



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U VELIKOJ GORICI
STALNA SLUŽBA U IVANIĆ-GRADU
10310 Ivanić-Grad, Športska 2

Poslovni broj P-308/2023-40

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 Velikoj Gorici, OIB: 32284739479, Stalna služba u Ivanić-Gradu, po sucu toga suda Jasni Grgurić kao sucu pojedincu, u parničnom postupku tužitelja Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, inovacije i investicije (HAMAG-BICRO), Ksaver 208, Zagreb, OIB: 25609559342, protiv I. tuženika Ivana Banića iz Velike Gorice, Gladovec Pokupski, Skrbini 25, OIB: 05910564948 i II. tuženika Ivana Banića iz Zagreba, Ulica Ivana Lackovića Croate 9, Odra, OIB: 93058837400, radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, nakon održane javne glavne rasprave zaključene 10. rujna 2026. u prisutnosti Jerka Bulića – zaposlenika tužitelja te pun. I. i II. tuženika Ivana Fumića, odv. u Zagrebu, objavljene 13. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

I. Ugovor o darovanju nekretnina od 06.04.2023. između I. tuženika Ivana Banića iz Velike Gorice, Gladovec Pokupski, Skrbini 25, OIB: 05910564948 i II. tuženika Ivana Banića iz Zagreba, Ulica Ivana Lackovića Croate 9, Odra, OIB: 93058837400 gubi pravni učinak prema tužitelju Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, inovacije i investicije (HAMAG-BICRO), Ksaver 208, Zagreb, OIB: 25609559342 u dijelu u kojem je to potrebno za namirenje tražbine tužitelja koja iznosi 53.924,67 EUR zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos:

- od 46.984,75 EUR teče od 20.06.2023. pa do isplate (glavnica)
- od 1.711,53 EUR teče od 20.06.2023. pa do isplate (redovna kamata)
- od 530,89 EUR teče od 20.06.2023. pa do isplate (trošak) po stopi koja se određuje za svako polugodište, 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 tri postotnih poena.

II. I. tuženik Ivan Banić iz Velike Gorice, Gladovec Pokupski, Skrbini 25, OIB: 05910564948 i II. tuženik Ivan Banić iz Zagreba, Ulica Ivana Lackovića Croate 9, Odra, OIB: 93058837400 dužni su trpeti da tužitelj Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, inovacije i investicije (HAMAG-BICRO), Ksaver 208, Zagreb, OIB: 25609559342 namiri svoju tražbinu u iznosu iz točke I. prema I. tuženiku Ivanu Baniću iz Velike Gorice, Gladovec Pokupski, Skrbini 25, OIB: 05910564948 i II. tuženiku Ivanu Baniću iz Zagreba, Ulica Ivana Lackovića Croate 9, Odra, OIB: 93058837400 prodajom nekretnine upisane kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, k.o. Velika Gorica, zk.ul. 5885; zk.čbr. 2006, UL. DR JURJA

DOBRILE 1420 m2, STAMBENA ZGRADA, UL. DR JURJA DOBRILER. 26, 30, 32, 28, površine 1420 m2, Rbr. 139. Suvlasnički dio: 9,34/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-139), Temeljem zapisnika broj Z-1351/2008/5885 prenosi se slijedeći upis: Poseban dio- lokal L8, u podrumu + prizemlje, površine 58,78 m2, u zgradi Jurja Dobrile 32.

III. Odbija se I. tuženik Ivan Banić iz Velike Gorice, Gladovec Pokupski, Skrbini 25, OIB: 05910564948 i II. tuženik Ivan Banić iz Zagreba, Ulica Ivana Lackovića Croate 9, Odra, OIB: 93058837400 sa svojim zahtjevom za plaćanje troškova ovog parničnog postupka u iznosu od 13.062,50 EUR; kao neosnovanim.

O b r a z l o ž e n j e

1. Tužitelj u tužbi od 4. srpnja 2023. navodi da je 26.11.2018. godine sklopljen Ugovor o zajmu broj 70/11226 (dalje: Ugovor) između tužitelja kao vjerovnika, BLIC STAR j.d.o.o., Gladovec Pokupski 34, Gladovec Pokupski, OIB: 25742862432 kao dužnika (dalje: Poduzetnik) i I. tuženika kao sudužnika po Ugovoru. Člankom 1.1 Ugovora ugovoren je iznos zajma od 354.006,60 kn u protuvrijednosti 46.984,75 EUR-a. Kao sredstvo osiguranja povrata zajma u članku 4. Ugovora predviđeni su instrumenti osiguranja: jedna zadužnica Poduzetnika na iznos od 354.006,60 kn; jedna zadužnica I. tuženika na iznos od 354.006,60 kn; te založno pravo prvog reda u korist tužitelja na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, KO Velika Gorica, zk.ul. 5885; zk.čbr. 2006, UL. DR JURJA DOBRILE 1420 m2, STAMBENA ZGRADA, UL. DR JURJA DOBRILER. 26, 30, 32, 28, površine 1420 m2, Rbr. 139. Suvlasnički dio: 9,34/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-139), Temeljem zapisnika broj Z-1351/2008/5885 prenosi se slijedeći upis: Poseban dio- lokal L8, u podrumu + prizemlje, površine 58,78 m2, u zgradi Jurja Dobrile 32 (dalje: Nekretnina). Budući da Poduzetnik nije dostavio dokumentaciju potrebnu za kontrolu namjenskog korištenja zajma i obvezu vidljivosti sukladno čl. 2. Ugovora., tužitelj je dostavljao opomene Poduzetniku i I. tuženiku (e.mailove) radi dostave dokumentacije. Obzirom da po zaprimljenim opomenama Poduzetnik i I. tuženik nisu postupali, vjerovnik je 22.11.2022. godine bio prisiljen otkazati Ugovor čime je cjelokupno potraživanje uvećano za pripadajuće kamate i troškove dospjelo na naplatu. Vjerovnik je dopisom od 24.11.2022. godine obavijestio I. tuženika i Poduzetnika o otkazu Ugovora i iznosu dospjelog potraživanja. Nakon dospelosti cjelokupnog potraživanja tužitelj je pokušao naplatiti potraživanje od Poduzetnika i I. tuženika po ugovoru te je u tu svrhu podnio zadužnice na naplatu, ali naplata nije izvršena budući da na računima Poduzetnika i I. tuženika nije bilo dovoljno sredstava odnosno Poduzetnik je brisan iz sudskog registra rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Tt-23/2585-1 od 15.02.2023. Dana 06.04.2023. godine I. tuženik i II. tuženik sklopili su Ugovor o darovanju Nekretnine te je 07.04.2023. (Z-3104/2023) izvršen prijenos vlasništva na Nekretnini sa I. tuženika na II. tuženika unatoč tome što je I. tuženik znao da je Ugovor otkazan i potraživanje dospjelo, on je besplatnim raspolaganjem otuđio Nekretninu koja se nalazila u njegovom vlasništvu čime je svjesno onemogućio tužitelja u naplati potraživanja. Zbog navedenih razloga, a temeljem članka 69. stavka 1. i stavka 2. i članka 70. Zakona o obveznim odnosima tužitelj pobija dužnikove pravne radnje.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu od 28. studenoga 2023. navodi kako nije sporno da su tužitelj kao vjerovnik, te društvo BLIC STAR j.d.o.o., Gladovec Pokupski, Gladovec Pokupski 34, OIB 25742862432 (kao Korisnik zajma) i prvotuženik (kao

sudužnik), dana 26.11.2018. zaključili Ugovor o zajmu br. 70/11226 (dalje u tekstu: Ugovor o zajmu). Međutim, osporava se pravo tužitelju tražiti pobijanje Ugovora o darovanju, zaključenog između tuženika 06.04.2023., s osnove čl. 4. Ugovora o zajmu. Navedenom odredbom predviđeni su instrumenti osiguranja: 1 zadužnica na ime Korisnika zajma, 1 zadužnica na ime prvotuženika kao sudužnika, obveza Korisnika zajma da, najkasnije u roku od 240 dana od zaključenja Ugovora o zajmu, zasnuje založno pravo u korist tužitelja na nekretnini evidentiranoj kao 139. etaža: lokal L8 u podrumu + prizemlje površine 58,78 m², upisanoj u zk. ul. 5885 k.o. Velika Gorica (dalje u tekstu: Nekretnina), kao i upozorenje da, ukoliko to ne učini, odgovara tužitelju za štetu. Dakle, protivno navodima tužitelja, Nekretnina nikada nije bila predviđena kao sredstvo osiguranja po Ugovoru o zajmu, već je pored zadužnica predviđena obveza Korisnika zajma da optereti Nekretninu založnim pravom u korist tužitelja u roku od 240 dana od zaključenja Ugovora o zajmu. Nekretnina je (ostala) isključivo predmet obveznopravnog odnosa tužitelja i Korisnika zajma, ne i stvarnopravnog odnosa. Nadalje, nakon dospijea obveze Korisnika zajma, tužitelj nije poduzeo niti jednu radnju s ciljem sudskog izvršenja obveze Korisnika zajma, odnosno s ciljem ostvarivanja prava na naknadu štete radi propuštanja Korisnika kredita da zasnuje založno pravo na Nekretnini i/ili otkazivanja Ugovora o zajmu. Napominje se, također, da je tužitelj reagirao tek tužbom u srpnju 2023., dakle nakon proteka više od 4 godine od dospijea obveze Korisnika zajma da optereti nekretninu založnim pravom u korist tužitelja. Uslijed navedenog, tuženici smatraju da je tužitelj prekludiran s podnesenom tužbom, te ističu prigovor promašene pasivne legitimacije. Osporava se visina potraživanja radi kojeg su tuženici dužni trpjeti namirenje tužitelja iz vrijednosti Nekretnine. Prvotuženik je dana 16.11.2018. solemnizirao zadužnicu kod javnog bilježnika Lucije Popov pod brojem OV-10806/2018 (dalje u tekstu: Zadužnica), a s osnove koje je dao suglasnost tužitelju da naplati svoju tražbinu u iznosu od HRK 354.006,60 uvećanu za kamate i troškove. Tužitelj u tužbi navodi da je 22.11.2022. bio prisiljen otkazati Ugovor (iako je, prema odredbi čl. 4., to trebao učiniti već u srpnju 2019.), nakon čega je 20.02.2023. podnio Financijskoj agenciji na naplatu Zadužnicu. Međutim, u zahtjevu za prisilnu naplatu tužitelj traži djelomičnu naplatu potraživanja, prema specifikaciji od istoga dana, u visini glavnice od EUR 28.042,18. Stoga se postavlja pitanje, radi čega bi tuženici trebali trpjeti namirenje tužiteljeve tražbine u iznosu od EUR 53.924,67, uvećane za kamate i troškove, ukoliko tužitelj smatra da prema prvotuženiku ima tražbinu od EUR 28.042,18. Osporava se i navod tužitelja da bi pobijano darovanje bilo poduzeto na njegovu štetu, jer prvotuženik ne bi imao imovine dostatne za namirenje tužitelja. Naime, prvotuženik je suvlasnik nekretnina evidentiranih u zk. ul. 143 i 645 k.o. Pokupsko. Iako je prvotuženik suvlasnik 1/8 nekretnina upisanih u zk. ul. 143 k.o. Pokupsko, njegov udio u naravi obuhvaća zk.č.br. 1392, 1393 i 1394, koje zajedno tvore obiteljsko domaćinstvo na adresi Skrbini 25, Gladovec Pokupski, na kojoj je i registrirano prvotuženikovo prebivalište. Uslijed navedenog, prvotuženik je još početkom 2022. zatražio uklanjanje oštećene građevine (zbog štete pretrpljene u Petrinjskom potresu) i gradnju zamjenske obiteljske kuće, a pred naslovnim sudom je pokrenuo i pojedinačni ispravi postupak, s ciljem otpisa čestica 1392, 1393 i 1394 u zaseban zk. uložak i uknjižbe svojeg prava vlasništva na navedenim nekretninama. Također, tuženici predlažu sudu da prekine ovaj postupak do okončanja ovosudnog postupka Z-9411/2023, s osnove kojeg će biti proveden upis prvotuženika kao vlasnika obiteljskog domaćinstva koje obuhvaća obiteljsku kuću i zemljište veće od 5000 m². Provođenjem pojedinačnog ispravnog postupka uskladiti će se stanje u katastru sa stanjem u zemljišnoj knjizi i evidentirati stvarni opseg prvotuženikovog vlasništva. U svakom slučaju, tuženici drže potrebnim provesti

građevinsko vještačenje da bi se utvrdilo koliko vrijede nekretnine u odnosu na koje je prvotuženik sada evidentiran kao suvlasnik, te koliko iznosi vrijednost njegovog obiteljskog domaćinstva, u odnosu na koje će u dogledno vrijeme biti uknjižen kao vlasnik. Pri tome se napominje da je u paulijanskim tužbama teret dokaza radi utvrđivanja nelikvidnosti tuženika na tužitelju, slijedom čega bi tužitelj trebao snositi teret građevinskog vještačenja. Također, Tuženici smatraju da tužitelj, osim dostave zadužnica na naplatu Financijskoj agenciji, nije poduzeo niti jednu drugu radnju s ciljem namirenja svojeg potraživanja od prvotuženika. Tužitelj tako nije zatražio provjeru stanja na računima na SKDD-u, vlasništva poslovnih udjela, pokretnina veće vrijednosti (uključujući motorna vozila), niti je poduzeo ijednu radnju da Korisnika zajma sudskim putem natjera na zaključenje ugovora o osnivanju založnog prava, odnosno da Korisnika zajma sankcionira za propuštanje zaključenja tog pravnog posla. Čak štoviše, tužitelj nije utvrdio niti da je prvotuženik suvlasnik nekretnina upisanih u zk. ul. 143 i 645 k.o. Pokupsko, već je tu informaciju tužitelju dostavio prvotuženik u sklopu ovog postupka, pa iz iznesenog jasno proizlazi da tužitelj uopće ne raspolaže relevantnim podacima o stvarnom opsegu i vrijednosti imovine prvotuženika. Uslijed navedenog, tuženici smatraju da tužitelj ničime nije dokazao prvotuženikovu insolventnost, kao jednu od općih pretpostavki propisanih čl. 66. ZOO-a koje je dužan dokazati. Čak štoviše, predmetnu insolventnost tužitelj ne uspijeva učiniti niti vjerojatnom. Tuženici ističu da pobijani pravni posao nikada za svrhu nije imao oštetiti tužitelja, već riješiti međusobne obiteljske odnose zbog prvotuženikovog odsustva iz države.

3.1. Tijekom dokaznog postupka izvršen je uvid i pročitani su ZK izvadak za kč.br. 2006, k.o. Velika Gorica (list 3), Obavijesti o otkazu ugovora o zajmu (list 4-5), ZK izvadak za kč.br. 2006 (list 6-7), Zahtjev za izravnu naplatu s priložima, tj. Specifikacijom dugovanja, povijesnim izvatom iz sudskog registra, mail korespondencijom (list 8-19), Ugovor o zajmu od 26.11.2018. (list 20-24), Zadužnica od 16.11.2018. ovjerena 26.11.2018. (list 26-27), ZK izvatke za nekretnine upisane u zk.ul. 143 i zk.ul. 645 (List 42-43), Zahtjeva za uklanjanje zgrade (list 44), ZK rješenje od 18.1.2024. kojim se otvara pojedinačni ZK ispravak (list 49-50), Sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 25.8.2021. (list 60-61a), Zahtjev za izravnu naplatu FINA-i s priložima od 20.2.2023. (list 62-63), Dopis Porezne uprave s prilogom (list 69-70), iskaz II. tuženika Ivana Banića, sina Ivana, sa zapisnika od 30. lipnja 2025. (list 81), Ugovor o darovanju nekretnina (list 85-86), iskaz I. tuženika Ivana Banića, sina Imbre, sa zapisnika od 29. rujna 2025. (list 87-88), dopis FINA-e od 24.2.2026. s priložima (list 97-111), ZK izvadak za kč.br. 646 i kč.br. 643 (list 123-124), te spis Z-9411/2023, a osobito rješenje od 26. ožujka 2026. (list 128-130).

3.2. Iz iskaza I. tuženika Ivana Banića proizlazi kako je sklopio Ugovor o zajmu sa tužiteljem tijekom 2018. godine jer je imao plan osnovati kemijsku čistionicu, međutim, kako je došla Corona i potres plan mu je propao. Povodom tog sklopljenog Ugovora o zajmu nije upisao založno pravo na nekretnini, u naravi poslovni prostor, površine 58,78 m², jer nije niti znao da je to obvezan prema ugovoru o zajmu. Ugovor o darovanju sa svojim sinom sklopio je iz razloga što je otišao raditi u Njemačku, i da oni ne bi imali nikakvih problema, na način da je jednom sinu darovao poslovni prostor, a drugom kuću u Pokupskom. Na pitanje pun. tužitelja u kojem svojstvu je potpisao Ugovor o kreditu, tuženik navodi da ga je potpisao u svojstvu direktora društva BLIC STAR j.d.o.o., i odgovorna osoba tog društva te kao i sudužnik. Na daljnji upit pun. tužitelja je li komunicirao sa zaposlenicima tužitelja u pogledu upisa založnog prava na

nekretnini – poslovnom prostoru kao odgovorna osoba društva BLIC STAR j.d.o.o., tuženik navodi da se oglašio na mailove tužitelja. Na daljnji upit pun. tužitelja je li obavijestio tužitelja o Ugovoru o darovanju, tuženik navodi da nije. Na pitanje pun. tuženika je li njegov sin znao za dugovanje prema tužitelja, navodi da nije. Na pitanje pun. tuženika je li ga tužitelj tražio da zasnje hipoteku na nekretnini, tuženik navodi da nije.

3.3. Iz iskaza II. tuženika Ivana Banića proizlazi kako mu je otac (I. tuženik) darovao predmetnu nekretninu, poslovni prostor u Velikoj Gorici, kako bi riješio nasljedstvo u odnosu na njega i brata. Brat bi trebao dobiti nekretninu, kuću u Pokupskom, po završetku zemljišno knjižnog ispravnog postupka. Na nekretninu koju je dobio ugovorom o darovanju, ne dolazi, tako da pretpostavlja da se i dan danas tamo nalazi poslovni prostor. U odnosu na sklopljeni ugovor o zajmu zna jedino da ga je otac podigao zbog nekog posla, a detalje ne zna.

4.1. Temeljem provedenog dokaznog postupka, brižljivom savjesnom ocjenom svakog dokaza zasebno iz svih dokaza zajedno, u smislu čl. 8. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11. - službeni pročišćeni tekst, 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23., 146/25. – dalje u tekstu ZPP) kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sud je uz primjenu pravila o teretu dokazivanja iz čl. 221.a ZPP, odlučio da je tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti osnovan.

4.2. Ocjenjujući provedene dokaze sud je dokaznu snagu istih, cijenio dovodeći ih u međusobnu vezu te uz odlučne činjenice koji je tužitelj, s obzirom na osnovu tužbe, bio dužan dokazati jer o njima ovisi odluka o osnovanosti tužbenog zahtjeva. Pri donošenju odluke sud je uzeo u obzir sve izvedene dokaze kao valjane i istinite, a osobito je sud svoju odluku temeljio na priloženim ispravama, a to je Ugovor o zajmu, zk izvadak te okolnost što I. tuženik pismenim dokazima, a ni prilikom iskazivanja nije sudu podnio dokaz iz kojeg bi se utvrdilo da je potraživanje tužitelja u međuvremenu podmireno.

5. Predmet spora je utvrđivanje da darovni ugovor kojim je I. tuženik darovao određene nekretnine II. tuženiku gubi pravni učinak prema tužitelju, kao i utvrđivanje da su oba tuženika dužna trpjeti da tužitelj namiri svoju tražbinu prodajom sporne nekretnine upisane u k.o. Velika Gorica, zk.ul. 5885, kč.br. 2006, 139. suvlasnički dio.

6. Nesporno je da je I. tuženik Ivan Banić imao namjeru otvoriti kemijsku čistionu, dakle baviti poduzetništvom te je u svrhu navedenog zaključio ugovor o zajmu 26. studenog 2018. godine sa tužiteljem i to kao direktor t.d. BLIC STAR j.d.o.o. Nesporno je i to da direktor i osnivač društva j.d.o.o. odgovara za dugove društva i svom svojom imovinom. Pored navedenog je nesporno da se je I. tuženik obvezao u tom ugovoru osnovati založno pravo u korist tužitelja upravo na naprijed navedenoj nekretnini i to nakon kupnje i stjecanja punopravnog vlasništva; sve u roku od 240 dana te se obvezao da ovu nekretninu koja je trebala biti založena za korist tužitelja, neće otuđiti.

7. Sve druge okolnosti su sporne.

8.1. Temeljem provedenog dokaznog postupka, nedvojbeno je utvrđeno da je I. tuženik kao direktor j.d.o.o. podigao kredit od tužitelja. Nadalje, obzirom da I. tuženik nije sudu dostavio podatke o tome da bi platio odnosno vratio kredit sud utvrđuje da je

tužitelj otkazao kredit zaključen 26. studenog 2018. te je za ukupno potraživanje tužitelj pokušao i naplatu i to izravnu naplatu putem FINA-e, a koja je ostala bezuspješna. Stoga je nedvojbeno utvrđeno kako postoji dugovanje I. tuženika spram tužitelja, a temeljem naprijed navedenog Ugovora. Nadalje je sud, na temelju svih provedenih dokaza, utvrdio kako je se je I. tuženik obvezao Ugovorom da će u roku od 240 dana od dana potpisivanja Ugovora dostaviti tužitelju zk izvadak na kojem će biti upisan kao vlasnik sporne nekretnine i omogućiti tužitelju da na toj nekretnini osnuje založno pravo u svoju korist, a kao instrument osiguranja novčanog iznosa koji je predan I. tuženiku kao korisniku kredita. Ujedno se je I. tuženik kao korisnik kredita obvezao da upravo tu nekretninu neće otuđiti odnosno na bilo koji način prenijeti na treću osobu.

8.2. Nasuprot tome, sud nalazi nedvojbeno utvrđenim da je I. tuženik Ivan Banić upravo ovu nekretninu koja je bila predmet Ugovora; protivno ugovornim odredbama, darovao svome sinu, tj. II. tuženiku, a koji se je upisao kao vlasnik sporne nekretnine 2023. godine. Pored navedenog utvrđuje se da je tužitelj pokušao naplatiti svoje potraživanje izravnom naplatom putem FINA-e, ali do naplate nije došlo iz razloga što je j.d.o.o. brisana iz sudskog registra, dakle ne postoji, nema imovine i nije se potraživanje moglo naplatiti drugim blažim sredstvima propisanim Ovršnim zakonom. Također je sud nedvojbeno utvrdio kako je i sam I. tuženik iskazao da je podigao zajam jer je želio otvoriti kemijsku čistionu, ali je došla korona i potres pa je "plan propao", a on je otišao raditi u Njemačku te je sinu, tj. II. tuženiku darovao spornu nekretninu da sin ne bi imao problema.

8.3. Analizirajući sve naprijed navedeno, sud nalazi nedvojbeno utvrđenim da je I. tuženik znao da ima nepodmireno dugovanje prema tužitelju, znao je da se to dugovanje ne može naplatiti na novčanim sredstvima, znao je da je cijeli kredit otkazan. Također je znao da se je Ugovorom obvezao da će u roku od 240 dana omogućiti tužitelju zasnovati založno pravo upravo na ovoj nekretnini, a što nije učinio te je isto tako znao da se je obvezao u Ugovoru da upravo ovu nekretninu neće otuđiti. Sud je utvrdio da je I. tuženik učinio upravo suprotno, tj. isti nije omogućio tužitelju da osnuje založno pravo te je spomenutu nekretninu darovao sinu, tj. II. tuženiku. Pritom se naglašava kako je neosnovan prigovor da je u paulijanskim tužbama teret dokazivanja nelikvidnosti I. tuženika na tužitelju iz razloga što je tužitelj dostavio podnesak FINA-e koja obavještava da na računu j.d.o.o. nema sredstava za naplatu. Također je neosnovano da je tužitelj prekludiran s tužnom iz razloga što je utvrđeno da je tužitelj prije podnošenja tužbe pokušao naplatiti svoje potraživanje izravnom naplatom FINA-i na novčanim sredstvima j.d.o.o. odnosno I. tuženika. Stoga je utvrđeno da su I. i II. tuženik znali da je I. tuženik dužan tužitelju, ali su usprkos tome zaključili darovni ugovor, a sve to očito s razlogom da se onemogućući naplata tužiteljevog potraživanja pa je stoga odlučeno da sporni Ugovor o darovanu ove nekretnine od 6.4.2023. gubi pravni učinak prema tužitelju.

8.4. Obzirom na sve naprijed izloženo, utvrđuje se da su tuženici dužni trpjeti da tužitelj namiri svoju tražbinu koja proizlazi iz naprijed opisanog ugovornog odnosa upravo na spomenutoj nekretnini, a koja je bila decidirano opisana i precizirana u Ugovoru o zajmu broj 70/11226.

8.5. Stoga je utvrđeno da su tužba i tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti osnovani.

9.1. Odluka o parničnim troškovima temelji se na odredbama čl. 154. st. 1. ZPP, a isti se sastoje poglavito od troškova zastupanja po stručnom punomoćniku-odvjetniku te su isti troškovi odmjereni s obzirom na vrijednost predmeta spora, postavljeni zahtjev za nadoknadu troškova temeljem Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN 138/2023, 107/2025 – dalje u tekstu Tarifa).

9.2. S obzirom da je tužitelj u cijelosti uspio s tužbenim zahtjevom, a isti nije zatražio troškove postupka; o navedenima nije odlučivano.

9.3. Slijedom izloženog, tj. obzirom da su tuženici parnicu izgubili, u cijelosti se odbijaju sa svojim zahtjevom za plaćanjem troškova ovog parničnog postupka kao neosnovanim, a sve u skladu sa članom 154. st. 1. ZPP.

10. Slijedom naprijed izloženog odlučeno je kao u izreci.

U Ivanić-Gradu 13. listopada 2026.

Sudac:
Jasna Grgurić

Dokument je elektronički potpisan:

Jasna Grgurić

Vrijeme potpisivanja:

13-10-2026

12:01:38

DN:

C=HR

O=OPĆINSKI SUD U VELIKOJ GORICI

2.5.4.97=#0C1156415448522D3332323834373339343739

OU=Signature

S=Grgurić

G=Jasna

CN=Jasna Grgurić



Uputa o pravnom lijeku: Protiv ove presude dopuštena je žalba županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, pisano u tri primjerka, u roku 15 dana od dana objave presude, odnosno od dana dostave prijepisa ove presude u slučaju neuredne obavijesti o ročištu na kojem se presuda objavljuje (čl. 335. ZPP).

1. Presuda nepravomoćna
2. Vidi upisnik P
3. DNA:
 - tužitelj HAMAG-BICRO
 - pun. I. i II. tuženika Ivan Fumić, odv. u Zagrebu
4. Sredi spis
5. Kal. 15 dana

Broj zapisa: **9-3088e-8ceb1**

Kontrolni broj: **0bbf7-308a5-9bf60**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Jasna Grgurić, O=OPĆINSKI SUD U VELIKOJ GORICI, C=HR

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 Velikoj Gorici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.