



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Varaždin, Trg slobode 9

Poslovni broj: P-336/2025-8

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 Z B O G O G L U H E

Općinski sud u Varaždinu, OIB: 14828046348, po sutkinji Meliti Šmentanec-Klarić, u pravnoj stvari tužitelja Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Zagreb, A. Mihanovića 3, OIB: 84397956623, protiv tuženika Edvina Prepeluha, OIB: 07870380865, iz Varaždina, Koprivnička 6, radi namirenja tužiteljevog potraživanja iz založene stvari, 16. ožujka 2026.,

p r e s u d i o j e

Nalaže se javna prodaja nekretnine – stana u stambenoj zgradi, Varaždin, Koprivnička ulica 6a, 6b, 6c, sagrađenoj na čkbr. 3545/5, k.o. Varaždin, zk.ul.11743 etažno vlasništvo s neodređenim omjerima (E-40) DVOSOBNI STAN be.32, 2. kat, ulaz B, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, hodnika, ostave i kupaone s Wc i lođe, ukupne površine 67,90 m2, stanu i pripada i drvarnica u podrumu, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine u vlasništvu tuženika, te je tuženik dužan trpjeti namirenje tužiteljevog potraživanja u iznosu od 2.295,52 EUR sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od podnošenja tužbe sudu (2. srpnja 2025.) do namirenja po stopi određenoj sukladno čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, za ostale odnose i to iz cijene postignute prodajom založene nekretnine, a tuženik se može osloboditi naložene prodaje nekretnine ako plati ukupan iznos naveden u ovom zahtjevu na račun tužitelja HR1210010051863000160 Državni proračun Republike Hrvatske, model HR63, poziv na broj odobrenja 5410-23911-03810999989, u roku 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj je protiv tuženika podnio tužbu radi namirenja potraživanja iz založene stvari, odnosno hipotekarnu tužbu. Naveo je da je da je s pravnim prednikom tuženika Sanjom Bačko sklopio 20.6.1994. Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo broj Klase: 371-01, Urbroj: 341-20-02/4-92-74/475, temeljem kojeg je Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske – Područne službe Varaždin, pravni prednik tužitelja prodao, a pravni prednik tuženika kupio stan u stambenoj zgradi, Varaždin, Koprivnička ulica 6a, 6b, 6c sagrađenoj na čkbr. 3545/5, k.o. Varaždin, zk.ul. 11743 etažno vlasništvo s neodređenim omjerima (E-40) dvosobni stan be.32, 2. kat, ulaz B, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, hodnika, ostave i kupaone s Wc i lođe, ukupne površine 67,90 m2, stanu pripada i drvarnica u podrumu, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine s obračunom otplatom stana na 336 obroka koji dospijevaju svakog 10. u mjesecu za

tekući mjesec počevši od 10.7.1994. Nadalje je naveo da je kupoprodajnim ugovorom od 18.9.2001. pravni prednik tuženika Sanja Bračko prodala stan Zorici Prepeluh, majci tuženika, koja je preuzela obročno plaćanje cijene stana te je obveze uredno izvršavala sve do svoje smrti. Prema rješenju o nasljeđivanju broj O-1982/19-9 od 11.11.2019. stan je nakon smrti Zorice Prepeluh naslijedio sin Edvin Prepeluh, odnosno tuženik. Tužitelj je da je u njegovu korist temeljem Ugovora od 20.6.1994. u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu za k.o. Varaždin izvršena uknjižba založnog prava (hipoteke) na stan u stambenoj zgradi, Varaždin, Koprivnička ulica 6a, 6b, 6c, sagrađenoj na čkbr. 3445/5, k.o. Varaždin, zk.ul. 11743 etažno vlasništvo s neodređenim omjerima (E-40) dvosobni stan be.32, 2. kat, ulaz B, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, hodnika, ostave i kupaone s Wc i lođe, ukupne površine 67,90 m², stanu pripada i drvarnica u podrumu, a koji se posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine pod C, za iznos cijene stana s rokom otplate od 28 godina i naznakom da iznos podliježe revalorizaciji. Naveo je da je pregledom financijske dokumentacije otplate cijene stana temeljem Ugovora od 20.6.1994. utvrđeno da se ugovorna obveza urednog plaćanja mjesečnih obroka od strane tuženika ne izvršava (prestalo se s plaćanjem, zadnja uplata izvršena 23.5.2019.), te je tuženika više puta opomenuo na mogućnost pokretanja sudskog postupka i pozvan je na uredno podmirivanje mjesečnih obroka, zadnje dopisom od 20.2.2025. na što se tuženik u potpunosti ogлуšio pa dospjeli obroci nisu podmireni tako da dug s osnove neplaćanja dospjelih mjesečnih obroka za razdoblje od 6. mjeseca 2019. do 11. mjeseca 2011. iznosi ukupno 2.295,52 EUR. Naveo je da, s obzirom da se tuženik ogлуšio na plaćanje i ne želi u potpunosti podmiriti dospjelo potraživanje cijene stana, a koje je potraživanje osigurano hipotekom, predlaže da se naloži javna prodaja nekretnine – odnosno stana u stambenoj zgradi, Varaždin, Koprivnička 6a, 6b, 6c, sagrađenoj na čkbr. 3545/5 k.o. Varaždin, zk.ul. 11743 etažno vlasništvo s neodređenim omjerima (E-40), odnosno nekretnine u vlasništvu tuženika te da je tuženik dužan trpjeti namirenje tužiteljevog potraživanja u iznosu od 2.295,52 EUR, sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od podnošenja tužbe i to iz cijene postignute kupoprodajom založene nekretnine, te da se tuženik može osloboditi naložene prodaje nekretnine ako plati ukupan iznos naveden u zahtjevu tužitelja na račun tužitelja. Uz tužbu je priložio: financijsku karticu kupca Ugovori od 3810 do 3810 od 28.4.2025. (stranica 5 spisa), izvod otvorenih stavki: HZMO na dan 2.5.2025. (stranica 6 spisa), Opomenu pred tužbu od 14. listopada 2024. s povratnicom (stranica 7-8 spisa), Obavijest o promjeni vlasnika- obročnog dužnika – br, ug. 92-74/475 (stranica 9 spisa), zahtjev za promjenu vlasnika od 12.12.2001. (stranica 10 spisa), rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-1892/19-9, UPP-OS-107/19-9 od 11.11.2019. (stranice 11-12 spisa), opomenu pred tužbu s povratnicom od 20.20.2025. (stranice 13-14 spisa), kupoprodajni ugovor od 18.9.2001. (stranice 15-19 spisa), dopis Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela u Varaždinu od 20.5.2025. uz povijesne zk. izvatke (stranice 20-25 spisa), ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo od 20.6.1994. (stranice 26-29 spisa), Zahtjev za prisilnu naplatu potraživanja za stan Varaždin, Koprivnička 6/B Arh.br. 2000009, JBU: 3810, Edvin Prepeluh, OIB: 07870380865 od 2.5.2025. (stranica 30 spisa).

2. Pozivom poslovni broj P-336/2025-2 od 18. rujna 2025. tužba je dostavljena tuženiku te je isti pozvan da u roku od 30 dana od dana dostave da svoj pisani odgovor na tužbu, uz upozorenje na pravne posljedice nepodnošenja odgovora na tužbu, konkretno na mogućnost donošenja presude zbog ogлуhe u smislu odredbe čl. 331.b

st. 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22, 114/22, 155/23; dalje: ZPP).

3. Tužba i poziv za podnošenje odgovora na tužbu poslovni broj P-336/2025-2 od 18. rujna 2025. su dostavljeni tuženiku 22. siječnja 2026. sukladno čl.143. Zakona o parničnom postupku stavljanjem pismena na oglasnu ploču suda, s obzirom da tuženiku nije uspjela dostava prema odredbama iz čl.141. i 142. ZPP-a. Tuženik u ostavljenom roku od 30 dana nije sudu podnio pisani odgovor na tužbu, slijedom čega je sud, utvrdivši da su ispunjene i ostale pretpostavke iz odredbe čl. 331.b st. 1. ZPP donio presudu zbog ogluhe.

4. Naime, sukladno odredbi čl. 331.b st. 1. ZPP, presuda zbog ogluhe se može donijeti ako tuženik ne podnese odgovor na tužbu u određenom roku, te ako bude udovoljeno ovim uvjetima:

- ako su tuženiku tužba i poziv na davanje odgovora na tužbu uredno dostavljeni,
- ako osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi,
- ako činjenice na kojima se temelji tužbeni zahtjev nisu u protivnosti s dokazima koje je sam tužitelj podnio ili s činjenicama koje su općepoznate,
- ako ne postoje općepoznate okolnosti iz kojih proizlazi da su tuženika spriječili opravdani razlozi da podnese odgovor na tužbu.

5. Tuženiku su tužba i poziv za davanje odgovora na tužbu uredno dostavljeni 22. siječnja 2026., a tuženik nije podnio odgovor na tužbu u određenom mu roku od 30 dana. Isto tako tužitelj je u tužbi naveo činjenice koje ukazuju na osnovanost postavljenog tužbenog zahtjeva i te činjenice na kojima tužitelj temelji tužbeni zahtjev nisu u protivnosti s dokazima koje je sam tužitelj podnio ili s činjenicama koje su općepoznate, a ne postoje niti opće poznate okolnosti iz kojih proizlazi da su tuženika spriječili opravdani razlozi da podnese odgovor na tužbu, te je sud utvrdio da su u konkretnom ispunjene sve zakonom propisane pretpostavke za donošenje presude zbog ogluhe iz čl. 331. b st. 1. ZPP. Osnovanost tužbenog zahtjeva, odnosno predmetne hipotekarne tužbe, proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi i činjenice na kojima tužitelj temelji tužbeni zahtjev nisu u protivnosti s dokazima koje je sam tužitelj podnio ili s činjenicama koje su općepoznate. Valja reći i da se presuda zbog ogluhe zasniva na tezi da je tuženik svojom pasivnošću kvalificirano prešutno priznao činjenične navode tužitelja, te da činjenice koje je tužitelj naveo u tužbi predstavljaju relevantnu činjeničnu osnovu za donošenje odluke. Tuženik je imao priliku osporiti i očitovati se na navode tužitelja podnošenjem odgovora na tužbu, no to nije učinio, a ne postoje niti općepoznate okolnosti iz kojih proizlazi da su tuženika spriječili opravdani razlozi da podnese odgovor na tužbu. Stoga je odlučeno kao u izreci.

U Varaždinu 16. ožujka 2026.

Sutkinja
Melita Šmentanec-Klarić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu u roku od 15 dana od dana dostave presude. Žalba se podnosi ovome sudu neposredno ili preporučeno poštom, pismeno u 3 primjerka, odnosno sukladno odredbi članka 106.a

Poslovni broj: P-336/2025-8

stavka 5. ZPP-a, a o istoj odlučuje nadležni županijski sud. Presuda zbog ogluhe ne može se pobijati zbog pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja (čl. 353. st. 2. ZPP-a).

Dostaviti:

1. Tužitelju HZMO, Područna služba Varaždin, Klasa: 371-01/25-02/8, Urbroj: 341-99/20-07/1-25-4
2. Tuženiku Edvinu Prepeluhu, Varaždin, Koprivnička 6

Broj zapisa: **9-30884-c642f**

Kontrolni broj: **0c4a9-e7783-94cb8**

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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.