



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 tog suda Hrvoju Vučić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljice Martine Ivanec Sapunar iz Zagreba, Palinovečka ulica 31, OIB: 78683800600, koju zastupa punomoćnik Suzana Horvat, odvjetnik u Zagrebu, protiv I. tuženika Hrvatske autoceste d.o.o., Zagreb, Širolina ulica 4, OIB: 57500462912, kojeg zastupa punomoćnik Zoran Tomić, odvjetnik u Zagrebu i II. tuženika Josipa Sapunara iz Zagreba, Gajeva ulica 28, OIB: 87404673759, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 02. srpnja 2026. godine u prisutnosti punomoćnika tužitelja Suzane Horvat, odvjetnice i Ivane Aralica Lalić, odvjetnice, zamjenika punomoćnika I-tuženika Marijana Grgića, odvjetničkog vježbenika i II-tuženika osobno, dana 27. kolovoza 2026. godine

p r e s u d i o j e

I. Proglašava se nedopuštenom ovrha određena rješenjem o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-1346/2017 od 28. veljače 2017. godine, sada posl. br. Ovr-274/2019 Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Svetom Ivanu Zelini, na $\frac{1}{2}$ (jednoj polovici) dijela nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zkul. 4754 k.o.: 335355, Remete, i to kčbr. 3947/4 Kuća br. 24 u Đurkovom putu, dvorište i vinograd površine 229 čhv 823 m², kčbr. 3947/7 Voćnjak površine 202 čhv 726 m² i kčbr. 3947/8 Dvorište površine 12 čhv 44 m², ukupno površine 443 čhv 1593 m².

II. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu brisanje zabilježbe ovrhe na temelju Rješenja o ovrsi posl. br. Ovr-1346/17 28.02.2017., sada posl. br. Ovr-274/2019 Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Svetom Ivanu Zelini, a koja zabilježba je upisana pod br. Z-11553/2017 zaprimljeno 03.03.2017. godine na nekretnini upisanoj u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zkul. 4754 k.o.: 335355, Remete, i to kčbr. 3947/4 Kuća br. 24 u Đurkovom putu, dvorište i vinograd površine 229 čhv 823 m², kčbr. 3947/7 Voćnjak površine 202 čhv 726 m² i kčbr. 3947/8 Dvorište površine 12 čhv 44 m², ukupno površine 443 čhv 1593 m².

III. Nalaže se I. tuženiku Hrvatske autoceste d.o.o., Zagreb, Širolina ulica 4, OIB: 57500462912 i II. tuženiku Josipu Sapunaru iz Zagreba, Gajeva ulica 28, OIB: 87404673759 naknaditi tužitelju Martini Ivanec Sapunar iz Zagreba, Palinovečka ulica 31, OIB: 78683800600 trošak ovog parničnog postupka u iznosu od 7.037,06 EUR zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 27. kolovoza 2026. godine pa do isplate po stopi koja se određuje, 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 01. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 01. srpnja te godine, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi podnesenoj ovom sudu dana 8.11.2021. godine navodi kako je Zaključkom Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Sv. Ivanu Zelini posl. br. Ovr-274/2019-14 od 12. listopada 2021. godine upućena tužiteljica kao treća osoba da u roku od 15 dana od dana dostave tog zaključka pokrene parnicu protiv stranaka iz ovršnog postupka radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Istim zaključkom tužiteljica je pozvana da u roku od petnaest dana od dana takvog postupanja dostavi sudu dokaz o istome, a sve u odnosu na $\frac{1}{2}$ dijela nekretnine upisane u zk.ul. 4754 k.o. Remete, kčbr. 3947/4 kuća br. 24 u Đurkovom putu, dvorište i vinograd površine 823 m², k.č.br. 3947/7 voćnjak površine 726 m² i k.č.br. 3947/8 dvorište površine 44 m². S time u vezi, a sukladno zaključku Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Sv. Ivanu Zelini pobliže opisanom u toč. II. ove tužbe, tužiteljica u zakonskom roku podnosi ovo predmetnu tužbu protiv ovrhovoditelja i ovršenika iz naznačenog ovršnog predmeta – ovdje tuženika, sve radi proglašenja ovrhe nedopuštenom u odnosu na $\frac{1}{2}$ opisane nekretnine, slijedom čega navodi kako slijedi. Rješenjem o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-1346/2017 od 28. veljače 2017. godine određena je ovrha na nekretnini upisanoj u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zkul. 4754 k.o. Remete, kčbr. 3947/4 u naravi kuća br. 24 u Đurkovom putu, dvorište i vinograd površine 823 m², kčbr. 3947/7 u naravi voćnjak površine 726 m² i kčbr. 3947/8 u naravi dvorište površine 44 m². Protiv navedenog rješenja o ovrsi ovršenik je uložio žalbu, a treća osoba – ovdje tužiteljica više prigovora i prijedloga sukladno odredbama Ovršnog zakona. Naime, navedena ovrha na cjelokupnoj (1/1) opisanoj nekretnini je nedopuštena sukladno odredbama Ovršnog zakona, obzirom je ovdje tužiteljica Martina Ivanec Sapunar suvlasnica u $\frac{1}{2}$ dijela nekretnine upisane u zkul. 4754 k.o. Remete, kčbr. 3947/4 kuća br. 24 u Đurkovom putu, dvorište i vinograd površine 823 m² 229 čhv, kčbr. 3947/7 voćnjak površine 726 m² 202 čhv, kčbr. 3947/8 dvorište površine 44 m² 12 čhv, dakle tužiteljica je suvlasnica upravo one nekretnine u odnosu na koju je donijeto citirano rješenje o ovrsi radi navodnog potraživanja koje tamo ovrhovoditelj ima prema tamo ovršeniku – Josipu Sapunaru, a ne prema ovdje tužiteljici Martini Ivanec Sapunar. Suvlasništvo u $\frac{1}{2}$ dijela predmetne nekretnine za korist tužiteljice – Martine Ivanec Sapunar- utvrđeno je pravomoćnom i ovršnom presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. 131-P-740/15 od 13. siječnja 2016., i to na ime bračne stečevine, slijedom čega pravomoćna i ovršna presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. 131-P-740/15 od 13. siječnja 2016. predstavlja ispravu u smislu odredbe čl. 60.st.2. Ovršnog zakona kojom je jasno propisano, citat: „Ako podnositelj prigovora dokaže njegovu opravdanost pravomoćnom presudom....sud će o prigovoru odlučiti u ovršnom postupku“, zbog čega je već i ovršni sud imao mogućnosti u samom ovršnom postupku odlučiti o prigovoru treće osobe – ovdje tužiteljice - o nedopuštenosti predmetne ovrhe na $\frac{1}{2}$ nekretnine te sukladno tome na $\frac{1}{2}$ nekretnine obustaviti ovrhu, a što sud koji je provodio ovrhu nije učinio, već je tužiteljicu uputio na pokretanje parnice radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Pravomoćna i ovršna presuda Ogs u Zagrebu posl. br. 131-P-740/15 od 13. siječnja 2016. sukladno pozitivnim pravnim propisima predstavlja res iudicatu i to ne samo u odnosu na stranke u tom postupku, već i u odnosu na treće osobe (konkretno tamo ovrhovoditelja, a ovdje I-tuženika Hrvatske autoceste d.o.o.) na način da svojim sadržajem (utvrđenjem prava suvlasništva između Martine Ivanec Sapunar i ovdje II-tuženika Josipa Sapunara svakoga u $\frac{1}{2}$ dijela nekretnine) vezuje i stranke, i treće osobe i sam sud koji odlučuje o ovrsi u navedenoj pravnoj stvari. Podredno, da je pravo ovdje tužiteljice nesporno i očigledno (čak i da ne postoji pravomoćna i ovršna presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. 131-P-740/15 od 13.

siječnja 2016.) jasno proizlazi i iz odredbe čl. 36. st.3. Obiteljskog zakona koja sadrži zakonsku presumpciju da su bračni drugovi u jednakim dijelovima suvlasnici bračne stečevine. Odredbom čl. 126. st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je, citat: „Pravo vlasništva stječe se u trenutku pravomoćnosti sudske odluke, odnosno konačnosti odluke druge vlasti...” slijedom čega nema dvojbe da je tužiteljica stekla pravo (su)vlasništva na predmetnoj nekretnini, te za njezino pravo (su)vlasništva na ime bračne stečevine nije od značaja upis prava (su)vlasništva u zemljišnim knjigama. Predlaže usvojiti tužbeni zahtjev u cijelosti uz naknadu parničnog troška.

2. U svom odgovoru na tužbu I-tuženik Hrvatske autoceste d.o.o. navodi da prvenstveno ističe kako se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti, dok se protivi i naznačenoj vrijednosti predmeta spora. Naime, suvlasnički dio nekretnine (jedna polovica nekretnine) na kojem se zahtijeva proglašenje ovrhe nedopuštenom je daleko veće vrijednosti od vrijednosti koju je tužiteljica naznačila predmetnom tužbom. Stoga I-Tuženik predlaže da sud primjenom odredbe čl. 40. Zakona o parničnom postupku pravilno odredi vrijednost predmeta spora. I-Tuženik osporavajući predmetnu tužbu prvotno ukazuje kako je iz zemljišnoknjižnog izvataka temeljem kojeg je u ovršnom postupku (u odnosu na koji tužitelj traži da se ovrha proglasi nedopuštenom) podnesen prijedlog za ovrhu na nekretnini ovršenika, razvidno da je nekretnina upisana kao vlasništvo 1/1 u korist Josipa Sapunara te je temeljem toga sud prvobitno donio valjano i zakonito rješenje o ovrsi. Nadalje, iz istog izvataka je vidljivo da je tužiteljica Martina Ivanec Sapunar odbijena sa svojim prijedlogom radi uknjižbe prava vlasništva, a koji postupak je vođen pod brojem Z-9159/16. Dakle, prema odredbi članka 82. Ovršnog zakona ovdje I-Tuženik je uz svoj ovršni prijedlog podnio izvadak iz zemljišne knjige kao dokaz o tome da je nekretnina upisana kao vlasništvo 1/1 u korist Josipa Sapunara te je temeljem toga sud donio valjano i zakonito Rješenje o ovrsi a također je iz priloženog zemljišnoknjižnog izvataka jasno i nedvojbeno proizlazilo kako je temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu – zemljišnoknjižnog odjela posl.br. Z-9159/16 od dana 20.04.2016.g. zabilježen odbijeni prijedlog Ivanec Sapunar Martine radi uknjižbe prava vlasništva na nekretnini. Navedena činjenica odbijanja uknjižbe prava vlasništva tužiteljice potvrđuje da tužiteljica nije dokazala postojanje svoga prava zbog kojeg bi ovrha bila nedopuštena i koje bi sprječavalo daljnje provođenje ovrhe na predmetnoj nekretnini. I-Tuženik se prilikom podnošenja prijedloga za ovrhu na nekretnini u vlasništvu Sapunar Josipa u potpunosti vodio načelom istinitosti i potpunosti zemljišnih knjiga te je postupao u skladu s načelom povjerenja u zemljišne knjige. I-Tuženik je 02.11.2015. godine podnio prijedlog radi osiguranja svoje tražbine uknjižbom založnog prava na predmetnoj nekretnini, te je Rješenjem pod posl.br. Z-40535/15 uknjižen zalog ovdje I-Tuženika na iznos od 7.791.924,97 kn s pripadajućim kamatama. Dakle, evidentno je kako je radi zaštite povjerenja u pravnom prometu potrebno odbiti predmetnu tužbu kao neosnovanu, sve obzirom da u trenutku uknjižbe založnog prava, a niti u trenutku pokretanja ovršnog postupka, na predmetnoj nekretnini vlasništvo nije bilo upisano kao zajedničko, već je naprotiv kao isključivi vlasnik predmetne nekretnine bio upisan samo Sapunar Josip i to 1/1. Također, I-Tuženik želi ukazati na recentnu sudsku praksu Vrhovnog suda Republike Hrvatske u njegovoj odluci posl.br. Rev-1031/2020 od dana 21.10.2020.g. u kojoj je odgovarajući na pravna pitanja zbog kojih je podnesena revizija iznio svoj jasan stav o tome kako pravo stjecatelja koji je postupao s povjerenjem u zemljišne knjige ima jaču pravnu zaštitu od prava suvlasnika ili zajedničkog vlasnika čije pravo vlasništva je stečeno na temelju zakona, a u vrijeme stjecateljeva upisa prava u zemljišnu knjigu pravo vlasništva stvarnog vlasnika nije bilo upisano. U kontekstu naprijed iznesenog stava revizijskog suda, nesporno je kako je I-Tuženik prilikom upisa zalog bio savjestan, odnosno kako su u cijelosti ispunjeni svi preduvjeti da se upravo I-Tuženiku pruži jača pravna zaštita, a iz navedenih razloga: U kontekstu odredbe čl. 122. st. 1. ZVDSP smatra se da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnine pa tko u dobroj vjeri postupa

s povjerenjem u zemljišne knjige, ne znajući da ono što je u njih upisano nije potpuno ili da je različito od izvanknjižnog stanja, uživa glede toga zaštitu prema odredbama zakona. U kontekstu odredbe čl. 130. st. 2. ZVDSP vlasništvo nekretnine stečene na temelju zakona ne može se suprotstaviti pravu onoga koji je postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige u dobroj vjeri upisao svoje pravo na nekretnini dok još pravo koje je bilo stečeno na temelju zakona nije bilo upisano. I –Tuženik također ističe kako se tužiteljica pogrešno poziva i tumači odredbu članka 126. st. 2 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, koja propisuje da se pravo vlasništva stječe u trenutku pravomoćnosti sudske odluke, odnosno konačnosti odluke druge vlasti, navodeći u tužbi kako nema dvojbe da je tužiteljica stekla pravo (su)vlasništva na predmetnoj nekretnini, te za njezino pravo suvlasništva na ime bračne stečevine nije od značaja upis (su)vlasništva u zemljišnim knjigama. Upravo suprotno iznesenim navodima tužiteljice, I –tuženik upućuje i na odredbe čl. 127. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, koje se odnose na pravo vlasništva nekretnina stečenog na temelju odluke suda i kojima je propisano sljedeće: 127.st.1. Tko stekne pravo vlasništva nekretnine odlukom suda ili drugoga tijela, ovlašten je ishoditi upis stečenoga prava vlasništva u zemljišnoj knjizi. 127.st.2. Vlasništvo nekretnine stečeno odlukom suda ili drugoga tijela ne može se suprotstaviti pravu onoga koji je, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri upisao svoje pravo na nekretnini dok još pravo koje je bilo stečeno odlukom suda ili drugoga tijela nije bilo upisano. I –Tuženik ponovno ukazuje kako je tužiteljica bila odbijena sa prijedlogom radi uknjižbe prava vlasništva na nekretnini, temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu – zemljišnoknjižnog odjela posl.br. Z-9159/16 od dana 20.04.2016.g. Također, I –Tuženik ukazuje kako je svoje založno pravo na iznos od 7.791.924,97 kn s pripadajućim kamatama (za koji iznos je pokrenuta ovrha) uknjižio 02.11.2015. na predmetnoj nekretnini na kojoj je kao isključivi vlasnik predmetne nekretnine bio upisan samo Sapunar Josip, a takav upis isključivog prava vlasništva je i danas. I-Tuženik stoga ističe da je tužba tužiteljice Martine Ivanec Sapunar za proglašenjem nedopuštene ovrhe određene rješenjem o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-1346/2017 od 28. veljače 2017. godine na jednoj polovici dijela predmetne nekretnine neosnovana te je neosnovan zahtjev tužiteljice da se naloži brisanje zabilježbe ovrhe na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-1346/2017 od 28. veljače 2017. godine u zemljišnim knjigama. Slijedom svega naprijed navedenog, I-Tuženik predlaže sudu da tužbu i tužbeni zahtjev tužiteljice odbije u cijelosti kao neosnovane te da obveže tužiteljicu da I-Tuženiku naknadi trošak ovog parničnog postupka.

3. Drugo tuženik se nije očitovao o tužbenom zahtjevu te nije podnio odgovor na tužbu te je tijekom postupka uglavnom bio suzdržan vezano uz očitovanja.

4. Za potrebe ovog postupka sud je izvršio uvid i pročitao zaključak Općinskog suda u Sesvetama od 12.10.2021. godine (list 5-7 spisa), izvadak iz zk (list 8-10, 27-28, 116-125, 232-235 spisa), dokumentaciju (list 11-13, 198-207, 215, 271-272 spisa), presudu Općinskog građanskog suda u Zagrebu P-740/2015 od 13.1.2016. godine (list 15-16 spisa), presudu Županijskog suda u Zagrebu K-169/2013 (list 37-68 spisa), rješenje Županijskog suda u Zagrebu GŽ Ovr-1405/2022 od 25.10.2022. godine (list 113-115 spisa), sudsku praksu (list 132-144, 264-267, 277-293 spisa), Ugovor o kupoprodaji nekretnina (list 149-152 spisa), financijsku dokumentaciju (list 145-177 spisa), rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske Revd 591/2023 od 14.2.2023. godine (list 184-186 spisa), rješenje Općinskog suda u Sesvetama Ovr-274/2019 od 1.3.2023. godine (list 187-195 spisa), rješenje Županijskog suda u Zagrebu GŽ Ovr-243/2022 od 10.3.2022. godine (list 220-222 spisa), presudu Općinskog građanskog suda u Zagrebu P Ob-600/17 od 26.2.2018. godine (list 224-227 spisa), Ugovor o darovanju (list 228-231 spisa), saslušanjem tužiteljice na ročištu 13.5.2025. godine (list 255-257 spisa), saslušanjem II-tuženika na ročištu dana

13.5.2025. godine (list 257-258 spisa), saslušanjem svjedoka Marka Sapunara na ročištu 11.9.2025. godine (list 273-274 spisa).

5. Imajući u vidu odredbu čl. 8. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25, u daljnjem tekstu ZPP), a temeljem savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, a i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja osnovan u dijelu, a kako je to navedeno u izreci ove presude.

6. Sud je izvršio uvid u zemljišnoknjižni izvadak te predmetnu nekretninu te je utvrdio da je ista upisana u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zkul. 4754 k.o.: 335355, Remete, i to kčbr. 3947/4 Kuća br. 24 u Đurkovom putu, dvorište i vinograd površine 229 čhv 823 m², kčbr. 3947/7 Voćnjak površine 202 čhv 726 m² i kčbr. 3947/8 Dvorište površine 12 čhv 44 m², ukupno površine 443 čhv 1593 m².

6.1. Nadalje, sud je utvrdio da je pod brojem Z-5657/15 dana 10. veljače 2015. godine zabilježen spor na ½ dijela nekretnine, a što se odnosi na spor utvrđenja bračne tečevine ovdje tužiteljice.

6.2. Zatim, dana 29. listopada 2015. godine zabilježen je prijedlog za osiguranje prethodnom mjerom podnesenom istom sudu tog dana te da je time pokrenut sudski postupak. Ovaj se unos odnosi na ovršni prijedloga Hrvatskih autocesta d.o.o. U teretovnici je upisan 23.10.2013. godine zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine temeljem rješenja Županijskog suda u Zagrebu Kir-Us-859/13 od istog datuma. Određeno je da navedena zabrana ima trajati do pravomoćnog okončanja kaznenog postupka. Ovdje valja naglasiti da je predmetna privremena mjera donesena radi osiguranja imovinskopravnog zahtjeva Hrvatskog fonda za privatizaciju, a ne Hrvatskih autocesta d.o.o.

7. Sud je izvršio uvid u predmet ovog suda P-740/15 te je utvrdio da je u njemu tužitelja bila Martina Ivanec Sapunar, a tuženik Josip Sapunar te da se taj postupak vodio radi utvrđenja bračne stečevine tužiteljice. U tom predmetu je dana 13. siječnja 2016. godine donijeta presuda slijedećeg sadržaja:

"I Utvrđuje se da nekretnine upisane u zk.ul. 4754 k.o. Remete, kčbr. 3947/4 kuća br. 24 u Đurkovom putu, dvorište i vinograd površine 823 m² (229 čhv), kčbr. 3947/7 voćnjak površine 726 m² (202 čhv), kčbr. 3947/8 dvorište površine 44 m² (12 čhv) ukupno 1593 m² (443 čhv) i zk.ul. 4727 k.o. Remete, kčbr. 3944/4 kuća i dvorište u Zagrebu, Đurkov put br. 23 površine 709m², od čega kuća u Zagrebu, Đurkov put br. 23 površine 58 m² i dvorište površine 651 m² predstavljaju bračnu stečevinu tužiteljice Martine Ivanec Sapunar i tuženika Josipa Sapunar svakog u 1/2 (jednoj polovini) dijela te se utvrđuje da je tužiteljica Martina Ivanec Sapunar vlasnica u 1/2 dijela nekretnina upisanih u zk.ul. 4754 k.o. Remete, kčbr. 3947/4 kuća br. 24 u Đurkovom putu, dvorište i vinograd površine 823 m² (229 čhv), kčbr. 3947/7 voćnjak površine 726 m² (202 čhv), kčbr. 3947/8 dvorište površine 44 m² (12 čhv) ukupno 1593 m² (443 čhv) i zk.ul 4727 k.o. Remete, kčbr. 3944/4 kuća i dvorište u Zagrebu, Đurkov put br. 23 površine 709 m², od čega kuća u Zagrebu, Đurkov put br. 23 površine 58 m² i dvorište površine 651 m².

II Tuženik Josip Sapunar je dužan trpjeti da se tužiteljica Martina Ivanec Sapunar u zemljišnim knjigama upiše kao vlasnik u 1/2 nekretnina upisanih u zk.ul. 4754 k.o. Remete, kčbr. 3947/4 kuća br. 24 u Đurkovom putu, dvorište i vinograd površine 823 m² (229 čhv),

kčbr. 3947/7 voćnjak površine 726 m² (202 čhv), kčbr. 3947/8 dvorište površine 44 m² (12 čhv) ukupno 1593 m² (443 čhv) i zk.ul. 4727 k.o. Remete, kčbr. 3944/4 kuća i dvorište u Zagrebu, Đurkov put br. 23 površine 709 m², od čega kuća u Zagrebu, Đurkov put br. 23 površine 58 m² i dvorište površine 651 m² te se nalaže tuženiku izdati tužiteljici tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva na nekretninama opisanim u točki I. izreke ove presude u 1/2 (jednoj polovini) dijela za korist tužiteljice, jer će u protivnom tabularnu ispravu zamijeniti ova presuda, a sve u roku od 15 dana.

III Nalaže se tuženiku da tužiteljici nadoknadi parnični trošak u iznosu od 14.375,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom sa zateznom kamatom od dospijeca svakog pojedinog mjesečnog obroka uzdržavanja do isplate po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena koju kamatnu stopu utvrđuje Hrvatska narodna banka, tekućom od 13.siječnja 2016. godine pa do isplate i to u roku od 15 dana."

7.1. Tom predmetu prileži i rješenje ovog suda, Zemljišnoknjižni odjel, broj Z-9159/16 kojim se odbija prijedlog tužiteljice radi zabilježbe prave vlasništva u zk.ul.br.4754 i 4727 k.o. Remete.

7.2. Iz navedenog predmeta kao i iz vjenčanog lista dostavljenog u ovaj predmet sud je utvrdio da su Josip Sapunar i Martina Ivanec Sapunar stupili u brak 22. lipnja 2002. godine, a iz njihovih iskaza da su isti i dalje u braku.

8. Sud je izvršio uvid u predmet Ovr-1346/2017, sada Ovr-274/2019 te je utvrdio da je taj predmet osnovan povodom prijedloga za ovrhu Hrvatskih autocesta protiv ovršenika Josipa Sapunara, radi naplate iznosa od 7.791.924,97 kuna. Dana 28. veljače 2017. donijeto je po prijedlogu rješenje o ovrši. U tom predmetu se nalazi i presuda K-169/13 u preslici, kao i presuda P-740/15. U spisu su priloženi zemljišnoknjižni izvaci te je sud utvrdio da je postojala upisana zabilježba spora na 1/2 dijela spornih nekretnina od dana 10. veljače 2015., a sve temeljem tužbe podnesene sudu 10. veljače 2015. dok je navedeni ovršni prijedlog podnesen 02. studenog 2015. Naime, iz zk izvotka koji se odnosi na nekretnine upisane u k.č.br. 3947/4, 3497/7 i 3497/8 je 10. veljače 2015. zabilježen spor na 1/2 predmetnih nekretnina dok je prijedlog za osiguranje prethodnom mjerom zabilježen 29. listopada 2015. godine.

9. Zatim, sud je utvrdio da su u navedenom predmetu u više navrata izjavljivane žalbe i prijedlozi za odgodu ovrhe ovršenika te trećih osoba te da je povodom istih Županijski sud u Zagrebu dana 15. ožujka 2021. godine donio rješenje Ovr-1324/19 kojim je odbio žalbe Josipa Sapunara te treće osobe Marka Sapunara dok je uvažio žalbu treće osobe Martine Ivanec Sapunar te predmet vratio sudu prvog stupnja na odlučivanje s tim da je u obrazloženju navedeno da je pravo suvlasništva treće osobe Martine Ivanec Sapunar u 1/2 dijela u odnosu na predmet ovrhe utvrđeno naprijed citiranom pravomoćnom i ovršnom presudom te da je za to pravo neodlučno pitanje uknjižbe prava obzirom se ne radi o stjecanju prava vlasništva na temelju pravnog posla.

10. Nadalje, ovršnom spisu prileži i zaključak Ovr-274/19 od 12. listopada 2021. godine kojim je Martina Ivanec Sapunar upućena da kao treća osoba pokrene parnicu protiv stranaka iz tog ovršnog postupka radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. U tom predmetu ovdje tuženik se poziva na odredbu čl. 345. st. 5. Ovršnog zakona te ističe da učinak zabilježbe zabrane iz st 1. toč. 3. tog članka je u tome što predlagatelj osiguranja može predložiti ovrhu radi naplate svoje tražbine kad ona postane ovršna na nekretnini uknjiženoj

ne zemljišnoj knjizi ili na pravu uknjiženom na nekretnini, a na koju se zabrana odnosi bez obzira na to što je poslije te zabrane treća osoba na temelju dobrovoljne raspoložbe protivnika osiguranja stekla i uknjižila u zemljišnu knjigu neko svoje pravo. Tu se posebno ističe da je navedena zabilježba napravljena još 23. listopada 2013. godine, a da je presuda na koju se poziva tužiteljica od 13. siječnja 2016. godine. Isto tako sud je utvrdio da je u nastavku postupka od strane ovršenika i treće osobe uloženo više prijedloga za odgodom ovrhe te da je predmet i dalje u stadiju rješavanja.

11. U svom usmenom iskazu danom na ročištu koje je održano dana 13. svibnja 2025. godine tužiteljica Martina Ivanec Sapunar je izjavila da je ona sa ovdje II-tuženikom u braku. Od 1995. godine su u vezi, a 1998. godine su počeli živjeti zajedno, kada su se zaručili odlučili su zajedno stvoriti neku nekretninu i 2000. godine su kupili zemljište sa starom kućom, počeli graditi kuću negdje 2001. godine, a 2003. godine pčeli živjeti tamo jer je tada kuća bila gotova. Kuća koja se nalazi u Remetama, Đurkov put, staru kuću su srušili i na njenom mjestu napravili novu. Za izgradnju kuće su digli kredit i to na suprugovo ime iz razloga što je on radio u državnoj firmi i mogao je dobiti povoljan kredit za mlade. Taj kredit su otplaćivali zajedničkim sredstvima obaju njih. On je bio korisnik kredita, misli da nije bila sudužnik. Kuća je u startu glasila na supruga. Nije tada niti tražila da se i ona upiše kao suvlasnik kuće, nije to smatrala bitnim, a tužila ga je za suvlasništvo i zbog toga je u zk upisana zabilježba te tužbe 10.2.2015. godine i to za 1/2 dijela. Taj spor je završen u njenu korist. Što se tiče eventualnih drugih postupaka protiv nje nije vođen nikakav postupak niti protiv nje postoji kakva kazna ili parnična presuda. Od 1995. godine radi kao zubar, a od 2005. godine ima svoju privatnu praksu. Obzirom da je supruga koja radi i kućanske poslove, a i zubar sa privatnom praksom od 2005. godine, a prije je radila u takvoj, smatra da je u zajedničkim prihodima u njenoj obitelji pridonijela sa više od 50%. Nije vezano uz sve o čemu se navodi u sudskom spisu imala nikakav kontakt sa I-tuženikom do dana kada je saznala za ovrhu. Na pitanje kada je otplaćen kredit koji su digli odgovara da negdje 2011. godine. Dalje navodi da su novcem od kredita kupili zemljište i staru kuću, a su novu kuću sagradili zajedničkim sredstvima. Specijalist je ortodont od 2002. godine te u odnosu na prosječna primanja u RH ona ima visoka primanja. Kuća se nalazi na adresi Đurkov put 24. Nije joj poznato da je od 2013. godine odlukom kaznenog suda upisana zabrana otuđenja. Na Đurkovom putu 23 imaju i drugu nekretninu iz razloga što su sa prvim susjedom po njihovu dolasku na tu adresu sklopili Ugovoru o doživotnom uzdržavanja, a navedena osoba je u međuvremenu umrla. Na pitanje da li se u međuvremenu upisala kao vlasnik predmetne nekretnine na kbr. 23 odgovorila je da se ne sjeća kako se i da li se upisala na navedenoj nekretnini. Navodi da je i za tu nekretninu podnijela tužbu za utvrđenje bračne stečevine. Na pitanje da objasni kako to da je jedan dan poslije pravomoćnosti kaznene presude podnijela tužbu radi utvrđenja bračne stečevine na spomenutim nekretninama odgovorila je da je u to vrijeme svakodnevno trpjela dolaske policije, pretrese kuće i sl. čega se više i ne želi sjećati te dodaje da je u to vrijeme imala troje male djece. Na pitanje koliko nekretnina ima u svojem vlasništvu odgovara da su tom tužbom obuhvaćene nekretnine na Đurkovom putu 23 i 24, te stan na adresi Ljudevita Posavskog. Na pitanje ima li nekretnina koje je stekla za vrijeme trajanja braka i koje glase na njeno ime odgovorila je da ima, i to Palinovečka 31, Cirkovljanska 2, te dvije garaže, te je naslijedila mamin stan gdje je bila njena ordinacija u Rudešu. Na pitanje da li su nekretnine koje je stekla za vrijeme trajanja baraka, a koje malo prije nabrojala stečene zajedničkim sredstvima ili njenim osobnim sredstvima odgovorila je da kada je sve ovo oko muža počelo da se ona borila da zaštiti svoje interese. Na pitanje s čijeg se računa vršila otplata predmetnog kredita odgovorila je da je otplata vršena zajedničkim sredstvima, a formalno s njegovog računa te dodala da je ona počela raditi prije supruga. Na pitanje ima li još koji sudski postupak na ovom sudu odgovorila je da ima. Ne prepoznaje termin pobijanje pravnih radnji. Na pitanje da li je kredit otplaćivan s računa na koji je II-tuženik primao plaću odgovorila je da je. Na pitanje da li je

navedene postupke pokretala na savjet odvjetnika odgovorila je da je, kako bi zaštitila svoje interese. Na pitanje da li je postojao još neki izvor prihoda koji je potrošen za gradnju kuće odgovorila je da su posudili novac od muževog oca.

12. U svom usmenom iskazu danom na ročištu 13.05.2025. godine II-tuženik Josip Sapunar je iskazao kako je slušao navode tužiteljice i može reći da je suglasan sa istim sa tim da želi precizirati da su novu kuću projektirali i za istu ishodili građevinsku dozvolu, te 2001. godine počeli graditi istu. Solidarni dužnici su po predmetnom kreditu bili njegov kum i njegova sestra Andra Sapunar koji su oboje radili u državnom firmama, a supruga nije jer kao privatnik nije zadovoljava uvjetima banke pa nije mogla biti ni solidarni dužnik niti jamac i bilo što treće vezano uz navedeni kredit. Na pitanje da li je predmetni kredit otplaćivan zajedničkim sredstvima njega i supruge odgovorio je da je i to sredstvima koje su zaradili svojim radom. Gradnja kuće na tom zemljištu je također financirana zajedničkim sredstvima dobivenim od rada njega i supruge te posudbom novca od njegovog oca. Na pitanje da li je ulagao pravne lijekove na to rješenje i govorio da je to bračna stečevina odgovorio je da se toga više ne sjeća. Misli da je bilo ta mjera određena za više nekretnina. Na pitanje za koje sve nekretnine sudskom presudom utvrđeno da su bračna stečevina ili vlasništvo njegove supruge odgovorio je za Đurkov put 23 i 24, te stan u Ljudevita Posavskog. Na pitanje koje su nekretnine pripale isključivo njemu odgovorio je da je Đurkov put 23 i 24 pripao njemu u ½ dijela i ništa drugo. Na pitanje na kojoj adresi živi odgovorio je Gajeva 28. Na pitanje da li je dogovor prije tužbe postojao za sve ili samo za neke nekretnine odgovorio je da je od starta postojao dogovor da nekretnina u Ljudevita Posavskog pripadne njegovoj supruzi jer je tamo trebala biti otvorena ordinacija što se nije dogodilo zbog pokretanja kaznenog postupka. Tu nekretninu je otplatila isključivo njegova supruga. Na pitanje da li postoji još neka nekretnina odgovorio je da je postojala i to zemljište u Petrčanima čiji su vlasnici bili on i supruga, svaki u ½ dijela, te su on i supruga prepustili to zemljište državi radi namirenja vezano uz imovinsko pravni zahtjev u kaznenom postupku protiv ovdje II tuženika. Na pitanje vezano uz imovinsko pravni zahtjev u kaznenom postupku odgovorio je da postoji imovinsko pravni zahtjev države i onaj od Hrvatskih autocesta te da se Hrvatske autoceste namiruju već 10 godina ovrhom na njegovoj plaći te još nekih sredstava. Na pitanje da li mu je poznato da postoji zabrana otuđenja od 2013. godine koja je upisana u zk za predmetnu nekretninu odgovorio je da mu je to poznato jer mu je došla u pritvor na njegovo ime. Na pitanje da li zna koji mu je iznos naplaćen odgovorio je ne zna.

13. U svom iskazu danom na ročištu dana 11.09.2025. godine svjedok Marko Sapunar je iskazao kako na adresi Đurkov put 24 postoji kuća sa tri sobe, nusprostorijama i dvije garaže, te veliki boravak. Što se tiče vlasništva predmetne nekretnine misli da su vlasnici njegov sin i njegova supruga po pola. On je uzeo sa varaždinske banke i dao njima 500.000,00 kn. Njegov sin i njegova supruga su se oženili 2000. godine te su kupili to zemljište sa starom kuću koja nije bila za uporabu, na tom terenu u okviru te stare kuća napravljena je nova kuća za koju im je on posudio naprijed navedene novce. Oni su tu živjeli jedno vrijeme dok djeca nisu trebala krenuti u školu no kako je uspon do te kuće jako strm morali su se preseliti. On tamo dolazi isključivo taksijem. Na pitanje da li su za gradnju te kuće bračni drugovi dizali kakav kredit odgovorio je da je kredit digao njegov sin Josip, a da su on i žena zajedno otplaćivali taj kredit. Na pitanje od kada Josip Sapunar i njegova supruga žive zajedno odgovorio je da je on 1972. godine kupio bungalov kod Zadra, odnosno u Petrčanima, a njegov prijatelj je kupio susjedni bungalov. Odgovorio je da je on dobio sina Josipa, a njegov prijatelj Kćer Martinu i od svoje druge godine njih dvoje su zajedno. Cijelo mjesto je znalo da su oni zajedno cijelo vrijeme, a oni su počeli zajedno živjeti u Zagrebu 1998. godine u njegovom stanu koji sam je kupio na uglu Bauerove i Martičeve (Baurova 9). Na pitanje da li je sudjelovao u kreditu koji je Josip Sapunar uzeo za gradnju kuće na adresi Đurkov put 24 odgovorio je da nije već da je samo posudio naprijed

navedene novce. Dužnik po tom kreditu je onaj tko ga je digao, znači Josip. Na pitanje da li zna s kojeg je računa vraćen kredit odgovorio je da to ne zna.

14. Sud je izvršio uvid u presudu Županijskog suda u Zagrebu K-169/13 te je utvrdio da je dana 16. srpnja 2014. godine Josip Sapunar oglašen krivim za kazneno djelo protiv gospodarstva na štetu Hrvatskih autocesta d.o.o. te mu je izrečena kazna zatvora koja je bila djelomično uvjetna.

15. U ovoj pravnoj stvari stranke su se očitovale vezano uz nekretnine i pravne odnose koje nisu vezani uz tužbeni zahtjev tužiteljice te sud iste nije posebno cijenio. Tako navodi prvo tuženika vezano uz ostalu imovinu (nekretnina) tužiteljice ni na koji način ne utječu na predmet spora obzirom da je za ovaj predmet bitan samo status nekretnine koje je opisana predloženom izrekom presude.

16. Slijedom svega naprijed navedenog sud je utvrdio da je Josip Sapunar oglašen krivim presudom Županijskog suda u Zagrebu K-169/13 dana 16. srpnja 2014. godine za kazneno djelo protiv gospodarstva na štetu Hrvatskih autocesta d.o.o. isto tako je utvrdio da je temeljem te presude za predmetnu nekretninu u teretovnici dana 23.10.2013. godine upisana zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine temeljem rješenja Županijskog suda u Zagrebu Kir-Us-859/13 od istog datuma. Određeno je da navedena zabrana ima trajati do pravomoćnog okončanja kaznenog postupka. Ovdje valja naglasiti da je predmetna privremena mjera donesena radi osiguranja imovinskopravnog zahtjeva Hrvatskog fonda za privatizaciju, a ne Hrvatskih autocesta d.o.o. Stoga ova zabilježba, a koja je u međuvremenu i brisana, nema utjecaj na odlučivanje u ovoj pravnoj stvari.

17. Nadalje, valja posebno naglasiti da je tužiteljica za potrebe parnice u kojoj je dokazivala postojanje bračne stečevine ishodila zabilježbu spora koja je za potrebe te parnice P-740/15 upisana u zemljišne knjige dana 10. veljače 2015.godine. Sam parnični postupak je završen usvajanjem tužbenog zahtjeva te utvrđenjem da je $\frac{1}{2}$ predmetnih nekretnina (među njima i one koja je predmet ovog postupka) bračna stečevina tužiteljice u $\frac{1}{2}$ dijela. U tom predmetu je donesena pravomoćna presuda dana 13. siječnja 2016. godine. Ovdje je važno naglasiti da je odredbom čl. 6 st. 3 Zakona o sudovima propisano da je svako u Republici Hrvatskoj dužan poštivati pravomoćnu i ovršnu odnosno izvršnu sudsku odluku i njoj se pokoriti.

18. Pravni učinak zabilježbe spora je da pravomoćna odluka koja je donesena povodom tužbe djeluje protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilježbu spora zaprimljen kod zemljišnoknjižnog suda. Pravni učinci zabilježbe spora, u skladu s odredbom čl. 81 st. 1 i 2 Zakona o zemljišnim knjigama (dalje ZZK) sastoje se u davanju vanjske vidljivosti prema svim trećim osobama činjenice da se glede nekog upisanog knjižnog prava vodi neki postupak pred sudom o čijem ishodu ovisi promjena nositelja knjižnog prava, promjena, prestanak ili ograničenje knjižnog prava, a osim toga ima za cilj i da se zabilježbom spora osigura i bolje mjesto u prvenstvenom redu za knjižno pravo koje bi tek trebalo upisati. Sama zabilježba spora ne sprječava daljnje upisivanje knjižnih prava drugih osoba, ali ako se postupak glede kojeg je dopuštena zabilježba spora završi pravomoćnom i ovršnom odlukom na temelju kojeg bi bio promijenjen upis knjižnog prava na način i u opsegu kako je određeno tom odlukom tada dosuđeno pravo u skladu sa odredbom čl. 86 st. 3 ZZK dobiva ono mjesto u prvenstvenom redu koje mu je bilo osigurano zabilježbom spora.

19. Kako je u ovom slučaju tužiteljica ostvarila usvajajuću presudu kojem je utvrđeno da je ista vlasnica predmetnih nekretnina u $\frac{1}{2}$ dijela temeljem bračne stečevine tada njeno

pravo iz presude od 13. siječnja 2016. godine zapravo dolazi u red onog dana kada je bila izvršena zabilježba spora, a to je dan 10. veljače 2015.godine.

20. S druge strane prvo tuženik je svoj prijedloga za upis prethodne mjere podnio tek dana 02. studenog 2015. godine, dakle nakon dana zabilježbe spora koju je napravila tužiteljica te koja nikako nije mogla biti nepoznata prvo tuženiku obzirom da je upisana u zemljišne knjige koje su javni registar čiji je jedan od glavnih obilježja vanjske vidljivosti prema svim trećim osobama činjenice da se glede nekog upisanog knjižnog prava vodi neki postupak pred sudom, a kako je to naprijed pobliže navedeno.

21. Slijedom svega naprijed navedenog ovaj sud smatra da je, uzimajući u obzir da se prvo tuženik ne može pozivati na upis zabrane otuđenja napravljen u kaznionom postupku obzirom da nije napravljena u njegovu korist, zatim obzirom da je tužiteljica prije prvo tuženik izvršila upis zabilježbe spora o bračnoj tečevini koju je sud u postupku pravomoćno utvrdio usvajajućom presudom te da je prvo tuženik tek nakon toga izvršio upis prethodne mjere radi ovrhe u svrhu naplate svojih potraživanja prema drugo tuženiku, tužbeni zahtjev tužiteljice osnovan te je stoga odlučio kao u izreci ove presude

22. Odluka o parničnom trošku stranaka u postupku temelji se na odredbi čl. 154 i 155 ZPP-a, te se trošak sastoji od troška zastupanja stranaka putem odvjetnika uzimajući u obzir vrijednost predmeta spora u vrijeme poduzimanja pojedinih parničnih radnji te uspjeh u sporu u vrijeme zaključenja glavne rasprave te imajući pri tom u vidu odredbe Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN 138/23 i dr.).

23. Sud je tužiteljici priznao trošak sastava tužbe od 12.05.2025. godine sa 500,00 EUR (tbr. 7/1), trošak sastava podnesaka od 17.03.2022., 20.03.2022. i 21.03.2026. godine sa 500,00 EUR za svaki podnesak (tbr.8/1) trošak pristupa na ročišta od 04.04.2023., 16.05.2024., 13.05.2025., 11.09.2025., 20.01.2026. i 02.07.2026. godine sa 500,00 EUR za svako ročište (tbr. 9/1), trošak pristupa na ročište 11.04.2022. godine sa 125,00 EUR (tbr. 9/5) ili ukupno 5.125,00 EUR. Tom iznosu valja pribrojiti pripadajući PDV u iznosu od 1.281,25 EUR, trošak sudske pristojbe na tužbu od 181,81 EUR te na presudu od 445,00 EUR pa sveukupni trošak tužitelja iznosi 7.037,06 EUR te je taj trošak dosuđen tužiteljici na teret tuženika.

24. Tužiteljici je na njen zahtjev dosuđena i kamata na trošak parničnog postupka te je o njenom tijeku i visini odlučeno primjenom odredbe čl. 30 stav 2 Ovršnog zakona i čl. 29 stav 2 ZOO-a 35/05, te su iste dosuđene tužiteljici od 27. kolovoza 2026. godine pa do isplate.

25. Slijedom svega naprijed navedenog, odlučeno je kao u izreci ove presude.

U Zagrebu, dana 27. kolovoza 2026. godine.

Sudac:
Hrvoje Vučić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka ovjerenog prijepisa. Žalba se predaje ovom sudu pismeno u tri istovjetna primjerka, a o njoj odlučuje Županijski sud.

DNA:

1. Tužitelju po pun.
2. Prvo tuženiku po pun.
3. Drugo tuženiku

Broj zapisa: **9-3088c-3c075**

Kontrolni broj: **03c40-b32ee-65d97**

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.