



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
Industrijska cesta 15, Sesvete

Poslovni broj: P-831/2025-26

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 Sesvetama po sucu tog suda Ivi Raos, u pravnoj stvari tužitelja Dubravka Vindiša iz Sesveta, Trakošćanska ulica 20, OIB 04803229562, zastupan po odvjetnici Petri Đerek Ivezić iz Zagreba, protiv tuženice Andree Perko Vindiš iz Sesveta, Trakošćanska ulica 20, OIB 28714944319, radi utvrđenja, nakon provedene glavne i javne rasprave zaključene 11. rujna 2026. u prisutnosti punomoćnika tužitelja, 01. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je nekretnina i to 1. Suvlasnički dio: 355/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) povezano s vlasništvom posebnog dijela - stan br. 1 u prizemlju, korisne površine 76,85 m² koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe 1, sobe 2, sobe 3, predsoblja, kupaonice 1, kupaonice 2 i balkona, s pripadajućim parkirnim mjestom površine 11,50m², te pripadajućom okućnicom površine 35 m², koji se nalazi u TRAKOŠĆANSKA ULICA površine 259 m², STAMBENA ZGRADA BR. 20 TRAKOŠĆANSKA ULICA površine 100m², DVORIŠTE TRAKOŠĆANSKA ULICA površine 159 m², sveukupne površine 259 m², sagrađeno na k.č.br. 2171/183, upisano u zk.ul. 2006, k.o. Sesvete, kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, bračna stečevina tužitelja Dubravka Vindiša iz Sesveta, Trakošćanska ulica 20, OIB 04803229562 i tuženika Andree Perko Vindiš iz Sesveta, Trakošćanska ulica 20, OIB 28714944319, svakog u ½ suvlasničkog dijela, što je tuženik dužan priznati i trpjeti da se tužitelj u zemljišnim knjigama upiše kao suvlasnik u ½ suvlasničkog dijela predmetne nekretnine uz istovremeno brisanje tuženika na navedenoj nekretnini s navedenim suvlasničkim omjerom.

II. Nalaže se Općinskom sudu u Sesvetama nakon pravomoćnosti ove presude izvršiti upis uknjižbe prava suvlasništva tužitelja Dubravka Vindiša iz Sesveta, Trakošćanska ulica 20, OIB 04803229562, u ½ suvlasničkog dijela nekretnine i to 1. Suvlasnički dio: 355/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) povezano s vlasništvom posebnog dijela - stan br. 1 u prizemlju, korisne površine 76,85 m² koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe 1, sobe 2, sobe 3, predsoblja, kupaonice 1, kupaonice 2 i balkona, s pripadajućim parkirnim mjestom površine 11,50m², te pripadajućom okućnicom površine 35 m², koji se nalazi u TRAKOŠĆANSKA ULICA površine 259 m²,

STAMBENA ZGRAD BR. 20 TRAKOŠĆANSKA ULICA površine 100m², DVORIŠTE TRAKOŠĆANSKA ULICA površine 159 m², sveukupne površine 259 m², sagrađeno na k.č.br. 2171/183, upisano u zk.ul. 2006, k.o. Sesvete, kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, a sve prema odredbama ove presude, a na prijedlog tužitelja po pravomoćnosti ove presude.

III. Nalaže se tuženiku Andrei Perko Vindiš iz Sesveta, Trakošćanska ulica 20, OIB 28714944319, da tužitelju Dubravku Vindišu iz Sesveta, Trakošćanska ulica 20, OIB 04803229562, naknadi trošak ovog parničnog postupka u iznosu od 1.027,01 eur, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 01. listopada 2026. do isplate, po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, koja referentna stopa je kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj je podnio ovom sudu tužbu u kojoj navodi kako su tužitelj i tuženica sklopili su brak dana 23. kolovoza 2008. godine u Sesvetama, upisan u Maticu vjenčanih matičnog područja Sesvete, pod rednim brojem 417 za 2008 godinu. Brak između tužitelja i tuženika razveden je rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod posl.br. R1 Ob-2743/2024 od dana 9. prosinca 2024. godine, a koje rješenje je postalo pravomoćno i ovršno dana 27. veljače 2025. godine. Za vrijeme trajanja bračne zajednice tužitelj i tuženik stekli su zajedničku imovinu koja predstavlja njihovu bračnu stečevinu i to 1. Suvlasnički dio: 355/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) povezano s vlasništvom posebnog dijela - stan br. 1 u prizemlju, korisne površine 76,85 m² koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe 1, sobe 2, sobe 3, predsoblja, kupaonice 1, kupaonice 2 i balkona, s pripadajućim parkirnim mjestom površine 11,50m², te pripadajućom okućnicom površine 35 m², koji se nalazi u TRAKOŠĆANSKA ULICA površine 259 m², STAMBENA ZGRAD BR. 20 TRAKOŠĆANSKA ULICA površine 100m², DVORIŠTE TRAKOŠĆANSKA ULICA površine 159 m², sveukupne površine 259 m², sagrađeno na k.č.br. 2171/183, upisano u zk.ul. 2006, k.o. Sesvete, kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete (dalje u tekstu: Nekretnina). Naime, dana 23. listopada 2012. godine sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine (dalje u tekstu: Ugovor) između društva TELEPLASMA d.o.o., Sesvete (Grad Zagreb), Sesvetska cesta 6, OIB 99226330769, kao prodavatelja i tuženika kao kupca, na kojem Ugovoru je ovjeren potpis prodavatelja po javnom bilježniku Zinki Batušić-Šlogar iz Sesveta pod brojem OV-5447/12, a na temelju kojeg Ugovora je tuženik u svojstvu kupca kupio predmetnu Nekretninu za iznos od 97.146,60 EUR (protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja). Nekretnina je u zemljišnim knjigama upisana samo formalno kao vlasništvo tuženika, iako se radi o zajedničkoj imovini odnosno bračnoj stečevini stranaka, svakog u 1/2 dijela. Tužitelj ukazuje da je dana 21. lipnja 2012. godine u zemljišnim knjigama pod brojem Z-3439/12 na temelju Ugovora o namjenskom kreditu od 31. svibnja 2012. g. br. 3227661546 solemniziranog po javnom bilježniku Ignacu Vugeru pod br. OV-5784/2012, uknjiženo pravo zalogu na Nekretnini radi osiguranja tražbine u iznosu od 65.000,00 EUR-a plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju

HNB, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist Zagrebačka banka d.d. Dakle, sredstva koja je tuženik dobio ostvarenjem kredita i to za vrijeme trajanja bračne zajednice, a radi kupnje Nekretnine također se ne mogu smatrati njegovom vlastitom imovinom već predstavljaju zajedničku imovinu stranaka. Također, predmetni kredit je u cijelosti otplaćen za vrijeme trajanja bračne zajednice. Odredbom čl. 36. st. 3. Obiteljskog zakona (Narodne novine broj 103/15, 98/19, 47/20, 49/23, 156/23, dalje u tekstu: ObZ) propisano je da je bračna stečevina imovina koju su bračni drugovi stekli radom za vrijeme trajanja bračne zajednice ili potječe iz te imovine, dok je st. 3. navedenog članka propisano da su bračni drugovi u jednakim dijelovima suvlasnici bračne stečevine, ako nisu drukčije ugovorili. S obzirom da je predmetna Nekretnina stečena za vrijeme trajanja bračne zajednice, da je postojala suglasna odluka stranaka za kupnju Nekretnine, a kako tužitelj i tuženik nikad nisu ugovorili drugačiju podjelu bračne stečevine, evidentno je da je tužitelj na temelju bračne stečevine stekao 1/2 prava vlasništva Nekretnine.

2. Tuženica nije podnijela odgovor na tužbu te premda uredno pozvana nije pristupila na pripremno ročište kao i na ročište na kojem je trebao biti proveden dokaz njezinim saslušanjem.

3. U dokaznom postupku izvršen je uvid u rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod posl.br. R1 Ob-2743/2024 od dana 9. prosinca 2024. godine. Ugovor o kupoprodaji nekretnine povijesni zk. izvadak za Nekretninu, aktivni zk. izvadak za Nekretninu te je saslušan tužitelj kao stranka u postupku.

4. Temeljem tako provedenog dokaznog postupka, a cijeneći prema brižljivoj i savjesnoj ocjeni svaki dokaz zasebno i sve dokaze u njihovoj ukupnosti, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sukladno odredbi članka 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 140/22; u daljnjem tekstu ZPP-a) sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev osnovan.

5. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu i to 1. Suvlasnički dio: 355/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) povezano s vlasništvom posebnog dijela - stan br. 1 u prizemlju, korisne površine 76,85 m² koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe 1, sobe 2, sobe 3, predsoblja, kupaonice 1, kupaonice 2 i balkona, s pripadajućim parkirnim mjestom površine 11,50m², te pripadajućom okućnicom površine 35 m², koji se nalazi u TRAKOŠĆANSKA ULICA površine 259 m², STAMBENA ZGRADA BR. 20 TRAKOŠĆANSKA ULICA površine 100m², DVORIŠTE TRAKOŠĆANSKA ULICA površine 159 m², sveukupne površine 259 m², sagrađeno na k.č.br. 2171/183, upisano u zk.ul. 2006, k.o. Sesvete, kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, utvrđeno je kako je ista upisana kao vlasništvo tuženice za cijelo. Utvrđeno je kako je pod brojem Z-3439/12 dana 21. lipnja 2012. godine u zemljišnim knjigama na temelju Ugovora o namjenskom kreditu od 31. svibnja 2012. g. br. 3227661546 solemniziranog po javnom bilježniku Ignacu Vugeru pod br. OV-5784/2012, uknjiženo pravo zalogu na Nekretnini radi osiguranja tražbine u iznosu od 65.000,00 EUR-a plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist Zagrebačke banke d.d.

6. Uvidom u rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod posl.br. R1 Ob-2743/2024 od dana 9. prosinca 2024., a koje rješenje je postalo pravomoćno i ovršno dana

27. veljače 2025. godine utvrđeno je kako su tužitelj i tuženica sklopili brak dana 23. kolovoza 2008. godine u Sesvetama, upisan u Maticu vjenčanih matičnog područja Sesvete, pod rednim brojem 417 za 2008 godinu, a koji je razveden predmetnim rješenjem.

7. Uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnine (dalje u tekstu: Ugovor) od dana 23. listopada 2012. godine utvrđeno je kako je isti sklopljen između društva TELEPLASMA d.o.o., Sesvete (Grad Zagreb), Sesvetska cesta 6, OIB 99226330769, kao prodavatelja i tuženika kao kupca, na kojem Ugovoru je ovjeren potpis prodavatelja po javnom bilježniku Zinki Batušić-Šlogar iz Sesveta pod brojem OV-5447/12, a na temelju kojeg Ugovora je tuženica u svojstvu kupca kupila predmetnu Nekretninu za iznos od 97.146,60 EUR (protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja).

8. Saslušan kao stranka u postupku tužitelj je iskazao kako se od supruge ovdje tužene razveo u 12. mj. 2024., dok je brak sklopljen 2008.g. Nekretnina koja je predmet ovog postupka je kupljena krajem 2012. te je po dogovoru sa Centrom za socijalnu skrb u postupku razvoda braka dogovoreno da na adresi te nekretnine on živi sa njihove dvije kćeri. Ta nekretnina je kupljena na kredit 2012. godine. Na upit svoje pun. da li je otplaćivao kredit i da li je on otplaćen naveo je kako su otplaćivali kredit te je on otplaćen u cijelosti.

9. Dakle u postupku utvrđeni proizlazi kako su tužitelj i tužena sklopili brak 23.08.2008., te da je za vrijeme trajanja braka između tužitelja i tužene zaključen Ugovor o kupoprodaji nekretnine (dalje u tekstu: Ugovor) od dana 23. listopada 2012. godine kojim je kupljena nekretnina koja je predmet ovoga spora. Utvrđenim proizlazi kako je u zemljišnim knjigama pod brojem Z-3439/12 na temelju Ugovora o namjenskom kreditu od 31. svibnja 2012. g. br. 3227661546 solemniziranog po javnom bilježniku Ignacu Vugeru pod br. OV-5784/2012, uknjiženo pravo zaloge na Nekretnini radi osiguranja tražbine u iznosu od 65.000,00 EUR-a plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist Zagrebačka banka d.d., odnosno da su sredstva koja je tuženica dobila ostvarenjem kredita za vrijeme trajanja bračne zajednice ishođena radi kupnje Nekretnine, a koji kredit je u cijelosti otplaćen od strane stranaka.

10. Za ocjenu prava vlasništva bračnih drugova na bračnoj stečevini, mjerodavni su propisi koji su vrijedili u vrijeme njezina stjecanja (Odluka Vrhovnog suda RH, br. Rev 57/2005-2, od 14. prosinca 2005.).

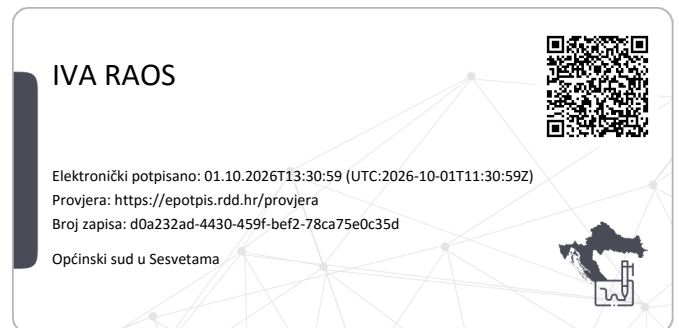
11. Prema odredbi čl. 36. st. 3. Obiteljskog zakona (Narodne novine broj 103/15, 98/19, 47/20, 49/23, 156/23, dalje u tekstu: OBZ) propisano je da je bračna stečevina imovina koju su bračni drugovi stekli radom za vrijeme trajanja bračne zajednice ili potječe iz te imovine, dok je st. 3. navedenog članka propisano da su bračni drugovi u jednakim dijelovima suvlasnici bračne stečevine, ako nisu drukčije ugovorili. S obzirom da je predmetna Nekretnina stečena za vrijeme trajanja bračne zajednice, da je postojala suglasna odluka stranaka za kupnju Nekretnine, a kako tužitelj i tuženik nikad nisu ugovorili drugačiju podjelu bračne stečevine, utvrđeno je da je tužitelj na temelju bračne stečevine stekao 1/2 prava vlasništva Nekretnine.

12. Stoga, s obzirom na utvrđenje da predmetna nekretnine predstavlja bračnu stečevinu stranaka, na temelju prethodnih činjeničnih utvrđenja sud je u cijelosti prihvatio tužbeni zahtjev kao osnovan.

13. Odluka o trošku postupka donijeta je temeljem odredbe čl. 154. st. 1. i čl. 155. ZPP-a s obzirom na to da je tužitelj u cijelosti ostvario uspjeh u sporu. Tužitelju su stoga priznati troškovi zastupanja po punomoćnici odvjetnici prema vrijednosti predmeta spora, a sukladno odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 140/23) i to za sastav tužbe u iznosu od 200,00 Eur (Tbr. 8/1), za zastupanje na ročištima 07.05.2026. i 11.09.2026. iznos od po 200,00 Eur za svako ročište (Tbr. 9/1), za sastav podnesaka od 15.10.2025. i 27.01.2026. iznos od po 50,00 Eur (Tbr 8/3) što uvećano za PDV 25% te iznos sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 26,55 Eur i presudu u iznosu od 110,00 Eur te predujam za sud dost. od 15,46 Eur ukupno iznosi 1.027,01 eur. Na koji iznos teku zatezne kamate od dana donošenja prvostupanjske presude, u skladu s odredbom čl. 30. st. 2. OZ.

U Sesvetama 01. listopada 2026.

Sudac
Iva Raos



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu Županijskom sudu u roku 15 dana od dana ročišta za objavu presude (za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje) odnosno u roku od 15 dana po primitku presude (za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje), a podnosi se putem ovog suda u dva istovjetna primjerka.

DNA:

- pun tužitelja
- tuženici

Broj zapisa: **9-3088d-ff77f**

Kontrolni broj: **04861-04ad5-8251f**

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 Sesvetama** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.