



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: P-3032/2017-83

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Snježani Karlušić, u pravnoj stvari prvo tužiteljice Marijane Mesić iz Petrinje, Novo Selište 74 c, OIB: 10439419101, drugo tužitelja Dražena Dujmića iz Petrinje, Novo Selište 74 c, OIB: 32219156740 i treće tužiteljice Valentine Mesić iz Petrinje, Novo Selište 74 c, OIB: 05962469680, svi zastupani po punomoćniku Sandri Fridrih, odvjetnici iz Siska, Frankopanska 10, protiv prvo tuženika OMH Razvitak d.o.o. - u stečaju iz Vukovara, Blage Zadre 40, OIB: 13113990458, zastupan po stečajnom upravitelju Tiboru Tothu iz Zagreba, Hribarov prilaz 10, OIB: 65132060598, drugo tuženika Usavršavanje d.o.o. - u stečaju iz Velike Gorice, Slavka Kolara 3, OIB:19466359042, zastupan po stečajnom upravitelju Ivici Boltužiću iz Zagreba, Jordanovac 113, OIB: 24281705494 i treće tuženika Walter Alexander Reyes- Illescas iz Sjedinjenih Američkih Država, Los Angeles, CA 900026, 2146 Marathon Street, OIB: 18642796262, zastupan po punomoćniku Marku Krpanu, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Krpan&partneri d.o.o. iz Zagreba, Boškovićeve 16, radi utvrđenja ništetnosti, nakon provedene glavne i javne rasprave, zaključene dana 3. prosinca 2024. u prisutnosti zamjenika punomoćnika prvo do treće tužitelja Kornelije Karić, odvjetnice iz Odvjetničkog društva Mađarić & Lui iz Zagreba, stečajnog upravitelja drugo tuženika Ivica Boltužića i zamjenika punomoćnika tuženika Mladena Janičića, odvjetnika, te odsutnosti uredno pozvanog prvo tuženika, dana 24. veljače 2025.,

presudio je

I Utvrđuje se ništetnim Ugovor o zajmu W41470 sklopljen 14. prosinca 2009. između prvo tužiteljice Marijane Mesić iz Petrinje, Novo Selište 74 c, kao zajmoprimca i založnog dužnika, te drugo tužitelja Dražena Dujmića iz Petrinje, Novo Selište 74c, kao sudužnika s jedne strane i Walter Alexander Reyes- Illescas iz Sjedinjenih Američkih Država, Los Angeles, CA 900026, 2146 Marathon Street, kao zajmodavca i založnog vjerovnika s druge strane, koji je ugovor potvrđen i ovjeren dana 14. prosinca 2009. od strane javnog bilježnika Lade Draškić iz Zagreba, Frane Petrića 1, pod brojem: OV-9462/09.

II Utvrđuje se ništetnim Ugovor od 17. kolovoza 2010. o kupoprodaji 5/9 dijela nekretnine k.č.br. 1962/6 - kuća i dvorište površine 539 m2, pašnjak od 539 m2, sve ukupne površine 1078 m2, upisane u z.k.ul. 1753 k.o. Gorske Mokrice sklopljen 17. kolovoza 2010. između prvo tužiteljice Marijane Mesić iz Petrinje, Novo Selište 74 c kao prodavatelja s jedne strane i prvo tuženika OMH Razvitak d.o.o. iz Krapine, Trg Stjepana Radića 6, sada OMH Razvitak d.o.o. iz Vukovara, Blage Zadre 40, OIB: 13113990458, kao kupca s druge strane, na kojem je potpis prodavatelja ovjeren 17. kolovoza 2010. od strane javnog bilježnika Lade Draškić iz Zagreba, Frane Petrića 1, pod brojem: OV-8849/10.

III Utvrđuje se ništetnim ugovor o najmu 10MM od 17. kolovoza 2010. sklopljen između prvo tužiteljice Marijane Mesić i drugo tužitelja Dražena Dujmića, oboje iz Petrinje, Novo Selište 74 c kao najmoprimca s jedne strane te prvo tuženika OMH Razvitak d.o.o. iz Krapine, Trg Stjepana Radića 6, sada OMH Razvitak d.o.o. iz Vukovara, Blage Zadre 40, OIB: 13113990458 kao najmodavca s druge strane.

IV Utvrđuje se ništetnim Ugovor od 2. ožujka 2011. o kupoprodaji 4/9 dijela nekretnine k.č.br. 1962/6-kuća i dvorište, površine 539 m², pašnjak od 539 m², sve ukupne površine 1078 m², upisane u z.k.ul. 1753 k.o. Gorske Mokrice, sklopljen dana 2. ožujka 2011. između treće tužiteljice Valentine Mesić iz Petrinje, Novo Selište 74 c kao prodavatelja s jedne strane i drugo tuženika Usavršavanje d.o.o. - u stečaju iz Velike Gorice, Slavka Kolara 3, OIB:19466359042 kao kupca s druge strane, na kojem je potpis prodavatelja ovjeren 2. ožujka 2011. od strane javnog bilježnika Lade Draškić iz Zagreba, Frane Petrića 1, pod brojem: OV-1522/11.

V Utvrđuje se ništetnim Ugovor o najmu 11MMM od 2. ožujka 2011. sklopljen između prvo tužiteljice Marijane Mesić i treće tužiteljice Valentine Mesić, obje iz Petrinje, Novo Selište 74 c, kao najmoprimca s jedne strane te drugo tuženika Usavršavanje d.o.o. iz Velike Gorice, Slavka Kolara 3, OIB:19466359042, kao najmodavca s druge strane.

VI Utvrđuje se ništetnim Ugovor o kupoprodaji od 2. ožujka 2011. sklopljen između prvo tuženika OMH Razvitak d.o.o. i Usavršavanje d.o.o. na temelju kojeg ugovora o kupoprodaji te specijalne punomoći od 7. veljače 2011. i izvatka iz sudskog registra od 16. kolovoza 2010. je uknjiženo pravo vlasništva za korist drugo tuženika Usavršavanje d.o.o. iz Velike Gorice na suvlasničkom dijelu OMH Razvitak d.o.o. ranije u suvlasništvu prvo tužiteljice Marijane Mesić.

VII Utvrđuje se da je prvo tužiteljica Marijana Mesić iz Petrinje, Novo Selište 74 c, OIB: 10439419101 suvlasnica u 5/9 dijela, a drugo tužiteljica Valentina Mesić, obje iz Petrinje, Novo Selište 74 c, u 4/9 dijela nekretnine k.č.br. 1962/6 - kuća i dvorište, površine 539 m², pašnjak od 539 m², sve ukupne površine 1078 m², upisane u z.k.ul. 1753 k.o. Gorske Mokrice te se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sisku uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja brisanjem prava vlasništva uknjiženih na ime prvo tuženika OMH Razvitak d.o.o. iz Krapine, Trg Stjepana Radića 6, sada OMH Razvitak d.o.o. iz Vukovara, Blage Zadre 40, OIB: 13113990458 i drugo tuženika Usavršavanje d.o.o. iz Velike Gorice, Slavka Kolara 3, OIB:19466359042, a koja su prava uknjižena na označenoj nekretnini na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina utvrđenih ništetnim ovom presudom, te brisanjem založnog prava uknjiženog u korist treće tuženika Walter Alexander Reyes-Illescas iz Sjedinjenih Američkih Država, Los Angeles, CA 900026, 2146 Marathon Street na označenoj nekretnini, a sve uz istodobnu ponovnu uknjižbu prava vlasništva u korist prvo tužiteljice Marijane Mesić iz Petrinje, Novo Selište 74 c, OIB: 10439419101 u 5/9 dijela označene nekretnine, a treće tužiteljica Valentina Mesić u 4/9 dijela nekretnine.

VIII Nalaže se tuženicima: Usavršavanje d.o.o. - u stečaju iz Velike Gorice, Slavka Kolara 3, OIB:19466359042 i Walteru Alexander Reyes-Illescas iz Sjedinjenih Američkih Država, Los Angeles, CA 900026, 2146 Marathon Street, OIB: 18642796262, solidarno nadoknaditi parnične troškove tužiteljima: Marijani Mesić iz Petrinje, Novo Selište 74 c, OIB: 10439419101, Draženu Dujmiću iz Petrinje, Novo Selište 74 c, OIB: 32219156740 i Valentini Mesić iz Petrinje, Novo Selište 74 c, OIB: 05962469680, u iznosu 9.750,00 eura (slovima: devet tisuća sedamsto pedeset eura) sa zakonskim zateznim kamatama od donošenja presude, 24. veljače 2025. do isplate po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem referentne stope 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, dok je referentna stopa kamatna stopa koji je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili

granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, u roku 15 dana.

IX Odbija se zahtjev treće tuženika Walter Alexander Reyes- Illescas iz Sjedinjenih Američkih Država, Los Angeles, CA 900026, 2146 Marathon Street, OIB: 18642796262, za nadoknadom troškova postupka u iznosu 11.435,50 eura (slovima: jedanaest tisuća četiristo trideset pet eura i pedeset centi).

Obrazloženje

1. Prvo tužiteljica Marijana Mesić i drugo tužitelj Dražen Dujmić su nevjenčani supružnici, te su kao zajmoprimci dana 12. prosinca 2009. sklopili ugovor o zajmu broj: W41470 sa Walterom Alexsandrom Reyes - Illescas te im je temeljem tog ugovora imenovani dao zajam i iznosu od 7.472,90 eura uz utvrđenje da na dan zaključivanja ugovora iznosi protuvrijednost od 54.300,00 kuna te da se isplata vrši prilikom potpisa tog ugovora, a da se ugovor sklapa na razdoblje od 14. prosinca 2009. do 14. prosinca 2012. s time da se obračunava kamata od 6,49%. Označeni ugovor ovjeren je 14. prosinca 2009. kod javnog bilježnika Lade Draškić iz Zagreba, Frane Petrića 1. Temeljem označenog ugovora uknjiženo je i pravo zaloge na dio nekretnina u suvlasništvu prvo tužiteljice Marijane Mesić i to na 5/9 dijela k.č.br. 1962/6, pašnjak od 539 m² i kuća i dvorište od 539 m² tj. ukupno 1078 m², za korist Walter Alexander Reyes- Illescas iz Sjedinjenih Američkih Država, Los Angeles. Međutim od ugovorenog iznosa prvo tužiteljica od Walter Alexander Reyes- Illescas primila iznos od 28.900,00 kuna. Na taj način otplate prvo tužiteljica je pristala jer nije imala novčanih sredstava za nužno preživljavanje, odnosno pokrivanje 10 čekova koje je prethodno izdala za kupnju prehrambenih proizvoda te nije imala drugog izbora, s obzirom da kod banke nije imala pokriće za izdane čekove. Na taj način s 10.000,00 kuna pokrila je izdane čekove, nakon čega joj je ostao iznos od 18.900,00 kuna. Prvo tužiteljica je po sklopljenom ugovoru o zajmu započela s otplatom mjesečnih rata po 229,00 eura mjesečno (u kunsnoj protuvrijednosti) te na taj način do 17. kolovoza 2010. otplatila istome iznos od 9.320,00 kuna.
2. Zbog izuzetno loših imovinskih prilika te nemogućnosti dogovorene otplate duga, a po usmenoj uputi upravo Walter Alexander Reyes- Illescas prvo tužiteljica je dana 17. kolovoza 2010. sklopila ugovor o financiranju s trgovačkim društvom Plava svjetlost d.o.o. iz Zagreba, Jurišićeva 21 te su joj Walter Alexander Reyes- Illescas i predstavnik Plave svjetlosti d.o.o. pojasnili da će sklapanjem tog ugovora Plava svjetlost d.o.o. podmiriti prvo tužiteljčin preostali dug prema Walter Alexander Reyes- Illescas u cijelosti, a da će prvo tužiteljica novi ugovor o zajmu s Plavom svjetlosti d.o.o. sklopiti pod povoljnim uvjetima za nju. Po takvoj uputi prvo tužiteljica je s Plavom svjetlosti d.o.o. dana 17. kolovoza 2010. sklopila "ugovor o financiranju" kojim se obvezala na vraćanje Plavoj svjetlosti d.o.o. ukupni iznos od 143.748,00 kuna-kroz otplatu 99 mjesečnih iznosa od po 1.452,00 kuna počevši od 17. rujna 2010., a vršenjem uplata do 17. studenog 2018., naznakom navodne obveze Plave svjetlosti d.o.o.- da je Plava svjetlost d.o.o. dužna od primljenog iznosa podmirivati iznos od 1.200,00 kuna svaki mjesec za najam nekretnine do tada u vlasništvu prvo tužiteljice Marijane Mesić. Po tako sklopljenom ugovoru o financiranju, Plava svjetlost d.o.o. je navodno isplatila neposredno Walter Alexander Reyes- Illescas iznos od 44.980,00 kuna te je prvo tužiteljica od Walter Alexander Reyes- Illescas primila potvrdu o prijevremenom otplaćenom dugu, broj: W41470 od 17. kolovoza 2010. iako je po uplatnici kojom je taj iznos navodno plaćen kao blagajnik koji je primio označenu uplatu potpisan "Napredak poslovanja" d.o.o., a kao uplatiteljica Marijana Mesić. Temeljem ugovora o financiranju Plava svjetlost d.o.o. je prvo tužiteljici na ruke faktično isplatila samo iznos od 4.450,00 kuna. Zbrajanjem iznosa od 44.980,00 kuna koliko je Plava svjetlost d.o.o. navodno uplatila Walter Alexander Reyes-

Illescas na ime navodnog prvo tužiteljčinog duga prema njemu i iznosa od 4.450,00 kuna, koliko je Plava svjetlost d.o.o. faktično isplatila prvo tužiteljici na ruke, proizlazi da je ukupno tužiteljica od Plave svjetlosti d.o.o. pozajmila 49.430,00 kuna dok se ugovorom o financiranju obvezala na vraćanje iznosa 143.748,00 kuna. Istovremeno s potpisivanjem označenog ugovora o financiranju Plava svjetlost d.o.o. je kao svojevrsni posrednik angažirala prvo tuženika OMH Razvitak d.o.o. s kojim je dogovorila da prvo tuženik OMH Razvitak d.o.o. preuzme potraživanje Plave svjetlosti d.o.o. prema prvo tužiteljici, pa je prvo tužiteljica dovedena u stanje nužde, zbog izuzetno lošeg materijalnog stanja, neuka i lakovjerna s prvo tuženikom OMH Razvitak d.o.o. potpisala kupoprodajni ugovor od istog datuma 17. kolovoza 2010., a iz tog ugovora proizlazi da je prvo tuženiku prodala svoj suvlasnički dio od 5/9 dijela nekretnine k.č.br. 1962/6 u naravi kuća i dvorište, površine 539m², pašnjak od 539 m², sve ukupne površine 1078 m², upisane u z.k.ul. 1753 k.o. Gorske Mokrice i to za kupoprodajnu cijenu u iznosu 90.000,00 kuna s tim da je ugovorom o kupoprodaji utvrđeno da kupac potpisivanjem tog ugovora u cijelosti isplaćuje ugovoreni iznos cijene, iako faktično OMH Razvitak d.o.o. prvo tužiteljici nije isplatio taj iznos. Kupoprodajni ugovor sklopljen između prvo tužiteljice i prvo tuženika OMH Razvitak d.o.o. je sklopljen prividno jer je radilo o ugovoru o zajmu, pa ima elemente zelenaškog ugovora.

3. Ugovor o kupoprodaji ovjeren je 2. ožujka 2011. kod javnog bilježnika Lade Draškić pod brojem: OV-1522/11. Dana 3. ožujka 2011. drugo tuženik Usavršavanje d.o.o. je Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sisku predao kupoprodajni ugovor od 2. ožujka 2011. na provedbu, te se na dijelu nekretnine od 4/9 dijela na suvlasništvu treće tužiteljice Valentine Mesić upisao kao suvlasnik. Da se kod kupoprodajnog ugovora sklopljenog između Valentine Mesić i Usavršavanja d.o.o. radi o prividnom ugovoru, vidljivo je iz činjenice da su istovremeno s potpisivanjem tog kupoprodajnog ugovora treće tužiteljica Valentina Mesić i prvo tužiteljica Marijana Mesić sa drugo tuženikom Usavršavanje d.o.o. u pogledu iste nekretnine sklopila i ugovor o najmu od 2. ožujka 2011. te su istim stranke utvrdile da je drugo tuženik Usavršavanje d.o.o. kao najmodavac kupio suvlasnički dio od 4/9+5/9 dijela nekretnine k.č.br. 1962/6 upisane u z.k.ul. 1753 k.o. Gornje Mokrice, a da stranke tim ugovorom sklapaju najam na 179 mjeseci, naknada za najam iznosi 1.299,00 kuna za svaki mjesec, sve uz pismeni "posebni dogovor" stranaka od istog datuma " o mogućnosti povratnog prava otkupa" prema kojem drugo tuženik Usavršavanje d.o.o. izjavio treće tužiteljici da će u slučaju redovite uplate svih 179 mjesečnih rata najma (232.521,00 kuna) najmodavac (Usavršavanje d.o.o.) predati najmoprimcu (Valentini Mesić) nekretninu.

4. Dakle, iako su prvo i drugo tužiteljica faktično primile ukupan iznos od svega 43.250,00 kuna, prvo i treće tužiteljica su tuženicima u vlasništvo prenijele nekretninu vrijednu minimalno 250.000,00 kuna, dok su tužitelji kroz otplate kredita uplatili iznos od ukupno 26.528,00 kuna, a prema ugovoru o najmu prvo tužiteljica i drugo tužitelj bi trebali platiti prvo tuženiku najam za 99 mjeseci po 1.452,00 kuna mjesečno tj. ukupno 143.748,00 kuna, a prvo i treće tužiteljica prema ugovoru o najmu trebale bi platiti drugo tuženiku najam za 179 mjeseci po 1.299,00 kuna mjesečno tj. ukupno 232.521,00 kuna. Iz svega navedenog proizlazi da se radi o prividnim, a time i ništetnim ugovorima, protivnim prisilnim propisima Republike Hrvatske.

5. U odgovoru na tužbu prvo, drugo i treće tuženik osporavaju sve navode tužbe i protive se tužbenom zahtjevu u cijelosti i to u odnosu na osnovanost tako i na visinu duga. Naime, treće tuženik ističe kako je isti sa prvo tužiteljicom Marijanom Mesić i drugo tužiteljem sklopio ugovor o zajmu broj: W41470, solemniziran od strane javnog bilježnika Lade Draškić iz Zagreba pod brojem: OV-9462/09. S tim u vezi, prvo tuženik ovime došavlja u spis presliku isplatnice potpisane od strane tužitelja, a iz koje je razvidno kako su tužitelji zaprimili upravo iznos od 54.300,00 kuna. Nadalje, tužitelji u solemniziranom ugovoru, a koji su istima detaljno pročitani i razjašnjeni, potvrdili su kako postoji potraživanje treće tuženika prema istima, a što zasigurno ne bi učinili da predmetni dug ne postoji, odnosno da tužitelji nisu

zaprimili pozajmljeni novčani iznos. Pored navedenog, tužitelji su potpisali izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da je prilikom sklapanja zajma sve bilo fer i korektno te kojom su se isti obvezali ispunjavati sve svoje obveze iz predmetnog ugovora o zajmu. Slijedom navedenih činjenica, treće tuženik nije ništa obećavao tužitelju, već je isti ispunio svoje obveze prema tužitelju. Prvo tuženik ističe kako je točna i nesporna tvrdnja da je isti s prvo tužiteljem sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnine. Budući da prvo tužiteljica nije imala drugu nekretninu pogodnu za stanovanje, tražila je od prvo tuženika da joj je iznajmi, dok joj se ne otvori druga mogućnost za stanovanje. Prvo tuženik je potom sklopio ugovor o najmu nekretnine. Drugo tuženik Usavršavanje d.o.o. navodi da je točna i nesporna tvrdnja da je isti sa treće tužiteljicom Valentinom Mesić sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnine. Budući da treće tužiteljica nije imala drugu mogućnost za stanovanje, prvo tuženik je sklopio ugovor o najmu sa treće tužiteljicom. U cijelosti se osporavaju navodi tužitelja da bi predmetni ugovor o zajmu te ugovori o kupoprodaji bili ništetni (list 61-66 spisa).

6. U tijeku postupka pročitana je dokumentacija u spisu: povijesni izvadak iz sudskog registra za drugo tuženika Usavršavanje d.o.o. (list 12-13 spisa), povijesni izvadak iz sudskog registra za prvo tuženika OMH Razvitak d.o.o. (list 14 spisa), povijesni izvadak iz sudskog registra za trgovačko društvo Plava svjetlost d.o.o. (list 15 spisa), Ugovor o zajmu W41470 sklopljen između Walter Aleksandr Reyes - Illescas kao zajmodavac i prvo tužiteljice Marijane Mesić kao zajmoprimca, drugo tužitelja Dražena Dujmića kao sudužnika od 14. prosinca 2009. (list 16-18 spisa), potvrda o prijevremenom otplaćenom dugu od 17. kolovoza 2010. (list 19 spisa) i isplatnica, Ugovor o financiranju kojeg sklapaju Plava svjetlost d.o.o. i Marijana Mesić (list 20- 21 spisa), zemljišnoknjižni izvadak za z.k.ul. 1753 k.o. Gornje Mokrice (list 22-23 spisa), ugovor o kupoprodaji između Marijane Mesić i OMH Razvitak d.o.o. od 17. kolovoza 2010. (list 24-26 spisa), Zapisnik o vrijednosti nekretnina od 17. kolovoza 2010. (list 27-28 spisa), ugovor o najmu od 17. kolovoza 2010. između OMH Razvitak d.o.o. kao najmodavca i Marijane Mesić i Dražena Dujmića kao najmoprimca (list 29-30 spisa), posebni dogovor o mogućnosti povratnog prava otkupa sklopljen 17. kolovoza 2010. (list 31 spisa), ugovor o kupoprodaji sklopljen između Valentine Mesić kao prodavatelja i Usavršavanja d.o.o. kao kupca od 2. ožujka 2011. (list 32-33 spisa), Zapisnik o vrijednosti nekretnine od 2. ožujka 2011. (list 34-35 spisa), ugovor o najmu 11MMV od 2. ožujka 2011. između Usavršavanja d.o.o. kao najmodavca i Marijane Mesić i Valentine Mesić kao najmoprimca (list 36- 37 spisa), zemljišnoknjižni izvadak za z.k.ul. 1753 k.o. Gorske Mokrice (list 38 spisa), ugovor o najmu 1112MMM od 6. prosinca 2011. između drugo tuženika Usavršavanja d.o.o. kao najmodavca i Valentine Mesić i Marijane Mesić kao najmoprimca (list 39-41 spisa), izvan sudsku nagodbu sklopljenu između Usavršavanja d.o.o. i Valentine Mesić i Marijane Mesić (list 42 spisa), uplatnice (list 43-50 spisa), zemljišnoknjižni izvadak za z.k.ul. 1753 k.o. Gorske Mokrice (list 58-59 spisa), isplatnica (list 87 spisa, list 92-93 spisa) izjava korisnika zajma Marijane Mesić (list 87 spisa), izjava o solidarnom jamstvu (list 89-90 spisa), izjava primatelja najma od 17. kolovoza 2010. Marijane Mesić (list 91 spisa), izjava primatelja najma (list 94 spisa), presuda Županijskog suda u Zagrebu poslovnog broja: K-Us- 22/16 od 9. lipnja 2016. (list 236-316 spisa, identična na listovima 806-887 spisa), presuda Županijskog suda u Zagrebu poslovnog broja: K-Us-16/16 od 29. travnja 2016. (list 434-804 spisa), saslušana je svjedokinja Lada Draškić (list 223 spisa) te je saslušana prvo tužiteljica Marijana Mesić (list 119-121 spisa).

7. Među strankama nije sporno: da su sklopile predmetne pravne poslove.

8. Među strankama je sporno: osnovanost tužbenog zahtjeva.

9. Obustavljen je postupak u odnosu na trgovačko društvo Plava svjetlost d.o.o. rješenjem od 30. prosinca 2020. (list 170 spisa).

10. U podnesku zaprimljenog dana 19. veljače 2018. je stečajni upravitelj Tibor Toth za prvo tuženika OMH Razvitak d.o.o. je u cijelosti priznao tužbeni zahtjev tužitelja sukladno odluci i uputi vjerovnika u stečajnom postupku (list 105 spisa).

11. Iz iskaza svjedokinje Lade Draškić je razvidno da se konkretnog ugovora o zajmu od 14. prosinca 2009. ne sjeća. Međutim, da je solemnizacija ugovora rađena u javnobilježničkom uredu. Glede uobičajenog postupka kod solemnizacije je objasnila da se strankama pročitao ugovor, objašnjavaju ugovorne odredbe na jednostavni način kako bi stranke isto mogle razumjeti neovisno o stupnju obrazovanja. Ukoliko bi stranka imala primjedbe na ugovor da se postupak prekida (list 223 spisa).

12. Prihvaćen je iskaz svjedokinje Lade Draškić kao objektivan i logičan glede općenitog objašnjenja postupanja kod solemnizacije, budući na svakodnevni broj stranaka i da se radi o njezinom svakodnevnom poslu, koji se nije osobito isticao, da bi ga se sjećala.

13. Tužiteljica Valentina Mesić je odustala od svog saslušanja na raspravi dana 13. veljače 2019.

14. Odbijen je dokazni prijedlog tužitelja da se izvrši uvid u spis P-5509/2022 jer isti nije relevantan jer nisu isti tužitelji niti ima veze sa ovim predmetom.

15. Iz iskaza prvo tužiteljice Marijane Mesić je razvidno kako je zbog loše financijske situacije bila prisiljena podići zajam. Preko Plavog oglasnika je došla do treće tuženika i posrednik treće tuženika ju je pozvao u Zagreb u ulicu Frane Petrića. Donijela je zemljišnoknjižni izvadak i posrednik treće tuženika joj je rekao nakon što je pogledao zemljišnoknjižni izvadak da može podići kredit i veći od 28.000,00 kuna, te joj je predano 28.000,00 kuna. Potpisala je ugovore, jedan primjerak je ostao gospodinu i jedan njoj te je otišla kod javnog bilježnika Lade Draškić. Kod javnog bilježnika je potpisala tri dokumenta, jedan je ostao njoj, jedan je dan gospodinu i jedan kod javnog bilježnika. Javni bilježnik ju je pitao da li se slaže sa svima što piše u ugovoru i ista je potvrdno odgovorila. Istaknula je kako joj je bilo bitno da dobije novac. Nije mogla dobiti kredit u banci. Navodi da je dobila 12 uplatnica i da ih plaća u pošti, vraćala je određene iznose od 1.200,00 do 1.400,00 kuna, ovisno koliko je imala novaca, ali nije platila svih 12 uplatnica. Spomenuti gospodin ju je nazvao jer je bila u zakašnjenju sa plaćanjem i nije više mogla plaćati, pa je preko Plavog oglasnika pronašla novog zajmodavca te joj je javio Mario kao posrednik Plave svjetlosti d.o.o. Tražila je u Plavoj svjetlosti d.o.o. iznos od 40.000,00 kuna kojim bi zatvorila svoje dugovanje prema treće tuženiku i gospodin Mario se složio sa tim te su joj dali potvrdu da je tvrtka Plava svjetlost d.o.o. zatvorila potraživanje koje je prvo tužiteljica imala prema treće tuženiku. Potpisala je ugovor o zajmu na iznos od 40.000,00 kuna sa rokom vraćanja 99 mjeseci. Gospodin Mario joj je dao 7.000,00 kuna u gotovini. Da bi zatvorila potraživanje Plave svjetlosti d.o.o. ponovo joj je trebala pozajmica i javila se gospođa Ivana. Gospođa Ivana je pozajmila 30.000,00 kuna, dok s njom nije potpisala ugovor o zajmu već ugovor o kupoprodaji. Navodi kako joj je gospođa Ivana rekla da će ostati živjeti u nekretnini koju je prodala i plaćati će najamninu. Budući da joj je kćer krenula u srednju školu da više nije mogla plaćati najamninu te joj je Ivana ponudila da njezina kćer proda svoj suvlasnički dio. Njezina kćer je potpisala kupoprodajni ugovor na iznos od 99.000,00 kuna, te je njezina kćer kupoprodajom podmirila najamninu i dobila na ruke 4.000,00 kuna. Istaknula je da ju je zajmodavci pitali da li će moći vratiti pozajmljeni novac, na što je odgovorila potvrdno. Sa zajmodavcima nije razgovarala o imovinskim prilikama. U trenutku podizanja kredita nije bila zaposlena i imala je mjesečna primanja u iznosu 2.400,00 kuna socijalne pomoći i 1.650,00 kuna dječjeg doplatka. Navodi da je živjela sa izvanbračnim suprugom koji nije bio zaposlen i sa četvero maloljetne djece. Navodi kako nije potpisala izjavu da ne prima novac u stanju nužde. Priznaje da su njezini potpisi na isplaticama. Istaknula je da je pozajmljivala novac da bi prehranila djecu (list 119-121 spisa).

16. Prema članku 329. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, broj: 35/05, 41/08, 125/11 - u daljnjem tekstu: ZOO-a) ništetan je ugovor kojim netko, koristeći se

stanjem nužde ili teškim materijalnim stanjem drugog, njegovim nedovoljnim iskustvom, lakomislenošću ili zavisnošću ugovori za sebe ili nekog trećeg korist koja je u očitom nerazmjeru s onim što je on drugome dao ili učinio ili se obvezao dati ili učiniti. Na zelenaški ugovor na odgovarajući se način primjenjuje odredbe ovog zakona o posljedicama ništetnosti i o djelomičnoj ništetnosti ugovora.

17. Prema odredbi članka 322. ZOO-a, 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 me propisuje što drugo.

18. Iz iskaza prvo tužiteljice Marijane Mesić je razvidno da nije bila zaposlena kao niti njezin izvanbračni suprug Dražen Dujmić (drugo tuženik) i ona je imala četvero maloljetne djece i pozajmljivala novac da bi prehranila djecu. Njezina kćer je potpisala ugovor o kupoprodaji suvlasničkog dijela nekretnine od 2. ožujka 2011. sa drugo tuženikom Usavršavanje d.o.o. kako bi podmirila najamnine.

19. Čitanjem presude Županijskog suda u Zagrebu poslovnog broja: K-Us-22/16 od 9. lipnja 2016. je razvidno da je posrednik Enis Alamaša u razdoblju od 2007. do 17. svibnja 2012. se udružio sa ostalima, među njima i OMH Razvitak d.o.o. i Usavršavanje d.o.o. u cilju sklapanja što više lihvarskih ugovora. Iz predmetne presude je razvidno da su Marijana Mesić i Valentina Mesić u više navrata sklopile ugovor o zajmu kojima su stvarno pozajmile 29.000,00 kuna, a temeljem kojih ugovora su od njih pribavili novac i drugu imovinu u iznosu najmanje 210.867,00 kuna, čime su ih oštetili za najmanje 171.385,95 kuna, za koji iznos su se okoristili (str. 278 spisa).

20. Iz iskaza tužiteljice je razvidno da je imala mjesečna primanja u iznosu 2.400,00 kuna socijalne pomoći i 1.650,00 kuna dječjeg doplatka te da je uzdržavala 4 djece koja su bila maloljetna. Pozajmljivala je novčane iznose za egzistencijalne potrebe (prehranu). Iz presude Županijskog suda u Zagrebu poslovnog broja: K-Us-22/16 od 9. lipnja 2016. je utvrđeno da su prvo i treće tužiteljica pozajmile 29.000,00 kuna, dok su oštećene za iznos od 171.385,95 kuna. Prvo tuženik OMH Razvitak d.o.o. priznaje tužbu i tužbeni zahtjev tužiteljice (podnesak 19. veljače 2018.). Budući da je prvo tuženik OMH Razvitak d.o.o. ugovorio korist koja je u očito nerazmjeru sa pozajmljenim iznosom, stoga je u smislu čl. 322., a u svezi čl. 329. st. 1. ZOO-a prihvaćen tužbeni zahtjev prvo tužiteljice Marijane Mesić kao osnovan i utvrđeno je da ugovor od 17. kolovoza 2018. o kupoprodaji 5/9 dijela nekretnine k.č.br. 1962/6 - kuća i dvorište površine 539 m2, pašnjak od 539 m2, sve ukupne površine 1078 m2, upisane u z.k.ul. 1753 k.o. Gorske Mokrice sklopljen 17. kolovoza 2010. između prvo tužiteljice Marijane Mesić iz Petrinje, Novo Selište 74 c kao prodavatelja s jedne strane i prvo tuženika OMH Razvitak d.o.o. iz Krapine, Trg Stjepana Radića 6, sada OMH Razvitak d.o.o. iz Vukovara, Blage Zadre 40, OIB: 13113990458, kao kupca s druge strane, na kojem je potpis prodavatelja ovjeren 17. kolovoza 2010. od strane javnog bilježnika Lade Draškić iz Zagreba, Frane Petrića 1, pod brojem: OV-8849/10 te ugovor o najmu 10MM od 17. kolovoza 2010. sklopljen između prvo tužiteljice Marijane Mesić i drugo tužitelja Dražena Dujmića, oboje iz Petrinje, Novo Selište 74 c kao najmoprimca s jedne strane te prvo tuženika OMH Razvitak d.o.o. iz Krapine, Trg Stjepana Radića 6, sada OMH Razvitak d.o.o. iz Vukovara, Blage Zadre 40, OIB: 13113990458 kao najmodavca s druge strane su ništetni te je odlučeno kao pod točkom II, III i VI izreke ove presude. Drugo tuženik Usavršavanje d.o.o. je stekao nekretnine koje vrijede više i to pet do šest puta od pozajmljenog iznosa (razvidno iz iskaza prvo tužiteljice i presude Županijskog suda u Zagrebu poslovnog broja: K-Us-22/16 od 9. lipnja 2016. i K-Us-16/16 od 29. travnja 2016.- str. 43 obje presude) te se pritom koristio stanjem nužde odnosno teškom materijalnom situacijom (prvo tužiteljici je trebao novac za životne potrebe), dok je treće tužiteljica Valentina Mesić kao kćer prvo tužiteljice sklopila ugovor o kupoprodaji kako bi podmirila dospjele najamnine; stoga u smislu čl. 322., a u svezi čl. 329. st. 1. ZOO-a, je drugo tuženik

Usavršavanje d.o.o. ugovorio korist koja je u očitom nerazmjeru s pozajmljenim iznosom, te je prihvaćen tužbeni zahtjev tužitelja kao osnovan i utvrđeno je da ugovor o kupoprodaji Ugovor od 2. ožujka 2011. o kupoprodaji 4/9 dijela nekretnine k.č.br. 1962/6-kuća i dvorište, površine 539 m², pašnjak od 539 m², sve ukupne površine 1078 m², upisane u z.k.ul. 1753 k.o. Gorske Mokrice, sklopljen dana 2. ožujka 2011. između treće tužiteljice Valentine Mesić iz Petrinje, Novo Selište 74 c kao prodavatelja s jedne strane i drugo tuženika Usavršavanje d.o.o. - u stečaju iz Velike Gorice, Slavka Kolara 3, OIB:19466359042 kao kupca s druge strane, na kojem je potpis prodavatelja ovjeren 2. ožujka 2011. od strane javnog bilježnika Lade Draškić iz Zagreba, Frane Petrića 1, pod brojem: OV-1522/11 i Ugovor o najmu 11MMM od 2. ožujka 2011. sklopljen između prvo tužiteljice Marijane Mesić i treće tužiteljice Valentine Mesić, obje iz Petrinje, Novo Selište 74 c, kao najmodavca s jedne strane te drugo tuženika Usavršavanje d.o.o. iz Velike Gorice, Slavka Kolara 3, OIB:19466359042, kao najmodavca s druge strane su ništetni, pa je odlučeno kao u točkama IV, V i VI izreke presude.

21. Budući je ugovor o kupoprodaji od 17. kolovoza 2010. sklopljen između prvo tužiteljice i prvo tuženika OMH Razvitak d.o.o., kao i ugovor od 2. ožujka 2011. koji je sklopila Valentima Mesić sa Usavršavanje d.o.o. ništetni; stoga je naloženo da se uspostavi ranije zemljišno knjižno stanje pa je odlučeno kao pod točkom VII izreke presude.

22. Na temelju iskaza prvo tužiteljice je utvrđeno da je od treće tuženika dobila iznos od 28.000,00 kuna na ruke dok je u ugovoru o zajmu od 14. prosinca 2009. navedeno da joj se predaje 7.472,90 eura odnosno 54.300,00 kuna, dok je prvo tužiteljica u vrijeme uzimanja zajma bila u teškoj financijskoj situaciji (primala je socijalnu pomoć) i novac joj je trebao za egzistencijalne potrebe pa je utvrđeno da je treće tuženik ugovorio korist koja je u očitom nerazmjeru s pozajmljenim iznosom (skoro dva puta veća), koristeći teško materijalno stanje i nedovoljno iskustvo prvo tužiteljice te je takva ugovorna odredba u smislu čl. 322. nemoralna, a u svezi čl. 329. st. 1. ZOO-a, je ništetna pa je prihvaćen tužbeni zahtjev prvo tužiteljice i odlučeno je kao u točki I izreke presude.

23. Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. i čl. 155. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07-Odluka USRH, 84/08, 96/08-Odluka USRH, 123/08-ispr. i 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje - ZPP-a) i vrijednosti predmeta spora (vps 33.182,90 eura /250.000,00 kuna) te zatraženim troškovnicima.

24. Trošak tužitelja se sastoji od troškova zastupanja po punomoćniku - odvjetniku i to za sastav tužbe - 250 bodova po Tbr. 7/1, sastavi podnesaka 28.12.2015.- 250 bodova po Tbr. 8/1, sastav žalbe - 125 bodova po Tbr. 10, zastupanje na raspravama 14.7.2017., 16.11.2018., 11.1.2019., 13.2.2019., 28.9.2021., 13.3.2023., 5.12.2023. i 3.12.2024. - 2.000 bodova (8 x 250 bodova) po Tbr. 9/1, zastupanje na ročištima 10.10.2017., 4.4.2022., 15.6.2022. 23.11.2022. i 19.1.2023. - 625 bodova (5 x 125 bodova) po Tbr. 9/2, uz povećanje od 20% zbog zastupanje više stranaka po Tbr. 36, ukupno 3.900 bodova, prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine, broj: 138/23) uz vrijednost boda od 2,00 eura te PDV-a (25%) u iznosu 1.950,00 eura, ukupno 9.750,00 eura.

25. Tužiteljima nisu priznati sastav podneska od 9. lipnja 2017. jer isti nije priložen, te nije sada suđen trošak sastava prijedloga za privremenu mjeru jer je već suđen rješenjem od 11. listopada 2024.

26. Tužitelji su oslobođeni plaćanja troškova sudske pristojbe sukladno Rješenju Zavoda za socijalnu skrb u Sisačko moslavačkoj županiji- Sisak, klasa: UP/I-551-06/11-03/133.

27. Tužiteljima su na njihov zahtjev na temelju čl. 151. st. 3. ZPP-a, suđene zakonske zatezne kamate na trošak parničnog postupka od donošenja presude do isplate.

Poslovni broj: P-3032/2017-83

28. Budući da je prvo tuženik OMH Razvitak d.o.o. priznao tužbu i tužbeni zahtjev podneskom od 19. veljače 2018. istom nije naloženo da plati troškove postupka jer ih nije prouzrokovao.

29. Odbijen je zahtjev treće tuženika za nadoknadom troškova postupka u iznosu 11.435,50 eura jer isti nije uspio u sporu na temelju čl. 154. st. 1. ZPP-a.

Zagreb, 24. veljače 2025.

Sutkinja:

Dokument je elektronički potpisan:

Snježana Karlušić

Vrijeme potpisivanja:

24-02-2025

13:37:21

DN
C=HR
O=OPĆINSKI GRADANSKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#OC1156415448522D3031323532313633313137
OU=Signature
S=Karlušić
G=Snježana
CN=Snježana Karlušić

Snježana Karlušić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku od 15 dana, s tim da strankama koje su uredno obaviještene o ročištu na kojoj se presuda objavljuje rok za žalbu teče od dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje, a stranci koja nije uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje rok za žalbu teče od dana primitka presude. Žalba se podnosi pisanim putem ovog suda u pet istovjetnih primjeraka, a o istoj odlučuje Županijski sud.

DNA:

pun. prvo do treće tužitelja
stečajnom upravitelju prvo tuženika
stečajnom upravitelju drugo tuženika
pun. treće tuženika