Republika Hrvatska
Općinski sud u Osijeku
Stalna služba u Valpovu
Valpovo, Kralja P. Krešimira IV br. 3.

Poslovni broj: P-411/2023-31

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Valpovu, po sucu Zvonimiru Rogić, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja/protutuženika (dalje: tužitelja) Zlatka Pinjuha, OIB 76991799490, Ul. K. Šubića Bribirskih 13 A, Benkovac, zastupan po pun. Marku Plešu, odvjetniku iz Osijeka, protiv tuženika/protutužitelja (dalje: tuženika) Općine Čeminac, OIB 94724152559, M. Gupca 1, Čeminac, zastupan po pun. Hrvoju Šutalo, odvjetniku iz Vinkovaca, radi isplate, nakon zaključene glavne javne rasprave 6. studenog 2026. na osnovi čl. 335. st. 4. Zakona o parničnom postupku (NN br. 53/91, 91/92, 111/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, dalje: ZPP), objavljene 20. studenog 2026.

p r e s u d i o j e

I. O d b i j a s e tužba i tužbeni zahtjev tužitelja/protutuženika Zlatka Pinjuha, OIB 76991799490, Ul. K. Šubića Bribirskih 13 A, Benkovac koji glasi:
"I./ Nalaže se tuženiku OPĆINI ČEMINAC, Čeminac, M. Gupca 1, OIB: 94724152559 isplatiti tužitelju ZLATKU PINJUHU iz Grabovca, Ul. domovinske zahvalnosti 1, OIB: 76991799490, s osnove dospjelih, a neisplaćenih iznosa rata kredita ukupan novčani iznos od 4.247,13 EUR / 32.000,00 HRK uvećan za zatezne kamate tekuće od dospijeća svakog pojedinačnog iznosa do 31.12.2022.g. u visini stope određene uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena, a od 01.01.2023.g. do isplate u visini stope određene uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za 3 postotnih poena, u roku od 15 dana, i to na iznose kako slijede; iznos od 530,89 EUR od dana 06.10.2022. g. do konačne isplate, iznos od 530,89 EUR od dana 06.11.2022. g. do konačne isplate, iznos od 530,89 EUR od dana 06.12.2022. g. do konačne isplate, iznos od 530,89 EUR od dana 06.01.2023. g. do konačne isplate, iznos od 530,89 EUR od dana

06.02.2023. g. do konačne isplate, iznos od 530,89 EUR od dana 06.03.2023. g. do konačne isplate, iznos od 530,89 EUR od dana 06.04.2023. g. do konačne isplate, iznos od 530,89 EUR od dana 06.05.2023. g. do konačne isplate. Nalaže se tuženiku isplatiti tužitelju trošak ovog parničnog postupka sa zateznim kamatama tekućim od presuđenja do isplate u visini stope određene uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotnih poena."

II. O d b i j a s e protutužbeni zahtjev tuženika/protutužitelja Općine Čeminac, OIB 94724152559, M. Gupca 1, Čeminac, koji glasi:
"I. Utvrđuje se ništetnim Ugovor o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima od dana 29.01.2019. godine i Dodatak Ugovoru o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima sklopljen između parničnih stranaka tužitelja/protutuženika Zlatka Pinjuha iz Grabovca, Ulica Domovinske zahvalnosti 1,OIB: 76991799490 i tuženika/prototužitelja Općine Čeminac, Čeminac, Ulica Matije Gupca 1, OIB: 94724152559.
II. Nalaže se tužitelju/protutuženiku Zlatka Pinjuha iz Grabovca, Ulica Domovinske zahvalnosti 1,OIB: 76991799490 da tuženiku/prototužitelju Općine Čeminac, Čeminac, Ulica Matije Gupca 1, OIB: 94724152559, isplati parnični trošak zajedno sa zakonskom zateznom kamatom kamatom tekućom od dana donošenja presude do isplate, u visini stope određene člankom 29. Zakona o obveznim odnosima koja se za svako polugodište određuje uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka (u nastavku ESB) primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, do isplate, u roku 15 dana.", kao i alternativni tužbeni zahtjev koji glasi:
"III. Utvrđuje se da su pravno nepostojeći pravni poslovi i to: Ugovor o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima od dana 29.01.2019. godine i Dodatak Ugovoru o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima sklopljen između parničnih stranaka tužitelja/protutuženika Zlatka Pinjuha iz Grabovca, Ulica Domovinske zahvalnosti 1,OIB: 76991799490 i tuženika/prototužitelja Općine Čeminac, Čeminac, Ulica Matije Gupca 1, OIB: 94724152559.
IV. Nalaže se tužitelju/protutuženiku Zlatka Pinjuha iz Grabovca, Ulica Domovinske zahvalnosti 1,OIB: 76991799490 da tuženiku/prototužitelju Općine Čeminac, Čeminac, Ulica Matije Gupca 1, OIB: 94724152559, isplati parnični trošak zajedno sa zakonskom zateznom kamatom kamatom tekućom od dana donošenja presude do isplate, u visini stope određene člankom 29. Zakona o obveznim odnosima koja se za 5 svako polugodište određuje uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka (u nastavku ESB) primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, do isplate, u roku 15 dana."

III. Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je općinsko vijeće tuženika donijelo 31.12.2018. Odluku o subvencioniranju stambenih kredita podignutih u švicarskim francima za mještane Općine Čeminac. Nadležni Upravni odjel Općine Čeminac sačinio je zapisnik

29.01.2019. o pregledu dokumentacije o subvencioniranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima. Zapisnički je konstatirano kako je priložio svu potrebnu dokumentaciju koja je propisana internim Pravilnikom te je Općina Čeminac u svojstvu davatelja subvencije, sklopila s njime kao korisnikom subvencije Ugovor o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima 29.01.2019. Navedenim ugovorom parnične stranke kao ugovorne strane utvrdile su međusobna prava i obveze koje se tiču davanja / korištena subvencije Općine Čeminac za sufinanciranje stambenih kredita za mještane Općine Čeminac. Sklopile su i Dodatak Ugovoru o sufinanciranju stambenog kredita prema kojemu se tuženik kao davatelj subvencije obvezao svakomjesečno, do 5. dana u mjesecu korisniku subvencije uplaćivati iznos od 100% rate kredita ili do najviše 4.000,00 kuna subvencionirane rate kredita na temelju Ugovora o kreditu, a sukladno čl. 3. Odluke o izmjeni odluke o zaštiti socijalnog standarda stanovništva općine Čeminac (čl. 2. Dodatka Ugovoru). Novčani iznos prema sklopljenom Dodatku ugovoru imao je biti uplaćivan na tekući račun korisnika subvencije, a iz njemu nepoznatih razloga tuženik je prestao izvršavati ugovornu obvezu prema Ugovoru o sufinanciranju stambenog kredita, odnosno prema Dodacima istoga, i to od mjeseca rujna 2022. do mjeseca travnja 2023. Bez obzira na činjenicu da je tuženik jednostrano i bez obrazloženja prestao s ispunjenjem ugovorne obveze, on je u cijelosti ispunio svoju ugovornu obvezu prema poslovnoj banci s kojom ima ugovoren kreditni ugovorni odnos. Sukladno svojoj ugovornoj obvezi tuženiku je dostavio dokaze o uplati rata kredita. Stoga predlaže da sud usvoji tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti.

2. Tuženik se u odgovoru na tužbu u cijelosti protivi tužbi i tužbenom zahtjevu kao neosnovanim. Smatra da su Ugovor o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima od 29.01.2019. i Dodatak Ugovoru o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima ništetni pravni poslovi jer su protivni Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima i moralu društva. Također je riječ o nedopuštenoj činidbi koja je predmet Ugovora te čini ugovore ništavnim, budući je ona protivna Ustavu, kogentnim pravilima i moralu društva te ništetnim sukladno odredbi čl. 273. i čl. 322. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., dalje: ZOO). Navodi da prema čl. 273. st. 1. ZOO-a pobude iz kojih je Ugovor sklopljen ne utječu na njegovu valjanost, a st. 2. citirane zakonske odredbe propisano je da, ako je nedopuštena pobuda bitno utjecala na odluku jednog ugovaratelja, da sklopi ugovor i, ako je to drugi ugovaratelj znao, ili morao znati, ugovor će biti bez učinka. Ističe da je na strani tužitelja i tuženika kojeg je zastupao bivši općinski načelnik Zlatko Pinjuh to jest tužitelj te je postojala nedopuštena pobuda, a pobuda odnosno cilj njenog sklapanja je bio da tužitelj stekne nepripadnu imovinsku korist na njegov teret. Stoga smatra da su predmetni Ugovor i Dodatak Ugovora ništetni, jer su protivni zakonskim odredbama i moralu društva, sadrže nedopuštenu činidbu, a pobude iz kojih su oni sklopljeni su nedopuštene.

2.1. Navodi da je točno da je Općinsko vijeće Općine Čeminac 31. prosinca 2018. donijelo Odluku o subvencioniranju stambenih kredita podignutih u švicarskim francima za mještane Općine Čeminac, ali je tužitelj kao tadašnji zakonski zastupnik tuženika bila ta osoba koja donijela Pravilnik o potrebnoj dokumentaciji za subvencioniranje stambenih kredita podignutih u švicarskim francima. Naime, iz navedenog proizlazi da je tužitelj donio provedbeni akt to jest Pravilnik te da je isti nakon toga sklopio predmetni ništetni Ugovor i Dodatak Ugovora sam sa sobom. Tužitelj mu nije nikada dostavio podatke o tome jeli isti pokrenuo parnični postupak

protiv Privredne banke Zagreb d.d. radi utvrđenja ništetnosti cjelokupnog ili samo dijela Ugovora o kreditu od 19.12.2006. i isplate preplaćenih iznosa s osnova promjenjive kamatne stope i valutne klauzule.

2.2. Tužitelj je bio njegov dugogodišnji zakonski zastupnik to jest općinski načelnik koji je tijekom svog posljednjeg mandata završio u istražnom zatvoru, a iz kojeg istražnog zatvora je dao ostavku. U tijeku je više kaznenih postupaka koji se vodi protiv tužitelja na Županijskom sudu u Osijeku zbog raznih kaznenih djela (između ostalog radi kaznenog djela protiv službene dužnosti i to zlouporabu položaja i ovlasti, opisano u članku 291. stavak 1. KZ/11, kazneno djelo protiv službene dužnosti, trgovanje utjecajem iz članka 295. stavak 1. KZ/11, kazneno djelo protiv službene dužnosti, zlouporabu položaja i ovlasti, opisano u članku 291. stavak 1. KZ/11, kazneno djelo protiv pravosuđa-sprječavanje dokazivanje opisano u članku 306. stavak 1. KZ/11,) sve na štetu Općine Čeminac.

2.3. Stoga predlaže da sud tužitelja s tužbom i tužbenim zahtjevom odbije u cijelosti, a usvoji njegov protutužbeni zahtjev u kojem predlaže da sud utvrdi ništetnim Ugovor o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima od dana 29.01.2019. godine i Dodatak Ugovoru o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima sklopljen između parničnih stranaka uz obvezu tužitelja da mu naknadni prouzročene parnične troškove.

3. U podnesku od 3. rujna 2026. tuženik je ostao kod navoda iz odgovora na tužbu. Navodi da Ustav Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 56/90., 135/97., 08/98., 2 113/00., 124/00., 28/01., 41/01., 55/01., 76/10., 85/10. i 05/14 - dalje: Ustav RH) ne sadržava odredbe kojima bi bilo regulirano sklapanje Ugovora između JLS koju zastupa dužnosnik općinski načelnik i njegova djeca. Stoga, treba utvrditi je li predmetno protivno prisilnim propisima i moralu. Kako bi se utvrdilo je li sklapanje Ugovora između JLS koju zastupa dužnosnik općinski načelnik i njegova djeca protivno prisilnim propisima, potrebno je najprije utvrditi što su to „prisilni propisi“. Određenje pojma „prisilnog propisa“ potrebno je potražiti u pravnoj teoriji s obzirom na to da Zakon o obveznim odnosima ne sadrži definiciju prisilnih propisa. Prisilni (kogentni) propis je propis koji obvezuje na jedno čvrsto određeno ponašanje koje zakonodavac smatra posebno važnim za pravni poredak, za pravnu sigurnost i za vladavinu prava i koje ponašanje svakako hoće postići. Prisilni propisi nisu formulirani na isti način pa se tako nekad jasno određuje da je posljedica nepoštivanja određenog propisa ništetnost, odnosno da ugovor nema pravni učinak. Predmetna postupanja to jest sklapanje ugovora u ime Općine s jedne strane i sebe osobno s druge strane je protivno prisilnim propisima, to jest odredbom članka 7. točke c) Zakona o sprječavanju sukoba interesa („Narodne novine“ broj 26/11., 12/12., 126/12., 48/13., 57/15. i 98/19., dalje ZSSI), slijedom čega postoji ništetnost istih Ugovora Ugovora o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima od dana 29.01.2019. godine i Dodatka Ugovora o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima. Navodi da ima saznanja da je tužitelj/protutuženik promijenio adresu prebivališta i /ili poreznu prijavu, što je protivno odredbi članka 2. stavka 1. točke 10. Pravilnika o dokumentaciji potrebnoj za odobravanje subvencioniranja stambenih kredita u švicarskim francima podignutih u razdoblju od 01.01.2005. do 31.12.2010.

3.1. Navodi da je u čl. 2. Ugovora o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima od 29.01.2019. propisana obveza tužitelja kao korisnika kredita da svako mjesečno, za cijelo vrijeme sufinanciranja, dostavlja dokaz (u preslici) o uplaćenoj mjesečnoj rati stambenog kredita te presliku osobne iskaznice.

Iz dostavljenih priloga uz tužbu nije vidljivo da je tužitelj ispunio svoju obvezu, slijedom čega mu nije izvršavao predmetne isplate. U svojim službenim evidencijama nije pronašao podatak da mu je tužitelj svako mjesečno za utuženo razdoblje dostavljao presliku osobne iskaznice i dokaz o uplaćenoj mjesečnoj rati stambenog kredita. Stoga predlaže da sud odbije tužitelja s tužbom i tužbenim zahtjevom u cijelosti, a usvoji njegov već postavljeni protutužbeni zahtjev a podredno sukladno odredbi čl. 188. st. 2. ZPP-a alternativni tužbeni zahtjev kojim predlaže da sud utvrdi kako su pravno nepostojeći pravni poslovi i to: Ugovor o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima od 29.01.2019. kao i Dodatak Ugovoru o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima sklopljen između parničnih stranaka uz obvezu tužitelja da mu naknadni prouzročene parnične troškove.

4. Tužitelj je u daljnjem tijeku postupka ostao kod tužbe i postavljenog tužbenog zahtjeva protiveći se protutužbenom i alternativnom postavljenom zahtjevu od strane tuženika.

5. U dokaznom postupku sud je saslušao svjedoke Ivanu Viljevac, Vericu Tomić, tužitelja, zakonskog zastupnika tuženika Danijela Rešetar te izvršio uvid u kompletnu materijalnu dokumentaciju priloženu spisu, dok nije vršio uvid u spis Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru br. P-415/2023, spis Županijskog suda u Osijeku br. Kov-OS-4/20 niti je požurivao dostavu podataka PBZ za kredit tužitelja u CHF jer je smatrao da ti podaci nisu nužni za donošenje pravilne i zakonite odluke u ovoj pravnoj stvari.

6. Svjedokinja Ivana Viljavac iskazala je da trenutno obavlja poslove pročelnice u Općini Čeminac. Nije ni u kakvim odnosima s tužiteljem, a zna da je tužitelj bio načelnik Općine Čeminac od 2015. do 2022. U to vrijeme radila je u Općini Čeminac kao službenica, a nakon toga 2019. postala je pročelnica. Poznato joj je da je Općinsko vijeće donijelo odluku 31.12.2018. o subvencioniranju stambenih kredita podignutih u CHF za mještane Općine Čeminac kao i da je samo 6 osoba ispunjavalo uvjete. Misli da je u početku ta subvencija iznosila 1/3 iznosa kredita, a poslije 2/3 iznosa kredita. Zna da nije išlo subvenciranje u 100 % jer su to bili drugi stambeni krediti. Tužitelj je kao načelnik Općine donio pravilnik o dokumentaciji koja je potrebna za tu vrstu kredita. Tu dokumentaciju kandidata provjeravali su ona i Ljiljana Bajčinovci. Po njihovom pregledu ta dokumentacija je bila uredna i na temelju toga je i sačinjen ugovor s tužiteljem od 29.01.2019. Ne zna o kakvom se kreditu radi koji je tužitelj podigao ni kod koje banke, jer to nije bio njihov zadatak. Tužitelj je morao dostaviti svaki mjesec dokaz o plaćenoj rati i presliku osobne iskaznice i općina bi mu isplaćivala razliku mjesečne rate kredita. Misli da mu se na taj način isplaćivala razlika kredita negdje do 2022. Dodatak ugovoru o sufinanciranju odnosi se samo na povećanje iznosa sufinanciranja. Negdje 2022. u mjesecu srpnju tužitelju je prestala funkcija načelnika i na njegovo mjesto je imenovan Danijel Rešetar. Provjeravali su isplate i primijetili da se ti iznosi sufinanciranja namiruju iz komunalne naknade, a što se nije smjelo događati. Taj iznos se morao isplaćivati iz poreznih prihoda a nije. Kada su to utvrdili odmah su obustavili daljnju uplatu sufinanciranja. Ne zna koji je iznos isplaćen tužitelju. Općinsko vijeće donijelo je odluku da se vrši potpuna obustava subvenciranja svih takvih kredita u CHF. Nakon toga uslijedila je tužba tužitelja za razliku isplata. Poznato joj je da je općina podnijela protutužbu protiv tužitelja da se izvrši poništenje tih ugovora vezano za subvenciranje.

Koliko se sjeća, tužitelj nije dostavljao za utuženo razdoblje podatke o uplatama rata kredita i presliku osobne iskaznice. Navela je da s obzirom na donijetu odluku o subvenciranju tužitelj je po toj odluci ispunjavao uvjete za takav kredit. Što se tiče tih ugovora nije vršena interna revizija za CHF, a ne zna da li je to činio netko drugi.

7. Svjedokinja Verica Tomić iskazala je da je trenutno zaposlena u HZZO u Osijeku, a od veljače 2015. do listopada 2018. radila je u Općini Čeminac na poslovima Pročelnice jedinstvenog upravnog odjela. Od 13.07.2022. do 22.09.2022. bila je povjerenica Vlade RH za obavljanje poslova općinskog načelnika Općine Čeminac. Poznato joj je da je općinsko vijeće Čeminac donijelo odluku o subvencioniranju kredita u CHF, a nije joj poznato da li je tužitelj ostvarivao takav subvencionirani kredit u CHF i ne zna koliko je osoba podnosilo zahtjev. Dok je bila povjerenica Vlade potpisivala je naloge za isplatu subvencija osobama koje su podizale kredite ne samo u CHF nego i u ostalim valutama. Ne zna o kojim osobama se radi ni kojim iznosima. Misli da je postojala posebna pozicija u proračunu Općine, ali ne zna koja stavka. Kada je donijeta odluka o subvencioniranju bila je pročelnica i sudjelovala je na toj sjednici. Kada je postala povjerenica Vlade nastavila je isplaćivati i ono što je isplaćivano do 13.07.2022., a ne zna da li je ta odluka stavljena izvan snage.

8. Sud prihvaća iskaze saslušanih svjedoka jer su dani uvjerljivo i okolnosno u koje sud nije imao osnove posumnjati.

9. Tužitelj Zlatko Pinjuh, ostajući u cijelosti kod tužbe i tužbenog zahtjeva iskazao je da je Općinsko vijeće Općine Čeminac 2018. donijelo odluku o subvencioniranju stambenih kredita podignutih u CHF za mještane općine Čeminac, a u to vrijeme on je bio načelnik Općine Čeminac. U trenutku donošenja odluke nije bilo nijednoga kandidata za subvencioniranje kredita. Ova odluka je bila donesena na inicijativu Vlade RH da sve jedinice lokalne uprave i regionalne samouprave donose odluke o rješavanju stambenog zbrinjavanja mladih na području RH, drugim riječima Općine Čeminac. Zbog takve inicijative donijeta je odluka Općinskog vijeća o subvencioniranju stambenih kredita Općine Čeminac. Obzirom na tu odluku iz 2017. dio mještana općine Čeminac koji je već prije digao stambene kredite za stambeno zbrinjavanje nije mogao sudjelovati u podnošenju zahtjeva za subvencioniranje stambenih kredita po toj odluci iz 2017., pa je općinskog vijeće pristupilo donošenju odluke o subvencioniranju stambenih kredita koji su podignuti u CHF za stambeno zbrinjavanje. To je javno proklamirano, a odluke je donosilo ovlašteno tijelo jedinice lokalne samouprave. Sve odluke su se slale Županijskom uredu za državnu upravu na provjeru zakonitosti i u Ministarstvo financija i državni proračun za provjeru mogućnosti financiranja i pokrivanja iz proračuna. Nikada nisu dobili nikakvu primjedbu niti obustavu bilo kojeg akta vezano za subvencioniranje stambenih kredita iz 2017. i subvencioniranje stambenih kredita u CHF. Nakon 30 dana od donošenja odluke i provjere od strane državne uprave, odluka je Općinskog vijeća stupila na snagu i prema toj odluci su se pojavili kandidati koji su podnosili zahtjeve, a među njima je bio i on jer je ispunjavao sve uvjete. Nakon podnošenja zahtjeva, pročelnica jedinstvenog upravnog odjela općine Čeminac je prikupljala dokumentaciju od podnositelja zahtjeva, provjeravala da li odgovara odluci općinskog vijeća i sukladno tome donosila zapisnik o pregledu dokumentacije i upućivala da se s kandidatom sklopi ugovor. Nakon toga, kako je ispunio sve uvjete Općina je s njim sklopila ugovor o sufinanciranju stambenog kredita u CHF o čemu postoji ugovor ovjeren kod javnog bilježnika. Činjenica što je bio

u to vrijeme načelnik ne mijenja ništa na stvari jer nije osobno sudjelovao u donošenju odluke. U tom periodu je 6 osoba podnijelo zahtjeve za takve kredite uključujući i njega. 2022. prestao je biti načelnik i naslijedio ga je Danijel Rešetar. Postotak subvencioniranja po prvoj odluci je bila 1/3 rate za sve jednako, a u drugoj odluci je išlo na 2/3 rate. Poznato mu je da je općina prestala plaćati takve subvencije, a ne zna iz kojih razloga, jer je uredno dostavljao svu dokumentaciju vezano za pojedine rate kredita i to je potvrdila svjedokinja Verica Tomić koja je potpisivala naloge kao povjerenica Vlade RH. Dolaskom novog načelnika u Općinu prestale su isplate bez ikakvog objašnjenja i ostao mu je neisplaćen iznos subvencije postavljen ovim tužbenim zahtjevom jer je morao te iznose sam platiti i plaćam ih i dan danas. Nikada nije dobio odluku Vijeća o prestanku daljnjeg subvencioniranja predmetnog kredita. Naveo je da je pročelnik jedinstvenog upravnog odjela u Općini kada je došlo do obustave isplata subvencija bila Ivana Viljevac. Smatra da svjedokinja Ivana Viljevac nije iznijela istinu da joj nije poznato u svezi subvencioniranja na koji način se odluka vijeća o tome provodila, jer njezin potpis na zapisniku o pregledu njenog zahtjeva govori da je sve znala. Neistinito je navela da se iznos morao isplaćivati iz poreznih prihoda i da je to razlog zašto su obustavljene isplate subvencija jer upravo iz Odluke Sabora o dopuni zakona o komunalnom gospodarstvu – NN 32/20 vidljivo je da se komunalna naknada koristi i za druge različite namjene od namjena propisanih iz čl. 91. Zakona o komunalnom gospodarstvu. Tvrdi da nije istina da je plaćanje s konta 43 nezakonito jer konto nema nikakve veze s odnosom temeljem ugovora između općine i njega za isplatu subvencije, jer se na kontu ne nalaze nikakva sredstva, a sredstva se nalaze na žiro računu koji je samo jedan. Naveo je da je jedina osoba za potpisivanje dokumenata i ugovora registriran u trgovačkom sudu za potpise bio načelnik općine, a tada je to bio on i zato ugovor nije mogao potpisati zamjenik načelnika. Odluka o subvencioniranju kredita je generalne naravi.

9.1. Na pitanje je li dodatak na koji se poziva istog sadržaja kao dodatci od 12. srpnja 2021. koji je kao načelnik potpisao sa sinom Markom i Valentinom Lovrić, 100 % rate po čl. 3 Odluke o izmjeni, odgovorio je da su dodatci potpisivali temeljem odluke općinskog vijeća koje je u nekoliko navrata donosilo odluke o subvencioniranju stambenih kredita mlađim osobama od 40 godina s područja Općine Čeminac i te odluke su donošene na temelju priliva sredstva u općinu Čeminac i vidjelo se da se može ići do te mjere da se mladim ljudima može subvencionirati i do 100 % rate i smatra da to nema nikakve veze što je među takvima bio njegov sin.

9.2. Povjerenstvo za reviziju svih stambenih kredita je imenovalo općinsko vijeće i sve kredite je provjeravalo i donijeta je odluka kojom je samo jedna osoba bila u neispravnom pravnom stanju, a svi drugi su imali ispravnu dokumentaciju i ispravno su subvencionirani. Takav zaključak povjerenstva usvojilo je općinsko vijeće na svojoj sjednici i niti u jednoj odluci on nije sudjelovao osobno. Nije mogao reći koliko je točno primio u 2021. od općine subvencioniranog kredita sukladno prethodno donijetoj odluci na općinskom vijeću da se subvencionira 2/3 rate s mogućnošću refundacije u periodu unatrag i da bi to moglo iznositi oko 93.000,00 kn Jedini tko je mogao potpisati tu odluku je bio on i sve je utvrdila pročelnica.

9.3. Dana 29.01.2019. bio je vlasnik kuće u Grabovcu na kojoj je bila upisana hipoteka za predmetni kredit. Kredit koji je podigao u CHF kod PBZ d.d. je konvertiran u eure i mora ga otplaćivati još 16 godina. Podigao je tužbu protiv PBZ vezano za kredit u CHF koji je konvertiran. Negdje od 2024. otišao je živjeti i raditi na Rabu u Dom zdravlja, a od 15. srpnja 2026. se preselio u Benkovac gdje radi u domu zdravlja kao liječnik. Naveo je da je od Od 2019. do 2022. knjigovodstvo vodila jedna firma iz

Osijeka. Protiv njega je vođen postupak pred povjerenstvom za sprječavanje sukoba interesa te je povjerenstvo donijelo odluku da je povrijedio načelo 7 jer se trebao izuzeti o odlučivanju o subvencioniranju stambenih kredita, a o njima nije ni odlučivao. Nakon toga je smijenjena povjerenica za sukob interesa.

10. Zakonski zastupnik Danijel Rešetar, protiveći se tužbi i tužbenom zahtjevu, a ostajući u cijelosti kod protutužbenog zahtjeva iskazao je da je načelnik općine Čeminac od 23.09.2022. te da nije u lošim odnosima s tužiteljem koji je prije njega bio načelnik. Bio je član Općinskog vijeća u periodu od 2021.Poznata mu je odluka Općinskog vijeća o subvencioniranju kredita podignutih u CHF za mještane Općine Čeminac i prijavilo se šest kandidata, a među njima i tužitelj. Naveo je da nemaju podatke da li je donijeta konkretna odluka za subvencioniranje takvog kredita, ali zna da je Općina subvencionirala pojedine iznose kredita. Ukupno je za tužitelja od ožujka 2019. isplaćeno 31.001,59 € do kolovoza 2021., trećina rate 2.990,00 kn i od rujna 2021., 2/3 od 5.890,00 kn te 31.12.2021. jednokratno je isplaćeno 93.622,61 kn. Nakon toga, tužitelj je podnio ovu tužbu, a smatra da nema odluke za isplatu tih iznosa. Kada je postao općinski načelnik bio je u Ministarstvu financija koje je utvrdilo da se subvencije isplaćuju iz nedozvoljenih konta (izvora financiranja) i naložilo im je da to odmah obustave. Takav podatak su dobili i u USKOK-u i bila je opća obustava subvencioniranja svih kredita, a ne samo i za tužitelja. Zbog toga su podnijeli i protutužbeni zahtjev da se ugovor o sufinanciranju i dodatak ugovoru proglasi ništetnim. Općina uopće nema više odluke o subvencioniranju, a u 12. mjesecu 2023. je općinsko vijeće izmijenilo odluku da od 01.01.2024. prestaju subvencije u CHF i da se nastavlja subvencioniranje stambenih kredita s područja Općine Čeminac. Misli da nije postojalo povjerenstvo koje je nadziralo subvencioniranje takvih kredita prije nego što je postao načelnik. Jedan od uvjeta za dobivanje stambenih kredita je bio da je osoba mlađa od 40 godina, da mora biti s područja općine Čeminac i da će se kredit koristiti isključivo za rješavanje stambenog pitanja. Isplata subvencioniranih kredita bila je na temelju odluke i ugovora kojega klijent zaključuje s Općinom. Obavijest od Ministarstva dobili su usmenim putem kada su bili u Zagrebu. Nije mu poznata odluka Hrvatskog sabora o proglašenju Zakona o dopuni zakona o komunalnom gospodarstvu koji se odnosi na komunalnu naknadu i korištenje tih sredstava, za sve vrste kredita. Isplate su vršene s konta 43 – komunalna naknada i nije mu poznato da li postoji poseban račun za komunalnu naknadu.

11. Iz izvršenog uvida u Odluku o subvencioniranju stambenih kredita podignutih u švicarskim francima za mještane Općine Čeminac donijeta 31. prosinca 2018., razvidno je da je općinsko vijeće Općine Čeminac radi potpore mještanima Općine Čeminac koji su podigli stambene kredite u švicarskim francima u razdoblju od 2005. do 2010. donijelo odluku o subvencioniranju 1/3 rate kredita i da će se korisnike subvencionirati do otplate kredita, a Pravilnik o potrebnoj dokumentaciji za subvencioniranje stambenih kredita podignutih u švicarskim francima donijet će općinski načelnik Općine Čeminac.

12. Iz izvršenog uvida u Zapisnik o pregledu dokumentacije o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima od 29. siječnja 2019. razvidno je da je podnositelj zahtjeva Zlatko Pinjuh iz Grabovca, Ul. domovinske zahvalnosti 1 priložio svu potrebnu dokumentaciju koja je propisana Pravilnikom o dokumentaciji

potrebnoj za odobravanje subvencioniranja stambenih kredita u švicarskim francima kao i da je potrebno sklopiti ugovor s podnositeljem zahtjeva.

13. Iz izvršenog uvida u Ugovor o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima od 29. siječnja 2019. sklopljen između Općine Čeminac i Zlatka Pinjuha razvidno je da su utvrđena međusobna prava i obveze vezane uz davanje/korištenje subvencije Općine Čeminac za sufinanciranje stambenih kredita podignutih u švicarskim francima za mještane Općine Čeminac. Čl. 2. navedenog Ugovora razvidno je da se davatelj subvencije obvezuje svako mjesečno do zadnjeg dana u mjesecu korisniku subvencije uplaćivati iznos od 1/3 rate kredita uplaćivati na tekući račun korisnika subvencije dok se korisnik subvencije obvezuje Općini Čeminac svako mjesečno, za cijelo vrijeme sufinanciranja dostavljati dokaz (u preslici) o uplaćenoj mjesečnoj rati stambenog kredita te preslika osobne iskaznice. Čl. 3. Ugovora korisnik subvencije u cijelosti je dužan poštivati uvjete utvrđene Pravilnikom Općine Čeminac jer će u protivnom biti dužan izvršiti povrat subvencioniranog iznosa u cijelosti.

14. Iz izvršenog uvida u izvršene naloge PBZ d.d. Zagreb razvidno je da je Zlatko Pinjuh u razdoblju od rujna 2022. do travnja 2023. redovito plaćao rate kredita.

15. Iz izvršenog uvida u rješenje Državnog odvjetništva, Ureda za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta od 2. kolovoza 2019. razvidno je da će se provesti istraga protiv Zlatka Pinjuha i dr. zbog počinjena kaznenog djela protiv službene dužnosti i to Zlatko Pinjuh za zloporubu položaja i ovlasti opisanu u čl. 291.st.2. KZ/11 u svezi st. 1. istog članka i čl. 52. KZ/11.

16. Iz izvršenog uvida u rješenje Državnog odvjetništva, Ureda za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta od 21. travnja 2022. razvidno je da će se provesti istraga protiv Zlatka Pinjuha i dr., za Zlatka Pinjuha zbog počinjena kaznenog djela protiv pravosuđa – sprječavanje dokazivanja po čl. 306.st.1. KZ/11 i kaznenog djela protiv službene dužnosti - zlouporaba položaja i ovlasti opisanu u čl. 291.st.2. KZ/11 u svezi čl. 52. KZ/11, sve u svezi čl. 51. KZ/11.

17. Iz izvršenog uvida u Pravilnik o dokumentaciji potrebnoj za odobravanje subvencioniranje stambenih kredita u švicarskim francima podignutih u razdoblju od 01.01.2005. do 31.12.2020. za mještane Općine Čeminac razvidno je da ga je donio načelnik Općine Čeminac Zlatko Pinjuh 9. siječnja 2019. kao i dokumentacija potrebna uz zahtjev za odobrenje subvencioniranja kredita: kopija osobne iskaznice, potvrda o prebivalištu za razdoblje od 01.01.2005. do 31.12.2010., potvrda o sadašnjem prebivalištu, kopija porezne kartice, kopija domovnice, potvrda Općine o nepostojanju duga prema Općini Čeminac, kopija Ugovora o stambenom kreditu za navedeno razdoblje, kopija otplatnog plana kredita ovjeren i potpisan od strane banke, kopija bankovnog izvatka o plaćenoj rati kredita na mjesečnoj razini, izjava da se do otplate kredita neće mijenjati prebivalište kao ni porezna prijava ovjereno kod javnog bilježnika, kopija izvatka iz gruntovnice za nekretninu koja je kupljena ili izgrađena stambenim kreditom te izjava kojom se prihvaćaju uvjeti subvencioniranja ovjerenu kod javnog bilježnika.

18. Iz izvršenog uvida u Odluku Povjerenstva za odlučivanje o sukobu interesa od 9. rujna 2022. razvidno je da je dužnosnik Zlatko Pinjuh, općinski načelnik Općine Čeminac od 27. lipnja 2022. zloupotrijebio posebna prava dužnosnika (izvršavanjem refundacije novčanog iznosa iz općinskog proračuna za izgradnju električne mreže sinu, refundacijom troškova izgradnje pristupne ceste u Grabovcu sinu, isplatom jednokratne novčane pomoći u slučaju poplava, požara i drugih teških socijalnih stanja sebi i sinovima, isplatom stipendija sinovima, subvencioniranjem stambenih kredita sebi i sinovima te dodjelom financijskih potpora udrugama HNK Grabovac i Vatrogasna zajednica Općine Čeminac) i počinio povredu odredbe čl. 7. točke c) ZSSI-a kao i da mu je izrečena sankcija iz. čl. 42.st.1. podstavak 2. ZSSi-a obustava isplate dijela neto mjesečne plaće u ukupnom iznosu od 40.000,00 kn i koja će trajati deset mjeseci u deset jednakih uzastopnih mjesečnih obroka.

19. Iz izvršenog uvida u JRO MUP RH za Zlatka Pinjuha razvidno je da je Zlatko Pinjuh od 26.07.2001. do 17.11.2011. imao prebivalište u Grabovcu, Zagorska 31, od 17.11.2011. do 29.01.2024. u Grabovcu, Ul. domovinske zahvalnosti 1, od 29.01.2024. do 03.07.2026. u Loparu, Lopar 487, a od 03.07.2026. ima prebivalište u Benkovcu, Ul. K.Šubića Bribirskih 13 A.

20. Iz izvršenog uvida u dopis Porezne uprave, Ispostave Beli Manastir od 27. listopada 2026. razvidno je da je za razdoblje od 2019. do 2022. Zlatko Pinjuh bio u nadležnosti Porezne uprave, Ispostave Beli Manastir, a od 2023. pa nadalje u nadležnosti je Porezne uprave, Ispostave Rab.

21. Iz Zahtjeva za subvencioniranje stambenog kredita u "švicarcima" koji je Zlatko Pinjuh podnio Općini Čeminac 29. siječnja 2019. razvidna je dokumentaciju koju je priložio uz zahtjev za subvencioniranje stambenog kredita.

22. Iz izvršenog uvida u Zahtjev za podmirenjem dospjelih obveza po Ugovoru o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima za mjesec rujan i listopada 2022. razvidno je da je Zlatko Pinjuh Općini Čeminac uputio zahtjev za podmirenje dospjelih obveza u ukupnom iznosu od 11.749,64 kn (2/3 rate za mjesec rujan i listopad 2022).

23. Iz izvršenog uvida u karticu tužitelja vezano za sufinanciranje kredita u CHF razvidne su uplate tuženika tužitelju tijekom 2019., 2020., 2021. 2023. i 2022. u visini od 1/3 odn. 2/3 rate kredita.

24. Iz izvršenog uvida u Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o zaštiti socijalnog standarda Općine Čeminac od 01. srpnja 2021. razvidno je da Općinsko vijeće Općine Čeminac u čl. 3. Odluke mijenja čl. 23. Odluke o zaštiti socijalnog standarda stanovništva Općine Čeminac na način da se subvencionirani iznos od 75 % povećava na iznos od 100 % rate kredita ili do najviše 4.000,00 kn subvencionirane rate kredita, tako da izmijenjeni čl. 23. glasi: "Općina Čeminac će korisnike stambenog kredita subvencionirati u iznosu od 100 % rate kredita za nove korisnike subvencioniranja i sve one koji već imaju sklopljen ugovor o sufinanciranju stambenih kredita, te je s njima potrebno sklopiti dodatak ugovora u kojem će biti promijenjen postotak financiranju u slučaju kada je stambeni kredit podignut od poslovnih banaka za kupnju nekretnine. U slučaju kada korisnik prilikom podnošenja zahtjeva za subvencioniranjem stambenih

kredita već ima neki oblik subvencioniranja stambenog kredita (putem APN-a i drugih oblika subvencioniranja) Općina Čeminac će subvencionirati dio rate kredita do 100% iznosa, ukupno sa subvencioniranim dijelom koji je subvencioniran nekim drugim oblikom subvencioniranja. Nenamjenski krediti koje korisnik podiže od poslovnih banaka za kupnju nekretnine, a sve u skladu s člankom 23. Odluke može podnijeti zahtjev za subvencioniranjem stambenog kredita ukoliko može dokazati da je nenamjenskim kreditom platio kupnju nekretnine. Općina Čeminac sufinancirat će stambene kredite u iznosu od 100% rate kredita ili do najviše 4.000,00 kuna subvencionirane rate kredita. U slučaju kada subvencija kredita prelazi iznos od 4.000,00 kuna Općina Čeminac će sufinancirati najviše do tog iznosa (4.000,00 kuna). Općina Čeminac će u navedenim iznosima korisnike subvencionirati najduže 15 godina (ako je riječ o kreditu kojeg je korisnik podigao na duži period), odnosno i kraće ukoliko je riječ o kreditu podignutom na rok koji je kraći od 15 godina. Korisnik subvencije u tom periodu nekretninu ne smije prodati ili darovati, odnosno vlasništvo nad istom na bilo koji način prenijeti na drugu osobu. U protivnom je obvezan izvršiti povrat subvencioniranog iznosa u cijelosti. Korisnici subvencije do ove Odluke mogu podnijeti zahtjev za refundaciju kako bi imali isti status kao i novi korisnici subvencija stambenih kredita. Ovisno o financijskim mogućnostima Općine bit će izvršene refundacije radi izjednačavanja statusa s novim korisnicima. Korisnik Subvencije je tijekom cijelog perioda subvencioniranja dužan imati poreznu prijavu na području Općine Čeminac. U protivnom je obvezan izvršiti povrat subvencioniranog iznosa u cijelosti.".

24. Iz izvršenog uvida u Odluku o zaštiti socijalnog standarda korisnika zajamčene minimalne naknade, umirovljenika, roditelja odgojitelja i ostalih mještana s područja Općine Čeminac od 11. prosinca 2023. razvidno je da je Općinsko vijeće Općine Čeminac u čl. 24. Odluke odlučilo da će Općina Čeminac otkazati ugovore o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima od 01. siječnja 2024.

25. Iz izvršenog uvida u Odluke o zaštiti socijalnog standarda stanovništva Općine Čeminac od 16. ožujka 2019. i 25. listopada 2021. razvidno je između ostalog da je čl. 30. i 29. Odluke odlučeno da će Općina Čeminac subvencionirati mještane Općine Čeminac koji su podigli stambene kredite u švicarskim francima u razdoblju od 2005-2010. u iznosu od 1/3 odn. 2/3 rate kredita i da će korisnike Općina subvencionirati do otplate kredita. Osim toga od čl. 22. do čl. 26. propisani su uvjeti za subvencioniranje stambenih kredita (da korisnik subvencije nije stariji od 40 godina da je riječ o prvoj nekretnini, da se kupovinom nekretnine trajno rješava stambeno pitanje, da će se subvencionirati iznos do 50 % rate kredita najduže 15 godina i da se u tom periodu nekretnina ne smije prodati ili darovati i korisnik subvencije tijekom cijelog perioda dužan je imati poreznu prijavu na području Općine Čeminac temeljem prebivališta ili će u protivnom izvršiti povrat subvencioniranog iznosa u cijelosti.

26. Iz izvršenog uvida u BZP Zemljišnoknjižnog odjela Beli Manastir, razuvidno je da je vlasnik zk.ul. 1132 k.o. Grabovac, kčbr. 503 ulica Domovinske zahvalnosti ukupne površine 27813 m² (ribnjak 15640 m², zgrada 41 m², pašnjak 11993 m², kuća Grabovac, Ulica Domovinske zahvalnosti 1 površine 139 m²) razvidno je da je tužitelj vlasnik nekretnine i da je na nekretini upisano 20.12.2006. pravo zaloga na nekretnini na temelju Ugovora o kreditu od 19.12.2006. PBZ d.d. Zagreb.

27. Sud među strankama smatra utvrđenim i neprijepornim i to:

- da je tužitelj 19.12.2006. sklopio s PBZ d.d. Zagreb Ugovor o kreditu za iznos od 375.577,53 CHF protuvrijednost u KN s kamatama na rok otplate od 30 godina;

- da je u korist PBZ-a 20.12.2006. upisano pravo zaloga na nekretnini u vlasništvu tužitelja koja je upisana u zk.ul. 1132 k.o. Grabovac;

- da je tužitelj vlasnik predmetne nekretnine postao na osnovi Ugovora o darovanju br. OV-6490/2022 od 14.12.2022.;

- da je općinsko vijeće tuženika u vrijeme dok je tužitelj bio načelnik Općine Čeminac donijelo za mještane Općine Čeminac 31.12.2018. Odluku o subvencioniranju stambenih kredita podignutih u švicarskim francima u razdoblju od 2005. do 2010. i to 1/3 rate kredita i da će se korisnike subvencionirati do otplate kredita;

- da je tužitelj kao načelnik Općine Čeminac donio Pravilnik o potrebnoj dokumentaciji za subvencioniranje stambenih kredita podignutih u švicarskim francima;

- da je tužitelj podnio zahtjev za sufinanciranje stambenog kredita podignutog u CHF 29. siječnja 2019.;

- da je prema Zapisniku o pregledu dokumentacije o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima tužitelj priložio svu potrebnu dokumentaciju utvrđenu Pravilnikom i to kopiju osobne iskaznice, potvrdu o prebivalištu za razdoblje od 01.01.2005. do 31.12.2010., potvrdu o sadašnjem prebivalištu, kopiju porezne kartice, kopiju domovnice, potvrdu Općine o nepostojanju duga prema Općini Čeminac, kopiju Ugovora o stambenom kreditu za navedeno razdoblje, kopiju otplatnog plana kredita ovjeren i potpisan od strane banke, kopiju bankovnog izvatka o plaćenoj rati kredita na mjesečnoj razini, izjavu da se do otplate kredita neće mijenjati prebivalište kao ni porezna prijava ovjereno kod javnog bilježnika, kopiju izvatka iz gruntovnice za nekretninu koja je kupljena ili izgrađena stambenim kreditom te izjavu kojom se prihvaćaju uvjeti subvencioniranja ovjerenu kod javnog bilježnika;

- da je tuženik s tužiteljem sklopio Ugovor o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima 29. siječnja 2019.;

- da se navedenim Ugovorom davatelj subvencije obvezuje svako mjesečno do zadnjeg dana u mjesecu korisniku subvencije uplaćivati iznos od 1/3 rate kredita uplaćivati na tekući račun korisnika subvencije;

- da se navedenim Ugovorom korisnik subvencije obvezuje Općini Čeminac svako mjesečno za cijelo vrijeme sufinanciranja dostavljati dokaz (u preslici) o uplaćenoj mjesečnoj rati stambenog kredita te presliku osobne iskaznice;

- da je korisnik subvencije u cijelosti dužan poštivati uvjete utvrđene Pravilnikom Općine Čeminac jer će u protivnom biti dužan izvršiti povrat subvencioniranog iznosa u cijelosti;

- da se sukladno Odluci o zaštiti socijalnog standarda stanovništva Općine Čeminac od 25. listopada 2021. subvencionira 2/3 rate kredita za korisnike koji su podigli stambene kredite u švicarskim francima u razdoblju od 2005.-2010. i da će korisnike Općina subvencionirati do otplate kredita;

- da je tužitelj s tuženikom sklopio Dodatak Ugovoru o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u CHF sukladno povećanju dijela subvencioniranog iznosa (2/3 iznosa kredita);

- da je sukladno Odluci o izmjeni i dopuni Odluke o zaštiti socijalnog standarda Općine Čeminac od 01. srpnja 2021. Općina Čeminac subvencionirala iznos od 100

% rate kredita ili do najviše 4.000,00 kn subvencionirane rate kredita za korisnike stambenog kredita;

- da tužitelj ne ispunjava uvjete za subvencioniranje stambenih kredita jer je stariji od 40 godina;

- da je 11. prosinca 2023. Općinsko vijeće Općine Čeminac odlučilo da će Općina Čeminac otkazati ugovore o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u švicarskim francima od 01. siječnja 2024.;

- da je tužitelj za vrijeme subvencioniranja stambenih kredita u CHF promijenio prebivalište tako da je od 17.11.2011. do 29.01.2024. imao prebivalište u Grabovcu, Ul. domovinske zahvalnosti 1, od 29.01.2024. do 03.07.2026. u Loparu, Lopar 487, a od 03.07.2026. ima prebivalište u Benkovcu, Ul. K.Šubića Bribirskih 13 A, unatoč ovjerenoj po javnom bilježniku izjavi da do otplate kredita neće mijenjati prebivalište;

- da je sukladno podacima Porezne uprave tužitelj u razdoblju od 2019. do 2022. bio u nadležnosti Porezne uprave, Ispostave Beli Manastir, a od 2023. pa nadalje u nadležnosti Porezne uprave, Ispostave Rab, unatoč ovjerenoj izjavi po javnom bilježniku da neće mijenjati poreznu prijavu;

- da je Državno odvjetništvo, Ured za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta 3. kolovoza 2019. i 21. travnja 2022. provodio istragu protiv Zlatka Pinjuha zbog počinjena kaznenog djela protiv službene dužnosti - zlouporaba položaja i ovlasti opisanu u čl. 291.st.2. KZ/11 u svezi čl. 52. KZ/11, sve u svezi čl. 51. KZ/11 i kaznenog djela protiv pravosuđa – sprječavanje dokazivanja po čl. 306.st.1. KZ/11;

- da je Povjerenstvo za odlučivanje o sukobu interesa od 9. rujna 2022. donio odluku da je dužnosnik Zlatko Pinjuh, općinski načelnik Općine Čeminac od 27. lipnja 2022. zloupotrijebio posebna prava dužnosnika i to: izvršavanjem refundacije novčanog iznosa iz općinskog proračuna za izgradnju električne mreže sinu, refundacijom troškova izgradnje pristupne ceste u Grabovcu sinu, isplatom jednokratne novčane pomoći u slučaju poplava, požara i drugih teških socijalnih stanja sebi i sinovima, isplatom stipendija sinovima, subvencioniranjem stambenih kredita sebi i sinovima te dodjelom financijskih potpora udrugama HNK Grabovac i Vatrogasna zajednica Općine Čeminac i da mu je izrečena sankcija obustava isplate dijela neto mjesečne plaće u ukupnom iznosu od 40.000,00 kn kroz deset jednakih uzastopnih mjesečnih obroka;

- da je tužitelj tuženiku uputio zahtjev za podmirenje dospjelih obveza u ukupnom iznosu od 11.749,64 kn (2/3 rate za mjesec rujan i listopad 2022);

- da je Općina Čeminac tužitelju sufinancirala stambeni kredit u CHF za 2019. u ukupnom iznosu od 32.839,29 kn /4.358,52 €, u 2020. u ukupnom iznosu od 36.233,59 kn/4.809,02 €, u 2021. u ukupnom iznosu od 146.782,86 kn/19.481,43 € te u 2022. u ukupnom iznosu od 17.725,72 kn/2.352,61 €, odn. sveukupno 233.581,46 kn / 31.001,58 €.

- da se odredba čl. 3. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o zaštiti socijalnog standarda Općine Čeminac od 01. srpnja 2021. na koju se poziva tužitelj, a kojom se mijenja čl. 23. Odluke od 19. ožujka 2021. koji se nalazi u dijelu subvencioniranje stambenih kredita, odnosi na opću mjeru za mještane Općine Čeminac do 40 godine koji kupuju prvu nekretninu.

28. Tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan.

29. Naime, tijekom postupka je nedvojbeno utvrđeno da je Odlukom o zaštiti socijalnog standarda stanovništva Općine Čeminac utvrđena realizacija oblika pomoći kroz 11 osnovnih programa, a među kojima je subvencioniranje stambenih kredita i subvencioniranje stambenih kredita podignutih u švicarskim francima, kao i da je tu odluku donijelo Općinsko vijeće Općine Čeminac, a Pravilnik o dokumentaciji za odobravanje subvencioniranja stambenih kredita u švicarskim francima podignutih razdoblju od 01.01.2005. do 31.12.2010. za mještane Općine Čeminac donio je načelnik Općine Zlatko Pinjuh 09.01.2019.

30. Isto tako nedvojbeno je utvrđeno da je tužitelj sklopio Ugovor o subvencioniranju stambenih kredita podignutih u švicarskim francima 29.01.2019. jer je ispunjavao sve uvjete za sklapanje takvog ugovora kao i da je tuženik sukladnom tom ugovoru isplaćivao tužitelju 1/3 rate kredita koji je tužitelj podigao u Privrednoj banci Zagreb d.d. od ožujka 2019 do kolovoza 2021., a nakon toga sukladno Odluci o zaštiti socijalnog standarda stanovništva Općine Čeminac od 25.10.2021. isplaćivao tužitelju 2/3 rate kredita sve do ožujka 2022. s tim da mu je i jednokratno isplaćena razlika sukladno toj odluci u iznosu od 93.622,61 kn.

31. Sud prihvaća navode tuženika da su tužitelju isplaćivane subvencionirate rate kredita iako tužitelj nije redovito dostavljao podatke o visini izvršenih uplata kao i presliku osobne iskaznice za cijelo vrijeme isplate subvencija iz razloga jer je naloge za isplatu potpisivao načelnik Općine Čeminac – Zlatko Pinjuh.

32. Nadalje, nedvojbeno je utvrđeno da tužitelj nije sklopio Ugovor o subvencioniranju stambenih kredita tako da nije sklopio ni Dodatak tom Ugovoru o subvencioniranju 100% iznosa rate kredita ili do maksimalno 4.000,00 kn.

33. Stoga tužbeni zahtjev tužitelja nije ni osnovan jer nije zaključio Ugovor o subvencioniranju stambenih kredita, a nije ni imao uvjete za taj Ugovor (stariji od 40 godina) već Ugovor o subvencioniranju stambenih kredita podignutih u švicarskim francima, a sufinanciranje 100 % rate kredita ili do maksimalno 4.000,00 kn odnosilo se na Ugovore o subvencioniranju stambenih kredita.

34. Stoga sud smatra da tužitelj nema pravo na isplatu zahtjevanog iznosa na ime dospjelih rata u iznosu od 530,89 € ili ukupno 4.247,12 € počev od 06.10.2022. do 06.05.2023. sa zakonskim zateznim kamatama, a sukladno čl. 29. Zakona o obveznim odnosima (NN, br. 53/91, 73/91, 3/94, 107/95, 7/96, 112/99 i 35/05, dalje ZOO-a) i sud prihvaća u cijelosti navode tuženika da tužitelj nakon sklapanja predmetnog ugovora o sufinanciranju rata kredita nije izvršavao svoje ugovorne obveze odn. nije dostavljao preslike plaćenih rata ugovora o kreditu i presliku osobne iskaznice, a što je bila njegova obveza po Ugovoru o subvencioniranju stambenih kredita u švicarskim francima. Stoga, po ocjeni suda, ni tuženik nije u obvezi platiti mu utuženi iznos (Županijski sud u Splitu br. Gž-209/2020-2 od 23.12.2020. i Ustavni sud RH br. U-III-1426/2022 od 15.06.2022.).

35. Isto tako sud smatra da nije osnovan ni protutužbeni zahtjev tuženika kao ni alternativni zahtjev tuženika.

36. Po ocjeni suda razlog odbijanja tužbenog zahtjeva tužitelja nisu donijete odluke opć. vijeća i ugovor o subvencioniranju stambenih ugovora podignutih u CHF već što nije ispunjavao uvjete koje je vijeće u svojim odlukama postavilo kao uvjet za ostvarivanje subvencioniranog kredita na što se i poziva tuženik osporavajući tužbeni zahtjev tužitelja postavljajući protutužbeni zahtjev kao i prijebojni zahtjev do visine tužbenog zahtjeva.

37. Stoga po ocjeni suda, odluke tuženika i uvjeti koji su postavljeni za ostvarenje subvecioniranog kredita u CHF su bili valjani pod uvjetom da su podnositelji zahtjeva ispunjavali uvjete koje je tuženik u svojim odlukama pa i ugovoru o sufinanciranju kredita u CHF ispunjavale.

38. Naime, upravo postupajući po odlukama i uvjetima Općine Čeminac vezano za stambene kredite u CHF, tuženik s pravom odbija isplatiti i tužitelju zahtijevani iznos razlike pozivajući se na uvjete koje tužitelj nije ispunjavao.

39. Stoga po ocjeni suda protutužbeni zahtjev kao i alternativni zahtjev tuženika nije osnovan a naročito iz stoga što je nakon dolaska drugog načelnika Općine Čeminac odlukom vijeća Čeminac stavljana izvan snage odluka vezano za subvencioniranje stambenih kredita podignutih u švicarskim francima.

40. Dakle, tuženik će uspješno moći osporavati isplatu razlike subvencioniranih kredita podnositeljima zahtjeva pa i isplaćenih iznosa upravo pozivajući se na prethodno donijete odluke i uvjete koje donosilo Općinsko vijeće tuženika za vrijeme dok je načelnik bio ovdje tužitelj, ako nisu ispunili svoje preuzete obveze prema tuženiku.

41. U odnosu na protutužbeni zahtjev i alternativni zahtjev tuženika, po ocjeni suda odluke su donosili članovi vijeća Općine Čeminac, a Pravilnik tužitelj koji je bio načelnik Općine i koji ih je potpisivao u svojstvu načelnika Općine Čeminac, ali to ne znači da te odluke nisu valjane samo zato što je tužitelj bio podnositelj zahtjeva za subvencionirani kredit, a razlog zbog kojega je odbijen tužbeni zahtjev je što tužitelj nije ispunjavao uvjete iz navedenih odluka vijeća općine na koje se s pravom poziva i sam tuženik.

42. Stoga donijete odluke nisu razlog zbog kojega je tužbeni zahtjev tužitelja odbijen već neispunjavanje uvjeta koje je sud već prethodno naveo, a na koje se poziva i sam tuženik.

43. Tuženik protutužbenom zahtjevom zahtijeva utvrđenje ništetnosti ugovora o sufinanciranju stambenih kredita podignutih u CHF te dodatka predmetnom ugovoru o sufinanciranju, a podredno alternativnim zahtjevom utvrđenje kao pravno nepostojećeg pravnog posla predmetnog ugovora o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u CHF od 29.01.2019. kao i dodatka ugovoru o sufinanciranju stambenog kredita podignutog u CHF sklopljen između parničnih stranaka navodeći da se sukladno čl. 273 i 322. ZOO ugovor i dodatak ugovoru ništetni pravni poslovi jer su protivni Ustavu RH i prisilnim propisima i moralu društva kao i da je riječ o nedopuštanoj činidbi koja je predmet ugovora što također čini ugovore ništetnim budući je ona protivna Ustavu kogentnim pravilima društva.

44. Sukladno članku 322. stavak 1. ZOO propisano je da je ništetan ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva, osim ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo (članak 322. stavak 1.), da na ništetnost sud pazi po službenoj dužnosti i da se na nju može pozivati svaka zainteresirana osoba (članak 327. ZOO), da se pravo na isticanje ništetnosti ne gasi (članak 328. ZOO), da će ugovor biti bez učinka ako je nedopuštena pobuda bitno utjecala na odluku jednog ugovaratelja da sklopi ugovor i ako je to drugi ugovaratelj znao ili morao znati (članak 273. stavak 2. ZOO), da se odredbe o nedopuštenosti činidbe primjenjuju na pobudu za sklapanje ugovora (članak 273. stavak 4. ZOO), da je ugovor ništetan ako je činidba nemoguća, nedopuštena, neodređena ili neodrediva (članak 270. stavak 1. ZOO) i da činidba nedopuštena ako je protivna Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva (članak 271. ZOO).

45. Ugovor koji je sklopljen zbog nedopuštene pobude je bez pravnog učinka među ugovornim stranama, on predstavlja pravno nepostojeći pravni posao pa slijedom toga ne može biti protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima te moralu društva, a time niti ništetan u smislu odredbe članka 322. stavak 1. ZOO. Nepostojeći ugovori su oni kojima nedostaje jedan ili više sastojaka za nastanak ugovora. Međutim, nepostojeći ugovor nije istoznačnica s ništetnim ugovorom jer se isti sadržajno razlikuju. Kod ništetnih ugovora su bile formalno ispunjene predviđene pretpostavke za nastanak ugovora, ali se njihovi učinci anuliraju budući da su protivni Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva. Kod nepostojećih ugovora dakle nisu uopće ispunjene pretpostavke za njegov nastanak, tako da oni i ne postoje. Stoga, u konkretnom slučaju, Ugovor o sufinanciranju stambenog kredita od 30. svibnja 2017., koji je sklopljen zbog nedopuštene pobude, za koji zakon propisuje (članak 273. stavak 2. ZOO) da je bez pravnog učinka među ugovornim stranama, kao pravno neegzistirajući (nepostojeći), ne može biti protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima te moralu društva pa slijedom toga niti ništetan u smislu odredbe članka 322. stavak 1. ZOO, koja posljedicu ništetnosti vezuje uz te okolnosti (pravno shvaćanje izraženo u odluci Vrhovnog suda RH broj Rev-2357/15 od 2. veljače 2016. i Rev 12/2020-3 od 14. travnja 2021.). Iz navedenog proizlazi da ugovor, koji je sklopljen iz nedopuštene pobude koja je bitno utjecala na odluku jednog ugovaratelja da sklopi ugovor što jer drugi ugovaratelj znao ili mora znati, nije ništetan već je bez učinka kao što je pripisano člankom 273. stavak 2. ZOO. Nadalje, odredbom članka 322. stavak 1. ZOO je propisano da je ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva ništetan, osim ako cilj povrijeđenog pravila upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo. Odredbom članka 273. stavak 2. ZOO upravo je propisana druga pravna posljedica odnosno ta odredba propisuje upravo to da je ugovor koji je sklopljen zbog nedopuštene pobude bez učinka (pravno shvaćanje izraženo u odluci Vrhovnog suda RH broj Rev-283/2025-2 od 3. lipnja 2025.).

46. U konkretnom slučaju sud smatra da predmetni ugovor i dodatak ugovora nije ništetan niti pravno nepostojeći jer su navedene odluke donijete od strane vijeća Općine Čeminac i da je tužitelj ispunjavao ugovorne obveze na način da je uredno dostavljao podatke vezano za predmetni kredit i ispunio je druge uvjete iz propisanih odluka općinskih vijeća, ugovor bi se izvršavao a sve do donošenja nove odluke vijeća

Općine Čeminac od 11.12.2023. kada je odredilo da se svi ugovori o sufinanciranju stambenih kredita u CHF otkazuju s 01. siječnja 2024. po čl. 24. Stoga je sud odbio i protutužbeni zahtjev te alternativni zahtjev tuženika.

47. Kako je sud odbio tužitelja s tužbom i tužbenim zahtjevom prijebojni zahtjev tuženika do visine tražbine tužitelja ostaje bespredmetan.

48. Isto tako, izrečena novčana kazna zbog koruptivnog djelovanja tužitelja te pokrenuti istražni postupci nisu o odlučnog značaja za usvajanje protutužbenog zahtjeva i alternativnog zahtejva tužitelja jer je sud sukladno čl. 12.st.3. ZPP-a vezan za pravomoćne kaznene presude kojima je osoba proglašena krivim i tek tada može odlučivati o šteti koja je prouzročena takvim kaznenim dijelom.

49. Sud smatra da nisu od odlučnog značaja valjanost odluke i pravilnici i drugi akti koje je donosilo općinskog vijeće Općine Čeminac, a pojedine i tužitelj kao načelnik Općine Čeminac kako predlaže tuženik u svom protutužbenom zahtjevu već je od odlučnog značaja što te odluke koje je općinsko vijeće i načelnik donosilo nije tužitelj ispoštovao, što je tuženik dokazao, a zbog čega mu je i odbijen predmetni tužbeni zahtjev.

50. Odluka o troškovima postupka zasniva se na odredbi čl. 154. ZPP-a. Kako ni jedna od stranaka nije uspjela u ovom postupku, svaka svoje troškove snosi sama.

51. Slijedom iznijetog, sud je odlučio kao u izreci presude.

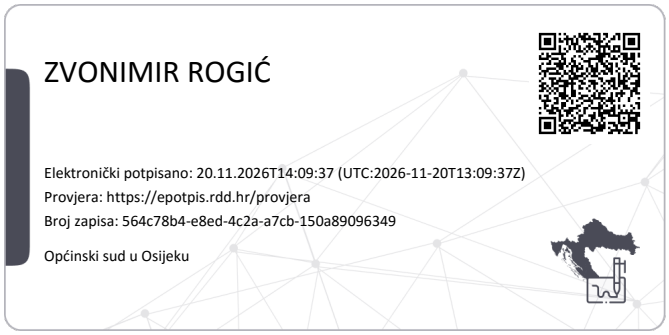
U Valpovu 20. studeni 2026.

Sudac

Zvonimir Rogić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ove presude nezadovoljna stranka putem ovog suda može izjaviti žalbu nadležnom županijskom sudu u roku od 15 dana od dana objave presude.

Dostaviti:
1. Pun. tužitelja,
2. Pun. tuženika



Broj zapisa: **9-30890-6af5c**

Kontrolni broj: **04e25-1b8f9-f499a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.