



P Ob-428/2024-12

Republika Hrvatska
Općinski sud u Osijeku
Europska avenija 7
31000 Osijek

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 Osijeku, po sutkinji Vandi Horvat, u pravnoj stvari tužiteljice Božice Jandrok iz Zagreba, Radnički dol 2, OIB: 37647603784, zastupana po punomoćnici Saši Pufler, odvjetnici u Osijeku, protiv tuženika Andrije Jandroka iz Valpova, Kralja Petra Krešimira IV br. 7-c, OIB: 63284591909, zastupanog po punomoćnici Željki Kupčerić-Trcović, odvjetnici u Đakovu, radi utvrđenja bračne stečevine i isplate, nakon održane i zaključene glavne rasprave dana 18. lipnja 2026. u prisutnosti punomoćnika stranaka i tuženika, koja presuda je objavljena dana 29. srpnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

"(I.) Utvrđuje se da je tužiteljica Božica Jandrok, OIB: 37647603784, Radnički dol 2, 10000 Zagreb po osnovi bračne stečevine stekla pravo vlasništva u $\frac{1}{2}$ (jednoj polovini) udjela nekretnine označene kao kč.br. 1588, zk.ul. 8842 k.o. Valpovo dvorište površine 291 m², kuća i gospodarska zgrada površine 102 m², Učka 25, ukupne površine 393 m² (ranijeg opisa zk.ul. 1132, k.o. Valpovo, u naravi kuća i dvor ukupne površine 393 m²).

(II.) Ovlašćuje se tužiteljica Božice Jandrok, OIB: 37647603784, Radnički dol 2, 10000 Zagreb temeljem ove presude zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na $\frac{1}{2}$ dijela na nekretnini iz toč. I. ove presude na svoje ime, uz istodobno prijenos tog prava s imena tuženika Andrije Jandroka, OIB: 63284591909, Kralja Petra Krešimira IV, Valpovo, u roku od 15 dana.

(III.) Nalaže se tuženiku Andriji Jandroku, OIB: 63284591909, Kralja Petra Krešimira IV, Valpovo, isplatiti tužiteljici Božici Jandrok, OIB: 37647603784, Radnički dol 2, 10000 Zagreb iznos od 21.000,00 (dvadeset jednu tisuću) eura na ime neplaćene najamnine za korištenje nekretnine označene kao kč.br. 1138/1, zk. ul. 3988, k.o. Valpovo označen kao 21. Suvlasnički dio:203/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21), u naravi stan 9 u prizemlju desno (Kralja Petra Krešimira IV br. 7/C) ukupne korisne površine od 36,38 m² s sporednim dijelom ostava u podrumu br. 27, u diobnom planu označen zelenom bojom, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospijeca svakog pojedinog iznosa koja se od 01.08.2015. god., pa do 31.12.2022. godine određuje po stopi 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 3% poena, a od 01.01.2023. godine pa do 31. 12. 2023. po stopi zateznih kamata koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotnih poena, a od 01.01.2024. sve do isplate po stopi koju određuje Europska središnja banka, a koja je istu primijenila na posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, koja na iznos od:

- 200,00 € teče od 01.09.2016. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.10.2016. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.11.2016. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.12.2016. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.01.2017. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.02.2017. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.03.2017. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.04.2017. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.05.2017. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.06.2017. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.07.2017. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.08.2017. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.09.2017. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.10.2017. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.11.2017. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.12.2017. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.01.2018. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.02.2018. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.03.2018. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.04.2018. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.05.2018. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.06.2018. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.07.2018. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.08.2018. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.09.2018. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.10.2018. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.11.2018. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.12.2018. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.01.2019. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.02.2019. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.03.2019. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.04.2019. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.05.2019. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.06.2019. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.07.2019. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.08.2019. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.09.2019. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.10.2019. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.11.2019. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.12.2019. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.01.2020. godine pa do isplate,

- [illegible]

- 200,00 € teče od 01.04.2024. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.05.2024. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.06.2024. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.07.2024. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.08.2024. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.09.2024. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.10.2024. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.11.2024. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.12.2024. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.01.2025. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.02.2025. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.03.2025. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.04.2025. godine pa do isplate,
- 200,00 € teče od 01.05.2025. godine pa do isplate, sve u roku od 15 dana"

II. Nalaže se tužiteljici da tuženiku nadoknadi trošak ovog postupka u iznosu od 2.812,50 eura u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi od 11. listopada 2024. tvrdi da je bila u braku s tuženikom od 30. lipnja 1990. do 19. svibnja 2023., a bračna zajednica je prestala 15. kolovoza 2016. zbog teško narušenih bračnih odnosa kada je bila primorana iseliti iz zajedničkog kućanstva. Ističe kako su stranke tijekom braka stekle stan u Valpovu, u prizemlju na adresi Kralja Petra Krešimira IV br. 7/C površine 36,38 m² koji je upisan kao suvlasništvo stranaka na jednake dijelove, no tuženik ga samostalno koristi od prekida bračne zajednice pa tužiteljica smatra da joj duguje najamninu u visini njezinog suvlasničkog dijela. Također su stekli kč.br. 1688 upisanu u zk.ul. 1132 k.o. Valpovo, u naravi kuća i dvor ukupne površine 393 m², upisanu kao vlasništvo tuženika. Ove nekretnine stranke su stekle u velikoj mjeri novčanim sredstvima koja je tužiteljica zaradila kroz zaposlenje u Libiji te uštede koje je uložila u predmetne nekretnine.

1.1. Tužiteljica predlaže da sud donese presudu kojom će se utvrditi da je s osnova bračne stečevine stekla $\frac{1}{2}$ dijela nekretnine označene kao kč.br. 1688, zk.ul. 1132, k.o. Valpovo, u naravi kuća i dvor ukupne površine 393 m².

1.2. U podnesku od 5. svibnja 2025. navodi da se radi o kč.br. 1588 zk.ul. 1132, k.o. Valpovo, u naravi kuća i dvor ukupne površine 393 m².

1.3. Na ročištu 15. prosinca 2025. navodi da je došlo do promjene opisa nekretnine na način da je sada kč.br. 1588 upisana u zk.ul. 8842 k.o. Valpovo dvorište površine 291 m², kuća i gospodarska zgrada površine 102 m², Učka 25, ukupne površine 393 m².

1.4. Potom tužiteljica na ročištu 18. svibnja 2026. navodi kako ispravlja tužbu na način da umjesto kč.br. 1588 k.o. Valpovo traži utvrđenje da je po osnovi bračne stečevine stekla $\frac{1}{2}$ dijela nekretnine označene kao kč.br. 1568, zk.ul. 8810 k.o. Valpovo u naravi dvorište, kuća, T. Ujevića 34 ukupne površine 543 m². Ovo sud nije tretirao kao ispravak, već da se radi o objektivnoj preinaci tužbe koju sud nije dopustio.

1.5. Što se tiče stana, tužiteljica u tužbi predlaže da se tuženiku naloži da joj plati ukupan iznos od 19.600,00 eura na ime neplaćene najamnine za korištenje stana u periodu od kolovoza 2016. do rujna 2024. u mjesečnim iznosima od 200,00 eura. Potom u podnesku 5. svibnja 2025. potražuje ukupno 21.000,00 eura sve zaključno s travnjem 2025.

2. Tuženik se u odgovoru na tužbu protivi tužbenom zahtjevu u cijelosti. Ne spori činjenicu trajanja braka. Tuženik spori da je uslijed teško narušenih bračnih odnosa bračna zajednica prestala 15. kolovoza 2016. kada je tužiteljica bila primorana iseliti iz zajedničkog kućanstva, već da je u Zagreb selila zbog posla. Ne spori da su stranke suvlasnice stana u Valpovu svako u $\frac{1}{2}$ dijela. Međutim, spori da bi nekretnina upisana u zk. ul. 1132 k.o. Valpovo, kč.br. 1588 kuća i dvor površine 393 m² bila bračna stečevina. Tuženik ističe kako je predmetnu nekretninu, odnosno kuću na adresi u Valpovu, Učka 25, naslijedio iza pokojnih roditelja te se radi o njegovoj vlastitoj imovini. Potom dodaje kako su stranke tijekom trajanja bračne zajednice stekle osobni automobil Opel Zafiru koji koristi isključivo tužiteljica. Tuženik spori da od prestanka bračne zajednice isključivo on koristi stan u Valpovu te ističe kako tužiteljica posjeduje ključeve stana i podrumске prostorije te joj nije onemogućeno korištenje, a u stanu se nalaze njezine osobne stvari. Stoga spori da bi tužiteljici dugovao najamninu, a ujedno ističe prigovor zastare sukladno odredbi čl. 229. Zakona o obveznim odnosima koji propisuje da tražbina zakupnine i najamnine zastarijeva za tri godine. Osim toga navodi kako nije jasno na temelju čega je tužiteljica zaključila da bi vrijednost njezinog suvlasničkog dijela iznosila najamnine iznosila 200,00 eura mjesečno.

3. Očitujući se na odgovor na tužbu, tužiteljica ističe da je nekretnina označena kao kč.br. 1588, zk.ul. 1132, k.o. Valpovo, u naravi kuća i dvor ukupne površine 393 m², izgrađena za vrijeme braka te da se prije braka na njoj nalazio samo podrum nad kojim su stranke za vrijeme braka izgradile kuću, većinom sredstvima koje je tužiteljica zaradila u inozemstvu te uštedećine koju je uložila u predmetnu nekretninu. Ističe da je prije braka bila zaposlena kao medicinska sestra u Libiji odakle je donijela kao uštedećinu iznos koji odgovara tadašnjem iznosu od 8.000,00 eura. Imala je značajna ulaganja u izgradnju nekretnine pa je stekla pravo suvlasništva u $\frac{1}{2}$ dijela. Potvrđuje da koristi automobil, dok tuženik koristi fotoaparate te dva nova televizora. Vezano za stan, ustraje kod navoda da je nekretninu morala napustiti te da joj je povratak tuženik onemogućio telefonskim prijetnjama navodeći da ako pokuša doći, da bi ju mogao ubiti, jer bi mogao misliti da je provalnik. Pozivajući se na odredbu čl. 235. Zakona o obveznim odnosima koja propisuje da zastara ne teče između bračnih drugova, navodi da njezino potraživanje nije zastarjelo.

4. Tuženik ističe tijekom postupka kako je nekretninu označenu kao kč.br. 1588 k.o. Valpovo naslijedio iza oca u $\frac{1}{3}$ dijela, a i ranije je bio u posjedu te nekretnine na temelju ugovora o davanju neizgrađenog građevinskog zemljišta od 17. srpnja 1984. te je sukladno uvjetima ugovora izgrađena obiteljska kuća tuženika. Iz navedenog proizlazi da je tuženik bio u posjedu predmetne nekretnine prije zaključenja braka, a samovlasnikom je postao nakon očeve smrti pa predmetna nekretnina nije bračna stečevina. Ustraje kod toga da je tužiteljica iselila u kolovoza 2016. zbog poslovnih razloga, osim automobila je ponijela bicikl „Rog“, posuđe, osobne stvari, ključeve od stana i podruma, zajednički foto album, knjige, pribor za šivanje te pribor za jelo marke „Berndorf“ koji je dobio na dar od svoje pokojne majke.

5. Kako bi utvrdio odlučne činjenice sud je izvršio uvid u: izvadak iz matice vjenčanih, zk.ul. 3988 k.o. Valpovo, zk.ul. 1132 k.o. Valpovo, presudu ovoga suda P Ob-161/2023, rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Valpovu broj O-87/04, ugovor o davanju neizgrađenog građevinskog zemljišta na korištenje, ugovor o plaćanju učešća za izgradnju objekta zajednička komunalne potrošnje, preslike uplatnica, rješenje Općine

Valpovo, rješenje Općinskog suda u Valpovu broj Z-1712/84, građevinsku dozvolu, zk.ul. 8842 k.o. Valpovo, zk.ul. 8810 k.o. Valpovo. te je saslušao parnične stranke. Sud je odbio prijedlog tužiteljice za provođenje građevinskog vještačenja ocijenivši da ima dovoljno elemenata za donošenje odluke.

6. Među strankama je nesporno da su brak sklopile 30. lipnja 1990. te je isti razveden 19. svibnja 2023. što slijedi i iz izvatka iz matice vjenčanih te presude ovoga suda broj P Ob-161/2023-5. U obrazloženju presude stoji kako je tuženik u odgovoru na tužbu naveo da su odnosi stranaka teško i trajno poremećeni te da je bračna zajednica prestala 2016. kada je tužiteljica odselila.

7. Nesporno je među strankama da su suvlasnice stana svatko u ½ dijela upisanog u zk.ul. 3988 k.o. Valpovo, kč.br. 1138/1, etažno vlasništvo, 21. suvlasnički dio: 203/10000, stan 9 u prizemlju desno (Kralja Petra Krešimira IV br. 7/C) ukupne korisne površine od 36,38 m² sa sporednim dijelom ostava u podrumu br. 27, u diobnom planu označen zelenom bojom.

8. Uvidom u zk.ul. 1132 i 8842 k.o. Valpovo je utvrđeno kako je kč.br. 1588 u vlasništvu tuženika. Najprije bila upisana u zk.ul. 1132 k.o. Valpovo u naravi kuća i dvor površine 393 m². Sada je kč.br. 1588 upisana u zk.ul. 8842 k.o. Valpovo s opisom u naravi Učka 25, dvorište, kuća i gospodarske zgr-e ukupne površine 393 m².

9. Iz rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Valpovu, po javnoj bilježnici Ružici Gagro br. O-87/04, UPP/OS-42/04 od 6. travnja 2004. je utvrđeno kako je tuženik iza pokojnog oca Petra Jandroka naslijedio 1/3 nekretnine upisane u zk.ul. 1132 k.o. Valpovo, kč.br. 1588 kuća i dvor površine 393 m².

10. Uvidom u zk.ul. 8810 k.o. Valpovo je utvrđeno kako je u isti upisana kč.br. 1568 u naravi T. Ujevića 34, dvorište i kuća T. Ujevića 34, ukupne površine 543 m². Kao vlasnik je upisan Alen Budimir koji je predmetnu nekretninu stekao od tuženika na temelju kupoprodajnog ugovora sklopljenog 31. ožujka 2023. i tabularne izjave od 31. ožujka 2023.

11. Tuženik iskazuje kako je tužiteljica odselila 14. kolovoza 2016. iz Valpova u Zagreb jer je u Zagrebu našla bolje radno mjesto. Uzela je ključ od stana i podruma, stvari koje su joj trebale za stanovanje u Zagrebu i bicikl, no ni tada nije prekinuta njihova bračna zajednica jer su bili u dobrim odnosima. Na upit suda zašto je u obrazloženju presude o razvodu navedeno da je u odgovoru na tužbu potvrdio da je zajednica stranaka prekinuta još 2016. odgovara da je to učinio jer je pristao na sporazumni razvod braka. Iskazuje da ga 2016. tuženica nije napustila u smislu da napušta bračnu zajednicu, već je odselila radi posla koji je tražila nekoliko mjeseci prije preseljenja. Tužiteljica je dolazila iz Zagreba povremeno u Valpovo, čak je i noćila u njihovom zajedničkom stanu te je njihov odnos bio jednak kao i prije nego što je odselila. Sve dok nije dobio tužbu za razvod braka, nije slutio da su bračni odnosi poremećeni jer su normalno komunicirali. Zadnji puta prespavala je u stanu u Valpovu prije otprilike četiri godine. Vezano za nekretninu u Valpovu, Učka 25 radi se o nekretnini u kojoj je živio njegov otac do 2002. Radilo se o staroj šokačkoj kući koja je imala provedenu vodu, struju, telefon, grijanje na drva i bila je uvjetna za stanovanje. Kuća na kč.br. 1588 k.o. Valpovo je stara sto godina, a uz nju je sagrađena još jedna nedovršena kuća. Iskazuje kako je 1984. imao nešto uštedevine te je angažirao tvrtku Marles koja mu je sačinila nacrt

radi gradnje kuće. Od betonskih blokova je 1984. napravljen podrum kojeg je radila tvrtka Izgradnja. Tada nije bio s tužiteljicom, njihova bračna zajednica počela je sklapanjem braka 1990. Kuća je podignuta 1991. ili 1992. od materijala koji je on kupio 1984. (betonski blokovi, crijep, fasadna cigla). Materijal je bio skladišten u podrumu s tim da je drvena građa za krov nabavljena 1991. Na upit suda je li tužiteljica uopće sudjelovala u izgradnji ove kuće, odgovara da je ona 1991. ili 1992. pomagala fizički da se postavi crijep. Pomagali su i njezini prijatelji i susjedi. Tužiteljica nije dala niti jednu lipu za izgradnju ove kuće. Ona je pronašla majstora iz Šaga koji je postavljao u podrum izolaciju i radio pregradne zidove na katu, no on je platio tog majstora. Kupio je svu građu svojim novcima, a majka tužiteljice je jedan dan majstorima priređivala hranu i piće. U toj novoj kući postoji dovod i odvod vode, ali voda nikada nije priključena. Nema električnih instalacija te kuća nikada nije dovršena, nikad nitko nije u njoj živio, nema prozore niti vrata te nije uvjetna za stanovanje. Iskazuje kako je kupio tri ili četiri prozora te vrata za podrum, međutim isto stoji u šupi. Tužiteljica i on nemaju zajedničke djece. Tijekom trajanja braka oboje su bili stalno zaposleni, on je bio medicinski tehničar, a ona medicinska sestra te je njegova plaća bila 30% veća od njezine. Prije braka tužiteljica je radila u Libiji te je imala uštedevinu od koje je gradila Marles montažnu kuću u Šagu u Ulici Braće Radića. U početku braka tužiteljica i on su imali zajednički budžet, međutim tužiteljica je imala velike prohtjeve i već na početku braka je puno trošila na kozmetiku, cigarete, odjeću tako da su se 1991. dogovorili da svatko ima svoj budžet od svoje plaće. Što se tiče plaćanja režija i hrane, dogovorili su da jedan mjesec plaća on, a jedan ona. Iskazuje da nikada nije rekao tužiteljici da mora odseliti iz stana u Valpovu u kojem su zajedno stanovali. Ona ima ključeve podruma. Na upit suda iskazuje da je 2017. promijenio bravu na ulazu stana i tužiteljica nema ključeve od nove brave budući da ih nije nikada niti tražila. Na upit suda kako to da je imala pristup kada bi dolazila iz Zagreba u Valpovo, iskazuje da bi mu se javila pa bi ju pustio u stan. Ne zna je li tužiteljica vidjela da je promijenio bravu na ulaznim vratima. S ključem iz 2016. tužiteljica ne može ući u stan. Što se njega tiče, tužiteljici će predati i nove ključeve kako bi mogla pristupiti stanu ako ona to želi. U stanu su ostala dva do tri ormara punih tužiteljicih stvari u vidu garderobe i ostalog. Od kada je tužiteljica 2016. otišla u Zagreb isključivo on snosi troškove režija te je participirao u popravcima krova zgrade iako je tužiteljica suvlasnica u jednoj polovini. Nije nikada pitala treba li snositi kakve troškove. Iskazuje da nikada nije prijetio tužiteljici, nije joj branio da pristupi stanu, protiv njega se ne vodi nikakav postupak radi prijetnje niti mu se u tom pravci obraćala policija.

Na upit pun. tuženika odgovara da s tužiteljicom nije nikada bio u svađi te kod njih nikada nije urgirala policija, jedino joj je prigovorio za to što je u velikom minusu na računu. Radio je kao inženjer medicinske radiologije zbog čega mu je plaća bila povećana zbog izloženosti zračenju.

Na upit pun. tužiteljice odgovara da je tužiteljica za vrijeme braka radila u Domu zdravlja. Njegova plaća prije odlaska u mirovinu iznosila je otprilike 7.600,00 HRK, a plaća tužiteljice je u tom času iznosila otprilike 4.000,00 HRK. Na daljnji upit odgovara da je on 1991. kupio dio građe za krov te je nemoguće da se radilo o zajedničkom novcu njega i tužiteljice jer je on podigao uštedevinu sa svog računa.

12. Tužiteljica iskazuje kako je bračna zajednica nje i tuženika počela danom vjenčanja 1990., a prestala je 15. kolovoza 2016. jer se preselila u Zagreb gdje je počela raditi. Selidba u Zagreb nije bila motivirana pronalaskom posla, već brak s tuženikom nije funkcionirao i tada je bio njihov definitivni prekid. Tom prilikom je ponijela samo nužne stvari, a ključ od stana u Valpovu je tada imala. Nakon toga više nije noćila u stanu u

Valpovu, a došla se u dogovoru s tuženikom dva puta otuširati tijekom 2017. i 2018. jer u svojoj nekretnini u Šagu nije imala toplu vodu. Tuženik joj je nakon drugog dolaska rekao da nije prikladno da dolazi te mu to ne odgovara. Iskazuje da joj je tuženik u jednom navratu rekao da može doći po stvari, ali ako ju slučajno ne prepozna da bi ju mogao ubiti. Nije prijavila nikakvu prijetnju niti je protiv tuženika vođen prekršajni ili kazneni postupak. Nakon tog razgovora nije tražila pristup stanu jer se tuženika bojala, a to stoga što ju je jednom prilikom istukao zbog nekakve baterije koju je tražio i tada ga je odlučila napustiti. Ni ovaj događaj nije prijavila policiji. Naime, tom prilikom ju je tuženik htio izbaciti iz stana, a ona je vikala da će ga prijaviti policiji, prestao je s udarcima i ona je otišla. Pojašnjava da ju je tom prigodom tuženik uhvatio ispod ruku i lupao ju cijelim tijelom o vrata. Iz tog razloga nije tražila pristup stanu sve do podnošenja tužbe. Iskazuje da ima nekakve ključeve, ali ne zna je li tuženik promijenio bravu. Nakon što je odselila, nije sudjelovala u podmirivanju režijskih troškova za stan u Valpovu jer je otišla živjeti kao podstanar. Ni danas se ne usudi zbog opisanog događaja doći u stan u kojem tuženik stanuje. Vezano za nekretninu u Valpovu označenu kao Učka 25, kč. br. 1588, površine 393 m², iskazuje da je na toj čestici roditeljska kuća tuženikovih roditelja i ona u tu nekretninu nije ništa ulagala. Ulagala je u nekretninu na adresi Tina Ujevića 34 u Valpovu na kojoj je kao vlasnik upisan Alen Budimir, i na toj je nekretnini s tuženikom gradila novu kuću te smatra da je s tuženikom ovdje stekla bračnu stečevinu. Ona je pronašla kupca, a tuženik je ovu nekretninu prodao Alenu Budimiru te je novac zadržao za sebe. Prilikom saslušanja prilaže u spis zk. 8810 k.o. Valpovo te iskazuje da od tuženika ne potražuje ništa vezano za nekretninu upisanu u zk. ul. 8842, kč. br. 1588, k.o. Valpovo, površine 393 m² jer se radi o tuženikovo roditeljskoj kući. Dodaje da je kupila stan u Valpovu od svoje uštedevine radom u Libiji te su se uselili nakon što su sklopili brak, ali je u dogovoru s tuženikom odlučila da bude suvlasništvo na jednake dijelove na stanu.

Na upit pun. tuženika odgovara da tuženik nikada nije tražio da ona napusti nekretninu u Valpovu, ali otišla je zbog njegovog agresivnog ponašanja. Tom prilikom nije zatražila medicinsku pomoć te za taj događaj znaju njezine najbliže prijateljice, nije rekla ni svojoj majci, a navedeno nije prijavila policiji niti potražila liječnički pomoć niti rekla širem krugu ljudi zbog sramote. Dodaje da je tuženiku odmah po zaključivanju braka, rekla da ako digne na nju ruku, da drugu priliku za to neće dobiti te je zato i odselila. Na upit suda je li tada pa sve do danas osjećala strah, odgovara da je jer da kad jednom vidite pogled koji vas gleda kao da će vas "satrat" to si više ne želite priuštiti. Ako ju je istukao zbog baterije, što bi bilo idući put. Tužbu za razvod braka i ovu tužbu podnijela je godinama nakon prestanka bračne zajednice jer je znala da se mora na sudu suočiti s tuženikom. Prvo je trebala srediti svoj život u novom gradu. Nadalje iskazuje kako ne zna za adaptaciju krovišta zgrade te ni u kakvim troškovima vezano za stan od 2016. nije sudjelovala. Još uvijek ima puno svojih osobnih stvari u stanu. Godine 2016. je imala pedeset godina 2016. te je slala molbe za posao po cijeloj Hrvatskoj.

Tuženik stavlja primjedbe na iskaz tužiteljice da je trebala donijeti ključeve od stana u Valpovu, govori da je on donio ključeve na raspravu. Dodaje da ima još dva ključa koji su promijenjeni u zgradi kada je stolarija mijenjana, a koje tužiteljica možda nema. Radi se o ulaznim vratima za zgradu te navodi da tužiteljica te ključeve nije tražila.

Tuženik je tužiteljici postavljao pitanja o tome tko je vlasnik stana, o pokretninama koje nisu predmetom postupka, pitao ju zašto nije donijela ključeve stana na ročište da ih usporede, nasumično navodio činjenice o razvodu i o tome što je on razgovarao sa svojom odvjetnicom koje navode je sud ocijenio irelevantnim primjedbama jer je nesporno da su suvlasnici stana i da su se sporazumno razveli.

13. Nakon ovako provedenog dokaznog postupka sud je ocijenio kako tužbeni zahtjev nije osnovan.

14. Najprije valja navesti kako je tužiteljica u tužbi zatražila utvrđenje prava suvlasništva s osnova bračne stečevine na nekretnini označenoj kao kč.br. 1688, k.o. Valpovo, u naravi kuća i dvor ukupne površine 393 m² upisanoj u zk.ul. 1132.

14.1. Potom je u podnesku od 5. svibnja 2025. ispravila oznaku čestice navodeći da se radi o čestici 1588. Kako je ostali opis nekretnine identičan sud je ocijenio da se ovdje radi o ispravi omaške.

14.2. Na ročištu 15. prosinca 2025. tužiteljica navodi kako se izmijenio opis kč.br. 1588 k.o. Valpovo na način da se sada radi o dvorištu površine 291 m² te kući i gospodarskoj zgradi površine 102 m², Učka 25, ukupne površine 393 m² te je upisana u zk.ul. 8842 k.o. Valpovo. Sud je ocijenio kako se radi o mijenjanju oznake zemljišnoknjižnog uloška i usklađivanju stvarnog stanja u zemljišnoknjižnom postupku što nije preinaka tužbe.

14.3. Međutim, kada je tužiteljica navela da umjesto nekretnine označene kao kč.br. 1588, k.o. Valpovo, u naravi kuća i dvor ukupne površine 393 m² upisanoj u zk.ul. 1132, sada "ispravlja" dio tužbenog zahtjeva na način da traži utvrđenje suvlasništva na kč.br. 1568 k.o. Valpovo upisanoj u zk.ul. 8810 u naravi dvorište, kuća, T. Ujevića 34, površine 543 m², ona nije ispravljala omašku već je preinačila tužbu. Odredbom čl. 190. 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 pročišćeni tekst, 25/13 i 28/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 - dalje: ZPP) je propisano kako tužitelj može do zaključenja prethodnog postupka preinačiti tužbu. Iznimno tužitelj može preinačiti tužbu do zaključenja glavne rasprave ako je bez svoje krivnje nije mogao preinačiti do zaključenja prethodnog postupka. Nakon dostave tužbe tuženiku za preinaku tužbe potreban je pristanak tuženika; ali i kad se tuženik protivi, sud može dopustiti preinaku ako smatra da bi to bilo svrsishodno za konačno rješenje odnosa među strankama. U konkretnom slučaju tužiteljica je na ročištu za glavnu raspravu 18. svibnja 2026. nakon što je izveden dokaz saslušanjem stranaka preinačila tužbu na način da je umjesto prvobitno utužene nekretnine (kč.br. 1588 k.o. Valpovo ukupne površine 393 m²) zatražila utvrđenje prava suvlasništva na potpuno drugoj nekretnini (kč. br. 1568 k. o. Valpovo, površine 543 m²). Tuženik se predloženoj preinaci tužbe izričito usprotivio. U konkretnom slučaju nisu ispunjene zakonske pretpostavke za dopuštenje preinake tužbe nakon zaključenja prethodnog postupka. Naime, do preinake dolazi tek kada tužiteljica prilikom davanja iskaza shvaća da je ulagala u potpuno drugu nekretninu (druge površine i adrese) u odnosu na onu koju je sama navela u tužbi pa je stav suda da je na tužiteljici krivnja što u samoj tužbi nije navela ispravnu oznaku nekretnine. Za naglasiti je da je tuženik već u odgovoru na tužbu naveo kako joj osporava suvlasništvo na nekretnini koja ima adresu Učka 25 pa je i ovo tužiteljici dalo naslutiti da je u petitu opisala nekretninu čije suvlasništvo ne traži. Predloženom preinakom potpuno se mijenja identitet spora i uvodi sasvim nova nekretnina na drugoj lokaciji (T. Ujevića 34). Dopuštanje ovakve preinake u fazi glavne rasprave, nakon što je prethodni postupak dovršen i stranke već saslušane, vratilo bi postupak na sam početak i odugovlačilo bi ga. Takva preinaka ne pridonosi svrsishodnom rješavanju postojećeg spora, već pod krinkom preinake pokušava uvesti potpuno novu parnicu. S obzirom na navedeno, sud nije dopustio objektivnu preinaku tužbe promjenom oznake nekretnine.

14.4. Objektivna preinaka je dopuštena u odnosu na iznos najamnina gdje tužiteljica traži iznose najamnina zaključno sa 1. svibnjem 2025. jer je zatražena podneskom od 5. svibnja 2025. odnosno prije zaključenja prethodnog postupka.

15. Kako je sama tužiteljica navela da od tuženika ne potražuje ništa vezano za kč.br. 1588 k.o. Valpovo, a objektivna preinaka nije dopuštena, tada sud nije posebno cijenio isprave vezano za davanje neizgrađenog građevinskog zemljišta na korištenje od 17. srpnja 1984., ugovor o plaćanju učešća za izgradnju objekata zajedničke komunalne potrošnje od 1. kolovoza 1984., uplatnice, rješenje SRH, Općine Valpovo, Općinske uprave za katastar i geodetske poslove od 11. rujna 1984., rješenje Općinskog suda u Valpovu br. Z-1712/84 i građevinsku dozvolu od 8. listopada 1984.

16. Odredbom čl. 30. i 31. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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) je propisano da pravo vlasništva ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugoga od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima i zakonskim ograničenjima. Vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari. Čl. 37. st. 4. i 6. ZV propisuje kako je svaki suvlasnik vlasnik idealnoga dijela stvari koji odgovara njegovu suvlasničkom dijelu pa glede njega ima sve ovlasti kakve pripadaju vlasniku, ako ih može izvršavati s obzirom na narav idealnoga dijela. Svaki suvlasnik ima pravo glede svoga idealnoga dijela stavljati svakome, pa i suvlasnicima, sve zahtjeve koji proizlaze iz njegova prava vlasništva. U odnosima između suvlasnika kada jedan od suvlasnika onemogućuje drugog suvlasnika u korištenju vlasništva stvari primjenjuju se odredbe čl. 164. st. 1. i čl. 165. ZV. Odredbom čl. 1120. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23; dalje ZOO) je propisano da kad je netko tuđu stvar uporabio u svoju korist, vlasnik može zahtijevati, nezavisno od prava na naknadu štete, ili ako nje nema, da mu ovaj naknadi korist koju je imao od uporabe.

17. Na temelju provedenog postupka sud je utvrdio kako je bračna zajednica stranaka započela sklapanjem braka 30. lipnja 1990., a prekinuta je 15. kolovoza 2016. kada je tuženica pronašla posao u Zagrebu i iselila iz stana u Valpovu kojega su stranke suvlasnici. Iskaz tuženika u dijelu u kojem navodi kako je tek prilikom primitka tužbe za razvod braka shvatio da su odnosi s tužiteljicom poremećeni je neživotan i nelogičan. Naime, ona ga je napustila 2016. pa je nelogično da bi on sve do 2023. tumačio njihove bračne odnose kao normalne, a osim toga i sam je u postupku radi razvoda braka potvrdio da je bračna zajednica prestala tijekom 2016. Od tada tuženik sam koristi stan u Valpovu.

18. U odnosu na dio tužbenog zahtjeva kojim tužiteljica traži utvrđenje suvlasništva s osnova bračne stečevine na kč.br. 1588 k.o. Valpovo, isti je neosnovan jer ona sama iskazuje da u ovu nekretninu nije ništa ulagala, da se radi o tuženikovoju roditeljskoj kući te da od tuženika u odnosu na ovu nekretninu ništa ne potražuje. Stoga je ovaj dio tužbenog zahtjeva kao neosnovan odbijen. Iskaz tužiteljica da je ulagala u nekretninu upisanu u zk.ul. 8810 k.o. Valpovo, Tina Ujevića 34 na kojoj je kao vlasnik upisan Alen Budimir sud nije posebno cijenio jer ova nekretnina nije predmetom postupka budući da u tom pravcu objektivna preinaka tužbe nije dopuštena.

19. Što se tiče dijela tužbenog zahtjeva kojim tužiteljica od tuženika potražuje naknadu za korištenje njezinog suvlasničkog dijela, isti je također neosnovan. Iako je faktična bračna zajednica prekinuta 15. kolovoza 2016. tako što je tužiteljica napustila zajednički stan i odselila u Zagreb, ona nije dokazala da joj je tuženik onemogućio

korištenje stana te nije dokazala da je od tuženika konkretno i nedvojbeno tražila predaju ključeva ili omogućavanje suposjeda. Obje stranke iskazuju kako su u stanu ostale neke tužiteljčine osobne stvari, tužiteljica sama iskazuje kako ne zna je li tuženik promijenio bravu stana, a tuženik je iskazao kako će joj dati nove ključeve ukoliko tužiteljica to želi. Primjenom pravila o teretu dokazivanja iz članka 221.a ZPP-a, tužiteljica je bila dužna dokazati da joj je tuženik protupravno uskratio suposjed nekretnine unatoč njezinoj izraženoj volji. Međutim, tužiteljica navedeno nije nedvojbeno dokazala. Naime, tužiteljica tvrdi da je stan u Valpovu napustila u strahu zbog tjelesnog nasilja od strane tuženika. Međutim, kasnije iskazuje da je u tom razdoblju (2016.), kao osoba od 50 godina života, planski slala molbe za posao po cijeloj Republici Hrvatskoj kako bi pronašla zaposlenje, što ukazuje na to da je njezino preseljenje u Zagreb bilo motivirano potragom za boljim radnim mjestom. Da se nije radilo o naglom i neplaniranom bijegu, slijedi i iz podudarnog iskaza tuženika koji navodi kako je tužiteljica posao tražila nekoliko mjeseci prije preseljenja. Iako je tuženik promijenio bravu stana, iz iskaza obje stranke slijedi kako je tužiteljica u stan dolazila i nakon što je odselila te tužiteljica iskazuje kako se tijekom 2017. i 2018. došla u predmetni stan otuširati, dok tuženik iskazuje kako je u stanu čak i noćila. O samom nasilju i prijetnji tuženika prema tužiteljici ne postoji niti jedan materijalni dokaz te ga ona nije prijavila niti policiji niti se obratila liječniku tražeći medicinsku pomoć. Budući da tužiteljica sama iskazuje da tuženik nije tražio da ona napusti stan te kroz cijelo ovo razdoblje nikada od tuženika nije zatražila ključeve nove brave, niti je izrazila želju za suposjedom, a ujedno nije sudjelovala u plaćanju režijskih troškova niti u kapitalnom održavanju zgrade (popravlak krovišta), sud je utvrdio da je njezino nekorisćenje stana bilo dobrovoljno. Slijedom navedenog, tuženik predmetnu nekretninu nije koristio protupravno niti bez pravne osnove u smislu čl. 1120. ZOO-a pa je i ovaj dio tužbenog zahtjeva odbijen. U svakom slučaju, potraživanje tužiteljice prije 11. listopada 2019. je zastarjelo. Naime, bračna zajednica stranaka je faktički prestala sredinom kolovoza 2016. te zastara počinje teći upravo od tog trenutka, bez obzira na to što je brak formalno razveden kasnije. Zastoj zastare sukladno 235. ZOO-a traje isključivo dok postoji bračna zajednica. Od trenutka kada bračni drugovi trajno prekinu zajednicu života, prestaju opravdani razlozi za zastoj zastare. Budući da se radi o naknadi za korištenje tuđe stvari prema čl. 1120. ZOO-a, tada se primjenom čl. 225. ZOO-a primjenjuje opći zastarni rok od pet godina. Kako je tužba podnesena 11. listopada 2024., svo potraživanje prije 11. listopada 2019. je u zastari. S obzirom na to da je sud utvrdio neosnovanost ovog dijela tužbenog zahtjeva po samoj pravnoj osnovi, to je dokazni prijedlog tužiteljice za provođenje građevinskog vještačenja odbijen jer bi se istim nepotrebno odugovlačio postupak.

20. Navode stranaka o pokretninama (biciklu, posuđu, osobnom vozilu, fotoalbumu, televizorima, priboru za šivanje) sud nije cijenio jer u tom pravcu nije postavljen tužbeni zahtjev.

21. Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 154. st.1. ZPP-a te odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN broj: 138/23 dalje: Tarifa), pored navedenog imajući u vidu i vrijednost predmeta spora. Tuženiku je priznat trošak sastava odgovora na tužbu (Tbr. 8.toč.1.Tarife) od 250 bodova odnosno 500,00 eura te trošak pristupa na četiri ročišta. Za ročište održano 2. lipnja 2025. mu je dosuđeno 250,00 eura, dok mu je za ročišta održana 15. prosinca 2025. i 18. svibnja 2026. i 18. lipnja 2026. (Tbr.9.toč.1. Tarife) dosuđeno po 500,00 eura za svako. Tuženiku nije dosuđen trošak sastava podneska od 29. svibnja 2025. jer u njemu načelno ponavlja

navode iz odgovora na tužbu, dostavlja isprave koje je mogao dostaviti i ranije te se očituje o pokretninama koje nisu predmetom postupka. Stoga trošak tuženika iznosi 2.250,00 eura odnosno s porezom na dodanu vrijednost 2.812,50 eura.

22. Slijedom svega izloženog, odlučeno je kao u izreci presude.

Osijek, 29. srpnja 2026.

SUTKINJA
VANDA HORVAT

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku 15 dana od dana objave iste. Žalba se podnosi pisanim putem u dovoljnom broju primjeraka putem ovoga suda na rješavanje nadležnom županijskom sudu.

Dostaviti:

1. Pun. tužiteljice
2. Pun. tuženika

Broj zapisa: **9-3088a-f956f**

Kontrolni broj: **04758-083ba-299b5**

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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.