



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

Poslovni broj: P Ob-5/2024-27

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 pravnoj stvari tužiteljice Dragice Đaković iz Brezovice, Drežnik 98, OIB: 22645086749, zastupane po punomoćniku Stjepanu Brčiću, odvjetniku u Zagrebu, protiv tuženika Mate Mađera iz Brezovice, Drežnik 98, OIB: 50397941780, zastupanog po punomoćniku Borisu Mazalinu, odvjetniku u Zagrebu, radi bračne stečevine, nakon glavne, usmene i javne rasprave, održane i zaključene 14. svibnja 2026. u nazočnosti tužiteljice osobno uz punomoćnika Stjepana Brčića, odvjetnika i punomoćnika tuženika Borisa Mazalina, odvjetnika, 16. lipnja 2026.

p r e s u d i o j e

1. Utvrđuje se da nekretnina upisana u zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Novom Zagrebu, u z.k.ul.br. 405, k.o. 9996, Desprim, i to k.č.br.: 101/5, u naravi Drežnik, dvorište površine 419 m², pomoćna zgrada površine 2 m², kuća, Drežnik Brezovički, Drežnik 98 površine 134 m², ukupne površine 555 m², predstavlja imovinu stečenu u izvanbračnoj zajednici između tužitelja i tuženika.

2. Utvrđuje se da je tužitelj suvlasnik u $\frac{1}{2}$ dijela nekretnine upisane u zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Novom Zagrebu, u z.k.ul.br.: 405, k.o. 9996, Desprim, i to k.č.br.: 101/5, u naravi Drežnik, dvorište površine 419 m², pomoćna zgrada površine 2 m², kuća, Drežnik Brezovički, Drežnik 98 površine 134 m², odnosno ukupne površine 555 m², te je tuženik dužan trpjeti da se temeljem ove presude izvrši prijenos prava suvlasništva na ime tužitelja u $\frac{1}{2}$ dijela u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, u roku od 15 dana.

3. Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 1.606,18 eura u roku od 15 dana, dok se u preostalom dijelu zahtjev tužiteljice na nadoknadu troškova postupka odbija kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi i daljnjem tijeku postupka navodi su stranke bile u izvanbračnoj zajednici još od 2000. pa sve do 13.10.2023., kada je ista prestala. Za

vrijeme trajanja izvanbračne zajednice, tužiteljica i tuženik su zajednički stekli nekretninu upisanu u zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Novom Zagrebu, u z.k.ul.br. 405, k.o. 9996 Desprim, i to k.č.br.: 101/5, Drežnik, dvorište površine 419 m², pomoćna zgrada površine 2 m², kuća, Drežnik Brezovički, Drežnik 98, površine 134 m², odnosno ukupne površine 555 m².

1.2. Tužiteljica također navodi da je Ugovor o kupoprodaji nekretnine dana 21.02.2006. potpisao tuženik, kao kupac, sukladno zajedničkom dogovoru stranaka s prodavateljem Vladimir Kocifaj. Budući da je u članku 1. navedenog Ugovora pogrešno opisana nekretnina, tuženik je mogao jedino upisati predbilježbu prava vlasništva. Naknadno, dana 19.01.2022. tuženik i Marija Kocifaj, nasljednica iza pokojnog prodavatelja Vladimira Kocifaja, su sklopili Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnine dana 19.01.2022. kojim su točno opisali nekretninu.

1.3. Slijedom svega navedenog, obzirom da tuženik nije spreman prenijeti ½ dijela nekretnine tužiteljici, to tužiteljica predlaže donijeti presudu kojom se utvrđuje da predmetna nekretnina predstavlja imovinu stečenu u izvanbračnoj zajednici stranaka. Također predlaže utvrditi da je tužiteljica suvlasnica u ½ dijela nekretnine te da je tuženik dužan trpjeti da se na temelju ove presude izvrši prijenos prava suvlasništva na ime tužitelja u ½ dijela. Predlaže da joj tuženik nadoknadi troškove postupka.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu navodi da je točno je da su stranke živjele u izvanbračnoj zajednici, ali nije točno da bi nekretnina koja je predmet ovog postupka bila izvanbračna stečevina. Tvrdi da je nekretnina koju je tuženik kupio za vrijeme trajanja izvanbračne zajednice kupljena njegovim vlastitim sredstvima koja je tuženik stekao prije početka izvanbračne zajednice.

2.1. U suprotnom, da je ta nekretnina doista bračna stečevina, tuženik navodi da bi već i kupoprodajni ugovor bio sklopljen na način da bi oboje bili stjecatelji, tužiteljica i tuženik, svatko u ½ dijela nekretnine.

2.2. Uz to je potpuno nelogično da bi tuženik u samo šest godina stekao radom sredstva za kupnju ove nekretnine.

2.3. Slijedom svega navedenog, nekretnina iz tužbe ne predstavlja izvanbračnu stečevinu tužiteljice i tuženika već je sredstva za nekretninu tuženik zaradio i uštedio prije izvanbračne zajednice s tužiteljicom pa predlaže odbiti tužiteljicu s tužbenim zahtjevom u cijelosti, uz naknadu parničnog troška tuženiku.

3. Tužiteljica u daljnjem tijeku postupka navodi da je ona 2005. podigla kredit kojim je sudjelovala u kupnji predmetne nekretnine, a da je tuženik podigao kredit početkom 2006. Ističe da je tužiteljica, u vrijeme kada je vršen priključak vodovoda potpisala kod svoje banke dva trajna naloga za plaćanje priključaka, da je sudjelovala u plaćanju režijskih i ostalih troškova, troškova zajedničkog stanovanja, radom u kući i slično.

4. Tuženik u daljnjem tijeku navodi kako nije točno da bi izvanbračna zajednica stranaka trajala od 2000., već da su stranke zasnovale zajednicu nakon kupovine predmetne nekretnine zbog čega ista ne predstavlja izvanbračnu stečevinu. Također i ugovor o kredit koji je tužiteljica sklopila je sklopljen prije početka izvanbračne zajednice stranaka pa je isti irelevantan. U odnosu na plaćanje priključaka i komunalija, tuženik navodi da isto nije dokaz stjecanja vlasništva.

5. Tužiteljica nadalje ističe, a vezano za trajanje izvanbračne zajednice stranaka, da se 27. listopada 2001. udavala kćer tužiteljice i da je na toj svadbi bio prisutan tuženik, a da tužiteljica sigurno ne bi vodila na svadbu osobu s kojom nije ni u kakvoj

vezi. U tom smislu dostavlja fotografije sa svadbe. Također navodi da je 10. kolovoza 2003. preminuo otac tužiteljice i da je na osmrtnici pokojnika navedeno ime tuženika i to kao zet Mato.

5.1. Također tužiteljica naglašava da je plaćala komunalije za predmetnu nekretninu, da je kupovala i namještaj, a da u istu sada ne može ući jer je tuženik promijenio bravu. Osim toga da joj je tuženik obećavao isplatiti polovicu vrijednosti nekretnine, ali to nije učinio.

6. Tijekom postupka sud je izvršio u uvid u izvadak iz zemljišne knjige (str. 3-4 spisa), ugovor o kupoprodaji nekretnine od 21. veljače 2006. (str. 5-7 spisa), aneks ugovora o kupoprodaji nekretnine od 21.02.2006. (str. 8-9 spisa), izjavu o zajedničkoj stečenoj imovini (str. 10-11 spisa), dopis od 21. studenog 2023. (str. 12 spisa), ugovor o kreditu između Raiffeisenbank Austria d.d. i Dragice Đaković od 25. kolovoza 2005. (str. 24-26 spisa), obračun i trajni nalog za Vodoopskrbu i odvodnju (str. 27-29 spisa), izjave tuženika (str. 30-32 spisa), vjenčani list i fotografije (str. 41-42 spisa), osmrtnica (list 43 spisa), komunikacija stranaka putem poruka (str. 44-54 spisa), izveden je dokaz saslušanjem svjedoka Marije Kocifaj, Snježane Stanković, Jadranke Dekanić, Denisa Pintića, Jelice Božić, Vlaste Mađer i Vladimira Mađera te dokaz saslušanjem stranaka.

3.1. Sud nije pribavljao podatke od HZMO o visini primanja tuženika te podatke Državnog zavoda za statistiku o prosječnim primanjima bagerista i vozača kamiona u razdoblju od 1990. do 2006. obzirom da je tuženik od ovakvih dokaza odustao na ročištu 14. svibnja 2026. Također, stranke su odustale i od prijedloga za provođenje građevinskog vještačenja, zbog čega ovaj dokaz nije izveden.

4. Na temelju tako 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 osnovan.

5. Između stranaka je nesporno da su tužiteljica i tuženik živjeli u izvanbračnoj zajednici, ali je sporno vremensko trajanje takve zajednice kao i pitanje predstavlja li predmetna nekretnina izvanbračnu stečevinu stranaka.

6. Na temelju dokumentacije koja prileži spisu proizlazi:

- da je tuženik Mato Mađer, kao kupac, 21. veljače 2006. sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnina s prodavateljem Vladimirom Kocifajem u odnosu na nekretninu na adresi Drežnik 46a;

- da je tuženik Mato Mađer 19. siječnja 2022. s Marijom Kocifaj (nasljednicom iz pokojnog Vladimira Kocifaja) sklopio Aneks ugovora o kupoprodaji nekretnina od 21.02.2006. te je navedenim Aneksom izmijenjen članak 1. Ugovora zbog pogrešno opisane nekretnine te ispravljeni članak sada glasi : "Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje u cijelosti nekretninu upisanu pri Općinskom sudu u Novom Zagrebu, u zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb, k.o. 9996, Desprim, zk.ul. broj 405, kč.br. 101/5 oranica u Drežniku površine 150 čhv, a koja je nekretnina u katastarskom operateru upisana kao k.č.br. 2070/3, upisana u PL433 k.o. Brezovica, u naravi kuća br. 98, 3 ZGR., Drežnik Brezovički, Drežnik 98, površine 99 m2 i dvorište površine 441 m2, sveukupne površine katastarske čestice 540 m2, kojoj prema identifikaciji odgovara zk.č.br. 101/5 k.o. Desprim."

- da je tužiteljica 25. kolovoza 2005. sklopila Ugovor o kreditu s Raiffeisenbank d.d.za iznos od 8.400,00 eura;

- da je tuženik Mato Mađer 17. listopada 2014. potpisao izjavu da je isključivi izvanaknjižni (neupisani) vlasnik nekretnine kčbr. 2070/2 k.o. Desprim radi izvedbe vodoopskrbnog – kanalskog priključka za objekt u Zagrebu, Drežnik 98;
- da je tužiteljica Dragica Đaković označena kao investitor (za Mađer Matu) za plaćanje priključka Vodoopskrbe i odvodnje, time da ukupno zaduženje iznosi 8.757,78 kn, a mjesečna rata 243,27 kuna (za nekretninu Drežnik 98), koje mjesečne rate tužiteljica plaća putem platnog naloga;
- da su na osmrtnici pokojnog oca tužiteljice Đaković Pave, kao ožalošćeni zetovi navedeni Marijan i Mato.

7. Iz izjave priložene spisu na listu 10 proizlazi da je tuženik Mato Mađer 7. ožujka 2016. potpisao izjavu o zajednički stečenoj imovini u kojoj stoji: "Ja Mato Mađer rođen 01.01.1968. god. pod krivičnom i materijalnom odgovornosti potvrđujem da sam s Dragicom Đaković rođ. 03.06.1964. u vanbračnoj zajednici od 2000. god i da smo zajednički stekli imovinu tj. nekretninu na adresi Drežnik 98, Brezovica 2006. godine koja je uvedena na moje ime (dvije stambene zgrade izgrađene na kčbr. 2070/3 zk čestica 101/5). Ovim putem potvrđujem da Dragica Đaković ima sva ista prava na raspolaganju navedene nekretnine kao i ja. Podnositelj izjave: Mato Mađer." Potpis je ovjeren kod javnog bilježnika Stanislave Galović 7. ožujka 2016.

7.1. U odnosu na navedenu izjavu tuženik je isticao kako takva izjava nije dokaz da je predmetna nekretnina bračna stečevina te da se radi o internoj ispravi koju je tuženik potpisao u vrijeme kad su odnosi stranaka bili zategnuti radi "mira u kući", ističe da je potpisana pod pritiskom tužiteljice.

7.2. Tužiteljica pak navodi da se radi o izričitoj, pisanoj i bezuvjetnoj izjavi koja je potpisana i ovjerena kod javnog bilježnika osam godina prije prestanka izvanbračne zajednice stranaka. Oспорava da bi tužiteljica prisilila tuženika da potpiše ovakvu izjavu te navodi da je nejasno zašto tuženik nije tijekom devet godina pokrenuo neki postupak u kojem bi dokazivao da je bio pod prisilom.

8. Iz whatsapp poruka koje su stranke razmjenjivale, a koje je tužiteljica dostavila u spis, a tuženik nije osporio, proizlazi da su se stranke međusobno dogovarale da tuženik isplati tužiteljicu, ali da se nisu uspjeli dogovoriti oko iznosa. U tom smislu tužiteljica piše "Zanima me isplata", a tuženik odgovara "Rekao sam ti da se strpiš još malo pa ćemo sve riješiti". Nadalje tužiteljica piše "Samo nemoj misliti da ćeš mi isplatiti onoliko koliko ti hoćeš. Nemoj se zavaravati." Tuženik odgovara "Ali neće biti ni kako ti hoćeš već po onome kako ljudi procijene, pola je tebi." Također tužiteljica piše: "Moj prijedlog, isplatite me 70.000,00 eura za sve i mi se pozdravljamo za svagda." Tuženik odgovara: "Pa ti tražiš za pola koliko košta cijela kuća. Pa cijela kuća košta 80.000,00 eura, ti tražiš 70.000,00."

9. Iz iskaza svjedoka Marije Kocifaj proizlazi da ona poznaje stranke jer su oni od nje kupili kuću u Brezovici. Ne može se sjetiti koje godine je to bilo i zaista ne zna kojim novcem su to kupili. Ona ih je tada upoznala zajedno, dolazili su u tom postupku više puta i koliko zna kupili su tu nekretninu za stanovanje. Obzirom da stanuje preko puta, vidjela ih je i kasnije kad su dolazili i to sve ove godine, time da zadnje dvije godine ih nije vidjela zajedno. Oni su na toj kući izvodili neke radove, adaptirali. Ponekad su znali popiti kavu zajedno i rekli su da će se preseliti u tu kuću kad uredi.

9.1. Iz iskaza svjedoka Snježane Stanković proizlazi da na adresi Lhotkina 26 gdje stanuje tužiteljica je svjedokinja imala prijavljeno prebivalište od 1989. do 2023. te joj je poznato da je tužiteljica tamo došla 1999., a negdje godinu dana kasnije je došao

tuženik i zna da se voda u tom stanu plaćala za dva člana. Svjedokinja živi točno iznad njihovog balkona i stalno ih je susretala. Znala je doći kod njih na kavu i oni su tada bili zajedno u tom stanu, a ponekad su zajedno šetali pse. Tuženik je tamo bio cijelo vrijeme, dok nije otišao krajem 2023. Njoj je poznato da su oni imali nekretninu u Brezovici, govorili su da idu tamo i da tamo zajedno nešto rade, ali ona ne zna ništa o kupovanju te nekretnine. Tamo nije nikada bila, iako su je jednom pozvali na roštilj.

Na poseban upit punomoćnika tužiteljice odgovara da su stranke stalno govorile da će se preseliti u tu nekretninu, ali su iz godine u godinu to odgađali. Jednom prilikom joj je tuženik pokazao da se izvode radovi na krovu te nekretnine

9.2. Iz iskaza svjedoka Jadranke Dekanić proizlazi da ona poznaje stranke od 2017. kad je doselila na adresu Lhotkina 26 gdje su oni živjeli zajedno. Oni su se nekoliko godina intenzivno družili i svakodnevno posjećivali. Odlazili su zajedno i u Brezovicu dok se tamo radilo, dok se kuća uređivala, radila se voda, stavljale su se pločice. Sjeća se da je tužiteljica podigla kredit kojim je kupovala materijal, a bivši suprug svjedokinje je to radio. Mato je govorio da je to njihova zajednička kuća i da su oni to zajednički kupili. Ne zna točno kad su kuću kupili, bilo je to prije nego što ih je svjedokinja upoznala, ali joj je poznato da su tamo namjeravali živjeti i zna da su od njih kupili bračni krevet. Svjedokinja navodi da je tužiteljica podigla nenamjenski kredit za uređenje kuće, a poznato joj je tuženik prije toga također podigao kredit koji nije uložio u kuću. Na upit odgovara da ne zna kojim novcem je kupljena predmetna kuća, zna da su spominjali kredite, a možda i ušteđevinu. Na upit odgovara da je bivši suprug na toj kući postavljao pločice, ugrađivao vrata, razvodio vodu. Oni su dolazili vikendima, pa druge majstore nisu vidjela.

9.3. Iz iskaza svjedoka Denisa Pintića proizlazi da je on prijatelj tuženika, tuženik je bio njegov susjed, oni su zajedno odrasli, družili se, izlazili. Preko njega je upoznao tužiteljicu, bili su zajedno vani kad su se oni upoznali i od tada su počeli živjeti zajedno, a to je bilo prije nekih 25 godina otprilike. U to vrijeme su se svjedok i tuženik intenzivno družili i svjedoku je poznato da je tuženik živio kod tužiteljice u stanu u Lhotkinoj ulici. Družili su se sve dok on nije otišao iz Zagreba, a to je bilo prije nekih 15 godina. Svjedok zna da su stranke zajedno kupili nekretninu, kuću u Brezovici i svjedok je radio vodovod na toj kući. Ovu kuću su kupili, jer tuženik nije imao ništa svoje i živio je kod tužiteljice, a otišao je od roditelja s kojima se nije slagao. Svjedok zna da su kuću kupili na način da su i jedan i drugi podigli kredite. Navodi također da tuženik, kad je došao živjeti kod tužiteljice, nije imao nikakvu imovinu, odnosno došao je sa starim automobilom marke Mercedes u kratkoj majici i hlačama, a svjedok je od svog oca uzeo robu kako bi mu dao da ima što nositi kad ide na posao. Na poseban upit punomoćnika tuženika odgovara da su predmetnu nekretninu stranke kupile kreditima, a da drugog novca nisu imali.

9.4. Iz iskaza svjedoka Jelice Božić proizlazi da ona poznaje tužiteljicu nekih 30 ili 35 godina, a poznaje i tuženika. Svjedokinja je jedno vrijeme živjela na adresi Lhotkina 26 i bila je njihova susjeda u stanu točno ispod njih. Ona je na toj adresi živjela negdje od 1989., a nekih desetak godina je tamo živjela istovremeno sa tužiteljicom. Tuženika je upoznala nakon što je on doselio kod tužiteljice i oni su se družili, međusobno su se posjećivali. Stranke su u to vrijeme živjele zajedno. Poznato joj je da su zajedno kupili kućicu u Brezovici i pozvali su nju i supruga u vrijeme dok je ta kuća još bila u derutnom stanju i bez kupaonice. Poslije su je oni preuredili te su njih nakon

toga također pozvali da vide. Njoj je tužiteljica govorila da je podigla kredit za tu kuću, a koliko zna i tuženik je podigao kredit. Nisu pričali da bi imali neku ušteđevinu.

9.5. Iz iskaza svjedoka Vlaste Mađer (sestre tuženika) proizlazi da su stranke živjele zajedno, možda 10 ili 12 godina, a možda i više, manje od toga ne. Ona je bila u dobrim odnosima sa njima. Stranke su kupovali nekretninu i to kuću u Brezovici. Sjeća se da je ona tada podigla kredit u iznosu od nekih 10.000,00 kn te je taj novac dala bratu, a on joj je vratio. To je bilo prije nekih 12-13 godina. Ne zna točno na što je taj novac utrošen. Ne zna je li njen brat imao ušteđevinu, ali vjerojatno je jer je imao dobar posao i dobru plaću. Ona mu je posudila novac jer mu je vjerojatno falilo, a ne zna zašto on tada nije podigao kredit možda nije bio u mogućnosti. On je vozio kamione i radio kao bagerist. Nije joj poznato na koji način su financirali ostatak kuće, zna da je tužiteljica radila, a ne zna je li ona dizala kredit. Sjeća se da je bila sa njima kad su kupovali sanitarije i da je brat plaćao karticom.

9.6. Iz iskaza svjedoka Vladimira Mađera (otac tuženika) proizlazi da je tužiteljica živjela sa njegovim sinom, ovdje tuženikom preko 20 godina. Zna da su zajedno kupili nekretninu u Drežniku u Brezovici. Ne zna točno kad je to bilo, ali bilo je davno. Pričali su da ta nekretnina košta 25.000,00 maraka. Poznato mu je da je njegov sin podigao kredit. Zna da je i njegova kćer, a tuženikova sestra, podigla kredit i dala tuženiku novac koji joj je onda on vratio. Također i tužiteljica je isto dizala kredit. Sve to je bilo za kuću. U to vrijeme su tužiteljica i tuženik zaposleni on kao vozač, a ona u trgovini. Pričali su da imaju neku ušteđevinu, a on nije siguran je li to bila zajednička ušteđevina ili je svatko imao svoju. Poznato mu je da je prije nekih 7-8 godina tuženik rekao da je kupio auto tužiteljici. Prije nego što je počeo živjeti s tužiteljicom sin je živio sa njim, a on ne zna je li u to vrijeme imao neku ušteđevinu o tome mu nije pričao.

10. Iz iskaza tužiteljice proizlazi da su tuženik i ona počeli živjeti zajedno 2000. u Lhotkinoj 26 u Zagrebu. Ovdje navodi da je tuženik došao kod nje u jednim hlačama, košulji i čarapama i ništa drugo nije imao, roditelji mu nisu dali osobne stvari. Imao je još 2.300,00 kn i automobil Mercedes star 30 godina. Kad je došao bio je dužan kamatarima 300,00 DEM, što je bilo potrebno vratiti, a za dvije godine je došao još jedan njegov dug za koji je položio bjanko čekove. Ona ga je gurala u životu i on je s vremenom napredovao. Obzirom da je vidjela da se novac rasipa bez veze, predložila je da kupe nekretninu. U oglasniku je tražila gradilišta i kuće, a tuženika su samo zanimali automobili. Digla je kredit, misli 2005., a isplaćen je u veljači 2006. u visini od oko 10.000,00 eura, odnosno 8.500,00 eura plus još neki brzi kredit. To je bilo kako bi imala za kaparu kada eventualno nađu nekretninu. Kad je trebalo potpisati ugovor tuženik je rekao da će on biti vlasnik, a ona se nije pobunila da kapara ne bi propala. Osim toga, da je suvlasnik te nekretnine izgubila bi pravo na gradski stan u kojem su živjeli. Kuća koju su kupili nije bila za stanovanje te su je preuređivali negdje do 2013. Ona je za preuređenje dizala još jedan kredit isto negdje oko 10.000,00 eura. Nekretnina koju su kupili je koštala 24.000,00 eura te je i tuženik digao kredit, a djelomično su nekretninu platili i njihovom zajedničkom ušteđevinom. Tamo su zajedno uveli struju, vodu, kanalizaciju, sve su zajednički rješavali. Tuženik je potpisao izjavu kod javnog bilježnika koja prileži spisu na str. 10 i 11, misli da je to bilo negdje 2016., a to zato što joj je stalno govorio da to nije njena kuća, jer da se sve vodi na njega. Ona mu je rekla da ako ne potpiše, da će ga tužiti za podjelu imovine, a netočno je da bi ga ona natjerala na potpis takve izjave. Njima je namjera bila preseliti u ovu nekretninu, ali

tuženik je bio nezainteresiran, a s vremenom je i ona izgubila volju. Tuženik i ona su od 2000. do 13. listopada 2023. cijelo vrijeme živjeli u zajednici.

Na poseban upit punomoćnika tužiteljice o tome čiji je stan u Lhotkinoj 26 gdje trenutno boravi, odgovara da se radi o gradskom stanu, da joj grad ne nudi otkup i da ona to pitanje nema riješeno. Na upit jesu li roditelji, rodbina i drugi znali za njihovu vezu i zajednički život, odgovara da jesu, svi su to znali, time da im nitko ništa nije dao nego su sve sami stekli. On je drugima govorio da živimo zajedno, a to su vidjeli i njihovi susjedi. Sve što tvrdi u ovom postupku nije dokazao i u potpunosti ne razumije njegove navode da bi se oni upoznali tek 2006. Oni su predmetnu nekretninu u potpunosti uredili, unutra je kupljen sav namještaj i sve što je potrebno za kućanstvo, a tuženik se tamo preselio u listopadu 2023. s drugom osobom. On tamo sada živi, promijenio je bravu da ona ne može ući unutra te je izbacio njene osobne stvari. Misli da je to sve zajedno prestrašno. Na poseban upit pun. tuženika odgovara da su dio cijene za predmetnu nekretnine platili ušteđevinom, a ta ušteđevina se nije nalazila na računu banke već su to imali u gotovini. Oni su se upoznali 2000. i cijelo vrijeme su zajedno živjeli na adresi Lhotkina 26. Za to vrijeme oboje su bili zaposleni. O financijama su odlučivali zajednički, dogovorom te su zajednički i trošili i tako je bilo sve do 2013. Tuženik i ona nemaju zajedničke djece.

11. Iz iskaza tuženika proizlazi da je on s tužiteljicom bio u izvanbračnoj zajednici nepune 23 godine, odnosno od 2000. do listopada 2023. U to vrijeme su kupili predmetnu nekretninu i to na način da su podigli kredit tužiteljica i on, time da je tužiteljica podigla 8.000,00 eura za kaparu, a ostatak do 24.000,00 eura je podigao on. Ta nekretnina je upisana na njega. Zajedno smo ju uređivali, time da smatra da je on više doprinio i financijski i robno i svakako, otprilike u omjeru 70/30. Ta kuća nije bila dovršena za vrijeme trajanja njihove zajednice, već ju je nakon toga on dovršio, odnosno ni danas ona nije u potpunosti gotova. Na kraju želi navesti da je za vrijeme trajanja njihove zajednice se brinuo o pokojnoj majci tužiteljice kad je tri godine po četiri mjeseca bila u njihovom stanu. Radio je sve što je bilo potrebno, nabavljao lijekove i sl. U vrijeme dok je punac bio živ i njemu je ostavljao novac, a financijski je pomagao kćer i zeta te unuke tužiteljice. U trenutku kad se protiv toga pobunio, tužiteljici više nije valjao. Na poseban upit punomoćnika tužiteljice koliko je doprinosio u stanu u Lhotkinoj gdje je živio 23 godine, odgovara da bi ocijenio da je doprinosili pola pola. Na poseban upit punomoćnika tuženika odgovara da iz navedenog stana nakon što sam otišao nije uzeo ništa od namještaja ili stvari, dok je tužiteljica iz kuće u Brezovici uzela suđe za koje je rekla da je njezino.

12. U članku 248. Obiteljskog zakona (Narodne novine 116/03, 17/04, 136/04, 107/07, 57/11, 61/11 i 25/13 – dalje ObZ) propisano je da je bračna stečevina imovina koju su bračni drugovi stekli radom za vrijeme trajanja bračne zajednice ili potječe iz te imovine.

12.1. Članak 249. stavak 1. ObZ propisuje da su bračni drugovi u jednakim dijelovima suvlasnici u bračnoj stečevini, ako nisu drukčije ugovorili, dok stavak 2. istog članka propisuje da nevjesta i ženik, odnosno bračni drugovi mogu bračnim ugovorom drukčije urediti svoje odnose glede bračne stečevine.

12.2. U članku 253. ObZ propisuje da imovina koju bračni drug ima u trenutku sklapanja braka, ostaje njegova vlastita imovina. Vlastita imovina je i imovina koju je bračni drug stekao tijekom bračne zajednice na pravnom temelju različitom od navedenoga u članku 248. ovoga Zakona (nasljeđivanje, darovanje i sl.).

12.3. U članku 258. ObZ propisano je da izvanbračna zajednica žene i muškarca koja ispunjava pretpostavke iz članka 3. ovoga Zakona stvara imovinskopravne učinke na koje se na odgovarajući način primjenjuju odredbe ovoga Zakona o imovinskim odnosima bračnih drugova.

12.4. Članak 3. ObZ propisuje da se odredbe ovoga Zakona o učincima izvanbračne zajednice primjenjuju na životnu zajednicu neudane žene i neoženjenog muškarca, koja traje najmanje tri godine ili kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete.

13. Na temelju ovako provedenog postupka, osobito suglasnih iskaza samih stranaka, u pogledu trajanja njihove izvanbračne zajednice sud je, utvrdio da su tužiteljica i tuženik živjeli u takvoj zajednici u vremenskom razdoblju od 2000. do listopada 2023. Naime, iako je tuženik navedeno tijekom postupka osporavao, u svom je iskazu jasno naveo da je s tužiteljicom bio u izvanbračnoj zajednici nepune 23 godine, odnosno od 2000. do listopada 2023. (pri čemu je njegov iskaz podudaran s iskazom tužiteljice). Stoga su suprotne tvrdnje tuženika neosnovane.

13.1. Za vrijeme trajanja izvanbračne zajednice stranaka 21. veljače 2006. tuženik je sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine koja je predmet ovog postupka i Aneks navedenom ugovoru (19. siječnja 2022.)

13.2. Tijekom postupka je također utvrđeno da su stranke za vrijeme trajanja izvanbračne zajednice zajedno živjeli u stanu u Lhotkinoj 26, Zagreb (suglasni iskazi svjedokinja Snježana Stanković, Jadranka Dekanić, Denis Pintiće, Jelica Božić); da su oboje bili zaposleni (iskazi Vlaste Mađer, Vladimira Mađera); da su zajedno dolazili na predmetnu nekretninu koju su uređivali (Marija Kocifaj, Snježana Stanković, Jadranka Dekanić, Jelica Božić) i u kojoj su planirali zajednički život (Marija Kocifaj, Snježana Stanković, Jadranka Dekanić), da su održavali druženja s prijateljima (Snježana Stanković, Jadranka Dekanić, Denis Pintiće) - odnosno utvrđeno je da su stranke ostvarivale sve ekonomske, emotivne i druge sadržaje izvanbračne zajednice.

13.3. Također je utvrđeno da su oboje podizali kredite za predmetnu nekretninu (u tom smislu su stranke suglasno iskazivale, kao i svjedoci Jadranka Dekanić, Denis Pintiće, Jelica Božić, Vladimir Mađer).

13.4. Iako je tuženik tijekom postupka tvrdio da je ovu nekretninu platio vlastitom imovinom, navedeno tijekom postupka nije dokazao. U tom smislu tuženik nije izjavio niti tijekom saslušanja, već je u svom iskazu samo naveo kako smatra da je on više doprinio, i financijski i robno i svakako, otprilike u omjeru 70 : 30.

13.5. Osim toga, navodi tuženika o tome da mu je novac djelomično dala njegova sestra, odnosno da mu je vratila iznos koji je tuženik njoj ranije posudio pa da je time kupio ovu nekretninu nisu dokazani. Naime, ovakvi navodi su suprotni iskazu same svjedokinje Vlatke Mađer, koja je navela kako je ona podigla kredit na iznos od 10.000,00 kn te je taj iznos dala bratu, a brat joj je potom vratio, time da svjedokinja ne zna za što je taj novac utrošen.

13.6. Stoga, obzirom da tuženik ni na koji način nije dokazao da je u predmetnu nekretninu uložio vlastitu imovinu, eventualnu ušteđevinu koju je imao prije početka izvanbračne zajednice s tužiteljicom ili koju je stekao tijekom te zajednice na pravnom temelju različitom od rada (u smislu članka 253. ObZ), sud je utvrdio da su stranke stekle predmetnu nekretninu radom za vrijeme trajanja njihove izvanbračne zajednice te je primjenom članka 248. ObZ utvrđeno da predmetna nekretnina predstavlja izvanbračnu stečevinu stranaka i da su stranke suvlasnici ove nekretnine u jednakim dijelovima (članak 249. stavak 1. ObZ).

13.7. Slijedom navedenog, primjenom članaka 258. u vezi članka 3. ObZ te članaka 248. i 249. ObZ odlučeno je kao pod točkom I. i II. izreke.

14. Kako je tužiteljica u cijelosti uspjela u sporu to joj je sud primjenom članka 154. st. 1. i članka 155. ZPP-a, primjeni odredaba Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 138/23 – dalje OT) dosudio troškove postupka. Tužiteljici su priznati troškovi zastupanja po punomoćniku odvjetniku u granicama postavljenog zahtjeva za tužbu 150,00 eura (Tbr 7/1 OT), za sastav podneska od 3. veljače 2025. 150,00 eura (Tbr. 8/1 u vezi Tbr. 7/1 OT), zastupanje na ročištima 21. listopada 2024., 22. siječnja 2025., 10. travnja 2025., 9. srpnja 2025., 2. ožujka 2026. i 14. svibnja 2026. po 150,00 eura za svako (Tbr. 9/1 u vezi Tbr. 7/1 OT), ukupno 1.200,00 eura, što uz pripadajući porez na dodanu vrijednost od 300,00 eura, iznosi ukupno 1.500,00 eura. Navedenom iznosu su dodani troškovi pristojbe na tužbu i presudu u iznosu od 106,18 eura, koliko je tužiteljica zahtijevala. Ukupno su priznati troškovi u iznosu od 1.606,18 eura.

14.1. Tužiteljici nisu priznati troškovi za zastupanje na ročištu 28. studenog 2025., obzirom da navedeno ročište nije bilo održano.

U Zagrebu, 16. lipnja 2026.

Sudac:
Marina Nikolić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude i rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od petnaest dana od dana primitka pisanog otpravka iste.

Žalba se podnosi ovom sudu, a o žalbi odlučuje županijski sud.

DNA:

1. Tužiteljici po pun.
2. Tuženiku po pun.

Broj zapisa: **9-30889-8129d**

Kontrolni broj: **07bbb-3c2ec-3cd9a**

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.