REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Novi Zagreb - Istok , Turinina 3

Poslovni broj: P-516/2024-28

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

P R E S U D A

Općinski sud u Novom Zagrebu, po sucu toga suda Marini Nikolić kao sucu pojedincu, u stvari tužiteljice Biserke Horvat iz Žitarke, Rakov Potok, Svetonedeljska cesta 123, OIB 50675473530, zastupane po punomoćniku Branislavu Hajdukoviću, odvjetniku u Zagrebu, protiv tuženice Dane Udorović iz Karlovca, Orlovačka 150, OIB 81699901049, zastupane po punomoćniku Eugenu Duku, odvjetniku u Kutini, radi raskida ugovora, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 7. listopada 2026. u prisutnosti tužiteljice osobno uz punomoćnika Branislava Hajdukovića, odvjetnika i tuženice osobno uz punomoćnika Eugena Duka, odvjetnika, 19. studenoga 2026.

p r e s u d i o j e

I Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

" Raskida se ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen 14. travnja 2021. god. između tužitelja Biserke Horvat (OIB: 50675473530), Svetonedeljska cesta 123, Žitarka, 10430 Rakov Potok kao prodavatelja i tuženika Dane Udorović (OIB: 81699901049), Orlovačka 150, 47000 Karlovac Svetonedeljska cesta 119, Žitarka, 10436 Rakov Potok, sada s prebivalištem u Karlovcu Orlovačka 150 kao kupca, na kojem je ugovoru tužitelj 14. travnja 2021. god. kod Javnog bilježnika Gordane Frković iz Samobora pod posl. brojem OV-2638/2021 ovjerila svoj potpis, a predmet kojeg ugovora je bila kupoprodaja zk.č.br. 5287, Oranica Čretovci površine 6582 m2, upisane u zk.ul.br. 2192 k.o. Kupinec."

II. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu u Jastrebarskom da po pravomoćnosti ove presude provede uknjižbu prava vlasništva Biserke Horvat (OIB: 50675473530), Svetonedeljska cesta 123, Žitarka, 10430 Rakov Potok na zk.č.br. 5287, Oranica Čretovci površine 6582 m2, upisane u zk.ul.br. 2192 k.o. Kupinec.

III. Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi i daljnjem tijeku postupka navodi da je bila vlasnik zk.č.br. 5287, Oranica Čretovci površine 6582 m2, upisane u zk.ul.br. 2192 k.o. Kupinec.

Navedenu nekretninu je na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine od 14. travnja 2021. god. prodala tuženiku i na ugovoru, istog dana, ovjerila svoj potpis kod Javnog bilježnika Gordane Frković iz Samobora pod posl. brojem OV-2638/2021

1.2. Nadalje navodi da je kao iznos kupoprodajne cijene označen iznos od 2.450,00 eura, iako je stvarno dogovoreni iznos kupoprodajne cijene između stranaka iznosio je 9.873,00 eura, kao protuvrijednost za ugovorenu jediničnu cijenu po m2 od 1,5 eura. Također ističe da je tužiteljica potpisom na ugovoru potvrdila da je primila ugovoreni iznos kupoprodajne cijene i da se o tome neće sastavljati posebna isprava, iako joj tuženica nije isplatila niti dio stvarno, niti u ugovoru, pogrešno naznačene ugovorene cijene. Također, je tužiteljica, iako joj dogovorena kupoprodajna cijena nije isplaćena, ovlastila tuženicu za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini koja je bila predmet ugovora, što je tuženica i iskoristila te se uknjižila kao vlasnik nekretnine.

1.3. Tužiteljica je pristala potpisati prethodno istaknute ugovorne obveze, iako u trenutku sklapanja ugovora tuženik nije isplatila niti dio ugovorene cijene u dobroj vjeri, s obzirom da je u vrijeme sklapanja spornog kupoprodajnog ugovora od 14.04.2021., tuženica živjela u izvanbračnoj zajednici s Josipom Jurkovićem iz Rakova Potoka Žitarka, Svetonedeljska cesta 119, s kojim je tužiteljica u rodbinskim odnosima.

1.4. Slijedom svega navedenog, tužiteljica predlaže donijeti presudu kojom se raskida predmetni ugovor o kupoprodaji nekretnine i kojim se nalaže zk odjelu ovog suda u Jastrebarskom da po pravomoćnosti presude provede uknjižbu prava vlasništva tužiteljice na predmetnoj nekretnini.

2. Tuženica u odgovoru na tužbu i daljnjem tijeku postupka navodi da se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu tužiteljice u cijelosti kao neosnovanom. Ističe da su navodi tužiteljice vezano za ugovaranje kupoprodajne cijene od čak 9.873,00 eura, odnosno o navodnoj neisplati bilo kakve kupoprodajne cijene su apsolutno neistiniti i maliciozni. Smatra da bi, u slučaju da je bila dogovorena bilo kakva druga kupoprodajna cijena od one koja je navedena u ugovoru, zasigurno bila sastavljena i posebna izjava kojom bi stranke navedeno definirale, a što u ovom slučaju nije učinjeno jer je u ugovoru navedena točna i od stranaka dogovorena kupoprodajna cijena. Naglašava da je tužiteljica već ranije pokrenula sudski postupak protiv tužene koji se vodio pod poslovnim brojem: P-847/2021 radi raskida ugovora i uspostave ranijeg zk stanja i u navedenom sudskom predmetu tužiteljica niti u jednom trenutku, nije navela da bi s tuženom dogovarala neku drugu kupoprodajnu cijenu od one koja je navedena u ugovoru.

2.1. Dodaje da je u Ugovoru jasno navedeno kako je prodavatelj, ovdje tužiteljica, potpisom ugovora potvrdila primitak ugovorene kupoprodajne cijene te se o tome neće sačiniti posebna isprava a nesporno je tužiteljica kao prodavateljica doista potpisala predmetni kupoprodajni ugovor te je potpis iste čak i ovjeren od strane javnog bilježnika Gordane Frković iz Samobora pod brojem ovjere: OV-2638/2021 istoga dana.
Smatra da je pravi motiv za podnošenje ove tužbe je zapravo pokušaj bivšeg izvanbračnog partnera tužene Josipa Jurkovića, koji je rođak tužiteljice, da se tuženoj osveti radi prekida iste zajednice.

2.2. Zaključno, ističe se i kako je rješenjem zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Jastrebarskom, broj: Z-9914/2021 dozvoljena uknjižba prava vlasništva u korist tužene na predmetnoj nekretnini, a protiv kojeg rješenja tužiteljica nije podnijela žalbu, niti je tuženu pozvala na bilo kakvu isplatu kupoprodajne cijene, zbog čega se još jednom navodi tužiteljice izneseni u tužbi

ukazuju kao neistiniti i nelogični. Zbog svega predlaže odbiti tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti.

3. Tijekom postupka izvođenja dokaza, sud je izvršio uvid u izvadak iz zemljišne knjige (str. 5-6 spisa), ugovor o kupoprodaji nekretnine od 14. travnja 2021. (str. 7-11 spisa), opomenu pred tužbu (str. 12-13 spisa), izveden je dokaz saslušanjem svjedoka Drage Horvata, Josipa Jurkovića, Zorana Kožića, Ivana Ruščića, Darka Udorovića (mlađeg), Darka Udorovića (starijeg) te je izveden dokaz saslušanjem stranaka.

3.1. Sud nije izveo dokaz saslušanjem svjedoka Ivana Barišića, od kojeg je punomoćnik tužiteljice odustao na pripremnom ročištu 3. travnja 2025. niti dokaze koji su predloženi nakon zaključenja prethodnog postupka.

4. Na temelju provedenog postupka, ocjenom dokaza na temelju članka 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 11/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 57/11, 25/13, 70/19, 80/22, 114/22; 155/23 dalje: ZPP) sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev djelomično osnovan.

5. Između stranaka je nesporna činjenica sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 14. travnja 2021.

6. Između stranaka je sporno jesu li ispunjeni uvjeti za raskid ugovora o kupoprodaji nekretnine. Nadalje, sporan je iznos kupoprodajne cijene koji je naveden u ugovoru, sporna je činjenica je li ugovorena cijena plaćena.

7. U članku 360. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 33/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23- dalje ZOO) propisano je da u dvostranoobveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obvezu, druga strana može, ako nije što drugo određeno, zahtijevati ispunjenje obveze ili, pod pretpostavkama predviđenim u idućim člancima, raskinuti ugovor jednostavnom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete.

8. Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga na dan 11. lipnja 2024. na katastarskoj čestici, broj zemljišta 5287, z.k. ul. 2192, oranica Čretovci, površine 6582 m2 u 1/1 dijela utvrđeno je da je kao vlasnica nekretnine upisana Dana Udorović, OIB: 81699901049, Orlovačka 150, 47000 Karlovac na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine od 14. travnja 2021. godine zaprimljenim pod brojem Z-9914/2021.

9. Uvidom u ugovor o kupoprodaji nekretnine od 14. travnja 2021. godine utvrđeno je da su navedeni ugovor sklopile tužiteljica Biserka Horvat, kao prodavatelj i tuženica Dana Udorović, kao kupac.

9.1. U članku 3. ugovorne strane su suglasno ugovorile kupoprodajnu cijenu u ukupnom iznosu od 2.450,00 EUR koje su bile preračunate u kune po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan prodaje. Prodavatelj je potpisom navedenog ugovora potvrdio primitak ugovorene kupoprodajne cijene te nije sačinjena posebna isprava o tome. U članku 6. prodavatelj je potpisom ugovora ovlastio kupca da na temelju ugovora i bez ikakve njegove daljnje suglasnosti i privole izvrši uknjižbu prava vlasništva na nekretninama u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu na svoje ime, u cijelosti.

10. Uvidom u opomenu pred tužbu od 22. veljače 2024. utvrđeno je da je tužiteljica putem punomoćnika poslala tuženici opomenu pred tužbu u kojoj poziva tuženica da se u roku od 8 dana javi radi sklapanja sporazuma o raskidu ugovora o kupoprodaji od 14. travnja 2021. ili isplate dogovorene kupovne cijene od 9.873,00 eura.

11. U pogledu spornog pitanja iznosa kupoprodajne cijene i njezine (ne)isplate, sud je izveo dokaz saslušanjem stranaka te svjedoka Drage Horvata, Josipa Jurkovića, Zorana Kožića, Ivana Ruščića, Darka Udorovića (mlađeg) i Darka Udorovića (starijeg), te je izvršio uvid u materijalnu dokumentaciju u spisu.

12.1. Svjedok Drago Horvat (suprug tužiteljice) u bitnom je naveo da je dogovorena cijena 1,50 eura po m2 (što za površinu od 6582 m2 iznosi 9.873,00 eura), a da je u ugovor stavljena cijena od oko 2.500,00 eura jer je tako molio Josip Jurković, bivši izvanbračni suprug tuženice i nećak tužiteljice, koji je sa ovim svjedokom dogovarao kupnju predmetne nekretnine. Svjedok također navodi da mu je Josip Jurković dao 1.000,00 eura kapare (koju je svjedok naknadno vratio jer ga je Josip navedeno molio) te je zamolio da tužiteljica potpiše ugovor, a da će on naknadno platiti. Navedena nekretnina nikada nije plaćena, Josip Jurković je govorio da će platiti tuženica jer je ona kupac u ugovoru, ali ona to nikada nije učinila.

12.2. Svjedok Josip Jurković, bivši izvanbračni suprug tuženice, navodi da je on od svoje tete (tužiteljice) htio kupiti tu zemlju jer se bavi poljoprivredom, ali su se u međuvremenu tuženica i on razišli, njemu ta zemlja više nije bila potrebna i on je od toga odustao, a kako je tuženica sklopila ugovor o kupoprodaji, rekao joj je neka riješi tu zemlju. On nije naveden kao kupac u ugovoru stoga jer je imao neke dugove prema državi. Platio je tužiteljici 1.000,00 eura kapare, što mu je ona vratila, a cijenu zemlje su bili dogovorili u iznosu od 10.000,00 eura. U ugovor je unesena manja cijena da se ne plati veliki porez. Njemu je poznato da cijena nije plaćena, a tužiteljica je potpisala da je primila kupoprodajnu cijenu, jer mu je tetka i zato što mu je vjerovala. On je nekoliko puta rekao tuženici neka to riješi, a ona je rekla da će se riješiti u sudskom postupku. Na upit tko se prilikom sklapanja ugovora obvezao platiti kupoprodajnu cijenu, odgovara da se on obvezao.

12.3. Iz iskaza svjedoka Ivana Ruščića proizlazi da su se prije sklapanja ugovora svi zajedno (tužiteljica, njezin suprug, tuženica, Josip Jurković, kćer tužiteljice i svjedok) skupili u kafiću, a on je tada bio s njima, jer njegova firma vodi savjetovanje i upravljanje te je odvjetnik koji radi za njegovu firmu sastavio predmetni ugovor o kupoprodaji. Svjedoku je poznato mu o kojoj se nekretnini radi, tamo je i osobno bio, jer je radili poslovni plan za tu nekretninu. Njemu je poznato da su stranke prije sklapanja ugovora pričale o kupoprodajnoj cijeni od 6.000,00 eura, ali koliko zna bila je dana samo kapara, a oni su govorili da će ostalo međusobno regulirati. Tada su oni međusobno razgovarali te su stranke bile u komunikaciji, nisu bile posvađane i između njih nije bilo sukoba. On im je savjetovao da imaju tri opcije, odnosno da mogu u ugovor staviti da je cijena namirena ili, pak, da će se izdati tabularna izjava po namirenju ili da napišu da cijena nije namirena. Tada su stranke rekle da nema problema, da će se oni sve međusobno dogovoriti. Njemu nije poznato je li kupoprodajna cijena u konačnici plaćena, zna samo da je između njih bilo nekakvih natezanja, ali to mu je poznato po pričama, a on neposredno o tome nema saznanja.

12.4. Na upit o tome tko je dogovarao sklapanje predmetnog ugovora, odgovara da su dogovarali suprug tužiteljice i Josip misli da se preziva Perković, zna da su nešto u rodu. Na upit zašto Josip nije naveden u ugovoru navodi da stoga što je bio dužan prema Ministarstvu financija, Carinskoj upravi.

12.5. Iz iskaza svjedoka Darka Udorovića (brata tuženice) proizlazi da je on je bio prisutan prilikom isplate kupoprodajne cijene, da su tada bili u obiteljskoj kući kod njegove sestre i Josipa Jurkovića, koji su živjeli u izvanbračnoj zajednici. Poznato mu je da je kuća bila u mjestu Žitarka, a u kući su bili njegov otac i on koji su sestri donijeli

novce, njegova sestra i tužiteljica gđa Biserka. Otac i on su donijeli novac u iznosu od 2.450,00 eura u gotovini. Prilikom predaje se ništa nije potpisivalo, jer su nakon isplate potpisali ugovor kod javnog bilježnika. On nije s njima išao u javnobilježnički ured, već su tata i on sačekali sestru u kafiću u Samoboru. Drago Horvat nije bio prisutan tom prilikom. U vrijeme potpisivanja ugovora Josip Jurković niti sestra svjedoka nisu bili zaposleni. Navodi da je njegova sestra kupovala predmetnu nekretninu jer se htjela baviti poljoprivredom, a Josip je predložio da njegova teta ima zemljište pa je kupljeno upravo predmetno zemljište. Na upit odgovara da on nije vidio predmetni ugovor, da je ugovor sastavljao javni bilježnik te da je i Josip Jurković bio prisutan u obiteljskoj kući prilikom isplate. Na upit odgovara da je novac isplaćen u novčanicama od 100,00 i 50,00 eura. Na upit odgovara da su nakon isplate kad su išli prema javnobilježničkom uredu u jednom automobili bili prisutni Josip Jurković, tužiteljica i tuženica, a u drugom automobili su bili otac i on.

12.6. Iz iskaza svjedoka Darka Udorovića (oca tuženice) proizlazi da su predmetni ugovor sklopile njegova kćer i tužiteljica Biserka Horvat. Kćeri je bio potreban novac da plati zemljište te su joj sin i on dali novac u iznosu od 2.450,00 eura. Poznato mu je da je kupljena zemlja u Kupincu. Zna da je novac plaćen, bili su tada kod bivšeg zeta Josipa Jurkovića i kćeri kad je plaćeno. Oni su živjeli u Rakovom Potoku. Tom prilikom su bili prisutni svjedok, njegov sin, Josip Jurković, Biserka Horvat i kćer Dana Udorović. To je bilo u travnju 2021. isti dan kad je potpisan ugovor, a prije njegovog potpisivanja bio je prisutan i vidio predaju novca, što ga je tuženica predala tužiteljici. Nakon toga su išli potpisati ugovor kod javnog bilježnika i to tužiteljica, tuženica, a s njima je bio i Josip Jurković. On je za to vrijeme bio sa sinom u kafiću. Sin i on su dali novac kćeri za kupnju predmetnog zemljišta, zbog toga jer si je htjela napraviti plastenik za poljoprivredu kako bi se nečim bavila. Navodi da mu nište ne znače imena svjedoka Ivana Ruščića i Zorana Kožića. Taj dan kad se potpisivao ugovor kod javnog bilježnika nisu bile prisutna druge muške osobe. Na upit odgovara da je vidio predmetno zemljište koje je bilo u dosta lošem stanju, dosta zaraslo pa su oni to čistili. U vrijeme potpisivanja predmetnog ugovora Josip Jurković nije bio zaposlen, kao niti njegova kćer.

12.7. Na upit odgovara da je novac za predmetnu nekretninu isplaćen u novčanicama po 100,00 i 50,00 eura. Na upit od čega su njegova kćer i Josip Jurković živjeli ako oboje nisu radili, odgovara da su se snalazili, da je Josip Jurković držao neku stoku, hranio i prodavao. Na upit koja je veličina predmetnog zemljišta, odgovara da oko 6500 m2. Na upit odgovara da je ugovor pisao javni bilježnik, a on je ugovor vidio, pokazala mu je kćer. Na upit odgovara da nikad nisu napravili plastenik na tom zemljištu upravo zbog sudskog spora. Poznato mu je da je već jednom bila podnesena tužba, a to je bilo negdje u vrijeme kad su oni čistili i krčili predmetnu nekretninu.

13. Na temelju ovako provedenog postupka sud utvrđuje da je predmetni ugovor o kupoprodaji nekretnine bio sklopljen u vrijeme dok su tuženica i Josip Jurković bili u izvanbračnoj zajednici te su odlučili kupiti nekretninu za poljoprivredu. Stranke su u to vrijeme bile u dobrim odnosima.

13.1. Sud smatra uvjerljivim da su predmetnu kupoprodaju dogovarali Drago Horvat (suprug tužiteljice) i Josip Jurković (bivši izvanbračni suprug tuženice), kako to proizlazi iz njihovih iskaza, iskaza svjedoka Ivana Ruščića te iskaza tužiteljice, pri čemu je i sama tuženica navela da je "sve išlo preko njezinog izvanbračnog supruga Josipa".

13.2. Također, tužiteljica je u svom iskazu navela da nije pismena, ali da se zna potpisati, a neposrednim opažanjem prilikom iskazivanja tužiteljice sud smatra

uvjerljivim njezin iskaz u dijelu u kojem je navela da sve poslove, pa i oko predmetnog ugovora, vodi njezin suprug Drago Horvat.

13.3. U pogledu okolnosti vezanih za sklapanje ugovora, sud je poklonio vjeru iskazu svjedoka Ivana Ruščića. Naime, ovaj je svjedok, uz svjedoka Zorana Kožića, jedini nesrodan i stoga nezainteresiran za ishod postupka. U tom smislu sud je povjerovao svjedoku da su se stranke prije sklapanja ugovora kod javnog bilježnika našle s Ivanom Roščićem u kafiću te ih je on savjetovao vezano za sklapanje predmetnog ugovora. Ovaj svjedok je također naveo kako su stranke dogovarale veću kupoprodajnu cijenu od one koja je naznačena u ugovoru, a navedeno tijekom postupka tvrdi tužiteljica te su o istome iskazivali i Drago Horvat te Josip Jurković. Pritom sud smatra životno uvjerljivim da je na inzistiranje Josipa Jurkovića, koji je dogovarao sklapanje ugovora, unesena niža cijena zbog bliske rodbinske veze s tužiteljicom, a sve kako bi platio manji porez jer ni on niti tuženica u navedeno vrijeme nisu bili zaposleni.

13.4. U odnosu na iskaze svjedoka Darka Udovičića mlađeg i starijeg, brata i oca tuženice, sud smatra kako se radi o potpuno podudarnim iskazima koji su pripremljeni za potrebe ovog postupka. Otac i brat tuženice iznijeli su identičnu priču o tome kako su u gotovini donijeli točno 2.450,00 eura tuženici u kuću u Žitarki i bili su prisutni prilikom isplate kupoprodajne cijene, koja je isplaćena u novčanicama od 100,00 i 50,00 eura. Njihov iskaz je podudaran s iskazom tuženice, a u suprotnosti s iskazom Drage Horvata, Josipa Jurkovića te tužiteljice. Također, njihov je iskaz u suprotnosti s iskazom svjedoka Ruščića, kojem je sud, iz ranije navedenih razloga povjerovao, u pogledu sklapanja predmetnog ugovora. Naime, svjedok Ruščić je naveo da su prije sklapanja ugovora stranke bile s njim u kafiću pri čemu ne spominje da bi bili prisutni brat i otac tuženice. Također, ovaj svjedok je naveo kako je ugovor sastavio njegov odvjetnik koji ga je poslao javnom bilježniku gdje su ga potom stranke potpisale, dok su svjedoci Udovičić iskazivali da je ugovor sastavio javni bilježnik.

13.5. Vezano za činjenicu da predmetna kupoprodajna cijena nije plaćena, navedeno proizlazi iz iskaza svjedoka Drage Horvata, Josipa Jurkovića i tužiteljice. Svjedok Ivan Ruščić je naveo da mu nije poznato je li kupoprodajna cijena plaćena, odnosno da o tome nema neposrednih saznanja, već je čuo priče da je između stranaka bilo nekakvih natezanja. Svjedok Zoran Kožić, koji je dugogodišnji prijatelj s Dragom Horvatom, je naveo kako mu je Drago Horvat pričao o sklapanju predmetnog ugovora da se tu nešto radilo unutar familije i da je prodao zemlju koja nije plaćena.

14. Tužiteljica je u rujnu 2021., svega pet mjeseci nakon sklapanja ugovora, podnijela prvu tužbu protiv tuženice radi raskida predmetnog ugovora pod brojem P-847/2021, a koja tužba je povučena. Konačno tužiteljica je poslala tuženici pisanu opomenu pred tužbu u veljači 2024. te je potom pokrenula i predmetni postupak.

15. Na temelju opisanih utvrđenja, za sud je uvjerljivo da je tužiteljica prilikom sklapanja ugovora svojim potpisom potvrdila primitak kupoprodajne cijene od 2.450,00 eura, iako joj takva cijena stvarno nije bila isplaćena, a navedeno je učinila stoga što je bila u dobrim odnosima s tuženicom i njezinim izvanbračnim suprugom Josipom Jurkovićem te je postupala s povjerenjem da će joj cijenu isplatiti. Osim ranije navedenih iskaza, koje je sud ocijenio u njihovoj ukupnosti, na ovakav zaključak upućuje i kontinuitet sudskih i izvansudskih radnji koje je tužiteljica poduzela, a koji ukazuju na osobu usmjerenu na potraživanje neispunjene obveze.

15. Ipak, raskid ugovora zbog neispunjenja nije moguće tražiti konstitutivnom sudskom odlukom (odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske Rev-691/06, Rev-

364/20). Ugovor se raskida na način kako je propisano zakonskim odredbama – po samom zakonu ili izjavom stranke, koja nije primila ispunjenje, a u svakom slučaju stranke mogu ugovor raskinuti sporazumno. Slijedom navedenog ovakav zahtjev tužiteljice odbijen kao neosnovan (točka I. izreke).

16. Međutim, zbog svih ranije navedenih razloga sud smatra kako je predmetni ugovor raskinut već ranije, slanjem opomene tuženici i ostavljanjem roka za ispunjenje koji je bezuspješno protekao, sve u skladu s člankom 360. ZOO.

17. U članku 368. stavak 1. i 2. ZOO propisano je da su raskidom ugovora stranke oslobođene svojih obveza, a ako je jedna strana izvršila ugovor potpuno ili djelomično, ima pravo da joj se vrati ono što je dala.

18. Kako je u konkretnom slučaju tuženica na temelju predmetnog ugovora o kupoprodaji upisana kao vlasnica u zemljišnim knjigama na nekretnini, a u ovom postupku je sud utvrdio da je navedeni ugovor raskinut, to je osnovan zahtjev tužiteljice na povrat vlasništva u smislu članka 368. stavak 2. ZOO, slijedom čega je odlučeno kao pod točkom II. izreke.

19. Sud ocjenjuje da su stranke uspjele u približno jednakim dijelovima, slijedom čega je odlučeno da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

U Zagrebu, 19. studenoga 2026.

Sudac:
Marina Nikolić



Pouka o pravnom lijeku:
Protiv ove odluke nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana, računajući od dana dostave iste. Žalba se predaje putem ovog suda županijskom sudu pisanim podneskom u četiri istovjetna primjerka.

DNA:
1. Tužiteljici po pun.
2. Tuženici po pun.

Broj zapisa: **9-30890-5672c**

Kontrolni broj: **07912-45160-40db2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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

unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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