



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

Općinski građanski sud u Zagrebu po sucu Ivanu Borkoviću u pravnoj stvari tužiteljice Katice Vukadin iz Zagreba, Pavlenski put 11 A, OIB: 15293223845, koju zastupan punomoćnik Saša Brođanac, odvjetnik u Sesvetama, protiv prvotuženika Stipe Stojanovića iz Zagreba, Vrhovec 256, OIB: 56517155770, drugotuženika Davora Savića iz Zagreba, Lastovska ulica 16, OIB: 17267477027, trećetuženika Marija Vukadina iz Zagreba, Pavlenski put 11c, OIB: 31414434232, četvrtotuženika Darija Vukadina iz Zagreba, Pavlenski put 11c, OIB: 27380806283 i petotužene Josipe Filipović iz Zagreba, Pavlenski put 11c, OIB: 09210777144, radi utvrđenja ništetnosti, nakon zaključene rasprave 4. rujna 2026. u prisutnosti punomoćnice tužiteljice, punomoćnika prvotuženika te trećetuženika osobno, 28. rujna 2026. objavio je i

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se ništetnim čl. 1. Ugovora o zajmu od 28. siječnja 2013. na kojem su potpisi ovjereni po javnom bilježniku Stanislave Galović iz Zagreba, Miroslava Milića 4, pod brojem OU – 15/13 i to u dijelu u kojem je sklopljen između prvotuženika kao zajmodavatelja i Marka Vukadina kao zajmoprimalatelja i založnog dužnika za iznos koji premašuje 42.000,00 eura kao i u dijelu u kojem se navodi da je drugotuženik zajmodavatelj za cijeli iznos.

II. Odbija se tužbeni zahtjev u dijelu u kojem glasi:

„I. Utvrđuje se ništetnim Ugovor o zajmu od 28.1.2013. u dijelu u kojem je sklopljen između prvotuženika kao zajmodavatelja i Marka Vukadina kao zajmoprimalatelja i založnog dužnika, na kojem su potpisi ovjereni po javnom bilježniku Stanislave Galović iz Zagreba, Miroslava Milića 4, pod brojem OU – 15/13 te kao takav ne proizvodi pravne učinke niti prema jednoj strani od trenutka njegovog sklapanja i to za iznos od 42.000,00 eura.

II. Nalaže se tuženicima nadoknaditi tužiteljici troškove ovog postupka sa zateznim kamatama od donošenja presude.“

III. Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Obrazloženje

1. Tužiteljica je u tužbi od 6. siječnja 2016., koju je podnijela protiv ovdje 1. i 2. tuženika te Marka Vukadina kao 3. tuženika, navela da je 25. travnja 2015. zaprimanjem rješenja o ovrsi na nekretnini koje je 14.4.2015. izdao ovaj sud pod poslovnim brojem: Ovr-271/15, i to na nekretnini u vlasništvu tužiteljice upisanoj u zemljišnoj knjizi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul.6730, broj poduloška 2, k.o. Vrapče Novo i to: 2 etaža, 8,15/100 u naravi 1.trosobni stan u I (prvom)katu građevine u Zagrebu, Pavlenski put br.11, oznake 2, tip B, površine 104,35 čm koji se nalazi u stambenoj zgradi br.11/a, 11/b i 11/ c i dvorište u Pavlenskom putu površine 459 hvati, 1652 m², označeno kao kat. čestica 4988/1, dobila saznanja o činjenicama o kojima ranije nije raspolagala i koje su predmet raspravljanja ove tužbe kao i kaznenog postupka jer je tužiteljica 17.11.2015. podnijela i kaznenu prijavu protiv prvotno naznačenih 1.-3, tuženika pred ODO Zagreb. Naime, prvotuženik je podnio ovom sudu prijedlog za ovrhu na temelju Ugovora o zajmu od 28.1.2013. koji su sklopili 1. i 2. tuženik kao zajmodavci i Marko Vukadin kao zajmoprimatelj. Ističe da je Marko Vukadin bivši bračni drug tužiteljice od kojeg se tužiteljica sporazumno razvela pred ovim sudom u predmetu pod poslovnim brojem P2-1916/14-10 dana 10.3.2015. U Ugovoru o zajmu je navedeno da je Marko Vukadin primio zajam u iznosu od 84.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti, bez kamata, u roku vraćanja do 6 mjeseci te da je u svrhu osiguranja vraćanja tražbine Marko Vukadin pristao da zajmodavatelji, 1.i 2.tuženik, upišu svoje založno pravo uknjižbom hipoteke na nekretnini u njegovom vlasništvu. Međutim, tužiteljica ističe da nekretnina nije bila u vlasništvu Marka Vukadina, ali je pristao da se upiše hipoteka na imovini koja je bila u vlasništvu tužiteljice još od 2000. godine. Za ovu činjenicu da se radi o imovini tužiteljice a koja je predmet založnog prava su znali i 1. i 2. tuženik jer je drugotuženik dugi niz godina bio obiteljski prijatelj s tužiteljicom i Markom Vukadinom te im je tako bilo poznato da su tužiteljica i Marko Vukadin bili u braku od 1975. kao i da su 17.3.2000. Marko Vukadin i tužiteljica sklopili Darovni ugovor za predmetnu nekretninu ovjeren kod javnog bilježnika te je tužiteljica od tad u posjedu te nekretnine. Nadalje, svim tuženicama je bilo poznato da su 15.4.2015. Sporazumom o raspodjeli bračne imovine tužiteljica i Marko Vukadin raspodijelili svu imovinu koju su stekli u braku, a taj Sporazum je još jednom utvrdio činjenicu postojanja Darovnog ugovora od 17.ožujka 2000. odnosno da je predmetna nekretnina u vlasništvu tužiteljice još od 2000. i da Marko Vukadin nikako kao ne-vlasnik nije mogao pristati da 1. i 2.tuženik upišu založno pravo uknjižbom hipoteke na nekretnini koja je u vlasništvu tužiteljice. Iz Ugovora o zajmu je vidljivo da tužiteljica nije bila zajmoprimatelj te nije niti imala saznanja o njemu, niti ga je koristila, niti je pristala da se upiše založno pravo. Tužiteljica se upisala u zemljišne knjige na temelju Darovnog ugovora od 17.ožujka 2000. i predmetna nekretnina je njeno isključivo vlasništvo, za što su znali svi tuženici. Nadalje, tužiteljica je tek nedavno dobila saznanja o postojanju četiri originalnih izjava koje su rukom napisali pod 1) Davor Savčić (koji je II zajmodavatelj iz predmetnog Ugovora o zajmu i koji nije pokrenuo ovrhu) i to 2.12.2013. u kojoj izjavljuje da je 28.1.2013. Marko Vukadin posudio od Stipe Stojanovića iznos od samo 35.000,00 eura i obvezao se da će nakon 6 mjeseci vratiti 42.000,00 eura, te da ako mu ne vrati nakon tog roka da će mjesečno plaćati naknadu u iznosu od 1.200,00 eura do konačne isplate te da je kao zajmodavatelj upisan i Davor Savčić samo zbog vrijednosti nekretnina koja premašuju 50% vrijednosti zajma te da je na taj dan pisanja Izjave Marko Vukadin ukupno dužan 46.600,00 eura. Tužiteljica vezano za ovu izjavu ističe da je očito da se radi o Ugovoru o zajmu koji je pravni temelj ovršnog postupka, kao lihvarskom ugovoru jer je u njemu

upisan iznos primitka od 84.000,00 eura, da bi II. zajmodavatelj istaknuo u svojoj Izjavi da je bivši suprug podnositeljice primio iznos od 35.000,00 eura s obvezom vraćanja nezakonito velikih mjesečnih kamata od 1.200,00 eura te je od dana sklapanja Ugovora o zajmu a to je 28.1.2013. pa do 2.12.2013. (razdoblje od samo 10 mjeseci) Davor Savčić obračunao dugovanje bivšeg supruga podnositeljice ove prijave, prema I. zajmodavatelju Stipi Stojanoviću u iznosu od čak 46.600,00 eura. Tužiteljica ističe da je Davor Savčić izjavio da je on bio upisan u Ugovor o zajmu samo zbog vrijednosti nekretnina koja premašuju 50% vrijednosti zajma, a nije izjavio da bivši suprug podnositeljice njemu duguje ikakav iznos. Međutim, Davor Savčić je 31.1.2014. sastavio svoju drugu Izjavu kojom priznaje činjenicu da je Marko Vukadin vratio zajam od 42.000,00 eura koji je pozajmio na temelju Ugovora o zajmu od 28.1.2013. s naglaskom da Marko Vukadin samo prema Davoru Savčiću više nema dugovanja te da će pokrenuti brisanje zabilježbe sa predmetnog stana. U toj Izjavi iskazuje da dug Marka Vukadina prema Stipi Stojanoviću iznosi 30.000,00 eura do Uskrsa te da se poslije toga roka Marko Vukadin obvezuje plaćati 3% od navedene cifre. U odnosu na ovu drugu Izjavu ističe da je nelogičan iznos upisanog zajma u Ugovoru o zajmu od čak 84.000,00 eura s činjenicom koju Davor Savčić navodi da je Marko Vukadin primio od Stipe Stojanovića iznos od 35.000,00 eura, te ne spominje da jest i koliko je Marko Vukadin primio od Davora Savčića koji se ovdje nalazi u ulozi autora Izjava koji u svojoj drugoj Izjavi obračunava da je Marko Vukadin isplatio dug prema Davoru Savčiću, ali da i dalje postoji dugovanje prema Stipi Stojanoviću u iznosu od 30.000,00 eura s kamatama na taj iznos od čak 3% - očito opet u mjesečnom postotku - te nadalje ovršni postupak pokreće samo Stipe Stojanović kao zajmodavac za iznos od 42.000,00 eura, bez obrazloženja načina obračuna dugovanja. Tužiteljica ističe da je u posjedu i treće Izjave za koju nije sigurna tko ju je napisao, a glasi: "Dug od 84.000,00 kompenziran je s stanom od Marijana Kasanića ovjeren u Bjelovaru kod notara. Vezano za ovu Izjavu za koju tužiteljica samo pretpostavlja da ju je napisao Marko Vukadin ističe da je u posjedu navedenog (očito fiktivnog) Ugovora o kupoprodaji između Marijana Kasanića i Jele Stojanović (majke Stipe Stojanovića) iz Dragalića, Kralja Tomislava 36, OIB:00196646619, ovjerenog kod javnog bilježnika iz Bjelovara, i zk izvotka iz kojeg je vidljivo da je majka zajmodavatelja postala vlasnica jednoiposobnog stana u prizemlju građevine u Zagrebu, Pavlenski put br.11/ A, oznake 2, tip E, površine 48,85 čm te bi ova činjenica kompenzacije navodnog dugovanja bivšeg supruga podnositeljice prema Stipi Stojanoviću bila namirena na naveden način. Ujedno se ističe da je Jela Stojanović upisana kao vlasnica i drugih nekretnina koje su bile u vlasništvu Marka Vukadina na temelju Ugovora o kupoprodaji od 6.2.2014. (garaža 2, garaža 3, garaža 4 u prizemlju građevine u Zagrebu, Pavlenski put 11 a koje garaže su prenamijenjene u stanove), pod okolnostima nepoznatim tužiteljici. Tužiteljica je i u posjedu Ugovora o kupoprodaji između Marijana Kasanića i Nedeljka Filipovića od 7.4.2008. za istu nekretninu koja je sad u vlasništvu Stojanović Jele. Tužiteljica je u posjedu Izjave Marka Vukadina od 15.travnja 2015. kojom je izjavio da su sva dugovanja prema fizičkim osobama i koja su nastala u razdoblju od 2007. do tad njegovo osobno dugovanje i da tužiteljica kao niti njihova zajednička djeca nemaju nikakvih obaveza. Tužiteljica ističe da se u opisanim okolnostima načina sklapanja navedenog Ugovora o zajmu s dozvolom Marka Vukadina kao zajmoprimatelja i založnog dužnika da I. i II. tuženik kao zajmodavatelji upišu založno pravo-uknjižbom hipoteke na nekretnini koja nije u vlasništvu Marka Vukadina, radi o povredi čl. 269.st.2. ZOO-a, jer je objekt činidbe bio nedopušten te čl. 270.ZOO-a, regulira da kad je činidba nedopuštena, ugovor je ništetan. Čl.271. ZOO-a propisuje da je činidba nedopuštena ako je protivna Ustavu RH, prisilnim propisima ili moralu društva. Kako

se u okviru šireg pojma nedopuštenosti razlikuju zabranjeni, nemoralni i zelenaški pravni poslovi, tužiteljica ističe da je sklopljen Ugovor i zabranjen (protivan prisilnim propisima pravnog poretka u građanskom i kaznenom pravu), on je nemoralan te je i zelenaški (jer su se I. i II. tuženici koristili stanjem nužde ili teškog materijalnog stanja ili nedovoljnog iskustva ili zavisnosti III. tuženika ugovorili za sebe korist koja je u očitom nerazmjeru s onim što su oni dali III. tuženiku, tužiteljica podnosi ovu tužbu i predlaže da ovaj sud donese presudu kojom se utvrđuje ništetnim Ugovor o zajmu od 28.1. 2013., sklopljen između prvotuženika i drugotuženika kao zajmodavatelja i Marka Vukadina kao zajmoprimatelja i založnog dužnika, na kojem su potpisi ovjereni po javnom bilježniku Stanislave Galović iz Zagreba, Miroslava Milića 4, pod brojem OU – 15/13, a traži i troškove. Kao dokaze je predložila uvid u spis ovog suda poslovni broj: Ovr-271/15; zemljišnoknjižni uložak, Ugovor o zajmu; presudu o razvodu braka; uvid u spis ovog suda pod poslovnim brojem P2-1916/14-10, uvid u presliku darovnog ugovora od 17.3.2000. i presliku Sporazuma o raspodjeli bračne imovine, saslušanje tužiteljice, preslika Izjave od 2.12.2013, grafološko vještačenje, saslušanje Davora Savčića, preslika Izjave od 31.1.2014., Izjava o dugu od 84.000 eura, Ugovor o kupoprodaji između Marijana Kasanića i Jele Stojanović od 22.1.2014., zk.uložak za istu nekretninu; Ugovor o kupoprodaji između Marka Vukadina i Jele Stojanović te zk ulošci, Ugovor o kupoprodaji između Marjana Kasanića i Nedeljka Filipovića, Izjava od 15.travnja 2015. Predložila je i pribavu podataka o osobi koja je podnijela zahtjev za izdavanje zk izvatka ovog suda, saslušanje Marija Vukadina, Darija Vukadina i Josipe Filipović, grafološko vještačenje potpisa na izjavi 26.1.2016.

2. U odgovoru na tužbu je drugotuženik naveo da je dugogodišnji obiteljski prijatelj s tuženim Markom Vukadinom i sa Stipom Stojanovićem. S obzirom na to da mu tužiteljica, a ni njen tadašnji suprug Marko Vukadin nisu ništa rekli o tome da je Marko Vukadin tužiteljici darovao svoju nekretninu na kojoj su drugotuženik i Stipo Stojanović uknjižili hipoteku, a kako ni iz vlasničkog lista koji im je donijela tužiteljica nije proizlazilo da postoji darovni ugovor niti je postojala neka druga aktivna plomba, drugotuženik i Stipo Stojanović pristali su uknjižiti hipoteku na predmetni stan. Da je znao za postojanje Ugovora o darovanju između tužiteljice i njenog supruga, ne bi nikad pristao na uknjižbu hipoteke na taj stan. Ni iz držanja tužiteljice i njenog supruga, a ni iz raspoložive dokumentacije nije nikako mogao znati za postojanje ugovora o darovanju. Da je postojala bilo kakva sumnja drugotuženik bi založno pravo uknjižio na nekoj drugoj od više desetaka nekretnina koje je tuženik Marko Vukadin imao u vlasništvu. Dakle, ako je netko postupao nepošteno kod sklapanja Ugovora o zajmu onda je to zasigurno tužiteljica, koja je i drugotuženiku i Stipi Stojanoviću prešutila postojanje Ugovora o darovanju, kao i njen suprug. Da je tužiteljica s tuženim Markom Vukadinom sklopila Sporazum o raspodjeli bračne stečevine po kojem njoj pripada stan na kojem drugotuženik i Stipo Stojanović imaju upisanu hipoteku, nije znao sve dok mu to nije javio Stipo Stojanović. Dalje navodi da se druženje drugotuženika s Markom Vukadinom prorijedilo izvjesno vrijeme nakon sklapanja Ugovora o zajmu i to zato što su se pojavili problemi u braku njega i tužiteljice. Pretpostavlja da je tužiteljica podnijela ovu tužbu zbog neriješenih odnosa sa suprugom, a ne zato što postoje razlozi za tužbu. Kada mu se na sudu predoče originali izjava koje tužiteljica dostavlja uz tužbu moći će se očitovati koje je od izjava pisao, koje potpisivao, a koje sastavljao i potpisivao tuženik Marko Vukadin, a sve kako bi Marko Vukadin uljepšao situaciju pred svojom tadašnjom suprugom tj tužiteljicom. Majka Stipe Stojanovića je uz Stipunu pomoć kupila i stan od Marijana Kasanića, a i garaže od Marka Vukadina pa ne vidi kako bi ti kupoprodajni ugovori mogli biti fiktivni, kad je drugotuženik nazočio sklapanju

tih ugovora i isplati kupoprodajne cijene od strane majke Stipe Stojanovića i samog Stipe Stojanovića. Glede navoda tužiteljice o izjavi Marka Vukadina koju tužiteljica opisuje pod toč IX dijela tužbe, ne zna koliko je ona relevantna. Marko Vukadin je i njemu i Stipi Vukadinu potpisao još 28. 1. 2013. godine da stan na kojem je hipoteka neće bez našeg odobrenja prenositi na druge pa je opet prenio, tako da sad 1. i 2. tuženik mogu tražiti da se utvrdi nevaljanost takve izjave Marka Vukadina. Nije bilo zabranjeno sklopiti Ugovor o zajmu i osigurati svoje potraživanje hipotekom. Zašto su o postojanju Ugovora o darovanju šutjeli tužiteljica i njen suprug oni trebaju sami objasniti sudu. Nije mu jasno iz čega tužiteljica zaključuje da je nešto nemoralno napravio kod sklapanja Ugovora o zajmu, ona je nemoralno postupala jer je prešutjela postojanje Ugovora o darovanju. Marko Vukadin je imao mnogo nekretnina, bio uspješan nogometni menadžer i poslovni čovjek. Predložio je kao dokaz saslušanje stranaka i odbijanje tužbenog zahtjeva.

3. U odgovoru na tužbu, prvotuzenik je naveo da prigovara označenoj vrijednosti spora u tužbi u iznosu od 10.000,01 kn. Predlaže da ovaj sud utvrdi VPS u iznosu označenom u Ugovoru o zajmu, koji je i predmet ovog spora. Nije točno da je tužiteljica tek 25. 4. 2015. godine saznala za postojanje Ugovora o zajmu od 28. 1. 2013., koji su sklopili 1. i 2. tuženik kao zajmodavci i Marko Vukadin kao zajmoprimalac. Tužiteljica je za činjenicu sklapanja predmetnog Ugovora o zajmu saznala isti dan kad se i sklapao Ugovor o zajmu u kojem je sadržan i pristanak 3. tuženika da 1. i 2. tuženik upišu založno pravo uknjižbom hipoteke na predmetnoj nekretnini upisanoj u zk. ul. 6730, broj poduloška 2, k.o. Vrapče Novo s obzirom na to da je na dan kad se potpisivao ugovor o zajmu bila u društvu tuženika i jer je osobno taj dan otišla u zemljišnoknjižni odjel ovog suda. Osim toga, tužiteljica je tek nakon sklapanja Ugovora o zajmu od 28. 1. 2013. godine uknjižila Ugovor o darovanju iz 2000. godine, kako je to razvidno iz povijesnog zemljišnoknjižnog izvotka za predmetnu nekretninu pa se ne može pozivati da je tek danom primitka rješenja o ovrsi saznala za Ugovor o zajmu od 28. 1. 2013. K tomu, tužiteljica je dana 20. 1. 2015. godine zaprimila opomenu pred ovrhu od Stipe Stojanovića. Nadalje, 1. tuženik nije dugogodišnji prijatelj s tužiteljicom i njenim bivšim suprugom, već je dugogodišnji prijatelj s 2. tuženikom, a s Markom Vukadinom je bio dobar poznanik. Navodi da nije imao nikakvih saznanja o postojanju Ugovora o darovanju između Marka Vukadina i tužiteljice, a na dan kad su sastavljali i ovjeravali Ugovor o zajmu kod javnog bilježnika ni tužiteljica ni njen tadašnji suprug nisu obavijestili 1. tuženika ni 2. tuženika. Ta činjenica da tužiteljica i 3. tuženik o postojanju Ugovora o darovanju nisu obavijestili tuženike nikako ne može ići na štetu 1. i 2. tuženika, s obzirom na to da su se pridržavali načela savjesnosti i poštenja i povjerenja u zemljišne knjige. Dakle, više je nego očito da je tužiteljica postupala suprotno načelu savjesnosti i poštenja. Osim toga, nije jasno kako tužiteljica misli da bi 1. tuženiku bilo poznato da je ona s 3. tuženikom sklopila Sporazum o raspodjeli bračne stečevine, za tu činjenicu 1. tuženik je saznao tek uz odgovor na žalbu protiv rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl br. Ovr-271/15 i to 18. 5. 2015.. K tomu, nije logično da bi predmetnu nekretninu tužiteljica mogla steći i na temelju Ugovora o darovanju i na temelju Sporazuma o raspodjeli bračne stečevine. Nadalje, 1. tuženik je uz tužbu i zaprimio izjave koje navodno potječu od 2. tuženika i prvi puta ih u životu vidi, te ne zna je li ih Davor Savčić doista i sastavio i potpisao te ukoliko jest, nije mu poznato iz kojeg razloga je to učinio. No 2. tuženi nije ni na koji način bio ovlašten obračunavati dug Marka Vukadina prema 1. tuženiku niti ga je 1. tuženik ikad na to ovlastio, niti tražio od njega, a nije ga ni ovlastio da u njegovo ime ili za njegov račun to sastavlja ili daje bilo kakve usmene ili pisane izjave. Koliki je dug

Marka Vukadina prema 1. tuženiku proizlazi iz Ugovora o zajmu, a i iz izjave 3. tuženika koju je 26. 1. 2016. 1. tuženiku predao Marko Vukadin. Već iz izjave Marka Vukadina razvidno je da Ugovor o zajmu od 28. 1. 2013. godine ne može biti lihvarski ugovor. Vezano uz izjavu koju tužiteljica navodi pod točkom 8. tužbe, navodi da predmetni ugovori nisu fiktivni, već je majka 1. tuženika uz njegovu pomoć u cijelosti platila kupoprodajnu cijenu i za stan od Marijana Kasanića i za garažu od Marka Vukadina. A vezanu uz izjavu Marka Vukadina koju tužiteljica opisuje pod toč. 9. tužbe, ne vidi kako bi ona imala nekakvu pravnu važnost za razrješenje ove pravne stvari. S obzirom na to da ni tužiteljica ni Marko Vukadin nisu obavijestili 1. tuženika o postojanju Ugovora o darovanju, da Ugovor o darovanju nije bio proveden u zemljišnoj knjizi niti je bio predan na uknjižbu na dan sklapanja Ugovora o zajmu, a nije bilo ni nikakvog drugog načina da 1. tuženik sazna za postojanje Ugovora o darovanju, proizlazi da Ugovor o zajmu nije ništetan, jer objekt činidbe nije bio nedopušten. Ne vidi se koja je to pravna osnova u pravnim propisima koja bi zabranjivala 1. tuženiku da sklopi Ugovor o zajmu i da radi osiguranja povrata zajma uknjiži hipoteku na nekretninu Marku Vukadinu kojemu je dao zajam. Nadalje, iz tužbe nije razvidno ni zašto bi Ugovor o zajmu bio nemoralan pravni posao niti koje je to moralno pravilo koje je 1. tuženik prekršio sklapajući Ugovor o zajmu i osiguravajući povratak zajma uknjižbom hipoteke na zajmoprimčevoj nekretnini. Dakle, 1. tuženik osporava i ovaj tužbeni navod, iz samog Ugovora o zajmu je razvidno da je zajam dan Marku Vukadinu bezkamatni, a samo osiguranje povrata zajma upisom hipoteke na nekretninu nije nikakav nemoralan čin. Na kraju, zanimljivo je kako baš tužiteljica naziva ugovor lihvarskim, tvrdeći da su se 1. i 2. tuženik koristili stanjem nužde ili teškog materijalnog stanja ili nedovoljnog iskustva ili zavisnosti Marka Vukadina i ugovorili za sebe nerazmjernu korist s onim što su dali tužitelju. Jedina osoba koja bi se eventualno mogla pozvati na tu osnovu ništetnosti je Marko Vukadin, a koji kako je razvidno iz njegove izjave od 26. 1. 2016. osporava navode tužiteljice. Na kraju i samoj tužiteljici je poznato da se ni ona ni tuženik nikad nisu nalazili u stanju nužde niti teškog materijalnog stanja, a još manje u stanju neiskustva i zavisnosti od tuženika. Predlaže da sud odbije tužbeni zahtjev i traži troškove postupka. Navodi da je oslobođen plaćanja sudskih pristojbi jer je branitelj. Kao dokaze je predložio saslušanje parničnih stranaka, od zemljišnoknjižnog odjela zatražiti presliku lista knjige izvadaka odnosno knjige naručenih prijepisa za dan 28. 1. 2013., povijesni zemljišnoknjižni izvadak, presliku opomene pred ovrhu i povratnice, preslika žalbe u predmetu posl. br. Ovr-271/15, preslika izjave od Marka Vukadina od 26. 1. 2016., saslušanje svjedoka Jele Stojanović, Zagreb, Pavlenski put 11b Marijana Kasanića, Pupelica, Pupelica 78 Nedeljka Filipovića i stranaka, Izjava Marka Vukadina 26. 1. 2016.

4. U odgovoru na tužbu, Marko Vukadin je naveo da je bio u braku s tužiteljicom od 1975. pa do razvoda braka 10.03.2015., da je 17.3.2000. sklopio s tužiteljicom darovni ugovor za stan koji je predmet ovog spora te je od tada tužiteljica i u vlasništvu i u posjedu tog stana. Nadalje, njegova bivša supruga Katica Vukadin nije imala nikakvih saznanja da je sklopio solemniziran Ugovor o zajmu 28.1.2013. 1. i 2. tuženim kao zajmodavcima. Na temelju tog Ugovora o zajmu, primio je samo od 1. tuženika iznos od oko 35.000,00 eura, dok mu 2. tuženik Savčić nije ništa pozajmio. Upravo izjava od 2.12.2013. koju je Davor Savčić napisao, a tužiteljica sudu dostavila dokazuje visinu novca kojeg je Marko Vukadin pozajmio, na temelju Ugovora o zajmu a isto tako je vidljivo da sam se morao obavezati da će vraćati 1.200 eura mjesečno do konačne isplate. Davor Savčić je napisao i druge Izjave s danom 31.1.2014. u kojima je naveo da njemu ne dugujem ništa te da će brisati zabilježbu na stanu, ali to nikad nije učinio,

te je izjavio da je dug prema Stipi Stojanoviću 30.000 eura do Uskrsa, a nakon toga da će Marko Vukadin plaćati 3% mjesečno od te cifre. Ovaj Ugovor o zajmu je bio zelenaški ugovor, jer je Marko Vukadin bio u jako teškoj materijalnoj situaciji a zbog koje je čak pristao da 1. i 2. tuženik upiše založno pravo uknjižbom hipoteke na nekretnini u vlasništvu tužiteljice i čak da se upiše u Ugovor o zajmu da je primio iznos od 84.000,00 EUR-a, a koji iznos predstavlja unaprijed obračunatu lihvarsku kamatu. Navodi da je vraćao ovaj iznos zajma 1. tuženiku kroz lihvarske velike kamate i na način da je sklopio fiktivne kupoprodajne ugovore sa Jelom Stojanović, a kako to opisuje u svojoj tužbi tužiteljica u točki VIII. tužbe, odnosno, majka od Stipe Stojanovića je postala vlasnica i drugih nekretnina Marka Vukadina za koje nije dobio upisanu kupoprodajnu cijenu iz Ugovora i to se radi o Ugovoru o kupoprodaji od 6.2.2014. (za garažu 2, garažu 3, garažu 4 u prizemlju građevine u Zagrebu, Pavlenski put 11 a koje su garaže prenamijenjene u stanove) i od velike su tržišne vrijednosti. Navodi da je u vrijeme potpisivanja Ugovora o zajmu bio u jako teškoj materijalnoj situaciji te je ugovorio za Stipu Stojanovića korist koja je u očitom nerazmjeru s onim što je sam dobio. Dakle, pozajmio je 35.000 EUR-a od Stipe Stojanovića, a ne 84.000 EUR-a od Stipe Stojanovića i Davora Savčića, vraćao je taj zajam kroz visoke mjesečne kamate od oko 1200 eura, dao je stan u zalog koji je bio u vlasništvu njegove bivše supruge i koja nije znala da je sklopio takav Ugovor iz nužde, kao što nije znala ni za činjenicu da je sklopio fiktivni kupoprodajni ugovor za gore navedene garaže prenamijenjene u stanove za koji nije dobio kupoprodajnu cijenu te smatra da je Stipo Stojanović namiren za stvarno primljen iznos zajma upravo iz vrijednosti nekretnina koje su sad u vlasništvu njegove majke. Ističe da je ovjerio svoju Izjavu kod javnog bilježnika dana 16.4.2015. kojom je izjavio da su sva dugovanja nastala trećim osobama, isključivo njegova osobna dugovanja i da će ih podmiriti od svoje vlastite imovine. Izjavu od 26.1.2016. koju je dostavio sudu Stipo Stojanović, uz njegov Odgovor na tužbu od 11.2.2016., u cijelosti osporava i pobija jer ju je napisao u strahu od 1. i 2. tuženika i doveden u zabludu o okolnostima cijelog slučaja jer je Stipo Stojanović došao kod njega u Uskopje da napiše Izjavu, a kako i sam priznaje da je došao, u svom odgovoru na tužbu, na trećoj stranici.

5. Nakon smrti Marka Vukadina, postupak je prvo prekinut, a onda nastavljen rješanjem od 19. kolovoza 2024. s njegovim nasljednicima kao 3.-5. tuženicima.

6. U tijeku dokaznog postupka sud je pročitao predmetni Ugovor o zajmu od 28. siječnja 2013 (str. 8-11 spisa), zk uloške (12-13, 32, 36-41, 57-58), presudu ovog suda P2-1916/14, (14-15), darovni ugovor od 17.3.2000. između Marka Vukadina i Katice Vukadin (str. 16), sporazum o raspodjeli bračne stečevine između Marka Vukadina i Katice Vukadin od 15. travnja 2015. (str. 17-22), izjave od 28.1.2013., 31.1.2014., 15.4.2015. i 26. 1. 2016. (23 -24, 26, 64), Uvjerenje o prebivalištu s nadopisanom izjavom (25) Ugovor o kupoprodaji nekretnina između Marijana Kaselića i Jele Stojanović od 22.1.2014. (27-29), između Marijana Kasanića i Nedeljka Filipovića od 7.4.2008. (30-31), Marka Vukadina i Jele Stojanović (33-35), opomenu pred ovrhu (59-60), žalbu u predmetu posl. br. Ovr-271/15 (62-63), naloge za isplatu HPB-a i financijsku dokumentaciju (85-99), povijesni izvadak iz sudskog registra (108-111), oglas za radno mjesto (112), članak s portala Nacional (113-115), spis internetskih stranica o Bistro Vienna (115-118), spis ovog suda Ovr-271/15, saslušao je tužiteljicu (118), prvotuženika (121), drugotuženika (123), Marka Vukadina (126), svjedoke Stanislavu Galović (147), Marijana Kasanića (148), Darija Vukadina (149), Josipu Filipović (271) i Marija Vukadina (294).

7. Među strankama nije sporno da je prvotuženik podnio ovom sudu prijedlog za ovrhu na temelju Ugovora o zajmu od 28.1.2013. koji je sklopljen između prvotuženika i drugotuženika kao zajmodavatelja i Marka Vukadina kao zajmoprimatelja i založnog dužnika, na kojem su potpisi ovjereni po javnom bilježniku Stanislave Galović iz Zagreba, Miroslava Milića 4, pod brojem OU – 15/13. Nije sporno da je Marko Vukadin bivši bračni drug tužiteljice od kojeg se tužiteljica sporazumno razvela pred ovim sudom u predmetu pod poslovnim brojem P2-1916/14-10 i to 10.3.2015. Nesporno je da je u Ugovoru o zajmu navedeno da se Marko Vukadin obvezao 1. i 2. tuženiku vratiti zajam u iznosu od 84.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti, bez kamata, u roku od 6 mjeseci te da je u svrhu osiguranja vraćanja tražbine Marko Vukadin pristao da zajmodavatelji, 1. i 2.tuženik, upišu svoje založno pravo uknjižbom hipoteke na nekretnini upisanoj u zemljišnoj knjizi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul.6730, broj poduloška 2, k.o. Vrapče Novo i to: 2 etaža, 8,15/100 u naravi 1.trosobni stan u I (prvom)katu građevine u Zagrebu, Pavlenski put br.11, oznake 2, tip B, površine 104,35 čm koji se nalazi u stambenoj zgradi br.11/a, 11/b i 11/ c i dvorište u Pavlenskom putu površine 459 hvati, 1652 m², označeno kao kat. čestica 4988/1. Nije sporno da su tužiteljica i Marko Vukadin bili u braku od 1975. i da su 17.3.2000. sklopili Darovni ugovor za predmetnu nekretninu ovjeren kod javnog bilježnika, a 15.4.2015. sporazum o raspodjeli bračne imovine kojim su raspodijelili svu imovinu koju su stekli u braku.

8. Među strankama je sporno jesu li 1. i 2. tuženici znali da je nekretnina na koju su upisali hipoteku imovina tužiteljice prilikom sklapanja ugovora o zajmu i upisa te hipoteke. Sporno je i koliki iznos su pozajmili Marku Vukadinu te je li riječ o zelenaškom, odnosno, ništetnom ugovoru te ima li prigovor prava na dom utjecaj u ovom predmetu.

9. Sud nije posebno ocjenjivao dokaze predložene na okolnosti koje nisu sporne među strankama niti na okolnosti koje nisu bitne za donošenje odluke u ovom predmetu. Sud nije provodio grafološko vještačenje potpisa Marka Vukadina na predmetnom ugovoru o zajmu jer iz iskaza svih potpisnika tog ugovora proizlazi da ga je Marko Vukadin i potpisao. Sud nije utvrđivao činjenice vezane uz prigovor prava na dom jer se ovaj postupak ne vodi zbog proglašenja ovrhe nedopuštenom (koja je k tome i obustavljena).

10. Na temelju ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno te rezultata cjelokupnog postupka u skladu s odredbom čl. 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine” broj 53/1991., 91/1992., 58/1993., 112/1999., 88/2001., 2/2007., 84/2008., 123/2008., 57/2011., 148/2011. – pročišćeni tekst, 25/2013., 89/2014., 70/2019. 80/2022., 114/2022, 153/23 i 146/25; dalje: ZPP), sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja djelomično osnovan.

11. Stranke su suglasno navele na ročištu na kojem je glavna rasprava zaključena da su svi dokazi potrebni za donošenje odluke u ovom predmetu izvedeni te da nije potrebno izvoditi bilo koji dokaz.

12. Iz predmetnog ugovora o zajmu proizlazi da je u čl. 1. navedeno da su prvotuženik i drugotuženik kao zajmodavatelji te Marko Vukadin kao zajmoprimatelj suglasno utvrdili da zajmodavatelji imaju prema zajmoprimatelju nesporno potraživanje

s osnova pozajmice u iznosu od 84.000,00 eura kunskej protuvrijednosti, bez kamata, koje se zajmoprimatelj obvezuje vratiti u roku od 6 mjeseci od sklapanja ugovora. U čl. 2. je navedeno da ja zajmoprimatelj dužan vratiti pozajmljeni iznos bilo kojem od zajmodavateljima.

13. Iz izjave (str. 24) proizlazi da je rukom pisana 31. siječnja 2014. i da je u njoj navedeno da Davor Savčić izjavljuje da je Marko Vukadin uzeo zajam od 42 000 eura koji je pozajmio 28.1.2013. te da prema Davoru Savčiću nema više dugovanja i da se Davor Savčić obvezuje pokrenuti brisanje zabilježbe u stanu na stanu koji je Marko Vukadin dao u jamstvo. Ispod datuma i potpisa, navedeno je da dug Marka Vukadina prema Stipi Stojanoviću iznosi 30.000,00 eura do Uskrsa, a poslije tog roka, Marko Vukadin se obvezuje platiti 3% od navedene cifra – ispod tog teksta se nalazi opet potpis. Iz uvjerenja o prebivalištu Marka Vukadina, proizlazi da je na dnu rukom nadopisano ime Stipo Stojanović, a ispod toga je napisano da je dug od 84.000 kompenziran sa stanom od Marijana Kosanića ovjeren u Bjelovaru kod notara, ispod čega se nalaze potpisi.

14. Izjava 15. travnja 2015. je printana i njome Marko Vukadin potvrđuje da su sva dugovanja prema fizičkim i pravnim osobama, koja su nastala i koja je preuzeo u svoje ime i u ime društva VUMIK PROM d.o.o. u razdoblju od 2007. do 15 travnja 2015, njegova osobna dugovanja te da Katica Vukadin, Mario Vukadin, Josipa Filipović i Dario Vukadin po njima nemaju nikakvih obveza, odnosno da će ih osobno podmiriti.

15. Iz izjave od 26. siječnja 2016. proizlazi da je Marko Vukadin izjavio da je od prvotuženika posudio u dva navrata i to 15. siječnja 2013. 7.000,00 eura i 28. siječnja 2013. 35.000 eura i taj dan su napravili ugovor na iznos od 42.000 eura na koje se obvezao vratiti za 6 mjeseci a zbog situacije do danas nije mogao vratiti, a isto tako izjavljuje da je 2 stana poslije prodao, to jest 1 stan i 3 garaže te je dobio gotovinu kao što piše u ugovorima za 42.000 eura i garaže 32.000.

16. Iz predmeta ovog suda Ovr-271/15 proizlazi da ga je pokrenuo ovdje prvotuženik protiv ovdje tužiteljice zbog duga od 42.000,00 eura na temelju predmetnog ugovora o zajmu i to na nekretnini opisanoj u točki 7. obrazloženja. Rješenjem od 26. siječnja 2024. obustavljen je taj postupak ovrhe i brisana zabilježba ovrhe jer je ovrhovoditelj podneskom od 18. siječnja 2024. povukao prijedlog za ovrhu nakon što je ovršenik podmirio tražbinu u cijelosti.

17. Tužiteljica je u svom iskazu navela da je za ugovor o zajmu saznala kada je dobila opomenu pred ovrhu, a to je bilo 2015. Navela je da je s Markom Vukadinom sastavila Sporazum o podjeli bračne stečevine jer su se razveli 10. ožujka 2015. te su radi podjele imovine stečene u braku sklopili sporazum 15. travnja 2015. Između nje i Marka Vukadina je sklopljen darovni ugovor jer su se oboje bavili izgradnjom zgrada, izgrađene su tri zgrade u nizu, a nakon izgradnje podijelili su se na način da su njoj pripala tri stana i Marku tri stana, s tim da je svako od njih zadržalo po jedan stan nakon prodaje. Darovni ugovor je sklopljen 17. ožujka 2000. Nadalje je iskazala da su Marko i ona bili kućni prijatelji s Davorom Savčićem i da pred njim ništa nisu krili te da su oboje pričali Davoru o sklopljenom darovnom ugovoru, a budući da je Davor bio kućni prijatelj, jako je dobro znao za taj ugovor. Za sklopljeni Sporazum nije sigurna je li Davor imao spoznaje jer je dolaskom prijedloga za ovrhu na stan došlo do prekida odnosa između Davora i nje. Iskazala je da je 2012. godine bilo par nekretnina te da

se sređivao grunt i da je Davor dolazio gotovo svaki dan, a pričalo se o sređivanju, odnosno upisu nekretnina u gruntovnicu, tako da je Davor i od nje i od Marka imao spoznaju da su prikupljali dokumentaciju za nekretnine radi upisa u gruntovnicu, ali da se nisu uspjeli upisati u prosincu 2012., dok je Ugovor o zajmu sklopljen 28. siječnja 2013. Davor je bio kućni prijatelj punih 19 godina. Stipu je upoznala u obiteljskom objektu Vienna i par puta je s njim kontaktirala te je vidjela da dolazi s Davorom, ali s njim nije bila u prijateljskim odnosima. Na pitanje može li decidirano reći je li sudjelovala u sklapanju ugovora o zajmu, je li dala pristanak tadašnjem suprugu Marku za sklapanje tog ugovora, je li dobila novčani iznos po Ugovoru o zajmu te je li išla po vlasnički list u gruntovnicu i tko je živio u stanu koji je založen Ugovorom o zajmu, tužiteljica je iskazala da nije imala saznanja da je sklopljen Ugovor o zajmu, da nije dala nikakav pristanak da se stan založi, da nije dobila nikakva novčana sredstva po Ugovoru o zajmu niti je išla u gruntovnicu po vlasnički list. Iskazala je da su 2013. godine u stanu živjeli ona, tadašnji suprug Marko i njihov najmlađi sin Dario. Na pitanje u kakvoj su financijskoj situaciji bili ona i Marko 2013., do kada je Marko Vukadin živio u Zagrebu i tko se brine o kavani Vienna, tužiteljica je iskazala da 2013. godine nisu bili u najboljoj financijskoj situaciji te da ona nije imala spoznaju o radnjama Marka, primjerice o Ugovoru o zajmu koji je predmet ovog postupka. Marko Vukadin je živio u Zagrebu do travnja 2015. godine. O kavani Vienna brine se njezin sin Dario. Ona i bivši suprug imali su kredit u iznosu od 300.000,00 eura te je došlo do ovrhe na Viennu, pa su ona i djeca - sin Mario i Dario - podigli kredit u drugoj banci radi podmirenja ovrhe. Na pitanje zašto je dostavljala izjave i što je zaključila iz tih izjava - tužiteljica je iskazala da je te izjave pronašla nakon što se Marko Vukadin iselio te smatra da se radi o lihvarskim kamatama. Na pitanje jesu li joj poznate okolnosti na koji način je Jela Stojanović stekla stanove, tužiteljica je iskazala da o tome spoznaje ima Marko Vukadin. Navela je da je Jela Stojanović stekla dva stana: jedan od 49 m² i jedan od 60 m², ali kojim novcem i kako ih je kupila, nema spoznaje. Saznala je da je Jela Stojanović stekla stanove iz vlasničkih listova, i to 2014. godine. Na pitanje ističe li prigovor prava na dom, tužiteljica je iskazala da živi u predmetnom stanu zajedno sa sinom Dariom i da ističe pravo na dom. Na pitanje suda ima li osim te nekretnine u Hrvatskoj još kakvih nekretnina, tužiteljica je iskazala da u Slavoniji ima oranice te iza Vienne u Zagrebu dvije stare kuće spojene u jednu, koje nisu za stanovanje. Na pitanje je li rekla Davoru Savčiću za postojanje ugovora o darovanju i kada mu je to prvi put rekla te je li Stipi Stojanoviću rekla za ugovor o darovanju i je li i kada bila u kavani Vienna dana 28. siječnja 2013., tužiteljica je iskazala da je Davoru Savčiću sto puta u kavani Vienna rekla za postojanje Ugovora o darovanju i da je on to znao, a prvi put mu je rekla sigurno prije dvije do tri godine. Stipi Stojanoviću nije rekla za Ugovor o darovanju jer je s njim bila samo poznanica. Dana 28. siječnja 2013. bila je u kavani Vienna u prijepodnevnim satima. Na pitanje je li njezina obitelj 2013. godine bila u vlasništvu hotela Vienna te koje je nekretnine 2013. imala u Republici Hrvatskoj i u Bosni i Hercegovini, tužiteljica je iskazala da je hotel Vienna 2013. godine, prema njezinom sjećanju, bio u vlasništvu Marka Vukadina, a da je kasnije prenesen na sina Daria. Kuća u Baškoj na Krku je 2013. bila u vlasništvu sina Maria Vukadina, površine otprilike 600 m² zemljišta, a kuća je manja. Oranice u Slavoniji su 2013. bile na Marku Vukadinu te su kasnijim sporazumom o podjeli prenesene na nju. Navela je da je 2004. godine kupila jednu staru kuću iza hotela Vienna, a drugu je 2007. kupio Marko Vukadin, a radi se o staroj kući koja je sporazumom o podjeli bračne stečevine prenesena na nju. Hotel u Bosni i Hercegovini je 2013. bio u vlasništvu Marka Vukadina te je podjelom bračne stečevine pripao njemu. Iskazala je da su 2013. godine bila dva stana u obitelji, jedan stan na lokaciji Pavlenski put, pri čemu je kupoprodajni ugovor i

plaćeni porez bio na njezinom zetu Nedjeljku Filipoviću, a da su kasnije nekako Davor i Stipo došli do Marijana Kasunića koji je taj stan prodao Nedjeljku Filipoviću, a Marijan Kasunić je stan nekako prodao po drugi put (budući da se radilo o izvanknjižnom stanju) te ga prodao Jeli Stojanović. Na pitanje kada se upisala na predmetnu nekretninu, tužiteljica je iskazala da je prijedlog za upis podnijela u ožujku 2013. te da nije provjeravala zemljišnoknjižno stanje. Papire je pripremala 2012. godine kako bi nekretnine upisala u gruntovnicu, a 2013. se dogodilo ono što se dogodilo. Navela je da je izbivala iz Republike Hrvatske zbog bolesti kćerke te da nikada nije dizala kredite na svoje ime. Nakon prigovora zastupnika 1. tuženika da iz povijesnog zemljišnoknjižnog izvotka proizlazi da je dana 7. travnja 2003. godine podigla kredit od 50.000,00 eura u Varaždinskoj banci d.d. te da je za predmetni ugovor o zajmu saznala 2015. godine, a ugovor je upisan u zemljišne knjige dva mjeseca prije nego što se tužiteljica upisala kao vlasnik, tužiteljica je izjavila da se kćer razboljela u svibnju 2014. godine od tumora limfnih čvorova te da se od tada brine za kćer i bila je s njom kao pratnja na liječenju izvan Republike Hrvatske te je do tada jedino što ju je zanimalo bilo da joj dijete ozdravi. Na pitanje je li imala sastanak u hotelu Vienna prije pokretanja ovrhe, pri čemu su bili prisutni on, njezin mlađi sin i Marko Vukadin, te je li mu nudila nekretnine u Slavoniji, tužiteljica je iskazala da su bili u Vienni, ali da ona ništa nije nudila. Nakon što je 2. tuženik osobno izjavio da je kćer tužiteljice živjela u Beču te da je tužiteljica čuvala djecu kćerki za vrijeme dok je kćer bila bolesna, a ne da je pratila kćer na liječenje izvan Hrvatske, tužiteljica je izjavila da je točno da se kćer odselila u srpnju 2013. godine i da je ona bila kod kćerke za vrijeme liječenja te da se možda pogrešno izrazila.

18. U svom je iskazu prvotuženik naveo da je Marka Vukadina upoznao preko Davora Savčića te da se s Markom Vukadinom povremeno viđao, dok je s Davorom Savčićem prijatelj od Domovinskog rata, zajedno su bili u logoru 1991. godine, šest mjeseci i 17 dana. Marka Vukadina je znao kao menadžera 18 prvoligaša, a Marko je inače bio komunikativan te ih je nabavljao i poklanjao karte za reprezentativne utakmice pa ga je doživljavao kao gospodina i dobrog čovjeka. Iskazao je da ga je Marko kontaktirao otprilike sedam dana prije sklapanja ugovora o zajmu, rekavši da je nabavio njegov broj od Davora, te je tražio pozajmicu od 7.000,00 EUR-a kako bi premostio trenutak kada jedan igrač prelazi iz kluba u klub. Pozajmio mu je 7.000,00 eura i taj iznos mu je predao na ruke u hotelu Vienna, pri čemu su bili prisutni samo on i Marko, bez ikakvih pisanih potvrda. Pozajmicu je dao na povjerenje te je Marko taj iznos trebao vratiti za desetak dana. Marko mu nije vratio pozajmicu, već je nakon tjedan dana tražio novu pozajmicu od 50.000,00 eura, uz obrazloženje da jedan igrač treba prijeći u drugi klub, da bi transfer bio 700.000,00 eura te da bi se to realiziralo za 20 dana. Rekao je Marku da će razmisliti o pozajmici od 50.000,00 eura te je nakon dan-dva Marku rekao da mu može pozajmiti 35.000,00 eura, ali da trebaju sastaviti nešto kako bi se osigurao jer je ukupna pozajmica tada iznosila 42.000,00 eura (7.000,00 eura predanih na ruke i ovih 35.000,00 eura). Napomenuo je da je u vrijeme kada ga je Marko tražio pozajmicu Marko Vukadin imao imovinu vrijednu sedam do osam milijuna eura. Iskazao je da mu je Marko rekao neka odabere nekretninu koju želi kao osiguranje te ga upitao želi li hotel Vienna. On, Marko i Davor su sjedili u hotelu Vienna te je Marko nazvao Katicu da donese vlasničke listove. Katica je otišla s vozačem u gruntovnicu i otprilike sat vremena nakon toga donijela sedam do osam vlasničkih listova na stol. Pregledao je te vlasničke listove i odlučio se za stan Marka Vukadina jer taj stan nije imao opterećenje te je bila Markova privatna nekretnina. Nakon toga su otišli do javnog bilježnika koji je bio zatvoren, a potom su otišli do javne

bilježnice u Španskom, do koje ih je odvezao Marko Vukadin, rekavši da je s njom ranije radio. Marko je razgovarao s javnom bilježnicom, a on je upitao javnu bilježnicu kakvo ima osiguranje za ugovor od 100,00 kuna, na što mu je javna bilježnica rekla: "Žao mi je gospodine, ali s ovim papirom na sudu možete brisati samo guzicu." Tada je rekao javnoj bilježnici da ima osam razreda škole i da ne zna što treba pisati u ugovoru, ali da ga zaštiti i sastavi takav ugovor koji će mu zaštititi prava, a javna bilježnica mu je rekla da je trošak takvog ugovora oko 4.000,00 kuna te da će u njemu njegova prava biti osigurana. Na dan sklapanja ugovora kod javne bilježnice troškove su on i Marko snosili napola, a nakon par dana Marku je vjerojatno proradila savjest te mu je dao svoju polovicu troškova za javnu bilježnicu, tako da je on naposljetku snosio sve troškove. Iskazao je da je Marko tražio novčani iznos na rok od 20 dana, ali budući da se on vraćao u Njemačku za šest mjeseci, rekao je Marku neka rok bude šest mjeseci bez kamata. U javnobilježničkom uredu, za vrijeme dok je javna bilježnica izašla obaviti nešto, predao je 35.000,00 eura, a tada je bio prisutan i Davor. Napomenuo je da je u to vrijeme Marko Vukadin imao vrijednu imovinu te nije mislio da mu dug neće biti vraćen, samo vozilo Mercedes S-klase kojim ih je dovezao do javnog bilježnika vrijedilo je 150.000,00 eura, a osim toga imao je hotele i 18 igrača pa se on osjećao kao "sirotinja" u usporedbi s njim. Iskazao je da je javna bilježnica, prije sklapanja ugovora, rekla da neće sastavljati ugovor jer postoji ogromna razlika između vrijednosti nekretnine i pozajmice, nakon čega su Davor i Marko izašli na hodnik, a kada su se vratili, Marko Vukadin je predložio da se ugovor sastavi na 84.000,00 eura, jer on (Marko) duguje njemu 42.000,00 eura i 42.000,00 eura Davoru te je javna bilježnica nakon toga sastavila ugovor. Iskazao je da mu je Katica, par dana nakon sklapanja ugovora, dok je razgovarao s njom u hotelu Vienna, rekla da nije jedini kojeg je Marko prevario te da se neće naplatiti. Kada je prošlo šest mjeseci i kada se vratio iz Njemačke, razgovarao je s Markom Vukadinom, koji mu je rekao da se strpi, pa ovrhu nije odmah pokrenuo. Par puta je prije pokretanja ovrhe razgovarao i s Katicom o vraćanju novca te mu je Katica rekla: "Bog da dužan samo tebi, ja bih ti odmah vratila, ali imamo više dugova" a kada mu je to rekla, ne može točno odrediti, ali bilo je prije pokretanja ovrhe. Na pitanje je li Katica bila prisutna kada su se predavali novčani iznosi od 7.000,00 i 35.000,00 eura i tuženik je iskazao da Katica nije bila prisutna. Na pitanje u kakvim su odnosima bili Katica i Marko 1. tuženik je iskazao da su bili u bračnim odnosima, da su surađivali, radili i bili normalna obitelj. Na pitanje neka se decidrano izjasni je li na dan sklapanja ugovora o zajmu Davor pozajmio novčana sredstva Marku Vukadinu 1. tuženik je iskazao da nije. Na pitanje je li mu poznata zabrana pozajmljivanja u gotovini 1. tuženik je iskazao da mu nije poznata ta zabrana, ali da je na gotovini inzistirao Marko, dok njemu osobno nije bio problem prebaciti novac na račun budući da je bio pohranjen na računu. Na pitanje što se događalo nakon šest mjeseci kada je protekao rok za vraćanje pozajmice prema ugovoru o zajmu 1. tuženik je iskazao da mu je Marko rekao da se strpi i da prolongira rok za vraćanje duga. Na pitanje može li objasniti zašto njegova majka kupuje stanove od Marka Vukadina u trenutku kada već postoji dugovanje Marka Vukadina prema njemu 1. tuženik je iskazao da mu je Marko rekao da su nastupili problemi na tržištu nekretnina, da je u Zagrebu teško doći do gotovine te da ima potraživanje od milijun eura prema drugim osobama. Marko mu je ponudio da kupi stan u kojemu su bili igrači, a on mu je rekao da mu Marko još duguje te da će kupiti stan ako nije preskup, ako su troškovi izgradnje oko 700,00 eura, neka mu ne prodaje stan za 2.500,00 eura. Preporučio je majci da kupi taj stan kako bi imala svoju nekretninu, budući da je u Konjicu sve izgubila. Izjavio je da ne zna po kojoj cijeni je majka kupila stan jer sve piše u ugovoru, ali misli da je majka stan kupila za oko 40.000,00 EUR-a. Na pitanje

je li kompenzirao dug naveo je da nije. Na pitanje koliko je nekretnina kupila njegova majka iskazao je da je majka osobno od Marka Vukadina kupila tri garaže koje čine cjelinu i da je u tijeku prenamjena te da ne zna koliko imaju kvadrata. Na pitanje zbog čega je dostavljao izvode iz banaka na listovima 85–99 spisa iskazao je da je to dostavio sudu kao dokaz za podizanje novca, da nije bila kompenzacija već plaćanje. Na pitanje je li mu Marko Vukadin prije sklapanja ugovora o zajmu rekao da je stan prenio na svoju suprugu naveo je da mu to Marko nije rekao, kao ni Katica Vukadin. Na pitanje je li, prije pozajmljivanja novčanog iznosa, podizao novac iz banke i iz koje iskazao je da je podizao novac s Poštanske banke, Kent banke i Zagrebačke banke d.d. Na pitanje na koji način je plaćen stan koji je kupila Jela Stojanović iskazao je da je stan plaćen gotovinom. Na pitanje ima li dokaz da je Marko Vukadin isplaćen za stan iskazao je da ima kupoprodajni ugovor.

19. Drugotuženik je iskazao da se sada nalazi između dva prijatelja, da je sa Stipom bio u ratu, a da se s Markom druži i poznaje ga 30 godina. Iskazao je da Marku Vukadinu nije pozajmio nikakav novčani iznos te da to svi znaju, a da je volio da je mogao pozajmiti, ali nije bio u mogućnosti. Naveo je, primjerice, da je Marko Vukadin davno ranije pozajmio novac od njegovih kumova za transfer Ivice Olića jer se taj transfer malo zakomplicirao, međutim Marko je to riješio, a da nije, on bi bio spreman prodati vlastiti stan kako bi namirio dug kumovima. Iskazao je da je javna bilježnica upozorila i rekla da neće sastaviti ugovor jer postoji nesrazmjer između vrijednosti nekretnine i pozajmice te da to asocira na lihvarski ugovor. Marko Vukadin je tada rekao da, ako je dužan i njemu iznos od 42.000,00 eura, može li ugovor proći, na što je javna bilježnica rekla da to zadovoljava zakonski okvir te je sastavljen ugovor na iznos od 84.000,00 eura, iako on Marku Vukadinu nije pozajmio 42.000,00 eura, to nigdje nije naveo osim što je navedeno u ugovoru, nigdje nije zabilježeno, a niti on ima ikakvih prava na potraživanje tog iznosa. Iskazao je da je to objasnio i Katici, i to da je iznos od 42.000,00 eura pozajmice prema njemu samo fiktivno naveden. Katici je to objasnio kada je dobila zabilježbu, otprilike dva tjedna nakon pozajmice, i rekao joj da prema njemu nema nikakvih obveza. Naveo je da bi Marku sve potpisao da ga spasi. Iskazao je da je znao za sklopljeni darovni ugovor između Katice i Marka, i to da je za taj ugovor saznao prije sklapanja ugovora o zajmu. Katica mu je rekla da je sklopila darovni ugovor s Markom, a on ju je upitao zašto se nije upisala u zemljišne knjige, na što mu je rekla da joj papiri negdje leže i da će se upisati. Naveo je da je sporazumna raspodjela sklopljena između Marka i Katice, po njegovu mišljenju, rezultat ucjene, a ne podjele bračne stečevine, jer ga je obitelj "stisnula", a njemu je trebalo osloboditi hotel i cijeli kolodvor u Bosni i Hercegovini kako bi započeo posao i izvukao se iz krize. Iskazao je da je, kada je dogovoreno sklapanje ugovora o zajmu između Marka i Stipe, Marko pokazao vlasnički list iz kojeg je proizlazilo da je upisan samo Marko na stan, a da nije ulazio u razlog zašto se Katica nije upisala na temelju darovnog ugovora. Katica mu je pokazala da se uknjižila na taj stan i tada rekla "vidjet ćemo kako će". Nadalje je iskazao da je Jela Stojanović od Marka Vukadina kupila garaže koje treba legalizirati te da je te garaže platio Stipo Stojanović, a da njegova majka ima novčana sredstva jer prima austrijsku mirovinu. Garaže je Jela platila po 500,00 do 600,00 eura, dok su stanovi izgrađeni po Profektusu bili oko 1.100,00 eura, a Profektus je gradio zgradu do tih garaža i to je bila cijena za gotovinu. Na pitanje zašto nije podnio očitovanje za brisanje hipoteke, II tuženik je iskazao da nije podnio očitovanje za brisanje hipoteke, kao što nije ni pokrenuo prijedlog za ovrhu, i da sve stoji dok se Stipo i Marko ne dogovore. Izrazio je mišljenje da udio Marka u bračnoj stečevini premašuje sve njegove dugove. Na pitanje jesu li bile dogovorene kamate u slučaju da se u roku ne vrati

pozajmljeni iznos, II tuženik je iskazao da je Marko predložio kamate od 2 posto, ali da Stipo to nije htio nego samo da mu se vrati pozajmljeni iznos. Nakon što je tužiteljica predala ugovor o zajmu pod brojem Ou-15/13, kada mu je predložen, 2. tuženik je iskazao da on nije pisao niti se potpisivao na dokumentima, već da je pisao na običnom papiru A4. Iskazao je da je izjavu takvog sadržaja, kakva je prikazana na poledini izvotka iz zemljišnih knjiga s datumom 31. siječnja 2014., napisao i potpisao na zahtjev Marka Vukadina, ali ne na papiru koji mu je predložen, dodavši da "nije toliko blesav da šara po dokumentima". Što se tiče teksta "dug Marka Vukadina prema Stipi Stojanoviću iznosi 30.000,00 eura do Uskrsa, a nakon tog roka Marko Vukadin se obvezuje plaćati 3 posto od navedene cifre te potpis", iskazao je da taj tekst nije pisao niti se potpisao, a da mu se čini kao da je skenirano. Napomenuo je da on i Marko Vukadin imaju slične rukopise, ali da ne tvrdi da je Marko to pisao. Glede teksta ispod uvjerenja o prebivalištu "dug od 84.000 kompenziran je stanom od Marijana Kasanića, ovjereno u Bjelovaru kod notara, te tri potpisa", iskazao je da je potpis u sredini njegov, ali da opet napominje da nije pisao na dokumentu. Glede teksta na poledini uvjerenja o prebivalištu od 2. prosinca 2013. iskazao je da je to njegov rukopis i potpis, ali da nije pisao na dokumentu. Na pitanje kako objašnjava da iz izjave od 2. prosinca 2013. proizlazi da je ugovorena kamata, naveo je da je Marko Vukadin sam ponudio Stipi da će plaćati kamate nakon što je prošlo šest mjeseci, jer je Stipo rekao da je razročio novčani iznos, na što je Marko odgovorio da će mu tonadoknaditi. Iskazao je da je izjavu od 2. prosinca 2013. pisao vlastitim riječima kako bi smirio Marka kod kuće, a Marko mu je dao natuknice, a sve u svrhu skidanja zabilježbe nekretnine u Bosni i Hercegovini, koju mu je napravila Katica jer nije mogla realizirati kredit. Na pitanje smatra li kamate od 1.200,00 eura mjesečno lihvarskim, 2. tuženik je iskazao da po njemu to nisu lihvarske kamate s obzirom na to da je Marko na to sam pristao i ponudio. Na pitanje zastupnika prvog tuženika zbog čega su pisane izjave, s kojom svrhom i na čiju zamolbu, naveo je da su izjave napisane kako bi se smirila situacija kod Marka Vukadina s obzirom na to da je stanje u obitelji bilo kaotično i užasno te da je Stipo Stojanović tražio samo povrat novčanog iznosa bez kamata. Na pitanje zastupnika prvog tuženika kakav je bio zemljišnoknjižni izvadak koji je Marko pokazao Stipi Stojanoviću na dan prije potpisivanja ugovora o zajmu i je li Marko tom prigodom spominjao darovanje između njega i supruge, iskazao je da je zemljišnoknjižni izvadak bio čist i glasio na Marka Vukadina te da Marko Stipi Stojanoviću nije spominjao darovanje. Na pitanje je li vidio primopredaju novca kod javnog bilježnika, II tuženik je iskazao da je vidio primopredaju, ali da nije prebrojavao novčani iznos. Na pitanje je li mu poznato jesu li Marko i Stipo prebrojavali novac, iskazao je da pretpostavlja da su oni brojali, ali da on nije bio usredotočen na primopredaju. Na pitanje zastupnika tuženika je li Marko pokušao riješiti spor mirnim putem sa Stipom prije pokretanja ovrhe, naveo je da su pokušali riješiti spor mirnim putem, ali bezuspješno. Na pitanje je li znao za izjave prije pokretanja tužbe i je li tražio kamate, iskazao je da nije znao, da je izjave pisao u svoje ime te da Stipo kamate nije tražio. Na pitanje je li primopredaja bila u novčanicama ili na drugi način, iskazao je da se, koliko se sjeća, predala koverta s novcima, a da iz razgovora zna da se radilo o eurima, budući da bi za kune bila potrebna cijela vreća. Na kraju je izjavio da je sadržaj i potpis na izjavi od 2. prosinca 2013. i na izjavi od 31. siječnja 2014. on sastavio, i to do datuma i potpisa, ali da nije pisano na dokumentu koji mu je predložen.

20. Marko Vukadin je naveo da je 3. tuženik iskazao da se s Davorom dugo poznaje, a Stipu zna pet do šest godina te da je Stipe na njega ostavio dojam poštenog i korektnog čovjeka. Naveo je da je zapao u situaciju da mu treba novac, trebalo mu je

50.000,00 eura za porez i za transfer igrača. Stipe mu nije predao 50.000,00 eura, već mu je isplatio 35.000,00 eura, a kod javnog bilježnika je upisano 42.000,00 eura jer mu je Stipe odmah obračunao 7.000,00 eura kamata. Iznos od 35.000,00 eura Stipe mu je predao odjednom, i to kod javnog bilježnika. Iskazao je da je u zemljišnim knjigama bio upisan Marijan Kasanić za stan u Zagrebu, Pavlenski put 11b. On je od Marijana Kasanića kupio kuću, a Kasaniću prodao taj stan te ga zamolio da stan ne prodaje odmah jer će ga otkupiti. Stan je zatim od Marijana Kasanića otkupio, ali na ime zeta Nedjeljka Filipovića, jer je htio taj stan ostaviti unučicama. Iskazao je da je dogovor bio da Stipe na ime majke kupi stan na adresi Zagreb, Pavlenski put 11b, koji je u zemljišnim knjigama glasio na Marijana Kasanića, a ugovor o kupoprodaji sklopljen je između Jele Stojanović kao kupca i Marijana Kasanića kao prodavatelja. Od Stipe Stojanovića za taj stan dobio je 8.000,00 eura, a ostalo je računato kao kamate. Naveo je da je novčani iznos od 8.000,00 eura primio u vozilu kada su s njim bili Stipe i Davor Savčić. Iskazao je da je opet zapao u tešku financijsku situaciju te da je tada Stipe Stojanović za majku kupio stan koji se vodi kao garaža, a on je za taj stan primio 7.000,00 eura dok se ostatak naveden u ugovoru odnosi na kamate. Iskazao je da je, kada je bivša supruga Katica pokrenula postupak protiv Stipe Stojanovića, Stipe Stojanović došao k njemu u Gornji Vakuf tražeći da potpiše izjavu, a on je tu izjavu potpisao kako ne bi došlo do tuče, svađe ili neke slične situacije. Na pitanje tko je pisao tekst izjave prikazane na listu 64 spisa, izjavio je da je on pisao tekst, po nalogu Stipe Stojanovića. Na pitanje je li supruga znala da je sklopio ugovor o zajmu, iskazao je da je imao puno imovine i nekretnina te da nije ni gledao, nego je Stipi pokazao zemljišnoknjižne izvratke i njemu se svidio stan koji je sada predmet spora. Smatra da supruga nije znala za ugovor o zajmu jer je mislio da će ga brzo vratiti. Na pitanje je li Stipi rekao da je predmetna nekretnina razdijeljena darovnim ugovorom, naveo je da se nije sjetio reći Stipi da je ta nekretnina već raspoređena između njega i supruge darovnim ugovorom. Na pitanje zastupnika tužitelja smatra li se materijalno iskorištenim od strane Stipe Stojanovića, iskazao je da to smatra u stopostotnoj mjeri. Na pitanje kada se odselio iz Zagreba u Bosnu i Hercegovinu, iskazao je da je to bilo otprilike prije dvije godine. Na pitanje tko se brine o hotelu Vienna, ustvrdio je da je hotel Vienna poklonio sinu koji se o tome brine. Na pitanje jesu li vodili pregovore o kamatama sa Stipom Stojanovićem i kada, iskazao je da nisu vodili pregovore te da nije znao da je Stipe kamatar. Naveo je da mu je Stipe predao 35.000,00 eura, a da je 7.000,00 eura bilo kamate, tako da mu je odmah obračunao kamate, ukupno 42.000,00 eura. Na pitanje kako objašnjava 3 posto kamata, iskazao je da je 7.000,00 eura koje mu je Stipe odmah obračunao bila kamata, garancija za šest mjeseci dok ne vrati pozajmicu. Na pitanje kada mu je Stipe priopćio da mu obračunava 7.000,00 eura kamata, naveo je da mu je to odmah rečeno kod javnog bilježnika. Na pitanje je li Stipi ikada vratio pozajmicu u novčanom ekvivalentu, naveo je da jest, ali kompenzacijom. Na pitanje koliko je firmi i zaposlenika imao početkom 2013. godine, iskazao je da je imao jednu firmu s više djelatnosti i oko 20 zaposlenika, ali da je došlo do pada nakon što je zabranjena konzumacija duhana u lokalima. Na pitanje je li redovito isplaćivao plaće radnicima te poreze i doprinose, 3. tuženik je iskazao da je radnicima redovito isplaćivao plaće, ali da nije redovito plaćao poreze. Na pitanje je li imao hotel i kuću na moru 2013. godine, naveo je da je imao hotel u Bosni i Hercegovini i kuću na moru te da je imao svašta, ali da je nastupila kriza i pao je. Na pitanje je li firma u Hrvatskoj i Bosni i Hercegovini bila likvidna u siječnju 2013. godine, iskazao je da se ne sjeća točno kada je došlo do stečaja. Na pitanje smatra li da je bio kreditno sposoban u siječnju 2013. godine, izjavio je da nije bio kreditno sposoban zbog poslovanja. Na pitanje je li mogao podići kredit u banci na način da založi stan, iskazao je da nije

mogao podići kredit uz zalaganje stana jer je banka tražila bilancu, a ona je bila negativna. Nakon što je tužiteljica osobno predala ugovor o zajmu s pisanim izjavama te kada je upitan je li što on pisao na priloženim dokumentima, izjavio je da on ništa nije pisao. Na pitanje je li mu pokazani primjerak njegov ugovor o zajmu, naveo je da jest njegov primjerak ugovora o zajmu, a da je ono što je pisano kemijskom olovkom pisao Davor, po dogovoru između Davora i Stipe. Na pitanje zastupnika prvog tuženika tvrdi li da je sve što je napisano kemijskom olovkom na ugovoru o zajmu pisao Davor, iskazao je da se njegov potpis nalazi na nadopisanom tekstu uvjerenja o prebivalištu te da misli da je to pisao Davor i to pred njim. Na pitanje je li se Davoru požalio da ga Stipo kamatari, iskazao je da je Davor sve znao, a da sada, budući da on nema para, Davor stoji na Stipinoj strani. Na pitanje kako objašnjava 3 posto kamata mesečno, iskazao je da je morao biti zadovoljan te da mu jedino prvih šest mjeseci na 7.000,00 eura obračunatih kamata nisu računali kamate. Na pitanje prvog tuženika je li mu ikada prijetio ili izrekao ružnu riječ njemu, Katici ili njegovoj obitelji, naveo je da se Stipo neugodno ponašao kada je došao u Gornji Vakuf, da je bio sav nabrijan, a da se inače niti ne susreću.

21. Svjedokinja Stanislava Galović je iskazala da je javna bilježnica te da je pročitala ugovor o zajmu u svom uredu kako bi se prisjetila. Navela je da se ne sjeća lica stranaka, ali da se sjeća da im se dosta žurilo te da je ona tražila najnoviji izvadak iz zemljišnih knjiga. Nije bila sigurna je li tekst ugovora sastavljao njezin prisjednik ili ona sama. Stranke su same utvrdile razloge zajma i elemente vraćanja, a ona nije ulazila u sadržaj njihovog međusobnog odnosa. Na pitanje je iskazala da kao javna bilježnica ne može utjecati na visinu zajma niti na osiguranje vraćanja. U konkretnom slučaju stranke su same tražile upis hipoteke i došle su s konstatacijom da postoji dugovanje. Iskazala je da, kada primijeti očiti nesrazmjer između visine tražbine i vrijednosti nekretnine, na to upozori stranke, a to je situacija koja "bode u oči", primjerice tražbina u iznosu do 100.000,00 kuna uz nekretninu stan, i to je inače načelni stav javnih bilježnika u njezinom okruženju. U takvim slučajevima stranke upućuje na druga sredstva osiguranja ili, u krajnjem slučaju, odbije sklapanje takvog ugovora, ali uglavnom nađe način da situaciju riješi. Navela je da u praksi nije radila ugovore čija je tražbina bila ispod 40.000,00 do 50.000,00 eura s instrumentom osiguranja upisa hipoteke. Uz konkretni slučaj ne sjeća se da bi bio nesrazmjer između visine tražbine i instrumenta osiguranja u obliku hipoteke te nema nikakvih sjećanja da bi u konkretnom slučaju bilo problema vezanih uz visinu tražbine. Iskazala je da se primopredaja pozajmljenog novca nikada ne radi u njezinom uredu, odnosno da se novac ne predaje u uredu. Stranke suglasno izjavljuju da postoji tražbina u određenom iznosu, a ona ih upozorava da su dužni govoriti istinu, ali ne provjerava je li tražbina uistinu stvarna ili fiktivna, budući da stranke samim potpisom potvrđuju njezino postojanje. Ne može reći je li gospodin Vukadin ranije dolazio u njezin ured, ali da bi to trebalo provjeriti u njezinim knjigama jer se toga ne sjeća. Iskazala je da joj tražbina u iznosu od 40.000,00 eura uz stan od 105 m² kao sredstvo osiguranja nije u nesrazmjeru, jer se i u slučaju neplaćanja tražbine u roku nekretnina proda, a ostatak novca se vraća, a i banke traže osiguranje u iznosu dvostruko višem od tražbine. Navedeni primjer joj ne daje osnovu da odbije sklapanje ugovora. Navela je, primjerice, da ako je tražbina 20.000,00 do 30.000,00 kuna, a stranke traže upis hipoteke, tada ih upućuje na druge instrumente osiguranja, poput bjanko zadužnice, jer je to za nju očiti nesrazmjer, ili ako je tražbina 40.000,00 eura, a instrument osiguranja je ogromna kuća, a to procjenjuje od slučaja do slučaja. Iskazala je da pri solemnizaciji pazi na to da stranke upozori na njihova prava i obveze, da su svjesne i suglasne te da sklapaju

pravni posao bez ikakvih pritisaka, a da bi u slučaju da je primijetila bilo kakav pritisak ili mane volje odbila solemnizaciju ili sastavljanje javnobilježničkog akta. Na konstataciju Marka Vukadina koji je naveo da su došli s tražbinom od 40.000,00 eura i tražili upis hipoteke kao instrument osiguranja, a da ih je ona upozorila da se takav ugovor ne može sklopiti, te da su oni nakon toga izašli i poduplali iznos koji nije bio stvaran, svjedokinja je iskazala da se tih detalja ne sjeća te da ne može vjerovati da bi ulazila u visinu zajma.

22. Svjedok Marijan Kasanić je iskazao da je imao kuću u Zagrebu, Ratarska 77, površine oko 200 m². S Markom Vukadinom dogovorio je prodaju te kuće pri čemu mu je Marko isplatio pola kupoprodajne cijene u novcu, a pola u stanu, a kupoprodajna cijena bila je dogovorena na oko 160.000,00 eura, premda se precizno ne sjeća jer je to bilo prije 15 godina. Marko mu je prepustio stan na adresi Pavlinski put, površine 40 m², u kojemu je samo jednom prespavao, a s Markom je bio dogovor da, ako bude prodavao taj stan, da ga najprije ponudi njemu. Iskazao je da je otprilike dvije do tri godine nakon kupnje stana od Marka Vukadina njemu ponudio stan te da je Marko tražio da ugovor glasi na njegova zeta Nedjeljka Filipovića. Elemente ugovora i novčani iznos dobio je od Marka Vukadina, i to 80.000,00 eura u gotovini, a bilo je i druge valute jer sve nije bilo u eurima. Novčani iznos od prodaje stana položio je u Raiffeisen banku i po potrebi može zatražiti izvod. Nakon nekoliko godina nazvao ga je iz inozemstva nekakav Filipović te rekao da se rastao sa suprugom i da je Marko kupio stan te bi htio stan vratiti, a stan je gruntovno još uvijek bio na njegovo ime. Po zamolbi je sklopio kupoprodajni ugovor s novim kupcima, za koje misli da je bila Jela Stojanović, ali po tom ugovoru nije dobio novčani iznos. Marka Vukadina poznaje 20 ili više godina. Na pitanje je li mu Marko Vukadin 2012. i 2013. godine izgledao kao da ima financijskih problema, svjedok je iskazao da mu nije izgledao, da su se rijetko viđali te da se on odselio 2002., 2003. godine iz Zagreba i da ne zna je li Marko imao financijskih problema. Kupoprodajni ugovor je sklopljen s Nedjeljkom Filipovićem, zetom Marka Vukadina i misli da je ovjeren kod javnog bilježnika na Malešnici. Novčani iznos za stan zaprimio je od Marka Vukadina u vrijednosti 80.000,00 eura, ali ne odjednom, već u više navrata. Marko Vukadin mu je dao određeni novčani iznos koji mu je tada trebao i još u nekoliko navrata, a misli da kod kuće čak ima i papir koji su potpisivali o tim isplata. Marko mu je rekao da mu je Nedjeljko Filipović zet i da bi zet trebao imati imovinu, a Marko je imao novac, pa mu je kupoprodajnu cijenu za stan isplatio Marko Vukadin. Kupoprodajni ugovor u Bjelovaru s Jelom sklopio je samo "papirnat" jer po tom ugovoru nije zaprimio novčani iznos, a razloge sklapanja tog ugovora već je objasnio u svom iskazu. Na pitanje zašto ga nije upozorio prilikom prodaje stana, svjedok je izjavio da ne zna te da je sve transakcije obavljao s Markom Vukadinom i mislio je da je 1. tuženik upoznat s cijelom situacijom.

23. Svjedok Dario Vukadin je naveo da je za sklapanje ugovora o zajmu saznao od majke, i to kada je ona saznala i kada se šokirala zbog zabilježbe u zemljišnim knjigama. Naveo je da je Davor Savčić njihov dugogodišnji prijatelj i da je gotovo svakodnevno s majkom pio kavu, zbog čega su ostali iznenađeni da je takvu stvar prešutio. Istaknuo je da mu je bilo zbunjujuće da je Davor Savčić upisan na stan, jer je poznato da nema novaca kako bi dao pozajmicu. Smatra da je njegova mama razgovarala s Davorom Savčićem, a on možda jednom. Iskazao je da je očeva tvrtka otišla u stečaj te da je u prosincu 2014. godine preuzeo Hotel Vienna. Godine 2015. bio je u dobrim odnosima s ocem, a prije stečaja, negdje 2013. godine, bili su u lošim odnosima, odnosno u svađi. Stan koji je pod hipotekom i koji je predmet ovog spora

bio je u majčinom vlasništvu od 2000. godine na temelju ugovora o darovanju između majke i oca. Mama nije provela darovni ugovor jer je pravno neuka, bila je zauzeta obvezama i vrlo često je u tom razdoblju putovala u Austriju jer je sestra bila bolesna. U predmetnom stanu živjeli su otac, majka i on, a kada se otac odselio, samo majka i on. Iskazao je da je Davor Savčić svakodnevno dolazio u Cafe bar Vienna i bio blizak s njima, dolazio je i u stan, a po potrebi, kada bi ga otac zamolio, vozio je svjedoka kamo je trebalo, pa je sigurno bio upoznat i znao čiji je stan, gotovo svakodnevno pijući kavu s majkom. Zemljišnoknjižne izvatke za nekretninu nije vadio. Nadalje je iskazao da je 2013. godine bio u Zagrebu te da je te godine otac bio u financijskim teškoćama, što se na njemu odražavalo na način da je bio pod stresom i na tabletama, a da su u takvim okolnostima "vidjeli ljudi priliku da se za mala novčana sredstva uhvate nekretnina velike vrijednosti". Izrazio je mišljenje da su Davor Savčić i Stipe Stojanović htjeli prisvojiti i Hotel Vienna, i to preko Stipinog nećaka Ivana Stojanovića, ali u tome nisu uspjeli. Pored predmetne nekretnine koja je predmet ovog spora, Stojanović je, prema njegovu navodu, prisvojio dvije nekretnine: stan od 40 m² u Zagrebu, Pavlinski put 11, vrijednosti 60.000,00 eura, koji se tada prodavao, te garaže pretvorene u stan, a koje nisu upisane kao stan pa imaju manju vrijednost. Nije bio zaposlen u Hotelu Vienna jer je studirao, ali je pomagao ocu u poslovima. Bio je upoznat s očevim nogometnim poslovima jer ga je trebao naslijediti. Kome je otac pozajmljivao novac, to je bila njegova stvar i to nitko iz obitelji nije znao. Znao je za aktualne probleme u firmi, primjerice postoji li porezni dug ili se nešto pokvarilo. Od punoljetnosti, 2008. godine, počeo se baviti obiteljskim poslovima i problemima, ali nije formalno radio. Darovni ugovor između oca i majke provlačio se u razgovorima i kada mu je imalo 16 do 18 godina pa ne može biti precizan. Naveo je da se 2013. posvađao s ocem, ali ne na samom početku godine i ne može se precizno sjetiti kada, tek da je bila zima. S ocem je poslovno surađivao u pogledu nogometnog menadžmenta, ali ne i glede ugovora o zajmu i sklapanja kupoprodajnih ugovora. Otac mu nikada nije rekao da je sklopio ugovor o zajmu niti mu je govorio o kupoprodajama drugih nekretnina. Iskazao je da je otac darovnim ugovorom prenio Hotel Vienna na njega u ljeto 2013. godine. Tek je počeo shvaćati što je uknjižba kada se počeo time baviti u trenutku kada su na njega preneseni Hotel Vienna i stan, koji misli da mu je darovan također 2013. godine. Nije siguran je li uknjižbu za stan i hotel radio obiteljski prijatelj ili on sam. Nije znao da je upisan kao vlasnik stana 2013. godine. Iskazao je da je otac prenio sestri jedan stan i bratu jedan stan, misli 2013. godine, a nekretninu na Krku prenio je bratu 2000. godine, a ne može se sjetiti kada je napravljena uknjižba. Smatra da su nekretnine prenesene 2013. godine, kao i nekretnina na Krku u Baškoj, upisane 2013. godine. Sestra je inicirala upis nekretnina u zemljišne knjige jer je odlazila u inozemstvo, a tim razgovorima je bio prisutan i otac. Razgovaralo se i o upisu komercijalnih nekretnina u obitelji između roditelja i djece, jer je sestra u rujnu, misli 2013. godine, odlazila u Beč. U trenutku kada se razgovaralo o upisu stanova i komercijalnih nekretnina, nije imao spoznaje da su na tim nekretninama upisane hipoteke. Na pitanje 2. tuženika je li mu cilj bio domoći se nekretnina, svjedok je izjavio da to "nema veze s ljudskošću" te upitao je li to lihvarjenje da se stan stečen za 7.000,00 eura prodaje za 60.000,00 eura i to u vrijeme kada je otac bio na tabletama i slab, a druga strana bila obiteljski prijatelj. Nakon što je 2. tuženik izjavio da, ako je takav kakav ga svjedok opisuje, zašto je izjavio da mu Marko Vukadin nije dužan novce, svjedok je iskazao da nije dobar čovjek ako se odrekao 200,00 kuna. Otac mu je bio slab i na tabletama 2012. i 2013. godine. Naveo je da se, prije sklapanja ugovora o darovanju, u obitelji razgovaralo o tome što kome pripada, međutim roditelji su bili pred razvodom i nije bilo lako postići konsenzus. Sklopljeni su ugovori o darovanju, no u obitelji su si ostavili dovoljno vremena za

razgovor kako ne bi došlo do međusobnih svađa oko nekretnina te kako bi svako na kraju bio zadovoljan, pa otuda i odmak od godinu dana za uknjižbu. Primjerice, otac je htio aneks o doživotnom uzdržavanju na nekretnini na kojoj je svjedok upisan kao vlasnik, na što svjedok nije pristao jer takav aneks nije imao ni brat. Dogovor u obitelji finaliziran je u ljeto 2013. godine.

24. U svom je iskazu Marijo Vukadin naveo da je za predmetni Ugovor o zajmu prvi put saznao 2015. kad ga je majka nazvala sva uplakana i rekla da joj žele uzeti stan, a tada je i vidio taj ugovor. Par godina prije toga je provodio na Krku i nije toliko bio upoznat s obiteljskim poslovima i situacijom. Tada je nazvao drugotuženog Savčića kojeg poznaje od sredine 1990-ih i koji je bio obiteljski prijatelj, družio se s njegovom obitelji svakodnevno te ga je pitao što se tu dogodilo. On je bio arogantan i svjedok zna da nije imao novaca pa je tražio objašnjenje cijele te situacije, na što je on rekao da će to on s njegovim ocem srediti. Nazvao je i prvotuženog Stojanovića kojeg je poznavao, ali površno jer su se povremeno viđali i on je predložio da mu svjedokova majka proda stan, kao što mu je i otac već prodao dva stana, ali ispod cijene. Zvao je i svog oca koji je također rekao da će to riješiti s 1. i 2. tuženim i nije dopuštao daljnju komunikaciju vezano uz to. Kasnije je još jednom sjeo s drugotuženim Savčićem koji je rekao da nije ništa posudio njegovu ocu; Stojanovića više nije kontaktirao. Razgovarao je i s ocem poslije te pojašnjava da je kriza nastupila 2009. te da je njegov otac imao financijskih problema, a rekao mu je da je prodajom stana pokušao riješiti financijske probleme i da je Ugovor o zajmu htio kompenzirati s jednim od stanova. Njegov otac je imao neke nekretnine, ali ne više 2013., jer je tada već njegov brat naslijedio hotel te je otac imao samo neke bezvezne nekretnine u Slavoniji nakon što je prodao stanove. U ostavinskom postupku su jedine nekretnine iza njegova oca bile te u Slavoniji. Svjedok zna da mu je netko rekao da se drugotuženik potpisao na Ugovor o zajmu jer iznos nije odgovarao, ali ne zna tko mu je to rekao. To je javni bilježnik tražio od njih i to je razlog zašto je tako potpisano. Na pitanje punomoćnice tužiteljice navodi da je i 1. i 2. tuženiku bilo poznato da je nekretnina koja je založena po Ugovoru o zajmu bila u vlasništvu njegove majke, koja je o tome često govorila pred Savčićem i prijateljima. Vezano uz kamate, Savčić mu je rekao da je Stojanović odlučio naplatiti kamate od njegova oca za usluge – novce koje mu je posudio. Njegova majka se nije uknjižila na predmetnoj nekretnini jer je to bila stvar unutar obitelji i stvar povjerenja, a i njegova sestra je bila bolesna. Predmetni stan koji je bio založen po Ugovoru o zajmu u vlasništvu njegove majke sada, nema nikakvih zabilježba tuženika koje su brisane nakon što su tijekom ovršnog postupka isplatili Stojanoviću preko 70.000,00 EUR. Savčić nije potraživao nikakve novce po predmetnom ugovoru. Novce su isplatili brat i on jer majka nije imala novaca.

25. Iz provedenih dokaza je sud utvrdio da je Marko Vukadin bivši bračni drug tužiteljice od kojeg se tužiteljica sporazumno razvela 10.3.2015. Utvrđeno je i da je u predmetnom Ugovoru o zajmu navedeno da je Marko Vukadin primio zajam u iznosu od 84.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti, bez kamata, u roku vraćanja do 6 mjeseci te da je u svrhu osiguranja vraćanja tražbine Marko Vukadin pristao da zajmodavatelji, 1. i 2. tuženik, upišu svoje založno pravo uknjižbom hipoteke na nekretnini u naravi 1.trosobni stan na prvom katu građevine u Zagrebu, Pavlenski put br.11 kao i da su 17.3.2000. tužiteljica i Marko Vukadin sklopili Darovni ugovor za predmetnu nekretninu ovjeren kod javnog bilježnika. Nadalje, utvrđeno je da iako je navedeno da je zajmodavatelj i drugotuženik, da drugotuženik nije ništa pozajmio Marku Vukadinu. Navedeno proizlazi iz iskaza samog drugotuženika i Marka Vukadina, ali i iz iskaza

drugih saslušanih stranaka i svjedoka. Utvrđeno je i da je prvotuženik pozajmio Marku Vukadinu 42.000,00 eura – navedeno proizlazi iz iskaza prvotuženika koji je iskazivao o pozajmici u dva navrata i to u iznosu od 7.000,00 eura i 35.000,00 eura, iz činjenice da je su potpisnici ugovora o zajmu suglasno navodili da se hipoteka nije mogla zasnovati za iznos od 42.000,00 eura kao i iz izjave (str. 24) proizlazi da je rukom pisana 31. siječnja 2014. i da je u njoj navedeno da Davor Savčić izjavljuje da je Marko Vukadin uzeo zajam od 42.000,00 eura koji je pozajmio 28.1.2013. te iz činjenice da je ovrha pokrenuta radi naplate duga od 42.000,00 eura.

26. Čl. 329. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, dalje u tekstu: ZOO) propisuje da je ništetan ugovor kojim netko, koristeći se stanjem nužde ili teškim materijalnim stanjem drugog, njegovim nedovoljnim iskustvom, lakomislenošću ili zavisnošću, ugovori za sebe ili za nekog trećega korist koja je u očitom nerazmjeru s onim što je on drugom dao ili učinio, ili se obvezao dati ili učiniti – zelenaški ugovor. U ovom slučaju nije riječ o zelenaškom ugovoru jer proizlazi da je u trenutku sklapanja ugovora o zajmu Marko Vukadin bio vlasnik više nekretnina i nogometni menadžer koji je prodavao igrače velike vrijednosti te u postupku nije navedeno konkretno iz čega bi proizlazilo stanje nužde ili teško materijalno stanje Marka Vukadina, već proizlazi da mu je trebao novac kako bi zatvorio prijelaz nogometnog igrača. K tome, u ugovoru o zajmu je navedeno da je zajam sklopljen bez kamata zbog čega nije udovoljen uvjet da je dana korist koja je u očitom nerazmjeru s onim što je on drugom dao jer iz svega navedenog proizlazi da mu je pozajmljeno 42.000,00 eura koliko je kasnije i traženo u ovršnom postupku.

27. Što se tiče drugih izjava i eventualnih usmenih ili pisanih izmjena predmetnog ugovora o zajmu kao i ugovora o prodaji nekretnina, ističe se da oni nisu predmet ovog postupka niti utječu na valjanost predmetnog ugovora o zajmu.

28. Što se tiče pitanja jesu li 1. i 2. tuženici znali da je predmetna nekretnina u trenutku sklapanja ugovora o zajmu bila po ugovoru o darovanju u vlasništvu tužiteljice, utvrđeno je da je drugotuženik kao bliski obiteljski navedeno znao, što je i sam potvrdio u svom iskazu, dok to prvotuženik nije znao što proizlazi iz iskaza prvotuženika i Marka Vukadina koji je sam naveo da se to prvotuženiku nije sjetio reći, a navedeno je i u skladu s načelom povjerenja u zemljišne knjige u kojima je Marko Vukadin bio upisan kao vlasnik. Iskazu tužiteljice da je prvotuženik navedeno znao sud ne vjeruje te ga smatra iskonstruiranim kako bi uspjela u sporu. Stranke su suglasno navele da su povisili iznos u ugovoru o zajmu na 84.000,00 eura kako bi zasnovali založno pravo na nekretnini čemu sud vjeruje, jer je u skladu s drugim navodima stranaka (npr, da drugotuženik nije pozajmio taj iznos) dok u tom dijelu sud ne vjeruje iskazu javne bilježnice zbog protoka vremena i potencijalne zainteresiranosti da ne prizna da je imala razloga posumnjati da ne odgovara istini.

29. S obzirom na to da je utvrđeno da je Marku Vukadinu pozajmljen iznos od 42.000,00 eura i da mu ga je pozajmio samo prvotuženik, u tom je dijelu predmetni ugovor i valjan, dok u iznosu koji premašuje taj iznos i u dijelu da bi i drugotuženik bio zajmodavatelj bio protivan moralu društva jer se njime Marko Vukadin obvezao vratiti iznos koji je nesrazmjeran s onim što je primio i u kojem je naveden kao zajmodavatelj drugotuženik koji taj iznos nije pozajmio.

30. Čl. 322. st. 1. ZOO-a određuje da ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva ništetan je, osim ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo.

31. Nadalje, čl. 324. st. 1. ZOO-a propisuje da ništetnost neke odredbe ugovora ne povlači ništetnost ugovora ako on može opstati bez ništetne odredbe i ako ona nije bila ni uvjet ugovora ni odlučujuća pobuda zbog koje je ugovor sklopljen. Stavak 2. tog članka određuje da će ugovor ostati valjan čak i ako je ništetna odredba bila uvjet ili odlučujuća pobuda ugovora u slučaju kad je ništetnost ustanovljena upravo da bi ugovor bio oslobođen te odredbe i vrijedio bez nje.

32. U ovom slučaju ugovor može opstati u iznosu od 42.000,00 eura koliko je stvarno i iznosila pozajmica, a preostalih 42.000,00 eura je bio uvjet da se ugovor sklopi kako bi se mogla zasnovati hipoteka na taj iznos, iz čega proizlazi da ugovor ostaje valjan bez te odredbe za iznos od 42.000,00 eura. Naime, da se može utvrditi djelomična ništetnost pravnog posla i to u odnosu na samo jedan dio tog pravnog posla stav je koji je zauzeo i VSRH u odluci Rev-221/2021-2 od 10. travnja 2024.

33. Pri tome nije odlučna ni činjenica prisilnog zasnivanja založnog prava na nekretnini za koju je drugotuženik znao da je vlasništvo tužiteljice jer to nije bila odlučna pobuda sklapanja ugovora, drugotuženik nije poduzimao nikakve radnje vezano uz naplatu duga, prvotuženik je pokrenuo ovrhu za iznos koji je stvarno i pozajmio, a sama zabilježba na predmetnoj nekretnini je naknadno i brisana.

34. Zbog navedenog je odlučeno kao pod točkama I. i II. izreke.

35. U skladu s čl. 154. st. 4. ZPP-a svaka stranka snosi svoje troškove postupka. Naime, ovdje je tražena ništetnost cijelog ugovora koji glasi na dva zajmodavatelja u iznosu od 84.000,00 eura, a s obzirom da je utvrđeno da je da je ugovor valjan u pola iznosa, proizlazi da su stranke uspjele u jednakim dijelovima. Prvotuženik, naime, nije priznao da bi ugovor bio ništetan u polovici iznosa, u kojem slučaju bi se imalo uzeti da je uspio u sporu niti je cjelokupan ugovor proglašen ništetnim u kojem slučaju bi se uzelo da je tužiteljica uspjela u sporu.

36. Stoga je odlučeno kao u izreci pod točkom III.

U Zagrebu 28. rujna 2026.

Sudac:
Ivan Borković

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 je na ročište pristupila, odnosno
- od dana primitka prijepisa presude, ako stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem je presuda objavljena.

Žalba se podnosi pisano, u četiri istovjetna primjerka, putem ovog suda županijskom sudu.

DNA:

1. tužitelju po punomoćniku, uz sudsku pristojbu na presudu
2. tuženicima

Broj zapisa: **9-3088d-be9da**

Kontrolni broj: **05f73-992a2-8e89a**

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.