



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zlataru
Stalna služba u Klanjcu
Klanjec, Trg mira 1

Poslovni broj P-346/2023.-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 sud u Zlataru, Stalna služba u Klanjcu, po sucu Karolini Balen, u pravnoj stvari tužiteljice-protutuženice Monike Kun iz Zagreba, Ulica Zvonimira Cimermančića 3, OIB: 03124434332, koju zastupa punomoćnica Jasna Matičević, odvjetnica u Zagrebu, protiv tuženika-protutužitelja Josipa Smičića iz Mihanovićevog Dola, Mihanovićeva 52, Klanjec, OIB: 29676128591, kojeg zastupa punomoćnik Tomislav Beloša, odvjetnik u Zagrebu, radi utvrđenja suvlasničkih omjera i razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnina te radi utvrđenja prava vlasništva nekretnina, trpljenja uknjižbe prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave, nakon dana 7. rujna 2026. održane i zaključene javne glavne rasprave u nazočnosti stranaka i njihovih punomoćnika, na ročištu za objavu i uručenje presude 19. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

- I. Utvrđuje se da su tužiteljica-protutuženica Monika Kun iz Zagreba, Ulica Zvonimira Cimermančića 3, OIB 03124434332 i tuženik-protutužitelj Josip Smičić iz Mihanovićevog Dola, Mihanovićeva 52, Klanjec, OIB 29676128591 suvlasnici nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, Stalne službe u Klanjcu, i to:
 - a) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Klanjec, k.o. Klanjec, z.k.č.br. 667 u naravi Mihanovićev Dol, Ulica Antuna Mihanovića ukupne površine 1327 m², od čega dvorište 1057 m², kuća Mihanovićev Dol, Ulica Antuna Mihanovića 52 136 m², gospodarska zgrada 134 m², upisano u zk.ul. 1913
 - b) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Klanjec, k.o. Klanjec, z.k.č.br. 398/150 u naravi šuma u gori površine 1157 čhv, odnosno 4161 m², upisano u zk.ul. 159
 - c) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Klanjec, k.o. Klanjec, k.č.br. 703/2 u naravi pašnjak u Suhom dolu površine 44 čhv, 158 m², k.č.br. 706/4 u naravi sjenokoša pri Sutli površine 463 čhv, 1665 m², k.č.br. 717 u naravi pašnjak pri Sutli

površine 170 čhv, 611 m², k.č.br. 718/1 u naravi oranica pri Sutli površine 534 čhv, 1921 m², k.č.br. 718/2 u naravi oranica i pašnjak pri Sutli površine 275 čhv, 989 m², sve zajedno ukupne površine 1486 čhv, 5344 m², upisano u zk.ul. 1875 pašnjak

- d) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Klanjec, k.o. Klanjec, k.č.br. 706/3 u naravi oranica pri Sutli površine 496 čhv, 1784 m², k.č.br. 723 u naravi oranica pri Sutli površine 41 čhv, 147 m², k.č.br. 725/1 u naravi oranica pri Sutli površine 242 čhv, 870 m², k.č.br. 726/1 u naravi pašnjak pri Sutli površine 90 čhv, 324 m², sve zajedno ukupne površine 869 čhv, 3125 m², upisano u zk.ul. 112

i to tužiteljica-protutuženica u 43/100 dijela, a tuženik-protutužitelj u 57/100 dijela.

- II. Nalaže se tužiteljici-protutuženici trpjeti uknjižbu prava suvlasništva tuženika-protutužitelja na predmetnim nekretninama iz točke I. izreke ove presude preko njegovog upisanog suvlasničkog udjela od $\frac{1}{2}$ dijela pa do 57/100 dijela.
- III. Preko dosuđenih dijelova tužbenog odnosno protutužbenog zahtjeva iz točke I. i II. izreke ove presude odbijaju se zahtjevi stranaka na utvrđenje prava (su)vlasništva kao neosnovani.
- IV. Odbija se kao neosnovan dio protutužbenog zahtjeva tuženika-protutužitelja na dužnost priznavanja i na izdavanje tabularne isprave za upis prava vlasništva tuženika-protutužitelja na nekretninama iz točke I. izreke ove presude.
- V. Odbija se kao neosnovan dio tužbenog i protutužbenog zahtjeva kojim se zahtjeva izdavanje naloga Zemljišnoknjižnom odjelu u Klanjcu za provedbu ove presude.
- VI. Odbija se kao neosnovan dio tužbenog zahtjeva tužiteljice-protutuženice koji glasi:
- "Razvrgava se postojeća suvlasnička zajednica stranaka na nekretninama iz t. I. tužbe na način da tužiteljici i tuženiku na ime utvrđenih suvlasničkih dijelova pripada u isključivo vlasništvo i posjed dio svake pojedine nekretnine iz t. I. tužbe u skladu s parcelacijskim i etažnim elaboratom."
- VII. Razvrgava se postojeća suvlasnička zajednica stranaka na nekretninama iz točke I. tužbe na način da će se izvršiti civilna dioba, odnosno prodaja nekretnina na javnoj dražbi i tako dobivena vrijednost podijeliti razmjerno utvrđenim suvlasničkim dijelovima stranaka utvrđenim u točki I. izreke ove presude.

- VIII. Nalaže se tuženiku-protutužitelju da tužiteljici-protutuženici naknadi parnični trošak u iznosu od 10.487,68 EUR s pripadajućom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja ove presude 19. listopada 2026. pa do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je bavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotnih 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, u roku od 15 dana.
- IX. Nalaže se tužiteljici-protutuženici naknaditi tuženiku-protutužitelju parnični trošak u iznosu od 700,00 EUR, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužiteljica je u tužbi navela da su stranke bivši bračni drugovi čiji je brak razveden 25. siječnja 2023. rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj R1 Ob-2075/22. Bračna zajednica prekinuta je u siječnju 2017. godine. S obzirom na narušene odnose, sporazum među strankama u pogledu načina razvrgnuća suvlasničke zajednice nije moguć.

1.1. Stranke su upisani suvlasnici svako u ½ dijela sljedećih nekretnina:

- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Klanjec, k.o. Klanjec, k.č.br. 667 u naravi Mihanovićev Dol, Ulica Antuna Mihanovića ukupne površine 1327 m², od čega dvorište 1057 m², kuća Mihanovićev Dol, Ulica Antuna Mihanovića 52 136 m², gospodarska zgrada 134 m², upisano u zk.ul. 1913, time da je ukupna površina navedene nekretnine povećana sa 136 m² na 210 m² na način da je otvoreno i nadograđeno potkrovlje.
- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Klanjec, k.o. Klanjec, k.č.br. 398/150 u naravi šuma u gori površine 1157 čhv, odnosno 4161 m², upisano u zk.ul. 159
- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Klanjec, k.o. Klanjec, k.č.br. 703/2 u naravi pašnjak u Suhom Dolu površine 44 čhv, 158 m², k.č.br. 706/4 u naravi sjenokoša Pri Sutli površine 463 čhv, 1665 m², k.č.br. 717 u naravi pašnjak Pri Sutli površine 170 čhv, 611 m², k.č.br. 718/1 u naravi oranica Pri Sutli površine 534 čhv, 1921 m², k.č.br. 718/2 u naravi oranica i pašnjak Pri Sutli površine 275 čhv, 989 m², sve zajedno ukupne površine 1486 čhv, 5344 m², upisano u zk.ul. 1875
- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Klanjec, k.o. Klanjec, k.č.br. 706/3 u naravi oranica Pri Sutli površine 496 čhv, 1784 m², k.č.br. 723 u naravi oranica Pri Sutli površine 41 čhv, 147 m², k.č.br. 725/1 u naravi oranica Pri Sutli površine 242 čhv, 870 m², k.č.br. 726/1 u naravi pašnjak Pri Sutli površine 90 čhv, 324 m², sve zajedno ukupne površine 869 čhv, 3125 m², upisano u zk.ul. 112.

1.2. Tužitelj je tijekom izvanparničnog postupka osporio suvlasnički omjer tužiteljice navodeći da su predmetne nekretnine isključivo u njegovu vlasništvu jer je on tužiteljici

isplatio iznos od 87.812,00 kn/11.654,65 EUR te na temelju istoga stekao pravo vlasništva predmetnih nekretnina u cijelosti. Tužiteljica ne spori da je tuženik nakon prestanka bračne zajednice 2017. godine ulagao u nekretnine, prvenstveno u kuću na adresi Mihanovićeve 52 te da joj je isplatio naprijed navedeni iznos. No, time je tek djelomično isplatio tužiteljici dio koji joj pripada na temelju zakona s osnova bračne stečevine te tužiteljici još uvijek pripada određeni suvlasnički udio. Radi se o 11 nekretnina čija ukupna površina iznosi oko 15.000 m², od čega jedna nekretnina u naravi predstavlja kuću s dvorištem i gospodarskom zgradom te isplata navedenog iznosa zasigurno ne predstavlja niti može predstavljati isplatu tužiteljinih suvlasničkih udjela. Među strankama nikad nije zaključen bračni ugovor niti je na drugi način stipulirano da bi isplata istoga iznosa predstavljala isplatu tužiteljinih suvlasničkih dijelova. Tužiteljica nije osporila niti određena ulaganja u nekretnine od strane tuženika nakon prestanka bračne zajednice, a kojim ulaganjima je nesumnjivo došlo do povećanja vrijednosti samih nekretnine, ponajprije kuće. Osim toga, tužiteljica ne spori da je nakon prestanka bračne zajednice tuženik nastavio isplaćivati kredit koji su stranke sklopile kao sudužnici, a upravo radi kupnje kuće na adresi Mihanovićeve 52. Predložila je utvrditi suvlasničke omjere stranaka i to na način da se provede građevinsko vještačenje po vještaku za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina kako bi se utvrdila vrijednost predmetnih nekretnina u trenutku prestanka bračne zajednice u siječnju 2017. godine te od polovice tako utvrđene vrijednosti, na koju bi tužiteljica imala pravo, oduzeti iznos od 87.812,00 kn/11.654,65 EUR kao i polovicu svih uplata koje je tuženik izvršio nakon prestanka bračne zajednice na ime podmirenja kreditnih obveza i na temelju tako dobivenog iznosa odrediti preostali suvlasnički omjer tužiteljice. Ako bi se takvom geometrijskom podjelom znatno umanjila vrijednost nekretnina, predložila je prodaju istih na javnoj dražbi ili na drugi prikladan način te podjelu novčanog iznosa među strankama sukladno suvlasničkim omjerima.

2. U odgovoru na tužbu tuženik je naveo da je bračna zajednica stranaka faktički prestala 2015. godine, što se potvrđuje i prijedlogom za donošenje privremene mjere koji je Općinskom građanskom sudu u Zagrebu dostavljen 26. travnja 2022. i uvidom u mišljenje i prijedlog nadležnog centra za socijalnu skrb u kojem se nesporno navodi godina faktičnog prestanka bračne zajednice. Tuženik je izvršio znatna ulaganja u predmetnu nekretninu nakon prestanka bračne zajednice. Izmijenio je nekretninu koja je bila predmet kupoprodaje opravdano smatrajući da je tužiteljicu isplatio u cijelosti tako da bi predmetna nekretnina u svojem neznatnom dijelu predstavljala bračnu stečevinu, čak i da nije isplaćena.

2.1. Tužiteljica je sa svojom punomoćnicom nakon više održanih sastanaka u uredu punomoćnice tužiteljice pozvala tuženika da izvrši uplatu na ime tužiteljčinog suvlasničkog dijela, a što je tuženik i napravio te potvrdio dana 13. siječnja 2021. uplatom iznosa od 77.812,50 kn. Tuženik je sam sebe zastupao u pokušaju mirnog rješenja suvlasništva te je smatrao da je odvjetnica Ana Hrabar osoba koja će im oboje pomoći oko mirnog rješenja njihovog prijepora budući se tako i predstavljala.

2.2. Suprotno ovim navodima tužiteljice, tuženik u prilog svojim navodima dostavlja e-mail poruke između stranaka iz kojih je vidljivo da tužiteljica jasno, nedvojbeno i nesporno piše i potvrđuje tuženiku koliko je uplatio i koliko treba još uplatiti, kako navodi za „isplatu od razvoda“. E-mail porukom od 8. siječnja 2021. ističe da se slaže

s uplatom, da može isplata na tekući račun uz naznaku da je to iznos od raspodjele imovine za razvod. Dana 13. siječnja 2021. potvrđuje da je primila iznos 77.812,00 kn.

2.3. Iskorištavajući činjenicu da nije sklopljen pismeni ugovor o raspodjeli imovine ili bilo kakva druga pismena forma o sporazumu stranaka, tužiteljica isto iskorištava i prijedlogom traži razvrgnuće suvlasništva koje je neutemeljeno i predstavlja obijesno parničenje, a nastavilo se pokretanjem predmetnog postupka. Predložio je u cijelosti odbiti postavljene tužbeni zahtjev uz obvezu tužiteljici da snosi troškove ovog postupka.

3. Podneskom od 2. listopada 2023. tuženik je istaknuo protutužbeni zahtjev na utvrđenje prava samovlasništva na predmetnim nekretninama, trpljenje uknjižbe i izdavanje tabularne isprave, na način pobliže označen u izreci.

4. Tužiteljica-protutuženica je u odgovoru na protutužbu navela da je istina da se 2015. s djecom iselila iz zajedničke nekretnine. Međutim, i nakon toga među strankama je postojala životna zajednica te je tužiteljica i nadalje povremeno boravila u navedenoj kući te da je i dalje sve do 2017. snosila režijske troškove. Također, tuženik je tijekom 2017. često znao boraviti i prespavati u Zagrebu na adresi Bernarda Vukasa na kojoj je tužiteljica boravila. Sama činjenica preseljenja iz zajedničke kuće ne povlači automatski i zaključak o prestanku bračne zajednice i učinaka koje ista proizvodi. Tuženik, očito i sam svjestan neosnovanosti vlastitih navoda o podjeli bračne stečevine, navodi da je potrebno uzeti u obzir sva ulaganja koja je isti učinio u zajedničke nekretnine od 2015. Tužiteljica ističe kako se ne slaže s takvim tumačenjem iz razloga što je u razdoblju 2015.-2017. ona također snosila troškove bračne zajednice, odnosno da je također podmirivala troškove koje nekretnina generira u vidu plaćanja režija, ali i troškove zajedničke malodobne djece. Osim toga, u spomenutom razdoblju stranke su određene periode i dalje zajedno boravile te je tužiteljice u tim razdobljima prala tuženikovu robu i kuhala obroke, a stranke su također i dalje povremeno imale intimne odnose. Smatra da je učinak bračne zajednice prestao tek 2017. godine. Nejasno je kako je tuženik tijekom 2015., 2016., 2017., 2018., 2019. i 2020. godine opravdano mogao smatrati da je isplatio tužiteljicu kada je sporna uplata u iznosu od 77.812,50 kn, a na koju se tuženik poziva kao relevantnom za isplatom tužiteljice, izvršena tek 13. siječnja 2021.

4.1. Od prestanka bračne zajednice stranke su bile suglasne s idejom da ako bi predmetne nekretnine, a prije svega kuća u Klanjcu pripala tuženiku, isti bi tužiteljici trebao osigurati stan u Zagrebu u kojem bi ona nastavila život s djecom i u kojem ne bi bila opterećena plaćanjem najamnine te joj uz to isplatiti odgovarajući novčani iznos u visini razlike do ukupne vrijednosti predmetnih nekretnina, a s kojim iznosom bi tužiteljica pokrenula poslovni projekt. Tužiteljica je bila voljna pristati na takvo uređenje, međutim, kako je vrijeme prolazilo bilo je sve jasnije da tuženik nije bio u dobroj vjeri kada je tvrdio da će tužiteljici osigurati stan u Zagrebu, pod uvjetom da mu predmetne nekretnine pripadnu u vlasništvo. Da je tomu tako, zorno pokazuje i ovaj postupak u kojem tuženik nastoji prikazati kako je isplatom iznosa od 11.654,65 EUR isplatio tužiteljicu s osnove njena udjela u bračnoj stečevini. Naime, vrijednost spornih nekretnina je 2015. godine, odnosno u trenutku kada je po tuženiku prestala bračna zajednica, iznosila 160.000,00 EUR-a. Stoga je posve iluzorno prihvatiti gledište kako je tuženik isplatom iznosa koji predstavlja tek 7% od ukupne vrijednosti zajedničke

imovine u cijelosti namirio tužiteljicu. S obzirom da je do 2017. godine vrijednost nekretnine porasla, isplaćeni iznos predstavlja i manje od navedenih 7%. Tvrdnje tuženika kako se iste također imaju uračunati u iznos od 11.654,65 EUR, odnosno da su iste također isplaćene na ime tužiteljčina udjela u bračnoj stečevini, u potpunosti su neistinite. Naime, od 2015. i iseljenja tužiteljice i zajedničke djece iz kuće u Klanjcu, tuženik je nastavio samostalno živjeti u istoj. S tim u vezi, uplate na koje se tuženik poziva i ispis kojih prilaže, predstavljaju naknadu za pravo stanovanja u nekretnini koja predstavlja bračnu stečevinu, a koje pravo je tužiteljica izgubila činjenicom da u istoj nije boravila. Navedeno je i razlog zašto tužiteljica od tuženika nije potraživala „najamninu“, odnosno iznos koji je tuženik stekao bez osnove za vrijeme samostalnog boravka u nekretnini, odnosno od iznajmljivanja nekretnine koja se nalazi u suvlasništvu stranaka. Ista je posredovala isključivo u postupku, predmet kojega je bilo pitanje roditeljske skrbi, a u kojem među strankama nije postignut sporazum te je upravo radi toga tuženik angažirao odvjetnika koji ga zastupa i u postupku podjele bračne stečevine. Slijedom navedenog, tužiteljica ističe da tuženik neosnovano i neistinito pokušava prikazati kako stranke nisu sklopile formalni ugovor o podjeli bračne stečevine u zakonom propisanom obliku zbog navodnog manipuliranja od strane tužiteljčine punomoćnice, a ne zbog toga što nije postignut konačni sporazum na koji bi obje stranke pristale.

4.2. Poziva se na čl. 36. st. 3. Obiteljskog zakona („Narodne novine“ broj: 103/2015., 98/2019., 47/2020., 49/2023.; dalje: ObZ) i čl. 40. st. 3. ObZ-a, a u kojem je izričito propisano da se bračni ugovor sklapa u pisanom obliku, a potpisi bračnih drugova moraju biti ovjereni kod javnog bilježnika. U konkretnom slučaju među strankama nikada nije postignut sporazum o konačnoj podjeli bračne stečevine pa slijedom toga nije niti sklopljen ugovor u pisanom obliku na kojem bi potpisi stranaka bili ovjereni kod javnog bilježnika. Po čl. 290. st. 1. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22.) ugovor koji nije sklopljen u propisanom obliku nema pravni učinak. Smatra da među strankama nikada nije došlo do sklapanja ugovora o podjeli bračne stečevine te da je tuženikov protutužbeni zahtjev u cijelosti neosnovan. Predložila je odbiti protutužbu te nakon provedenog vještačenja prihvatiti u cijelosti tužbeni zahtjev uz istovremeno nalažanje tuženiku da tužiteljici naknadi troškove postupka sa zateznom kamatom tekućom od donošenja presude pa do isplate.

5. Ocjenjujući dokaze u smislu čl. 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 155/23, u daljnjem tekstu ZPP-a) sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužiteljice-protutuženice djelomično osnovan te da je djelomično osnovan i protutužbeni zahtjev tuženika-protutužitelja.

5.1. Tužiteljica-protutuženica je prvotni tužbeni zahtjev na razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina postavila na diobu u skladu s parcelacijskim i etažnim elaboratom, a eventualno kumulirani na razvrgnuće suvlasničke zajednice civilnom diobom, u skladu s čl. 188. st. 2. ZPP-a.

6. Tuženikov-protutužiteljev prijedlog za isključenjem javnosti na glavnoj raspravi u ovom predmetu nije osnovan jer se primarno radi o predmetu radi razvrgnuća

suvlasničke zajednice nekretnina bez obzira što se predmetne nekretnine odnose na bračnu stečevinu. Isključenje javnosti se po čl. 307. ZPP-a ograničava samo na opseg koji je bezuvjetno potreban u posebnim okolnostima u kojima bi to bilo štetno za interese pravde, što u konkretnom predmetu nije slučaj. No, neovisno o tome, zaštita privatnosti života stranaka zaštićena je Ustavom Republike Hrvatske i europskim konvencijskim pravom, a i Zakonom o medijima, što je svatko dužan poštovati pa i ako javnost s glavne rasprave nije isključena. U cilju zaštite privatnosti stranaka predstavniku medija nije dozvoljen pristup u kuću stranaka prilikom izvođenja dokaza očevitom, a tome se protivio tuženik-protutužitelj.

7. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj R1 Ob-2075/2022 na str. 7-9 spisa, u rješenje ovoga suda poslovni broj R1-15/2023 na str. 10-13 spisa, u izvatke iz zemljišne knjige na str. 14-19 spisa, u prijedlog za donošenje privremene mjere na str. 28-30 spisa, u mišljenje i prijedlog stručnog tima na str. 31-34 spisa, u e-mail korespondenciju na str. 35-37 spisa, u potvrdu o izvršenoj transakciji putem interneta na str. 38 spisa, u ispis uplata s tekućeg računa na str. 43-44 spisa, u e-mail korespondenciju na str. 62-64 spisa, saslušao stranke u svrhu dokazivanja i svjedoke Lasla Vidru i Jolanku Kun, proveo očevid na licu mjesta uz geodetsko vještačenje po trgovačkom društvu Geo Legin d.o.o. i građevinsko vještačenje po ing. građ. Adrianu Vuksanu, u odgovor na prigovore tužitelja na str. 206-210 spisa, 219-223 spisa i 224-228 spisa te ponovljeno građevinsko vještačenje po dipl. ing. Hrvoju Baliji, pročitao nalaz i mišljenje građevinskog vještaka dipl. ing. Ivana Martića kojeg je dala izraditi tužiteljica-protutuženica te saslušao geodetskog vještaka i građevinske vještake na glavnoj raspravi.

8. Nije bila sporna činjenica da su stranke u zemljišnoj knjizi upisane kao suvlasnici predmetnih nekretnina, da su iste stečene za vrijeme trajanja braka stranaka, da je brak stranaka razveden 2023. godine, da je tuženik-protutužitelj isplatio tužiteljici-protutuženici do 2021. iznos od 87.812,50 kn. Sporne su bile činjenice kada je prestala faktična životna zajednica stranaka, jesu li stranke isplatom iznosa od 87.812,50 kn u cijelosti riješile svoje imovinske odnose iz braka, jesu li time zaključile sporazum o podjeli bračne stečevine, kolika je bila vrijednost predmetnih nekretnina u trenutku prestanka zajednice, pripada li strankama veći ili manji suvlasnički dio na predmetnim nekretninama od onih u kojima su upisani u zemljišnu knjigu (1/2 svaki) te na koji način je moguće razvrgnuti suvlasničku zajednicu nekretnina stranaka.

9. Uvidom u izvatke iz zemljišne knjige utvrđeno je da su stranke suvlasnici predmetnih nekretnina svako u 1/2 dijela. No, ova je činjenica u ovom predmetu osporena od strane tuženika-protutužitelja zbog čega je sud meritorno odlučivao i o ovom deklaratornom tužbenom zahtjevu jer tužiteljica-protutuženica ima pravni interes na ovo utvrđenje uslijed tuženikovog-protutužiteljevog osporavanja istoga.

10. Uvidom u e-mail komunikaciju između stranaka, utvrđeno je, između ostalog, da je tužiteljica-protutuženica 6. siječnja 2021. smatrala da je za "naknadnu isplatu od razvoda" potrebno isplatiti oko 48.000,00 kn te je potvrdila da je 7. prosinca 2020. primila 10.000,00 kn u gotovini. Također je potvrdila da je 13. siječnja 2021. na tekući račun zaprimila 77.812,00 kn "prema dogovoru od ostatka za isplatu od razvoda".

11. Saslušana u svrhu dokazivanja tužiteljica-protutuženica je iskazala da su stranke sklopile brak 2011., a 2015. godine je tuženik - protutužitelj odlučio otići iz njihove bračne zajednice. Živjeli su zajedno u Klanjcu u kući. U to vrijeme je njihovo mlađe dijete imalo 4 mjeseca. Od 2015. do 2017. godine njihova je zajednica izgledala kao i 2011. jer su se dogovarali oko svega, oko djece, oko troškova kuće, oko korištenja auta, kontaktirali su e-mailom i telefonom ne samo u vezi djece već i u vezi njihovih odnosa. U srpnju ili kolovozu 2015. godine iselila je iz kuće i počela živjeti u Zagrebu u iznajmljenom stanu, a tuženik-protutužitelj je živio kod prijatelja u Zagrebu. Znao je dolaziti u njezin stan, s njima ručati, ponekad mu je oprala odjeću, imali su intimne odnose, on je bio tajnik njezine udruge. Jednom ih je tuženik-protutužitelj odveo na more automobilom koji su zajednički koristili i došao po njih. Plaćala je račune za kuću i troškove režija do 2017. godine, tako da je sve između njih u tom periodu bilo isprepleteno. Bilo je govora o tome da tuženik-protutužitelj želi ostati u kući, a da će ona dobiti dio imovine. Ona je to čekala, tuženik-protutužitelj joj je rekao da će im dati stan. Otvorio je svoju firmu pa je čekala da i to pokrene, a na kraju je ona inicirala rješenje njihovog dogovora. Kuća je bila oglašena na Njuškalu te je u to vrijeme procijenjena na 160.000,00 EUR. Krajem 2015. bila je suglasna s postavljanjem solarnih panela na kuću. Davala je plan na koji način su djeca mogla biti s tuženikom-protutužiteljem. Primila je nesporno plaćeni iznos od tuženika-protutužitelja i isti joj je bio potreban da pokrene posao jer za to nije imala financijskih mogućnosti, a Josip je bio u mogućnosti dati joj taj novac. Primila je sporni iznos na svoj tekući račun i nikad nije smatrala da bi se radilo o isplati iz njihove imovine iz braka. Time nije bila u potpunosti namirena, tim više što je u nekoliko navrata bilo rečeno od strane tuženika-protutužitelja da će dobiti stan. Pritom misli na sebe i djecu. Nisu dobili stan. Nikakav ugovor nisu potpisali niti bili kod javnog bilježnika. U e-mailu između njih nije bilo navedeno da bi se navedena isplata odnosila na njihovu zajedničku bračnu imovinu. Nakon njezinog odlaska iz kuće, bila je uključena u ulaganja tuženika-protutužitelja u kuću, ali kad je povremeno znala dolaziti u tu kuću kao npr. u vrijeme corone i tamo provesti vikende ili godišnji odmor, vidjela je da se ulaže. Tuženik-protutužitelj je dao izvesti fasadu, izgradio je bazen uz kuću i uređivan je pomoćni objekt, uređivao je među sa susjedima. Kuća u Mihanović Dolu kupljena je 2011. godine, podigli su kredit kako bi kupili kuću i ulagali u kuću. Zajedno su podigli kredit, ali ne zna u kojem iznosu, čak ni otprilike jer ne bi htjela krivo reći. Misli da je po tom ugovoru o kreditu ona bila sudužnik. Smatra da je otplata tog kredita i dalje adekvatna. 31. prosinca 2022. dobila je obavijest od banke o nedospjeloj glavnici duga po tom ugovoru od 62.455,77 EUR. Ugovor je prema podacima koje sada vidi u dokumentaciji bio zaključen na iznos od 95.000,00 EUR. Njihova faktična zajednica je prestala 2017. i nije sudjelovala u otplati tog kredita nakon toga, a prije toga je plaćala nešto drugo te su se uvijek oko toga dogovarali. U razdoblju od 2011. do 2017. godine nije plaćala rate kredita. U odnosu na korespondenciju putem e-maila od 7. i 8. siječnja 2021. između njih dvoje, navodi da uopće nije bila suglasna s tim da bi oni bili na nuli nakon isplate nespornog iznosa. Od 2011. do 2017. ulagala je u brak, namirnice, održavanje odnosa, ravnopravno su sudjelovali u troškovima u vođenju života, imala je svoju plaću koja nije bila toliko velika, ali je postojala, kupovala je pelene, plaćala struju. Navela je da je od 2015. godine do 2017. godine još uvijek postojala mogućnost da njihov brak opstane. Ona je pokretala i postupak medijacije. Živjela je u stanu, a Josip je živio u njihovoj kući. Kod prijatelja u Zagrebu je Josip živio tijekom 2015. i 2016. godine. Na pitanje u koju svrhu

joj je tuženik uplatio 15. lipnja 2015. iznos od 12.125,22 kn na njezin tekući račun navela je da je ona u to vrijeme bila u najmu stana i da je za najam bila potrebna avansna uplata najamnine za njihov stan. Najamnina je u to vrijeme bila možda 300,00 EUR mjesečno. Na pitanje na što se odnose ostale uplate navela je da ne zna točno na što se odnose, ali je i ona plaćala troškove njihove zajednice u to vrijeme.

12. Tuženik-protutužitelj je iskazao da je njihov brak trajao od 2011., a završio je 2015. u 5. ili 6. mjesecu. Ne smatra da su bili u bračnoj zajednici u periodu od 2015. do 2017. godine. Tada su živjeli zajedno, a zajednička društva su se odnosila na viđanja s djecom. Kad je boravio kod tužiteljice-protutuženice u stanu, ona je najčešće bila u kući u Klanjcu. Ponekad je bila i u stanu jer su se morali vidjeti radi djece. Sve troškove radi djece 2015. je snosio on. Snosio je otplate svih kredita, sve račune i režije. Vjerojatno je nešto plaćala i tužiteljica-protutuženica, ali ne zna što, kako i koliko, no to je bio jako mali iznos. To je sve vezano uz njihovu kuću u Klanjcu. Zajedno su vodili brigu o djeci, a financirao je i njihov odlazak na more. Nakon završetka njihove zajednice izvedena je fasada na kući u Klanjcu 2018., solarni paneli su postavljeni 2020., a iste godine je izgrađen i bazen, a ostale preinake na gospodarskom objektu nakon 2020. Radi se o unutarnjem uređenju gospodarskog objekta, a i obnova krovišta. Podjelu imovine pokušali su razriješiti dogovorno. Nekretnina je koštala 40.000,00 EUR kad je kupljena, a podignut je kredit od 95.000,00 EUR. Ostatak iznosa od 95.000,00 EUR utrošen je u obnovu kuće. Nekoliko puta je bio na dogovoru s tužiteljicom-protutuženicom kod odvjetnice Hrabar te je njezin prijedlog bio da se plati 1/2 kamate po kreditu za vrijeme trajanja bračne zajednice. U e-mailu se konstantno spominjala imovina. U gotovini je isplatio tužiteljici-protutuženici 38.000,00 kn u više navrata, ne zna točno gdje, a najčešće kad su se susretali oko djece. On nije plaćao najmninu tužiteljice-protutuženice za stan, a ne zna za što se točno odnosila isplata 12.125,22 kn. Iznos od 77 i nešto tisuća kuna koji je nesporan upravo se odnosio na razliku do 1/2 plaćene kamate za vrijeme trajanja braka. Za vrijeme corone nisu rješavali svoju imovinu jer sudovi nisu radili. Tužiteljica-protutuženica je također imala svoje kredite koje je ona plaćala, ali ne zna u kojim iznosima, no ti krediti se nisu spominjali u njihovim dogovorima, ali po mišljenju odvjetnice nisu bitni. Sve isplate od 2015. do 2017. vršene su na ime imovine te je čak upozoravao tužiteljicu-protutuženicu da bolje upravlja novcem jer da on nije rupa bez dna. Nije bilo uzdržavanja za djecu i nije plaćao ništa na ime uzdržavanja na tužiteljčin-protutuženičin račun. Imali su dogovor da borave s djecom svako 7 dana. Tužiteljica-protutuženica mu je pokušala i uzeti djecu, a jednom je navela da mjesečni troškovi dvoje djece iznose 14.000,00 kn, a nakon što se tužiteljica-protutuženica nagodila, sad pokušava na neki drugi način doći do novca. To je nastupilo sedam godina nakon prestanka bračne zajednice. Smatra da je isplatom iznosa od 77.815,50 kn u cijelosti izvršio isplatu po osnovi njihove bračne zajednice jer je tako bilo dogovoreno. Tužiteljica-protutuženica mu je to pismeno potvrdila putem e-maila u dijelu u kojem spominje imovinu i da su oni sada na nuli. Njihov dogovor bio je da dok on boravi s djecom 7 dana, da boravi kod nje u stanu, a da je tužiteljica-protutuženica u Klanjcu. Drugih 7 dana su djeca bila s majkom u stanu. Na pitanje je li mu tužiteljica-protutuženica od 2015. godine kuhala, prala veš i jesu li imali intimne odnose naveo je da se ne sjeća, ali da je i on kuhao te su zajedno jeli, ali rijetko i to je bilo radi djece. Ne zna koliko je vrijedila kuća 2015. godine niti je za to kvalificiran. Zajedno su stavili objavu u oglas za prodaju kuće, no iznos koji su tražili ne znači da je kuća toliko vrijedila. Iznos kredita kada ga bude isplatio 2025. bit

će veći od cijene kuće u oglasu. Na oglasu je bio iznos od 160.000,00 EUR. Nisu sklopili nikakav pismeni ugovor, sve je to bilo na povjerenje te je on smatrao da je odvjetnici Hrabar bilo bitno sve u vezi njihove djece i da to nije potrebno, a zbog toga je sad nastala ova parnica. Ne zna koliko je točno isplatio tužiteljici-protutuženici na ime bračne stečevine, ali sve što joj je isplaćivao od 2015. nadalje je bilo to, a to je više od dogovorenog. Pojasnio je da se radilo o iznosu koji je trebao iznositi polovicu mjesečnih rata kredita za vrijeme trajanja bračne zajednice od 2011. do 2015., a ranije je pogrešno navodio da se radi o polovici iznosa na ime kamatne stope. Dogovor za boravak s djecom svakom od njih 7 dana postojao je od 2015. godine. 2015. godine je živio kod prijatelja, a u stan tužiteljice-protutuženice dolazio je kad je bio s djecom. Tada bi tužiteljica-protutuženica odlazila u kuću. 2020. odnosno 2021. je tužiteljica-protutuženica došla živjeti u kuću jer je otkazala stan u vinogradima te nije imala gdje biti. 6 mjeseci je bio sam s djecom dok je tužiteljica-protutuženica bila u Španjolskoj, a ne zna kada je to bilo, a bilo je nakon prestanka bračne zajednice. Tužiteljica-protutuženica nakon 2015. ni na koji način nije sudjelovala u otplati anuiteta kredita niti mu je vraćala kakav novac na ime isplaćenih rata kredita u 1/2 na ime plaćenih rata kredita. On je tužiteljici-protutuženici rekao da može da bi joj kupio stan, ali nije ništa obećao. Ne zna koliko bi on trebao zarađivati uz sve ove isplaćene iznose da može kupiti i stan.

13. Svjedok Laslo Vidra u svom je iskazu naveo da je po pričanju tužiteljčine majke s kojom živi, zna da je Josip dao Moniki nekih 80.000,00 kn, ali ne zna kada i ne zna je li to bio njihov dogovor u vezi isplate zajedničke bračne imovine. Na pitanje zna li je li Josip dao Moniki neki iznos za pokretanje njezinog posla naveo je da je valjda to to. To mu je rekla Jolanka. Ne zna kakva su ulaganja vršena nakon prestanka braka, ali zna da su za vrijeme braka mijenjali krov na kući. Za to vrijeme je Monika s djetetom bila u Osijeku. Ne zna kada su stranke prestale zajedno živjeti kao muž i žena, moguće 2017. Tako nekako. Ne zna kada se tužiteljica-protutuženica preselila u Zagreb. Naveo je da je od gospođe Jolanke čuo da je bilo govora o tome da bi nakon prestanka bračne zajednice Josip ostao živjeti u kući, a da bi tužiteljica-protutuženica s djecom nastavila živjeti u Zagrebu u stanu.

14. Svjedokinja Jolanka Kun u svom je iskazu navela da je Monika dobila od Josipa novac za pokretanje posla. To je bilo oko 10.000,00 EUR ili kuna ne zna točno i ne zna kada. U to vrijeme je Monika već bila u stanu u Zagrebu. Bila je ljuta na tužiteljicu-protutuženicu što nije taj novac tražila od nje, a u to vrijeme su njih dvoje bili u jako dobrim odnosima. Jednom je vidjela Moniku kako plaće, a rekla je da je Josip obećao stan samo da Monika ne ode u Osijek s djecom. Radila je u prosvjetnom kulturnom centru Mađara te je ravnateljica ponudila Moniki posao nastavnice hotelijerstva i rekla da u tome ima šanse, a ona bi bila sretna da su djeca mogla tamo pohađati vrtić jer u sklopu tog centra postoji vrtić i škola i to osnovna i srednja. Rekla joj je da joj je Josip obećao stan i da djeca trebaju i jednog i drugog roditelja. Nešto su se dogovorili da Josip pomaže u režijama i školovanju djece. Bili su u prijateljskim odnosima. Ona je tu bila preko ljeta u Zagrebu u stanu te je u ormaru vidjela Josipove ispeglane stvari te je i Josip povremeno došao po svoje stvari. Kći joj je znala reći da Josip dolazi na ručak, da se dobro slažu i da se sve dogovaraju. Ne zna koja su ulaganja u kuću izvršena nakon prestanka braka. Monika joj je rekla da je plaćala neke režije i da su zajedno preko vikenda bili na roštilju u kući u Klanjcu. Pitala je Moniku kad je bilo riječi da će

Josip ostati u kući, a da će Moniki kupiti stan, zašto to ne ovjere kod javnog bilježnika, a Monika je rekla da je Josip to obećao i da vjeruje da će to biti u redu. Na pitanje kad je došlo do prekida bračne zajednice navela je da je to bilo možda 2017. ili kasnije ne zna točno. Monika je dosta dugo čekala na stan. Njoj osobno Josip nikad nije rekao da će Moniki kupiti stan, ali je bila prisutna kad je Monika plakala prilikom razgovora s Josipom preko mobitela te je čula da je Moniki obećao stan.

15. Sud je utvrdio da je faktična bračna zajednica stranaka prestala 2015. godine, kako je to i utvrđeno priloženim mišljenjem i prijedlogom stručnog tima tadašnjeg Centra za socijalnu skrb Zagreb, Podružnica Trešnjevka od 9. svibnja 2022. I sama tužiteljica je u iskazu navela da je tuženik-protutužitelj odlučio otići iz njihove bračne zajednice 2015. godine te da je ona u srpnju ili kolovozu 2015. iselila iz kuće i počela živjeti u Zagrebu u iznajmljenom stanu. Sama činjenica da su se nakon toga stranke morale dogovarati oko skrbi i ostvarivanju odnosa s djecom, to iz svega proizlazi da je njihova faktična bračna zajednica prestala 2015. godine.

16. Po čl. 36. st. 3. ObZ propisano je da su bračni drugovi u jednakim dijelovima suvlasnici bračne stečevine, ako nisu drukčije ugovorili. Prema čl. 40. st. 3. ObZ-a je propisano da se bračni ugovor sklapa u pisanom obliku, a potpisi bračnih drugova moraju biti ovjereni kod javnog bilježnika. Uz ovakvu zakonsku odredbu, neosnovani su navodi tuženika-protutužitelja da bi stranke e-mailom zaključile ugovor o podjeli bračne imovine i bez ovjere njihovih potpisa kod javnog bilježnika.

16.1. Vezano uz čl. 290. st. 1. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, u daljnjem tekstu: ZOO) ugovor koji nije sklopljen u propisanom obliku nema pravni učinak, osim ako iz cilja propisa kojim je određen oblik ne proizlazi nešto drugo, valja reći da e-mail korespondencijom među strankama nije određeno navedeno na koju se imovinu isto odnosi i je li time obuhvaćena njihova cjelokupna zajednička imovina pa i sve predmetne nekretnine.

16.2. Iz podataka OTP banke d.d. utvrđena je visina uplaćenih iznosa od strane tuženika-protutužitelja tužiteljici-protutuženici u razdoblju od 2015. do 2022., no iz istih podataka nije vidljiva svrha pojedinačnih isplata, osim za nesporni iznos od 87.812,50 kn za koju je izričito navedeno da se radi o isplati imovine od razvoda. Tuženik-protutužitelj nije dokazao na nedvojben način da bi svi predmetni iznosi predstavljali isplatu na ime podjele bračne imovine. Naprotiv, iz iskaza tužiteljice-protutuženice proizlazi da je određeni novčani iznos predstavljao novac za pokretanje njezinog posla, dok tuženik-protutužitelj u jednom dijelu svojega iskaza čak neke isplaćene iznose veže uz polovicu mjesečnih rata kredita za ranije razdoblje.

16.3. Svjedoci su potvrdili da je tuženik-protutužitelj obećao tužiteljici-protutuženici stan, a nije životno logično da bi nesporno plaćeni iznosi (sve da su se svi iznosi iz podataka OTP banke d.d. odnosili na isplatu po osnovi bračne stečevine), predstavljali ekvivalent vrijednosti jednoga stana, a ni polovice kuće. Da su se stranke doista dogovorile da bi sve prethodne povremene isplate tuženika-protutužitelja prema tužiteljici-protutuženici predstavljale realizaciju sporazuma o diobi bračne stečevine, tada bi to pismeno utanačile za sve isplate od 2015. pa nadalje i to u propisanom obliku

17. Geodetskim vještačenjem po stalnom sudskom vještaku trgovačkom društvu Geo Legin d.o.o. identificirane su predmetne nekretnine.

17.1. Građevinskim vještačenjem po stalnom sudskom vještaku ing. građ. Adrianu Vuksanu utvrđeno je da:

- prometna vrijednost neuređene stambene i pomoćne građevine po vrijednosti na dan očevida izgrađenih, zapuštenih i neuređenih građevina (bez izvedenih radova na drenaži stambene građevine) iznosi ukupno 89.212,17 EUR
- prometna vrijednost neuređene stambene i pomoćne građevine po vrijednosti na dan očevida izgrađenih, zapuštenih i neuređenih građevina (uz izvedene radove na drenaži stambene građevine) iznosi ukupno 92.678,93 EUR
- prometna vrijednost neuređene stambene i pomoćne građevine po vrijednosti iz 2015. godine (bez izvedenih radova na drenaži stambene građevine) iznosi ukupno 47.107,93 EUR
- prometna vrijednost neuređene stambene i pomoćne građevine po vrijednosti iz 2015. godine (sa izvedenim radovima na drenaži stambene građevine) iznosi ukupno 49.260,77 EUR
- prometna vrijednost neuređene stambene i pomoćne građevine po vrijednosti iz 2017. godine (bez izvedenih radova na drenaži stambene građevine) iznosi ukupno 42.170,43 EUR
- prometna vrijednost neuređene stambene i pomoćne građevine po vrijednosti iz 2017. godine (sa izvedenim radovima na drenaži stambene građevine) iznosi ukupno 44.144,86 EUR.

17.2. Vrijednost nekretnina u ½ dijela uz oduzimanje iznosa od 11.654,65 EUR uz iskazivanje preostalih suvlasničkih omjera iskazana je u građevinskom vještačenju za svaku od prethodno iskazanih varijanti (na dan očevida, 2015. i 2017. godine, sa i bez izvedenih radova na drenaži stambene zgrade).

17.3. Prema nalazu i mišljenju ovog građevinskog vještaka predmetne nekretnine nije moguće podijeliti geometrijski.

17.4. Tužiteljica-protutuženica je nakon provođenja građevinskog vještačenja po stalnom sudskom vještaku Adrianu Vuksanu i višestrukih pisanih odgovora vještaka na njezine primjedbe te usmenog obrazloženja njegovog nalaza i mišljenja i odgovora na prigovore tužiteljice-protutuženice, u spis predmeta dostavila nalaz i mišljenje privatnog građevinskog vještačenja, kojim je procijenjena vrijednost predmetnih nekretnina u 2025. godini.

17.5. Nalaz i mišljenje vještaka koji je jedna stranka dala izraditi na vlastiti trošak izvan sudskog postupka nije dokaz koji bi se po ZPP-u mogao koristiti kao dokaz u parničnom sudskom postupku niti isti predstavlja dokaz kojeg regulira čl. 250. do 261. ZPP-a). Tužiteljica-protutuženica je to učinila kako bi dovela u pitanje pisani nalaz i mišljenje vještaka Adriana Vuksana kojem je prigovarala. No, iako privatni nalaz i mišljenje vještaka ne predstavlja dokaz vještačenjem kako ovaj dokaz regulira ZPP, to ne znači da se takav dokaz može sasvim zanemariti samo zato što isti ne predstavlja dokaz vještačenjem kojeg određuje i kojim rukovodi sud. U tom smislu i recentna

sudska praksa zauzima shvaćanje da nalaz i mišljenje sudskih vještaka koji su dani po zahtjevu jedne stranke (bez da ih je odredio sud) nemaju jednaku dokaznu snagu kao nalaz i mišljenje vještaka koje je odredio sud, ali svakako imaju značenje isprave pribavljene na zahtjev jedne od stranaka pa taj dokaz sud mora cijeliti u sklopu svih drugih izvedenih dokaza. Sud nema stručnih znanja o materiji obuhvaćenoj građevinskim vještačenjem.

17.6. Zato je sud nakon dostave takvog nalaza i mišljenja građevinskog vještaka u spis predmeta, a radi provjere nalaza i mišljenja građevinskog vještaka koje je do tada izvršeno i s obzirom na činjenicu da je pri očitovanju na prigovore i pri usmenom obrazloženju svog nalaza i mišljenja raniji građevinski vještak ostao kod svog nalaza i mišljenja, sukladno čl. 261. st. 3. ZPP-a odredio izvođenje dokaza novim građevinskim vještačenjem, koje je povjerio stalnom sudskom vještaku dipl. ing. Hrvoju Baliji iz Zagreba, a za potrebe kojeg je bilo nužno ponovno izvesti i dokaz geodetskim vještačenjem radi ponovne identifikacije nekretnina. U tom je smislu sud samo kao ispravu cijenio privatni nalaz i mišljenje stranke.

17.7. U odnosu na prigovor tuženika-protutužitelja da je privatni nalaz i mišljenje vještaka trebao biti dostavljen u spis do zaključenja prethodnoga postupka, valja reći da po čl. 299. st. 2. ZPP-a postoji pravo stranke predlagati novi dokaz ako ga bez svoje krivnje nije mogla iznijeti do zaključenja prethodnoga postupka, a u konkretnom slučaju isti je nalaz kao isprava vezan uz izvršeno prvo građevinsko vještačenje u ovom predmetu i primjedbe na takav nalaz i mišljenje te isto nije moglo tužiteljici-protutuženici biti dostupno do zaključenja prethodnoga postupka.

18. Geodetskim vještačenjem po Geo Legin d.o.o. identificirane su predmetne nekretnine, a za potrebe građevinskog vještačenja izveden je dodatni preklap čestica prema stanju u zemljišnoj knjizi i katastru, s obzirom da isto nije usklađeno za veći broj predmetnih čestica zemljišta. U pismenom nalazu i mišljenju utvrđeno je da se na području predmetnih nekretnina katastarske čestice vode u katastru zemljišta sa dvojnim stanjem katastra i zemljišne knjige. Priložene su skice očevida koje sadrže preklap predmetnih zemljišnoknjižnih čestica sa katastarskim česticama. Zemljišnoknjižne čestice prikazane su crvenom bojom dok su katastarske čestice prikazane zelenom bojom. Identifikaciju zemljišnoknjižnih i katastarskih čestica, koja objašnjava prikazano grafičko stanje, geodetski vještak je dao očevidu dana 10. lipnja 2024., sa ispravkom iste danim na dan glavne rasprave 26. siječnja 2026.

19. Nalazom i mišljenjem građevinskog vještaka dipl. ing. Hrvoja Balijske, stalnog sudskog vještaka, utvrđeno je da vještak nije mogao nedvojbeno rekonstruirati stupanj dovršenosti i uređenosti obiteljske kuće i gospodarske zgrade s dvorištem u Klanjcu, Mihanovićev Dol, Ulica Antuna Mihanovića 52, za utvrđene dane kakvoće (siječanj 2017. i lipanj 2015.) te smatra da je ista nekretnina na te dane bila useljiva i mogla se koristiti te da je bila istog stupnja dovršenosti.

19.1. Nadalje je građevinski vještak utvrdio da geometrijska odnosno fizička podjela predmetne obiteljske kuće i gospodarske zgrade nije funkcionalno, tehnički ni tržišno smisljena s obzirom na njihovu dominantnu namjenu, konstruktivni sklop, organizaciju prostora i kontekst lokacije te bi takva podjela potencijalno rezultirala smanjenjem

utrživosti nekretnine. Tržišna vrijednost ove nekretnine u siječnju 2017. iznosila je 111,85 EUR/m² zemljišta odnosno 614,92 EUR/m² KVP zgrada što iznosi 148.430,63 EUR, a u lipnju 2015. iznosila je 113,99 EUR/m² zemljišta odnosno 626,69 EUR/m² KVP zgrada, što iznosi 151.271,15 EUR. Kako je sud utvrdio da je faktična bračna zajednica stranaka prestala 2015. to je sud kao mjerodavnu tržišnu vrijednost ove nekretnine utvrdio iznos od 151.271,15 EUR.

19.2. U odnosu na ostale nekretnine koje predstavljaju zemljišta poljoprivredne namjene te se u cijelosti nalaze izvan građevinskog područja, građevinski je vještak utvrdio da s obzirom na geometrijski oblik, male površine, međusobni položaj predmetnih čestica te pristupne puteve, fizičku (geometrijsku) podjelu predmetnih nekretnina, nije prikladna geometrijska podjela nekretnina jer bi dovela do formiranja prostorno i funkcionalno nepovoljnijih dijelova zemljišta, zbog čega je svrsishodno zadržati postojeće čestice zemljišta i prema mogućnosti postojeće funkcionalne cjeline gdje god je to moguće. Prepustio je geodetskom vještaku utvrditi postoji li mogućnost fizičke podjele uzimajući u obzir katastarsko-geodetske i prostorno planske kriterije.

19.3. Ujedno je utvrdio tržišnu vrijednost nekretnina prema stanju na dan kakvoće – siječanj 2017. i lipanj 2015. i to na sljedeći način:

Z.k.ul.br. 1875, k.o. Klanjec

- kčbr. 703/2, površine 158 m² u iznosu od 175,38 EUR
- kčbr. 706/4, površine 1.665 m² u iznosu od 2.480,85 EUR
- kčbr. 717, površine 611 m² u iznosu od 910,39 EUR
- kčbr. 718/1, površine 1.921 m² u iznosu od 2.862,29 EUR
- kčbr. 718/2, površine 989 m² u iznosu od 1.246,26 EUR

Z.k.ul.br. 112, k.o. Klanjec

- kčbr. 706/3, površine 1.784 m² u iznosu od 2.658,16 EUR
- kčbr. 723, površine 147 m² u iznosu od 219,03 EUR
- kčbr. 725/1, površine 870 m² u iznosu od 1.296,30 EUR
- kčbr. 726/1, površine 324 m² u iznosu od 482,76 EUR

Z.k.ul.br. 159, k.o. Klanjec

- kčbr. 398/150, površine 4.161 m² u iznosu od 6.283,69 EUR.

19.4. Prema rekapitulaciji tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina i izračunu suvlasničkih omjera uz prethodno umanjeње polovice tržišne vrijednosti nekretnina koja polovica pripada tužiteljici-protutuženici za nesporno plaćeni iznos od 11.654,65 EUR, građevinski je vještak utvrdio da tužiteljici-protutuženici prema varijanti važećoj za siječanj 2017. pripada suvlasnički omjer od 43,02%, a tuženiku-protutužitelju 56,98%, dok po varijanti važećoj za lipanj 2015. tužiteljici-protutuženici pripada suvlasnički omjer od 43,14%, a tuženiku-protutužitelju suvlasnički omjer od 56,86%, što je sud zaokružio na najbliži cijeli broj, kako bi mogao isti postotak pretvoriti u razlomak.

19.5. U odnosu na drugi i treći dio protutužbenog zahtjeva tuženika-protutužitelja valja reći da se zahtjev na trpljenje uknjižbe prava vlasništva i na izdavanje tabularne isprave međusobno razlikuju. U dijelu u kojem je prihvaćen prvi dio protutužbenog zahtjeva osnovan je i dio zahtjeva na trpljenje uknjižbe njegovog prava (su)vlasništva. To iz

razloga što je zahtjev na trpljenje uknjižbe osnovan kad već postoji stvarnopravni temelj za stjecanje (su)vlasništva i traži da knjižni (su)vlasnik, trpi zemljišnoknjižni upis tog prava. Zahtjev za izdavanje tabularne izjave vezan je uz obveznopravni odnos iz pravnog posla kojim se druga strana obvezala izdati ispravu podobnu za uknjižbu, što nije slučaj u konkretnom predmetu. Zato je u cijelosti odbijen dio protutužbenog zahtjeva na izdavanje tabularne izjave za prijenos prava (su)vlasništva.

19.6. Sud je također odbio dio tužbenog i protutužbenog zahtjeva koji se odnosi na zahtjev da se naloži Zemljišnoknjižnom odjelu u Klanjcu provedba ove presude jer to sud u parničnom postupku nije dužan naložiti. Pravomoćna presuda predstavljat će ispravu na temelju koje će se u budućnosti zatražiti uknjižba u zemljišnoknjižnom predmetu, a zemljišnoknjižni sud potom odlučuje o upisu prema pravilima zemljišnoknjižnog prava.

20. Saslušan na glavnoj raspravi radi usmenog obrazloženja svog nalaza i mišljenja, geodetski vještak iz Geo Legin d.o.o. – Tomislav Horvat je iskazao da je zadatak geodetskog vještačenja bio, osim same identifikacije nekretnina na terenu, napraviti preklap čestica prema stanju u zemljišnoj knjizi i katastarskom stanju i upravo to sadrži njegov pisani nalaz i mišljenje. Grafički dio elaborata pokazuje katastarsko stanje mape, naznačeno zelenom bojom i na tom istom prikazu preklapljeno zemljišnoknjižno stanje mape naznačeno crvenom bojom. Tako je iz skica očevida razvidno koje zemljišnoknjižne čestice u potpunosti odgovaraju njihovim identičnim katastarskim česticama, a koje zemljišnoknjižne čestice odgovaraju dijelovima katastarskih čestica i to kojim dijelovima katastarskih čestica. Pisana specifikacija dana je na očevidu dana 10. lipnja 2024. i 26. siječnja 2026. i nije bilo potrebno ponavljati ju u nalazu i mišljenju. Dioba nekretnina koje se nalaze u poljoprivrednim zonama namjene sukladno postojećim zakonskoj regulativi nije moguća. Vezano za nekretninu koja se nalazi u građevinskoj zoni, izjavio je da je u slučaju potrebe, dioba te nekretnine sukladno postojećim zahtjevima, moguća. To bi bilo moguće ako bi bilo potrebno izdvojiti lijevi dio dvorišta i desni dio dvorišta s pripadajućim dijelovima objekta, ako je to tehnički nužno i sukladno propisima moguće. Ta dioba ne bi nužno iziskivala uspostavu služnog puta koju bi jedna strana bila dužna priznati drugoj i obrnuto. Bilo bi moguće uspostaviti pristup oba dijela kuće odnosno dvorišta na javni put. Kao geodetski vještak ne može se izjašnjavati o vrijednosti jer to spada u domenu građevinskog vještaka, a u geodetskoj struci to nije vodeći kriterij. Mogućom podjelom koju je opisao na današnjoj glavnoj raspravi ne nastaju građevinske čestice već nastaju katastarske čestice koje nužno ne podrazumijevaju građevinsku česticu, a ne može se izjašnjavati bi li takvom podjelom došlo do funkcionalne neuporabljivosti predmetnog zemljišta.

21. Građevinski vještak dipl. ing. Hrvoje Balića ostao je kod svog nalaza i mišljenja danog u pismenom obliku. Bazena nije bilo u vrijeme na koje se odnosi nalaz i mišljenje odnosno na vrijeme prestanka bračne zajednice. Smatra da nije smislena bilo kakva geometrijska odnosno fizička podjela predmetne obiteljske kuće s gospodarskom zgradom sve prema detaljnom obrazloženju u samom nalazu (točka 5. Zaključka – sažetak). Nema smisla izdvajanje prostora sadašnjeg bazena s obzirom na geometrijska obilježja predmetnih čestica zemljišta te se na taj način ne bi mogla formirati zasebna građevinska čestica, a s druge strane isto bi bitno smanjilo tržišnu vrijednost preostalog dijela nekretnine. Što se tiče procjene poljoprivrednog zemljišta,

u tu svrhu nije tražio lokacijsku informaciju. Procjena se temelji na analizi prostornog plana odnosno izvodima iz prostornog plana, a na str. 20 do 22 nalaza (knjiga 2) jasno se vidi gdje se navedene čestice nalaze u prostornom planu.

22. Sud je nalaz i mišljenje građevinskog vještaka dipl. ing. Hrvoja Balije u cijelosti prihvatio, time da je istoga cijenio u kontekstu već prethodno provedenoga građevinskog vještačenja i naknadno dostavljenog nalaza i mišljenja građevinskog vještaka kojeg je u spis dostavila tužiteljica-protutuženica te formalnih prigovora na njegov nalaz i mišljenje nije bilo. Kako je privatnim vještačenjem i novim građevinskim vještačenjem u ovom predmetu dobivena znatno veća vrijednost predmetnih nekretnina u odnosu na prvotno građevinsko vještačenje u ovom predmetu (i to kako u 2015. odnosno 2017. godini, tako i u 2025. godini), a nalaz i mišljenje građevinskog vještaka dipl. ing. Hrvoja Balije logičan je, jasan, obrazložen i uvjerljiv, to je sud odluku o suvlasničkim udjelima stranaka zasnovao na tom nalazu i mišljenju vještaka, na kojeg nije bilo primjedbi.

23. Geodetski vještak se u svom iskazu očitovao na mogućnost fizičke podjele nekretnina samo po katastarsko-geodetskim kriterijima, no takva podjela ne može biti temelj geometrijske podjele nekretnina u smislu građevinskih kriterija i odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Zato je sud nedvojbeno utvrdio da geometrijska podjela predmetnih nekretnina nije moguća te je odbio dio tužbenog zahtjeva tužiteljice-protutuženice koji se odnosi na razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina u skladu s eventualnim parcelacijskim odnosno etažnim elaboratom.

24. Zato je sud odlučivao o eventualno kumuliranom tužbenom zahtjevu tužiteljice-protutuženice na razvrgnuće suvlasničke zajednice civilnom diobom te je istog prihvatio. Prema čl. 50. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, u daljnjem tekstu: ZV) kad razvrgnuće provodi sud, vezan je u prvom redu strogim zakonskim odredbama, a podredno valjanim sporazumom stranaka o načinu razvrgnuća, ako takav postoji, a moguć je i dopušten, a i pravom na razvrgnuće isplatom koje bi imao pojedini suvlasnik na temelju pravnog posla ili zakona. Ako sud nije glede načina razvrgnuća vezan u smislu prethodne odredbe, sud će nekretnine dijeliti geometrijski. Dakle, prema pravilima o načinu razvrgnuću suvlasništva sadržanim u ZV-u, suvlasnici sporazumno određuju način razvrgnuća, u granicama mogućeg i dopuštenog (čl. 49. st. 1.), a ako se suvlasnici ne mogu sporazumjeti o bilo kojem pitanju razvrgnuća, svaki može zahtijevati da o tome odluči sud (čl. 49. st. 4.), u kojem slučaju je sud koji provodi razvrgnuće vezan u prvom redu strogim zakonskim odredbama, a podredno valjanim sporazumom stranaka o načinu razvrgnuća, ako takav postoji, a moguć je i dopušten, a i pravom na razvrgnuće isplatom koje bi imao pojedini suvlasnik na temelju pravnog posla ili zakona (čl. 50. st. 1.). Prema čl. 50. st. 2. i 4. propisano je da će sud u slučaju kada geometrijska dioba nekretnine nije moguća, odlučiti da se nekretnina proda na javnoj dražbi ili drugi prikladan način, a dobiveni iznos podjeli razmjerno suvlasničkim dijelovima.

25. U odnosu na primjenu čl. 156. st. 1. ZV prema kojoj je propisano da se dogradnjom, nadogradnjom ili preuređenjem (adaptacijom) zgrada, odnosno prostorija u suvlasničkim, zajedničkim ili tuđim zgradama, kao ni njihovom prigradnjom,

ugradnjom, ili ulaganjem u njih, ne može steći vlasništvo, ako nije što drugo odredio vlasnik dograđene, nadograđene, odnosno prigradene nekretnine, ističe se da u odnosu na naknadna poboljšanja stambenih uvjeta postojećeg objekta tuženik-protutužitelj ima prvenstveno pravo na isticanje obveznopravnog zahtjeva prema tužiteljici-protutuženici ako je time došlo do ekonomski bitne promjene u stanju nekretnine, kojeg u ovom postupku nije postavio. Da bi se radilo o takvim znatnim ulaganja temeljem kojih bi ona opravdavala poseban stvarnopravni zahtjev tijekom ovog postupka nije dokazano. Ukoliko pak stranke imaju međusobne zahtjeve po osnovi plaćanja kredita, isto također predstavlja poseban obveznopravni zahtjev, koji također nije postavljen u ovom predmetu.

26. Odluka o parničnom trošku temelji se na čl. 154. st. 2. i čl. 155. ZPP-a i na Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 138/23 i 107/25). Sud je ocjenjivao uspjeh stranaka u sporu u kvantitativnom i kvalitativnom smislu. Prema čl. 154. st. 2. ZPP-a propisano je da ako su stranke djelomično uspjele u parnici, sud će najprije utvrditi postotak u kojemu je svaka od njih uspjela, zatim će od postotka one stranke koja je u većoj mjeri uspjela oduzeti postotak one stranke koja je u manjoj mjeri uspjela, nakon toga će utvrditi iznos pojedinih i iznos ukupnih troškova stranke koja je u većoj mjeri uspjela u parnici koji su bili potrebni za svrhovito vođenje postupka te će toj stranci odmjeriti naknadu dijela takvih ukupnih troškova koji odgovara postotku koji je preostao nakon navedenog obračuna postotaka u kojima su stranke uspjele u parnici. Pritom je sud bio dužan voditi računa i o uspjehu dokazivanja u pogledu osnove zahtjeva.

26.1. Tužiteljica-protutuženica je u odnosu na tužbeni zahtjev za utvrđenjem suvlasničkih omjera stranaka uspjela u 86% (43/50), dok joj je tuženik-protutužitelj tijekom cijelog postupka osporavao osnovu (100%). Zbrajanjem iznosa od 86 i 100% dobiven je iznos od 186%, koji iznos valja podijeliti s 2, nakon čega je utvrđen uspjeh tužiteljice-protutuženice u postupku po njezinoj tužbi s 93%. U preostalom dijelu od 7% uspio je tuženik-protutužitelj. Oduzimanjem njihovog uspjeha u parnici, dobiven je iznos od ukupno 86% uspjeha tužiteljice-protutuženice u parnici te joj je u tom razmjerno umanjenom iznosu dosuđen parnični trošak po tužbi.

26.2. U odnosu na protutužbu koja glasi na utvrđenje prava vlasništva tuženika-protutužitelja u cijelosti, valja reći da je tuženik-protutužitelj već upisan kao suvlasnik u 1/2 dijela te je u odnosu na drugu polovicu uspio s 14% (7/50), time da je tužiteljica-protutuženica osporavala osnovu zahtjeva tijekom cijelog postupka (100%). Zbrajanjem iznosa od 14 i 100% dobiven je iznos od 114%, koji iznos valja podijeliti s 2, nakon čega je dobiven iznos od 57% ukupnog uspjeha tuženika-protutužitelja, što znači da je tužiteljica-protutuženica uspjela u preostalom dijelu od 43%. Oduzimanjem njihovog uspjeha u parnici, dobiven je iznos od ukupno 14% uspjeha tuženika-protutužitelja te mu je u tom razmjerno umanjenom iznosu dosuđen parnični trošak po protutužbi.

26.3. Parnični trošak tužiteljice-protutuženice po tužbi obuhvaća zatraženi trošak sastava tužbe (tbr. 7/1 - 250 bodova), zastupanja na ročištima 26. veljače 2024., 22. travnja 2024., 13. siječnja 2025., 27. listopada 2025. i 7. rujna 2026. (tbr. 9/1 – po 250 bodova), zastupanje na očevidu 26. siječnja 2026. (tbr. 9/7 - 250 bodova), trošak

sastava podnesaka od 27. rujna 2024., 6. prosinca 2024., 21. svibnja 2025. (tbr. 8/1-po 250 bodova) te trošak sastava podnesaka od 13. ožujka 2026. i 23. travnja 2026. (tbr. 8/4 – po 25 bodova), što ukupno iznosi 2.550,00 bodova, a računajući vrijednost jednog boda od 2,00 EUR, isti trošak iznosi 5.100,00 EUR. No, kako je uspjeh tužiteljice-protutuženice u postupku iznosio 86%, to joj pripada razmjerno umanjeni parnični trošak po tužbi u iznosu od 4.386,00 EUR. PDV na taj iznos jest 1.096,50 EUR, odnosno ukupno 5.482,50 EUR.

26.4. Trošak očevida i geodetskog vještačenja iznosio je ukupno 4.793,23 EUR (1.300,00 + 399,48 + 562,50 + 2.531,25 EUR) te je isti trošak priznat tužiteljici-protutuženici u cijelosti bez obzira na uspjeh u parnici.

26.5. Sudska pristojba na tužbu i na presudu iznosi po 123,23 EUR (246,46 EUR), ali je ista tužiteljici-protutuženici priznata sukladno uspjehu u sporu po tužbi (86%) i iznosi 211,95 EUR.

26.6. Dakle, ukupni parnični trošak tužiteljici-protutuženici iznosi 10.487,68 EUR.

26.7. U smislu čl. 155. ZPP-a sud nije ocijenio neophodnim trošak sastava podnesaka od 30. listopada 2025. i 13. studenoga 2025. jer je za dostavu sudske prakse bilo nepotrebno sastavljati poseban podnesak, kao i za dostavu potvrde o plaćanju predujma, budući da se isto moglo poslati bez posebnog podneska. Nije ocijenjen neophodnim troškom ni trošak sastav podneska od 27. svibnja 2025. kojim se samo dopunjuju navodi podneska od 21. svibnja 2025. te su u tom podnesku mogli i biti iznijeti i za taj raniji podnesak je tužiteljici-protutuženici priznat trošak.

26.8. Tužiteljica-protutuženica je na parnični trošak zatražila i zakonsku zateznu kamatu te joj je ista dosuđena u skladu s čl. 151. st. 3. ZPP-a i čl. 29. st. 1. i 2. ZOO-a od dana donošenja ove presude pa do isplate.

27. Parnični trošak tuženika-protutužitelja po protutužbi obuhvaća trošak sastava odgovora na protutužbu (tbr. 8/1 – 250 bodova), zastupanja na ročištima 26. veljače 2024., 22. travnja 2024., 13. siječnja 2025., 17. ožujka 2025. i 7. rujna 2026. (tbr. 9/1 – po 250 bodova), trošak sastava podnesaka od 2. listopada 2023. i 19. prosinca 2023. (tbr. 8/1 - po 250 bodova), što ukupno iznosi 2.000,00 bodova, a računajući vrijednost jednog boda od 2,00 EUR, isti trošak iznosi 4.000,00 EUR. No, kako je uspjeh tuženika-protutužitelja u postupku po protutužbi iznosio 14%, to mu pripada razmjerno umanjeni parnični trošak po protutužbi u iznosu od 560,00 EUR. PDV na taj iznos jest 140,00 EUR, odnosno ukupno 700,00 EUR.

27.1. Po čl. 155. ZPP-a nisu mu priznati troškovi zastupanja na ročištu 10. lipnja 2024. jer punomoćnik tuženika-protutužitelja nije bio prisutan ovoj sudskoj radnji.

28. Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u izreci.

U Klanjcu 19. listopada 2026.

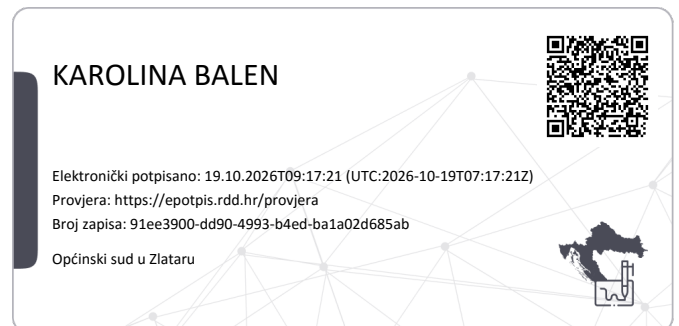
Sudac
Karolina Balen

Uputa o pravu na žalbu:

Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku od 15 dana, putem ovog suda nadležnom županijskom sudu. Ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje presude, rok za žalbu teče od dana objave, a ukoliko stranka nije uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje, rok za žalbu teče od dana dostave ovjerenog prijepisa presude.

Dostaviti:

1. Odvjetnica Jasna Matičević, Zagreb, uz rješenje o pristojbi na presudu
2. Odvjetnik Tomislav Beloša, Zagreb
3. eOglasna ploča suda



Broj zapisa: **9-3088e-cdab9**

Kontrolni broj: **0f8fd-a8432-15571**

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 Zlataru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.