



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

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
I
R J E Š E N J E

Općinski građanski sud, u Zagrebu po sutkinji toga suda Katarini Jukić, u pravnoj stvari tužitelja Gordona Jovića iz Zagreba, Trg žrtava fašizma 3, OIB 63354499814, kojeg zastupaju punomoćnici Ivo Farčić i Tena Farčić, odvjetnici iz Zagreba, protiv tuženice Maje Mandić iz Zagreba, Šubićeva 30, OIB 13707899696, koju zastupa punomoćnik Krešimir Mateković, odvjetnik iz Odvjetničkog društva Mateković & partneri iz Zagreba, radi isplate, nakon održane javne glavne rasprave, 28. srpnja 2026.

p r e s u d i o j e

I./ Odbija se, kao neosnovan, glavni tužbeni zahtjev koji glasi:

"1. Nalaže se tuženoj Maji Mandić Zagreb, Ulica Pavla Šubića 30, OIB: 13707899696 da tužitelju Gordonu Joviću, Zagreb, Trg. Žrtava Fašima 3, OIB: 63354499814, izda tabularnu ispravu podobnu za upis tužiteljevog prava vlasništva i brisanje zabilježbe da je prijenos prava vlasništva izvršen na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva od dana 02.02.2012.g. i to radi osiguranja tražbine u iznosu od 184.800,00 kn, na nekretnini koju u naravi predstavlja stan na I (prvom) katu desno, koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija, u površini od 110,86 čm, a koji stan se nalazi u stambenoj zgradi Trg žrtava fašizma 3, Zagreb, sagrađenoj na čest. br. 2345/29, po novoj izmjeri čest. br. 6112, k.o. Centar, koja je upisana u poduložak 19743, z.k. ul. 2727, k.o. Grad Zagreb, jer će u protivnom tu presudu zamijeniti ova presuda, te je tužena Maja Mandić dužna trpjeti brisanje svog prava fiducijarnog vlasništva i brisanje zabilježbe da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja prethodno navedenog novčanog potraživanja na prethodno navedenoj nekretnini, sve u roku od 15 dana."

II./ Odbija se, kao neosnovan, eventualni tužbeni zahtjev koji glasi:

"1. Utvrđuje se da je podmirenjem u cijelosti prestala tražbina tužene Maje Mandić, Zagreb, Ulica Pavla Šubića 30, OIB: 13707899696, po Ugovoru o zajmu od 29. siječnja 2009.g. prema Gordonu Joviću, Zagreb, Trg. Žrtava Fašima 3, OIB: 63354499814, koja tražbina je osigurana Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva od dana 02.02.2012.g. i to radi osiguranja tražbine u iznosu od 184.800,00 kn."

III./ Nalaže se tužitelju Gordonu Joviću OIB 63354499814 naknaditi tuženici Maji Mandić OIB 13707899696 trošak parničnog postupka u iznosu od 4.375,00 EUR sa zakonskom zateznom kamatom počevši od 28. srpnja 2026. do isplate, po godišnjoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope, tj. kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, sve u roku od 15 dana.

IV./ Odbija se zahtjev tužitelja za naknadu troška parničnog postupka.

r i j e š i o j e

Odbacuje se, kao nedopuštena, tužba u dijelu eventualnog tužbenog zahtjeva koji glasi:

"2. Nalaže se tuženoj Maji Mandić Zagreb, Ulica Pavla Šubića 30, OIB: 13707899696 da tužitelju Gordonu Joviću, Zagreb, Trg. Žrtava Fašima 3, OIB: 63354499814, izda tabularnu ispravu podobnu za upis tužiteljevog prava vlasništva i brisanje zabilježbe da je prijenos prava vlasništva izvršen na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva od dana 02.02.2012.g. i to radi osiguranja tražbine u iznosu od 184.800,00 kn, na nekretnini koju u naravi predstavlja stan na I (prvom) katu desno, koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija, u površini od 110,86 čm, a koji stan se nalazi u stambenoj zgradi Trg žrtava fašizma 3, Zagreb, sagrađenoj na čest. br. 2345/29, po novoj izmjeri čest. br. 6112, k.o. Centar, koja je upisana u poduložak 19743, z.k. ul. 2727, k.o. Grad Zagreb, jer će u protivnom tu presudu zamijeniti ova presuda, te je tužena Maja Mandić dužna trpjeti brisanje svog prava fiducijarnog vlasništva i brisanje zabilježbe da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja prethodno navedenog novčanog potraživanja na prethodno navedenijoj nekretninami, sve u roku od 15 dana."

Obrazloženje

1. Tužitelj Gordon Jović podnio je ovome sudu 25. veljače 2022. tužbu protiv tuženice Maje Mandić, u kojoj navodi da je 29. siječnja 2009. kao zajmoprimac s tuženicom kao zajmodavcem zaključio ugovor o zajmu. Tvrdi da mu je tuženica pozajmila iznos od 140.000,00 kn s ukupnom kamatom na cijeli rok trajanja zajma u iznosu od 44.800,00 kn, tako da se on obvezao tuženici vratiti iznos od ukupno 184.800,00 kn.

1.1 Nadalje tužitelj navodi da je 2. veljače 2012. radi osiguranja tražbine tuženice iz ugovora o zajmu od 29. siječnja 2009. s tuženicom sklopio Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva, solemniziran po javnom bilježniku Vladimiru Marčinku pod brojem ovjere Ov-1058/2012, kojim se radi osiguranja tražbine tuženice kao zajmoprimca na tuženicu prenosi pravo vlasništva na nekretnini opisanoj pod točkom 1. glavnog te pod točkom 2. eventualnog tužbenog zahtjeva.

1.2 Tužitelj u tužbi izlaže nadalje da je 17. siječnja 2012. radi osiguranja predmetne/druge tražbine tuženici izdao i bjanko zadužnicu, koju je potvrdila javna bilježnica Alemka Gajski pod brojem ovjere Ov-844/2012 te da je tuženica sama popunila bjanko zadužnicu na iznos od 900.000,00 kn.

1.3 Tužitelj u tužbi tvrdi da je u cijelosti ispunio svoju ugovornu obvezu zajmoprimca iz ugovora o zajmu od 29. siječnja 2009., kroz četiri uplate na račun tuženice kod ZABE d.d., izvršene u razdoblju od 13. siječnja 2012. do 18. siječnja 2012., čime su njegove obveze prema tuženici po osnovi ugovora o zajmu te po osnovi bjanko zadužnice prestale jer da je navedenim uplatama tužitelj i preplatio potraživanje koje je tuženica imala prema njemu.

1.4 Zaključno tužitelj u tužbi navodi da su parnične stranke bile u izvanbračnoj zajednici, zbog čega tužitelj nije ranije sudskim putem tražio vraćanje prava vlasništva nekretnine te da je nakon raspada ljubavne veze između parničnih stranaka postalo izvjesno da tuženica istu nema namjeru vratiti tužitelju. Stoga tužitelj postavlja eventualno kumulirani tužbeni zahtjev, i to glavni tužbeni zahtjev citiran pod točkom I./ izreke ove presude te eventualni tužbeni zahtjev, u dvije točke, i to točki 1. citiranoj pod točkom II./ izreke ove presude te u točki 2., citiranoj u izreci ovoga rješenja.

2. Tuženica u odgovoru na tužbu čini nespornim da je kao zajmodavac s tuženikom kao zajmoprimcem zaključila ugovor o zajmu datiran s 29. siječnja 2009. te da je potraživanje tuženice iz tog ugovora osigurano Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine, solemniziranim po javnom bilježniku Vladimiru Marčinku pod brojem Ov-1058/2012. Nadalje tuženica čini nespornim da su parnične stranke bile u izvanbračnoj zajednici, za koju navodi da je okončana 10. lipnja 2017.

2.1 Tuženica osporava tužbeni navod da je tužitelj ispunio svoju obvezu iz ugovora o zajmu. Tuženica tvrdi da tužitelj isplate na njezin račun u ZABI d.d. nije izvršio u ispunjenju obveze zajmoprimca, već za svoje osobne potrebe, jer se tužitelj služio tekućim računom tuženice. Tuženica obrazlaže da je tužitelj, tada njezin izvanbračni suprug, iskoristio njezinu dobrohotnost i naivnost da bi je uvukao u zamršene financijske kombinacije kojima je zatvarao "bezdane" svog problematičnog poslovanja s tvrtkama MTI-YACHTING d.o.o. i Cenakul d.o.o. i podmirivao svoje dugove. Tvrdi da je tužitelj, zbog lošeg poslovanja i dugova koje je stalno morao podmirivati, od tuženice tražio da mu dopusti korištenje njezinih tekućih računa za njegove osobne potrebe, što je tuženica na njegov zahtjev i učinila te tužitelju dozvolila da u razdoblju od 13. siječnja 2012. do listopada 2013. koristi njezin tekući račun u ZABI d.d. te od listopada 2013. do ožujka 2018. njezin dodatni tekući račun u ZABI d.d., pri čemu je potonji račun tuženica otvorila isključivo za potrebe tužitelja, a što je razvidno iz prometa po tom računu. Pod tim okolnostima te za svoje vlastite potrebe, tužitelj je izvršio četiri uplate

na račun tuženice, za koje u ovom postupku tvrdi da predstavljaju ispunjenje njegove ugovorne obveze kao zajmoprimca, odnosno potraživanja tužiteljice osiguranog Sporazumom od 2. veljače 2012., koje tužitelj nije podmirio.

2.2 Tuženica ističe da su parnične stranke Sporazum radi osiguranja novčane tražbine tuženice prema tužitelju iz ugovora o zajmu kod javnog bilježnika solemnizirale 2. veljače 2012., a da tužitelj u tužbi tvrdi da je potraživanje tužiteljice, koje je tim sporazumom osigurano, ispunio isplatama na račun tuženice, zadnja od kojih je bila 18. siječnja 2012. Tuženica navodi da je nelogično da bi tužitelj s tuženicom Sporazum o osiguranju novčane tražbine zaključio 2. veljače 2012., a da je pritom tražbina radi ispunjenja koje je taj sporazum zaključen već bila ispunjena, i to zaključno s 18. siječnja 2012. Tuženica ističe da je pritom i u ugovoru o zajmu i u Sporazumu o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva kao dan dospijeća zajma naveden 29. siječnja 2013., što znači da tužiteljeva ugovorna obveza kao zajmoprimca, u trenutku kada tužitelj tvrdi da ju je ispunio, nije bila niti dospjela.

2.3 Tuženica navodi nadalje da je u odredbi čl. 11. Sporazuma o namirenju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva izričito navedeno da je dokaz o povratu tražbine javno ovjerena pisana izjava zajmodavca-predlagatelja osiguranja (tuženice) da mu je tražbina u cijelosti namirena te da tužitelj nikada od tuženice nije zatražio potvrdu da je njezina tražbina namirena iz jednostavnog razloga – jer dug nije vratio. Iz istog razloga – jer nije vratio dug iz ugovora o zajmu, tuženica nije tužitelju vratila vlasništvo nekretnine na kojoj je zasnovano javnobilježničko osiguranje tražbine prijenosom prava vlasništva.

2.4 Na bjanko zadužnicu od 17. siječnja 2012. s brojem ovjere Ov-884/2012 tuženica se očituje navodeći da u toj zadužnici stoji "radi osiguranja predmetne/druge" tražbine te da se ta bjanko zadužnica ne odnosi na potraživanje tuženice prema tužitelju iz ugovora o zajmu od 29. siječnja 2009.

2.5 Tuženica slijedom izloženoga predlaže tužbene zahtjeve odbiti kao neosnovane.

3. Tužitelj se na odgovor na tužbu očitovao navodeći da su neistiniti i konstruirani navodi tuženice da se on koristio njezinim računom za svoja plaćanja, ustvrdivši da za to nije bilo potrebe jer da je tužitelj aktivno koristio dva vlastita računa, otvorena u istoj banci. Nadalje tužitelj ističe da tuženica nije navela svrhu u koju joj je tužitelj dao bjanko zadužnicu te tvrdi da je istu izdao radi osiguranja tražbine iz ugovora o zajmu i da tuženica sada protiv njega na temelju te zadužnice provodi izravnu naplatu. Nadalje tužitelj navodi da je svoju tvrtku Cenakul d.o.o., koju tuženica u odgovoru na tužbu kvalificira kao "novčani bezdan" besplatno prenio na tuženicu.

4. Tuženica se na navode tužitelja iz točke 3. ovog obrazloženja očitovala podneskom od 3. veljače 2023., koji je ovaj sud uzeo u obzir iako je predan nakon zaključenja prethodnog postupka, jer je tužitelj novu činjenicu – da je vlasništvo trgovačkog društva Cenakul d.o.o. prenio na tuženicu, iznio u podnesku koji tuženici nije bio dostavljen prije održavanja pripremnog ročišta, na kojemu je prethodni postupak zaključen. U svojem očitovanju, tuženica navodi da je tužiteljev račun bio u blokadi, što je bio razlog iz kojega mu je ona dopustila da se koristi njezinim tekućim

računom te potom dodatnim računom, koji je tuženica na svoje ime otvorila u ZABI d.d., za tužiteljeve potrebe. Tuženica navodi nadalje da je tužitelj, koji je bio opunomoćen na njezin tekući račun, na koji je izvršio predmetne četiri uplate, taj ukupno uplaćeni iznos od 1.093.967,90 kn (za koji iznos tužitelj u ovom postupku tvrdi da predstavlja ispunjenje njegove obveze kao zajmoprimca koja iznosi ukupno 184.800,00 kn) ubrzo nakon uplate na račun tuženice prenio ili na trgovačka društva u tužiteljevom vlasništvu, ili na fondove čiji je tužitelj korisnik i nositelj. Tuženica detaljno iznosi transakcije na koje upućuje kada tvrdi izloženo (podnesak tuženice od 3. veljače 2023. – list 239 spisa). Tuženica ističe da neovisno o tome gdje je predmetni novac završio, da iznosi koje je tužitelj uplatio nisu ostali na računu tuženice, niti u njezinom vlasništvu. Nadalje tuženica navodi da je predmet zajma iznos od 184.800,00 kn, a da tužitelj nikada izvršene uplate u iznosu od ukupno 1.093.967,90 kn nije prebio s potraživanjem tuženice prema tužitelju iz ugovora o zajmu, a da bi to bilo logično da je tim uplatama tužitelj zaista ispunio svoju obvezu zajmoprimca. Tuženica ističe da niti na jednoj od četiri uplate za koje tužitelj tvrdi da su učinjene tuženici radi ispunjenja obveze tužitelja iz ugovora o zajmu nije navedeno da je svrha tih uplata ispunjenje obveze zajmodavca, niti je tužitelj na bilo koji način naznačio poveznicu tih uplata s ugovorom o zajmu od 29. siječnja 2009.

4.1 Nadalje tuženica navodi da su parnične stranke zajedno koristile sredstva pribavljena kreditom OTP banke d.d., koji je refinanciran kreditom ZABE d.d., koje kredite je tuženica podigla na svoje ime, pri čemu su parnične stranke dogovorile da će ih otplaćivati proporcionalno korištenju sredstava pribavljenih tim kreditima – tužitelj u omjeru od 64,0145% te tuženica u omjeru od 35,6%. Tuženica tvrdi da je ona taj kredit otplaćivala u cijelosti, bez da joj je tužitelj vratio iznose od 64,01% mjesečnih anuiteta, kao što su to stranke dogovorile. Osim toga, tužitelj joj nije vratio ni zajam i na taj način joj je ostao višestruko dužan. Iz tog razloga, tužitelj je tuženici odlučio dati sredstvo osiguranja za pozajmicu, u vidu prijenosa prava vlasništva stana koji je predmet fiducije. Tuženica navodi da se bjanko zadužnica od 17. siječnja 2012. odnosi na dogovor stranaka o otplaćivanju kredita razmjerno njihovom individualnom korištenju sredstava koje je tuženica pribavila zaključenjem ugovora o kreditu s bankom kao jedina korisnica kredita, a ne na predmetni ugovor o zajmu te da ako se oba sredstva osiguranja odnose na ugovor o zajmu, kao što to tvrdi tužitelj, nije logično da zadužnica nije spomenuta u Sporazumu o fiducijarnom prijenosu prava vlasništva, niti se uspostavlja redoslijed naplate potraživanja.

5. Iz činjenične osnove koju tužitelj iznosi u tužbi proizlazi da između stranaka nije sporno:

- da su tužitelj kao zajmoprimac i tuženica kao zajmodavac 29. siječnja 2009. zaključili ugovor o zajmu (list 18-19 spisa);
- da su parnične stranke 2. veljače 2012. solemnizirale Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine (list 11-17 spisa);
- da je predmet Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnina opisana pod točkom 1. glavnog te točkom 2. eventualnog tužbenog zahtjeva;

- da je tim Sporazumom osigurana novčana tražbina tuženice prema tužitelju iz ugovora o zajmu od 29. siječnja 2009. te

- da je tužitelj izdao tuženici bjanko zadužnicu, javnobilježnički ovjerenu 17. siječnja 2012.

5.1 Između stranaka je sporno je li tuženik, uplatama na račun tuženice dana 13. siječnja 2012., 17. siječnja 2012., 18. siječnja 2012. i 18. siječnja 2012. (dvije uplate istoga dana) ispunio potraživanje tuženice kao zajmodavca, koje je nesporno osigurano prijenosom prava vlasništva na nekretnini opisanoj u eventualno kumuliranom tužbenom zahtjevu.

5.2 Nadalje je sporno je li potraživanje tuženice iz ugovora o zajmu, osim Sporazumom od 2. veljače 2012., osigurano i bjanko zadužnicom od 17. siječnja 2012. (kao što to tvrdi tužitelj), ili se bjanko zadužnica odnosila na osiguranje ispunjenja tužiteljevog duga prema tuženici, nastalog jer tužitelj nije plaćao tuženici iznos kreditnih anuiteta razmjernan svojem korištenju kredita, koji su stranke koristile zajedno, iako je u ugovoru o kreditu kao korisnik navedena samo tuženica (kao što to tvrdi tuženica).

6. Tijekom postupka pročitane su sve isprave u spisu. Na prijedlog tužitelja saslušani su svjedoci Senko Venos i Almir Dervišbegović. Na suglasan prijedlog stranaka izveden je dokaz njihovim saslušanjem.

7. Po ovako provedenom postupku, primjenjujući materijalno pravo na činjenice na kojima tužitelj temelji tužbene zahtjeve, ovaj sud je zaključio da glavni tužbeni zahtjev te eventualni tužbeni zahtjev pod točkom 1. nisu osnovani. Tužba je u dijelu pod točkom 2. eventualnog tužbenog zahtjeva odbačena kao nedopuštena, iz niže izloženog razloga.

8. Tijekom postupka prvo je izveden dokaz saslušanjem stranaka.

9. Tužitelj (saslušan na ročištu 20. veljače 2024.) je iskazao, u bitnom, da Sporazum radi osiguranja novčane tražbine od 2. veljače 2012. između stranaka nije bio zaključen radi osiguranja tražbine tuženice iz ugovora o zajmu (kao što to navodi u tužbi), već da je on taj Sporazum s tuženicom zaključio kako bi stan koji je predmet tog sporazuma sačuvao od eventualne ugroze, proizašle iz sudskog spora sa Senkom Venosom, koji je u Republici Hrvatskoj prezentirao lažnu sudsku ispravu. Tužitelj je iskazao da mu je taj način zaštite imovine predložila tuženica, s kojom je on tada bio u izvanbračnoj zajednici.

9.1 Nadalje je tužitelj iskazao da je on kao sredstvo osiguranja potraživanja tuženice iz ugovora o zajmu od 29. siječnja 2009. tuženici dao bjanko zadužnicu od 17. siječnja 2012. (list 7 spisa), na kojoj je tuženica napisala iznos od 900.000,00 kn te da je njihov zajednički plan bio da tuženica tužitelju "sa zadužnicom sjedne" na njegov račun, pa da mu račun bude blokiran, a sve radi sprječavanja naplate iz sudskog postupka koji je protiv njega pokrenuo Senko Venos. Tuženica mu je zadužnicom zablokirala račun, a istovremeno mu je otvorila privatni račun s kojega je on poslovao.

9.2 U pogledu dogovora stranaka vezano uz otplatu kredita, tužitelj je iskazao da ne zna zašto bi on otplaćivao kredit, posebice zbog toga što je kao kolateral dao stan koji se nalazi na istoj adresi, samo kad iznad stana koji je predmet fiducije.

9.3 Tužitelj je iskazao nadalje da mu tuženica nikada nije isplatila iznos naveden u ugovoru o zajmu te da on nije na uplatama naznačio da se radi o povratu zajma zato što o tome nije vodio računa, on i tuženica živjeli su skupa te nije mislio da će do ovoga doći.

10. Tuženica (saslušana na ročištu 28. rujna 2023.) je iskazala da je u razdoblju od 2009. do 2017. bila s tužiteljem u izvanbračnoj zajednici, da su bili emotivno povezani, a ujedno i u poslovnim dogovorima. Ugovor o zajmu sklopili su 2009., a kako je tužitelj bio u nepovoljnoj financijskoj situaciji, sklopili su 2012. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine s prijenosom prava vlasništva. U pogledu uplata koje je izvršio 17.01.2012., 13. 01.2012. i 18.01.2012., tužitelj navedenim uplatama nije podmirivao svoju obvezu kao zajmoprimac, već je u navedenom razdoblju tužitelj bio insolventan te je od nje tražio da se koristi njezinim računom, radi zatvaranja svojih financijskih poslova. Iz transakcija po njezinom računu vidljivo je da je tužitelj, nakon što je učinio predmetna plaćanja na njezin račun, taj novac dalje preusmjeravao radi zatvaranja vlastitih financijskih obveza te je iz takvih povezanih financijskih transakcija, koje su se jedna na drugu nadovezivale, vidljiv izravan tijek novca za daljnje tužiteljeve financijske pothvate. Bjanko zadužnica nije s predmetnim zajmom imala nikakve veze, već je vezana uz ugovor o kreditu koji je tuženica digla na svoje ime, u iznosu od 315.000,00 EUR u zajedničkom dogovoru s tužiteljem, koji se taj kredit obvezao otplaćivati na način da plaća 2/3 anuiteta. U pogledu nerazmjera između vrijednosti zajma i nekretnine koja je predmet fiducije, tuženica je iskazala da je navedena nekretnina opterećena založnim pravom u korist tužitelja, za iznos od 155.000,00 EUR te je na istoj upisan ugovor o doživotnom uzdržavanju, tako da ona ni danas nije tom nekretninom u mogućnosti raspolagati.

10.1 Čitanjem dopisa ZABE d.d. od 19.12.2022. i od 08.03.2023. (list 233, 288 spisa) utvrđeno je da je tužiteljev tekući račun bio blokiran u razdoblju od 19. siječnja 2012. do 22. travnja 2020. te ponovno počevši od 19. listopada 2020. te da tužitelj u toj banci ima otvoren tzv. zaštićeni račun.

11. Iz izloženih iskaza parničnih stranaka razvidno je da je tužitelj iskazao suprotno tužbenim navodima – dok u tužbi tvrdi da je u cijelosti ispunio svoju obvezu zajmoprimca te da je tražbina tuženice iz ugovora o zajmu bila osigurana fiducijom (Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva), u svojem iskazu tužitelj je naveo da mu tuženica zajam nikada nije dala te da je predmetno fiducijarno osiguranje bilo fiktivno jer da svrha istoga nije bila osiguranje potraživanja tuženice kao zajmoprimca, nego "očuvanje stana koji ima od eventualne ugroze prouzročene lažnom stranom sudskom odlukom koju je prezentirao Senko Venos."

11.1 Tuženica je iskazivala dosljedno svojim navodima iz odgovora na tužbu.

12. Svjedok Zoran Bručić iskazao je da je tužiteljev prijatelj te da se s obje parnične stranke družio u vrijeme kada su tužitelj i tuženica bili u ljubavnoj vezi. Nadalje je ovaj svjedok iskazao je da mu je poznato da je tužitelj bio u poslovnom odnosu s prijateljem

Senkom u Londonu, da je iz tog tužiteljevog poslovnog odnosa proizašao sudski spor koji je prenesen u RH, da se tužitelj pobojao za svoju imovinu te da je htio zaštititi stan, da je tužitelj u tuženicu imao puno povjerenje i da joj je povjerio neke poslove te da mu je tužitelj rekao da je tuženica, koja je prema tužiteljevim riječima vrsna pravница, našla rješenje za stan za koji je tužitelj bio zabrinut. Ugovor o fiduciji nije vidio, niti mu je poznato kako su stranke riješile taj problem. O kreditu u OTP banci d.d. koji je tuženica podigla, svjedok je iskazao da nema saznanja te da su parnične stranke imale pregršt pravnih poslova, ali da on za to nikada nije pitao jer da je postavljanje takvih pitanja nekulturno.

12.1 Iz izloženog iskaza svjedoka Zorana Bručića razvidno je da je ovaj svjedok iskazao suglasno tužitelju da je tužitelj bio zabrinut za vlasništvo svoje nekretnine, zbog sudskog postupka koji se vodio između tužitelja i treće osobe. Ovaj svjedok međutim nema konkretnih saznanja o pravnim poslovima između parničnih stranaka.

12.2. Svjedok Almir Dervišbegović iskazao je da poznaje obje parnične stranke, da je tužitelja upoznao u okviru obavljanja svog odvjetničkog posla tijekom 2002., a tuženicu 2009. te da se smatra prijateljem obiju parničnih stranaka. Ovaj svjedok iskazao je da misli da je on sastavio i ugovor o zajmu i Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva. Nadalje je iskazao da je tužitelj imao nerazriješen pravni problem u inozemstvu te da se bojao da mu „oni mogu uzeti“ tu nekretninu i da je onda on predložio tužitelju „da idemo ili sa fiducijom ili hipotekom“ te da se sjeća da je tuženica tada ponuda „da stan ide na nju“. Prema daljnjem iskazu ovog svjedoka, tužitelj nije u dužničkom odnosu prema tuženici. O bjanko zadužnici iz 2012. ovaj svjedok je iskazao da nema saznanja jer da u razdoblju od kraja ožujka do iza ljeta 2012. nije radio jer je tada bio operiran. Naposljetku je ovaj svjedok iskazao da mu je poznato da je tužitelj povremeno znao imati poslovnih problema te blokirane poslovne račune te da nema saznanja da bi tužitelj bio opunomoćen na račune tuženice.

12.3. Iz izloženog iskaza svjedoka Almira Dervišbegovića razvidno je da je ovaj svjedok iskazao suglasno tužitelju da je Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva od 02. veljače 2012. bio zaključen radi prikrivanja tužiteljeve imovine, odnosno da se radi o simuliranom pravnom poslu, poduzetom radi sprječavanja naplate potraživanja tužiteljevog vjerovnika koji je treća osoba, a ne tuženica.

13. U daljnjem tijeku postupka, na temelju odredbe čl. 315. st. 3 ZPP glavna rasprava počela je iznova, zbog izmjene suca.

13.1 Nakon što je glavna rasprava počela iznova zbog izmjene suca, tužitelj je izmijenio činjeničnu osnovu tužbenih zahtjeva, u dijelu u kojem ista između stranaka nije bila sporna - tužitelj je ustvrdio da Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva od 02. veljače 2012. (list 13-17 spisa) nije zaključen radi osiguranja tražbine tuženice iz Ugovora o zajmu zaključenog između parničnih stranaka 29. siječnja 2009., već da je svrha sklapanja tog Sporazuma bila izbjegavanje ispunjenja obveze tužitelja prema tužiteljevom vjerovniku Senku Venosu (list 2 zapisnika od 21.5.2026. - list 341 spisa).

13.2 Zbog izmjene suca, stranke su ponovno saslušane te je tužitelj iskazao (kao i u ranijem tijeku postupka) da je on na tuženicu fiducijarno vlasništvo stana prenio zato što je njegov poslovni partner Senko Venos lažirao presudu engleskog suda i podnio zahtjev u RH za priznanje i ovrhu strane sudske odluke, u kojoj je lažno stajalo da je tužitelj njemu dužan novac te da je potom on (tužitelj), kako bi se zaštitio od ovrhe na temelju te lažne presude, na tuženicu prenio fiducijarno pravo vlasništva svog stana u Zagrebu, Trg žrtava fašizma 3, I. kat te nadalje da je tako postupio jer da je tuženica ponudila da ona njemu na taj način pomogne. Tužitelj je iskazao nadalje da s tuženicom nije zaključio niti Ugovor o zajmu, već da je i taj Ugovor fiktivan, odnosno da je fiktivna pozajmica tuženice tužitelju u iznosu od 140.000 kn glavnice te da je svrha zaključenja pisanog Ugovora o zajmu takvog sadržaja bila ta da njega tuženica bude u mogućnosti ovršiti na temelju zadužnice, i to zato da ga tuženica spasi od neovlaštene naplate od strane Senka Venosa.

13.3 Tuženica, ponovno saslušana radi izmjene suca, iskazala je jednako kao i u ranijem tijeku postupka.

14. Slijedom izloženog pod točkom 13., 13.1 i 13.2 ovog obrazloženja, tužitelj je tijekom postupka izmijenio činjeničnu osnovu eventualno kumuliranog tužbenog zahtjeva. U tužbi je tužitelj tvrdio da je svrha Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva od 02. veljače 2012. bila osiguranje tražbine tuženice kao zajmodavca. Tijekom postupka tužitelj je ustvrdio da je svrha navedenog Sporazuma bila izbjegavanje ovrhe na temelju strane sudske presude te iskazao da je Sporazum o fiduciji zaključen između stranaka 02. veljače 2012. fiktivan. Nadalje, tužitelj je iskazao, a suprotno vlastitim činjenicama na kojima temelji tužbeni zahtjev, da je i Ugovor o zajmu od 29. siječnja 2009. apsolutno simulirani pravni posao, jednako kao i Sporazum o fiducijarnom prijenosu prava vlasništva.

14.1 Tužitelj tužbene zahtjeve temelji na činjenicama iznesenima u tužbi te djelomično izmijenjenima (a kao što je to gore izloženo) tijekom postupka. Sud je za činjeničnu osnovu tužbenih zahtjeva (za razliku od pravne osnove) vezan, a iz činjenične osnove koju sam tužitelj iznosi ne proizlazi osnovanost ni glavnog, ni eventualnog tužbenog zahtjeva. Naime, glavnim tužbenim zahtjevom tužitelj traži od tuženice izdavanje tabularne isprave podobne za upis tužiteljevog prava vlasništva i brisanje zabilježbe da je prijenos prava vlasništva izvršen na temelju Sporazuma od 02. veljače 2012., a fiducijarni prijenos prava vlasništva ne briše se na temelju tabularne izjave, nego na temelju brisovnog očitovanja u vidu potvrde o namirenju tražbine, a kao što je to i ugovoreno između parničnih stranaka odredbom čl. 11. Sporazuma od 02. veljače 2012. Nadalje, slijedom činjenične osnove koju tužitelj (mijenjajući je) iznosi tijekom postupka te na kojoj temelji tužbeni zahtjev – da Sporazum o fiduciji nije zaključen radi osiguranja tražbine tuženice, tuženica niti ne može izdati valjano brisovno očitovanje, odnosno takav tužbeni zahtjev sud ne može usvojiti, jer tužitelj traži da se tuženici naloži ispunjenje obveze iz pravnog posla (fiducije), jer da je njezino potraživanje koje je tom fiducijom bilo osigurano ispunjeno, uz istovremenu tvrdnju da je Sporazum od 2. veljače 2012. zaključen ne zbog osiguranja tražbine tuženice, nego radi oštećenja vjerovnika Senka Venosa. Nadalje, eventualnim tužbenim zahtjevom tužitelj traži utvrđenje da je podmirenjem u cijelosti

prestala tražbina tuženice iz Ugovora o zajmu, koja tražbina je osigurana Sporazumom o fiduciji od 02. veljače 2012., a tužitelj takav tužbeni zahtjev temelji na tijekom postupka izmijenjenoj činjeničnoj osnovi - na tvrdnji da (kao što je već izloženo) Sporazum od 02. veljače 2012. nije zaključen radi osiguranja tražbine tuženice iz Ugovora o zajmu. Stoga tužitelj pod točkom 1. eventualnog tužbenog zahtjeva traži utvrđenje pravnog odnosa suprotnog vlastitim činjenicama iznesenima tijekom postupka. Pod točkom 2. eventualnog tužbenog zahtjeva, tužitelj postavlja tužbeni zahtjev identičan glavnom tužbenom zahtjevu, pa je stoga u izreci ovoga rješenja tužba u tom dijelu odbačena kao nedopuštena, budući da je o identičnom zahtjevu odlučeno pod točkom I./ izreke ove presude.

15. Budući da je tužitelj izmijenio osnovu tužbenih zahtjeva, ovaj sud je odustao od izvođenja dokaza financijskim vještačenjem, na prijedlog tužitelja sud prihvaćenog u stadiju postupka u kojem je tužitelj tvrdio (što je kasnije porekao, ustvrdivši da je ugovor o zajmu bio fiktivan, kao i sporazum o fiducijarnom prijenosu prava vlasništva) da je isplate na tekući račun tuženice izvršio radi ispunjenja svoje ugovorne obveze zajmodavca.

15.1 Budući da je ovaj sud tužbene zahtjeve ocijenio neosnovanima slijedom gore izloženoga, nije bilo potrebno izvoditi financijsko vještačenje na prijedlog tuženice, iznesen radi dokazivanja njezine tvrdnje da su se isplate tužitelja na njezin račun odnosile na poslovanje tužitelja, koji se u predmetno vrijeme, uz njezinu suglasnost kao izvanbračne partnerice, računima tuženice u ZABI d.d. koristio za svoje osobne potrebe, a ne na ispunjenje tužiteljeve obveze kao zajmoprimca. Nadalje, budući da su tužbeni zahtjevi neosnovani slijedom gore izloženoga, kao nepotreban je odbijen dokazni prijedlog za čitanjem spisa posl. br. R1-836/2007. Od dokaznih prijedloga za saslušanje svjedoka Senka Venosa i Tarije Krehić tužitelj je odustao.

16. O trošku parničnog postupka odlučeno je na temelju odredbe čl. 154. st.1. i čl. 155 ZPP. Tuženici je priznat trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku, i to za sastavljanje podnesaka od 03.02.2023. i od 01.12.2023. po 250 bodova prema Tbr. 8/1 OT te za zastupanje na ročištima 07.11.2022., 28.09.2023., 20.02.2024., 19.09.2024. i 21.05.2026. – po 250 bodova prema Tbr. 9/1 OT, što iznosi ukupno 1750 bodova, odnosno 3.500,00 EUR te uvećano za PDV ukupno 4.375,00 EUR, pa je stoga rješenjem sadržanim pod točkom III./ izreke ove presude tužiteljici dosuđen trošak parničnog postupka u navedenom iznosu sa zakonskom zateznom kamatom počevši od dana donošenja ove presude pa do isplate.

16.1 Tuženici nije priznat zatraženi trošak sastavljanja podnesaka od 12.05.2025. i od 14.10.2025. jer tuženica tim podnescima predlaže odgoditi ročište na koje je spriječena pristupiti, što znači da troškovi sastavljanja tih podneska predstavljaju slučaj koji je pogodio tuženicu, pa stoga padaju na njezin teret, neovisno o ishodu parnice (arg. iz čl. 156. st.1. ZPP). Iz istog razloga odbijen je zatraženi trošak zastupanja tuženice na ročištu 16.07.2025., koje je odgođeno jer tuženica na njega nije pristupila. Nadalje, tuženici je priznat i dosuđen jedan trošak za sastavljanje podnesaka od 03.02.2023., u kojemu se očituje na navode tužitelja iz podneska od 26.10.2022., kao i na prijedlog za određivanje privremene mjere, jer se radi o jednom podnesku, a ne o

dva podneska, kao što to tuženica navodi u troškovniku, u kojem traži priznanje troška sastavljanja dva podneska od 03.02.2023.

17. Budući da je u cijelosti izgubio parnicu, rješenjem sadržanim pod točkom IV./izreke ove presude odbijen je zahtjev tužitelja za naknadu troška parničnog postupka.

U Zagrebu 28. srpnja 2026.

Sutkinja:
Katarina Jukić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku 15 dana, a koji rok se računa:

- od dana održavanja ročišta na kojem se presuda objavljuje, ako je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu, bez obzira da li je na isto pristupila,
- od dana primitka prijepisa presude, ako stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem je presuda objavljena.

Žalba se podnosi pisano putem ovog suda, a o istoj odlučuje županijski sud.

DNA

1. Tužitelju po pun
2. Tuženici po pun

Broj zapisa: **9-3088b-51bcb**

Kontrolni broj: **0168d-7f3f0-f4591**

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 građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.