



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Dubrovniku
Dubrovnik

Poslovni broj P Ob-58/2024-28

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 Dubrovniku, po sutkinji Lani Stanić Bulum, u pravnoj stvari tužiteljice Anamarije Kusovac iz Hrastovljana, Hrastovljan 70, OIB: 93621892547, koju zastupa punomoćnik Tomislav Sopjanac, odvjetnik iz Dubrovnika, Vukovarska 36 protiv tuženika Branka Kusovca iz Zagreba, Lastovska 40, OIB: 90708422038, kojeg zastupa punomoćnik Antun Missoni, odvjetnik iz Dubrovnika, Natka Nodila 12A, radi utvrđenja bračne stečevine i predaje u suposjed, nakon održane i zaključene javne glavne rasprave 14. srpnja 2026. u prisutnosti punomoćnika tužiteljice, tuženika i punomoćnika tuženika, 18. rujna 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

"I. Utvrđuje se da je tužiteljica suvlasnica za 1/2 dijela prava vlasništva nekretnina zemljišnoknjižne oznake:

- Suvlasnički dio: 1685/33371 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) - Garaža u suterenu ukupne površine 16,85 m²,
- 4. Suvlasnički dio: 9144/33371 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) - Stan S2 na prvom katu ukupne korisne površine 74,44 m² kojem pripadaju sporedni dijelovi (balkon) korisne površine 17,00 m², sveukupne korisne površine 91,44 m²,
- 5. Suvlasnički dio: 3389/33371 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) - Spremište na tavanu ukupne korisne površine 33,89 m²,

u nekretnini zemljišnoknjižne oznake kat.čest. br. 715/2 (ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE površine 220 m²), upisane u zk.ul. 1230 K.O. Čibača, pa je stoga tuženik dužan trpjeti da tužiteljica zatraži i ishodi uknjižbu 1/2 dijela prava vlasništva istih na svoje ime i korist, uz istodobno brisanje tog prava s imena tuženika u navedenom dijelu.

II. Tuženik je dužan predati tužiteljici u neposredan suposjed nekretnine zemljišnoknjižne oznake:

- Suvlasnički dio: 1685/33371 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) - Garaža u suterenu ukupne površine 16,85 m²,

- 4. Suvlasnički dio: 9144/33371 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) - Stan S2 na prvom katu ukupne korisne površine 74,44 m² kojem pripadaju sporedni dijelovi (balkon) korisne površine 17,00 m², sveukupne korisne površine 91,44 m²,

- 5. Suvlasnički dio: 3389/33371 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) - Spremište na tavanu ukupne korisne površine 33,89 m²,

u nekretnini zemljišnoknjižne oznake kat.čest. br. 715/2 (ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE površine 220 m²), upisane u zk.ul. 1230 K.O. Čibača, i to u roku od 15 dana."

II. Nalaže se tužiteljici, u roku od 15 dana, naknaditi tuženiku troškove postupka u iznosu od 1.750,00 EUR sa zateznim kamatama koje teku od 18. rujna 2026. do isplate, po stopi 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 3 (tri) postotna poena.

III. Odbija se zahtjev tuženika za naknadu troškova postupka za iznos od 250,00 EUR sa zateznim kamatama.

Obrazloženje

1. Tužiteljica Anamarija Kusovac u tužbi podnesenoj protiv tuženika Branka Kusovca 19. travnja 2024., radi utvrđenja bračne stečevine i predaje u suposjed, navodi da su parnične stranke sklopile brak 7. listopada 2018. u Zagrebu, da je brakorazvodna parnica pred Općinskim sudom u Varaždinu u tijeku i da su za vrijeme trajanja bračne zajednice, kao supružnici, stekli radom zajedničku imovinu, između ostalog stan, garažu i spremište u nekretnini zemljišnoknjižne oznake kat.čest. 715/2 (zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 220 m²), upisane u zk.ul. 1230 k.o. Čibača, koje su samo formalno upisane na ime tuženika dok su oboje stvarni vlasnici, svaki u ½ dijela. Uzimajući u obzir zemljišnoknjižno stanje predmetnih nekretnina i okolnost da je tuženik u njihovom isključivom posjedu, tužiteljica se obratila tuženiku dopisom od 28. ožujka 2024. kojim zahtijeva predaju predmetnih nekretnina u suposjed i uređenje pitanja oko financiranja kredita kojim su dijelom isplaćene predmetne nekretnine, ali iz držanja tuženika proizlazi da tužiteljici osporava suvlasništvo predmetnih nekretnina. Slijedom navedenog, predlaže prihvatiti tužbeni zahtjev i obvezati tuženika naknaditi joj parnične troškove sa zateznim kamatama.

2. U odgovoru na tužbu zaprimljenom 24. lipnja 2024. tuženik Branko Kusovac osporava navode da bi stan, garaža i spremište u kat.čest. br. 715/2, upisane u zk.ul. 1230 k.o. Čibača predstavljale imovinu koju su parnične stranke stekle radom za vrijeme trajanja bračne zajednice, kao i da bi parnične stranke bile suvlasnici tih nekretnina, svaki u ½ dijela. Ističe da je bračna zajednica faktično prestala u lipnju 2022., od kada je tužiteljica s njihovom zajedničkom mlljt. kćerkom Lunom Kusovac, odselila kod svojih roditelja u Hrastovljan, gdje od tada neprekidno stanuje. Nakon

prestanka bračne zajednice, na zahtjev tuženika 12. listopada 2022. pokrenut je postupak obveznog savjetovanja pred Hrvatskim zavodom za socijalni rad, Područni ured Ludbreg, u kojem postupku nije postignut sporazum, nakon čega je pred Općinskim sudom u Varaždinu pokrenut postupak razvoda braka koji je još uvijek u tijeku. Tuženik dalje navodi da je u prosincu 2022., nakon prestanka bračne zajednice parničnih stranaka, samostalno zaključio Ugovor o kreditu broj 5120690268 solemniziran kod javnog bilježnika Iva Radovića iz Dubrovnika pod brojem OV- 8024/2022 od 14. prosinca 2022. s kreditorom ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., na temelju kojeg je ostvario sredstva za kupnju stana, da bi nakon toga zaključio ugovor o kupoprodaji nekretnine. Tvrdi da samostalno podmiruje dospjele iznose anuiteta po tom Ugovoru o kreditu, upravo zbog činjenice da je predmetne nekretnine stekao nakon prestanka bračne zajednice zbog čega smatra da oni ne predstavljaju bračnu stečevinu niti potječu iz imovine stečene za vrijeme trajanja bračne zajednice već vlastitu imovinu tuženika. Predlaže stoga odbiti tužbeni zahtjev i potražuje troškove postupka.

3. Tijekom postupka pregledani su elektronički zapis iz matice vjenčanih od 12. travnja 2024. (str. 5 spisa), zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul. 1230 k.o. Čibača od 15. travnja 2024. (str. 6-8 spisa), dopis od 28. ožujka 2024. (str. 9 spisa), mišljenje Hrvatskog zavoda za socijalni rad, Područni ured Ludbreg u postupku Općinskog suda u Varaždinu poslovni broj P Ob-145/2023 (str. 20-25 spisa), nacrt predugovora o kupoprodaji nekretnina od 21. rujna 2019. i fotografija prve stranice tog predugovora (str. 31 do 34 spisa), nacrt ugovora o kupoprodaji nekretnina od 11. listopada 2022. (str. 35-38 spisa), presuda Općinskog suda u Varaždinu poslovni broj P Ob-145/2023-50 od 4. veljače 2025. (str. 39-44 spisa), fotografije web platformi za iznajmljivanje (str. 45-52 spisa), ugovor o kupoprodaji od 6. travnja 2017. (str. 53 do 56 spisa), ugovor o kupoprodaji od 5. rujna 2019. (str. 57-61 spisa), tlocrti i nacrti stana koji je predmet postupka (str. 62-70, 73-74 spisa), fotografija kreditnog zaduženja (str. 72 spisa); podaci iz matične evidencije Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje od 17. veljače 2025. (str. 75-79 spisa), računi (str. 80-94 spisa), fotografije stana i parničnih stranka u stanu i komunikacije parničnih stranaka u vezi s opremanjem i namještanjem stana (str. 95-108 spisa), dokumentacija po Ugovoru o kreditu broj 5120690268 ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. od 7. prosinca 2022. (str. 138-166 spisa), ugovor o kupoprodaji nekretnina od 11. listopada 2022. (str. 170-174), saslušani svjedoci Nikolina Filipović, Ljuba Lacković, Marija Ilić, Karlo Lacković (str. 121-125), Marijo Rašica (str. 129-131 spisa), Viktor Kužin, Alen Šabanović, Antonio Vuković (str. 132-135 spisa) i parnične stranke (str. 112-116 spisa).

4. Među parničnim strankama nije sporno da su bili u vezi od 2016., da su iste ili sljedeće godine počeli živjeti zajedno kada su radi posla došli u Dubrovnik, da su sklopili brak 7. listopada 2018., da je u siječnju 2019. rođena njihova kći Luna, da je brak razveden presudom Općinskog suda u Varaždinu poslovni broj P Ob-145/2023-50 od 4. veljače 2025., što proizlazi i iz elektroničkog zapisa iz matice vjenčanih od 12. travnja 2024. i presude Općinskog suda u Varaždinu poslovni broj P Ob-145/2023-50 od 4. veljače 2025., koja je postala pravomoćna istog dana te njihovih iskaza. Međutim, dok tužiteljica tvrdi da je po osnovi bračne stečevine suvlasnica nekretnina upisanih u zk.ul. 1230 k.o. Čibača, i to suvlasnički dio: 1685/33371 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) - Garaža u suterenu ukupne površine 16,85 m², 4. suvlasnički dio: 9144/33371 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) - Stan S2 na prvom katu

ukupne korisne površine 74,44 m² kojem pripadaju sporedni dijelovi (balkon) korisne površine 17,00 m², sveukupne korisne površine 91,44 m² i 5. Suvlasnički dio: 3389/33371 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) - Spremište na tavanu ukupne korisne površine 33,89 m² u kat.čest. br. 715/2 (ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE površine 220 m²) u ½ dijela, a tuženik u preostalih ½ dijela, tuženik tvrdi da se radi o njegovoj vlastitoj imovini koju je stekao nakon prestanka bračne zajednice, da je bračna zajednica prestala u lipnju 2022., osporavajući pritom i navode tužiteljice o njenim ulaganjima u predmetne nekretnine.

4.1. Pregledom zemljišnoknjižnog izvotka za zk.ul. 1230 k.o. Čibača od 15. travnja 2024., ugovora o kreditu broj 5120690268 od 7. prosinca 2022. kojeg je tuženik kao korisnik kredita sklopio s ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. i ugovora o kupoprodaji nekretnina od 11. listopada 2022. sklopljenom između Davorina Krešića i Marija Rašice kao prodavatelja i tuženika kao kupca, utvrđeno je da je na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 11. listopada 2022. tuženik Branko Kusovac uknjižen kao vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. 1230 k.o. Čibača, i to suvlasnički dio: 1685/33371 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) - Garaža u suterenu ukupne površine 16,85 m², 4. suvlasnički dio: 9144/33371 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) - Stan S2 na prvom katu ukupne korisne površine 74,44 m² kojem pripadaju sporedni dijelovi (balkon) korisne površine 17,00 m², sveukupne korisne površine 91,44 m² i 5. Suvlasnički dio: 3389/33371 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) - Spremište na tavanu ukupne korisne površine 33,89 m² u kat.čest. br. 715/2 (ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE površine 220 m²) u cijelosti. Zahtjev za upis zabilježbe založnog prava po ugovora o kreditu broj 5120690268 od 7. prosinca 2022. zaprimljen je 14. prosinca 2022. kada je izvršena solemnizacija kod javnog bilježnika poslovni broj OV-8024/2022.

4.2. Svjedokinja Nikolina Filipović u svom iskazu navodi da ju je 2019. Anamarija zamolila da joj pomogne oko uređenja interijera njihovog stana. Ne može se sjetiti točnog datuma niti približno kada je stan kupljen, misli da je to bilo 2019. Pokušala je pronaći podatak u nacrtima i e-mailovima ali nije uspjela. Redovito su se sastajale i Anamarija iznosila svoje želje, a ta suradnja je trajala možda i duže od pola godine. Anamarija je pronalazila izvođače i podizvođače, a svjedokinja samo usmjeravala, savjetovala i crtala što je potrebno. Po njenom mišljenju Anamarija i Branko su se jako lijepo slagali. Primjerice, kuhinju je izrađivala kako je željela, ali s obzirom da je to struka njenog supruga koji je kuhar uvijek bi ga pitala za savjet i sve se s njim dogovarala. Sve je tada bilo super i nije vidjela potencijalne probleme. U svakom slučaju predmetni stan se nije uređivao kao apartman već kao njihov budući dom. Što se tiče financija Anamarija je nalazila izvođače i financirala većinu, ako ne i sve. Ona je financijski jako dobro stajala jer je imala dobar posao i uz to radila u obiteljskoj firmi, što je svakako bilo dovoljno. Nije joj poznato kada ni zašto su nastali problemi, ali sjeća se kada su se odselili. Naime, njihova se kćerkica razboljela, a krenula je korona pa je Anamariju bilo strah da kćerkica ne dobije koronu i preselila se kod svojih roditelja kako bi imala i njihovu pomoć. U to je vrijeme Branko puno radio i ubrzo nakon što je ona otišla kod roditelja on dobio posao u Zagrebu, i oni su živjeli jedno vrijeme u Zagrebu. Zaključak svjedokinje je bio od samog početka da su njih dvoje kupili stan i da prave sebi dom, a Anamarija joj je i izravno rekla "kupili smo stan". Od radova je rađeno polaganje keramike i drvenih podova, pronalazak izvođača pločastog namještaja, kupovina cjelokupnog namještaja, namještaj i podovi u sobi za Lunu. Nije pitala ništa vezano za detalje kupnje jer je to osobno pitanje.

4.3. Svjedokinja Ljuba Lacković, majka tužiteljice, iskazuje da je Anamarija tužila Branka zbog bračne stečevine $\frac{1}{2}$ stana u Čibači, da ih je ona pratila u svim životnim situacijama i preseljenjima i zna da su prvo bili podstanari i željeli imati svoj dom i osnovati obitelj pa im se najprije pružila prilika da kupe stan u Žuljanskoj za koji su shvatili da bi trebao prevelika ulaganja pa su ga prodali i dobili puno veći iznos od onog za koji je kupljen pa su od tog viška dali za akontaciju za stan u Čibači. Za stan u Žuljanskoj je dijelom Branko podigao kredit, a za dio je svjedokinja pitala svoju sestru može li im posuditi novac jer je vidjela da im nedostaje i ona je to učinila. Iznosa se ne sjeća. Kada su tražili stan u Čibači nastojali su da bude blizu škole i vrtića jer su planirali da im to bude dom. 2019. su uplatili akontaciju i počeli s kupovinom tog stana kada su dobili nacрте koji im nisu odgovarali pa je Anamarija maksimalno uložila trud gdje bi što trebalo promijeniti da bi im bilo bolje za stanovanje. Mijenjala je nacрт, angažirala stručnjakinju za to i izvođača radova. Nije bila zadovoljna materijalom primjerice vrata, parketa pa su i tu učestvovali jer su zamolili jednog prijatelja koji im je povoljnije prodao parket. Anamarija je kupila i namještaj, kuhinju i kauč. Završetak je dosta kasnio zbog korone pa je stan bio završen u 6. mjesecu 2022. Prije toga je još ona dignula kredit da bi imala dovoljno za namještanje cijelog stana. U 6. mjesecu je svjedokinja zajedno s njima došla u taj stan kako bi ga spremili, očistili, nešto su i bojali kako bi ga namjestili za stanovanje. Nakon par dana Branko je otišao zbog posla u Zagreb. Dok su bili tu još su uređivali Luninu sobu, čekali majstore iz Čakovca za ormare po mjeri za cijeli stan. Tada su im dolazili i Brankov brat sa djevojkom i njegova majka i išli bi kod nje na ručak dok nisu osposobili kuhinju u stanu za korištenje. Za probleme je saznala u 10. mjesecu 2022. kada su se oni nešto prepirali i Branko je tada podnio zahtjev za mirenje i oni su išli tim savjetnicima, a svjedokinja vjerovala da će oni to prebroditi jer su se dobro slagali. Za Božić 2022. su trebali ići provesti blagdane u taj stan i svjedokinja mislila da će na taj način prevladati nesuglasice, međutim, bila je prisutna kada je Branko telefonirao Anamariji da će tamo kada dođu biti i njegov brat, da je on već tamo neko vrijeme, a onda ju je nazvala i Brankova majka govoreći kako Antonija, a to je od Brankovog brata djevojka prigovara što oni dolaze jer su već nešto organizirali, druženje u stanu. Zbog toga svega Anamarija je odlučila ne putovati. Sjetila se još da je Anamarija u 8. mjesecu 2022. sa bratom i prijateljicom i Lunom išla postaviti zavjese i karniše u stan. Krajnji cilj nje i Branka je bio da im to bude dom.

4.4. Svjedokinja Marija Ilić, tužiteljčina prijateljica i vjenčana kuma navodi da su 2018. kada se saznalo da je Anamarija trudna počeli tražiti stan kako više ne bi bili u najmu. 2019. se Luna rodila i tada su već intenzivnije tražili i krajem te godine kupili taj stan. Misli da je za taj stan dijelom Branko dignuo kredit, a dijelom im pomogla i Anamarijina obitelj, ona je i opremala stan tako da su to bili zajednički prihodi. Zajedno su ga uređivali i sjeća se da je posebno Branka pitala vezano za kuhinju i da je nabavljala i sav namještaj za stan i posebno za dječju sobu. Njihovi prihodi joj nisu poznati, ali s obzirom da su te 2019. oboje radili u restoranima, u ugostiteljstvu, vjeruje da su dobro zarađivali i tako je bilo sve do početka 2020., do lock downa kada su preselili kod njenih roditelja u Hrastovljan i tamo bili cijelo vrijeme. Branko je tada bio na minimalcu, nije bio zaposlen, a koliko se sjeća Anamarija je bila prijavljena u firmi njenog tetka u Varaždinu. Nakon lock downa je 2021. Branko dobio ponudu za rad u restoranu u Zagrebu i oni se dogovorili da unajme stan u Zagrebu i da on dolazi njima u Hrastovljan, a one njemu u taj stan u Zagrebu i tako je i bilo. Anamarija je onda radila za tu firmu u Varaždinu i često imala i poslovne sastanke koje bi znala odrađivati i s laptopa u stanu u Zagrebu, a svjedokinja bi tada pričevala Lunu. U

svakoj zajednici ima sitnih problema ali konkretniji problemi su kod njih počeli 2023. kada su došli do spoznaje da to neće možda funkcionirati ali nije sigurna kada točno. U svakom slučaju cijelo vrijeme su zajedno uređivali stan i svjedokinja čak sa Anamarijinim bratom u 8. mjesecu 2022. bila na ljetovanju upravo u tom stanu, a kasnije im se pridružio i Branko i išli su čak zajedno na Lokrum.

4.5. Svjedok Karlo Lacković, tužiteljičin brat, u svom iskazu navodi da mu je sestra 2019. javila da su kupili stan u kojem je prvi put bio 2020., a bio je i 2022. kada je sudjelovao u postavljanju završnih detalja poput zavjesa i kada mu je Luna s ponosom pokazala svoju sobu i igračke. Nije mu poznato na koji je način i kojim sredstvima stan kupljen, ali znam da su prije toga kupili jedan stan koji je bio prevelika investicija pa su ga odlučili prodati i nakon toga kupili stan u Čibači. Stan je uređivala njegova sestra i kada je prvi put bio pokazala mu je završeni tlocrt, knauf pregrade i unutarnje zidove i gdje će biti koja soba. Uređenje je financirala njegova sestra i njegova obitelji je pomogla kroz obiteljske prijatelje nabaviti parket i pločice.

4.6. Svjedok Marijo Rašica iskazuje da je bio suvlasnik zgrade, investitor i izvođač radova u Župi sa partnerom Davorinom Krešićem. Upravo je on razgovarao s potencijalnim kupcima i kupcima stanova pa je tako razgovarao i s bračnim parom Kusovac koji su tamo kupili stan, a kasnije se još odlučili i za potkrovlje. Što se tiče uređenja stana, odabira materijala i slično je najviše komunicirao sa gospođom Kusovac i to je to. Kada ga se pita o kojem se razdoblju radi ne može se točno sjetiti mjeseci ali svakako se radi o razdoblju od 2019., kada je stan kupljen do kraja 2022. kada je dovršen. Radovi su se malo odužili jer ih je zatekla i korona i na tri mjeseca su bili obustavljeni radovi zbog privremenih financijskih problema njegovog partnera. Zadnji je put u predmetnom stanu bio kada je bio namješten, sjeća se da je bila tamo gospođa Anamarija i njena curica, a zvala ga je vezano uz pristup u garažu i tada je stan već bio potpuno namješten, ali ne može se sjetiti kada je to točno bilo. Na upit je li mu poznato koja je bila namjena tog stana kada su ga kupili sjeća se da su oni pričali da bi se tu preselili, a i birali su materijali za sebe, stavljali podno grijanje, bolju rasvjetu i vrata, sjeća se da je paket naručen iz Varaždina i uglavnom cijeli stan je bio van standarda drugih stanova. I nadalje je bio s njima u kontaktu i primijetio da se nešto događa, sjeća se da je gospođa Anamarija odabirala pozicije, dizajn, da su pločice kupljene u Ferrothermu, da su bile većeg formata od uobičajenih. Što se tiče financiranja primao je novce i od njega i od nje, a dodatne radove koje su izvodili kao što je postavljanje podnog grijanja, niveliranje podova i skrivena rasvjeta to je platila gospođa Anamarija. Nakon uporabne dozvole i etažiranja u toj fazi je došlo do loše komunikacije što između Branka i Krešića, što između Branka i svjedoka, ali u smislu njihovog nejavljanja i oduživanja a ne u smislu nekakve svađe, bio je i nekakav problem s bankom, a tu se umiješala i gospođa Anamarija koja je onda rekla da ako bude problema da će ona platiti ostatak za stan. Na kraju je Branko uspio sve riješiti s bankom i oni potpisali ugovor. Kada su potpisivali ugovor pitao je gdje je Anamarija, ali i Branko i Krešić su rekli da ona ne treba potpisivati ugovor. Na upit da pojasnim da mi je Anamarija rekla da će u slučaju problema ona platiti ostatak ja moram reći da je to bilo u jednom telefonskom razgovoru, da se u to vrijeme već dalo naslutiti, a i vidjelo da u njihovom braku ima problema, Branko mu se u tom smislu i otvorio, a i ona mu je to rekla, nije ulazio u detalje, ali im je u jednom razgovoru savjetovao da riješe svoje probleme i da se pomire, a ostatak o kojem se radilo je zapravo bio ostatak od kapare od nekih pedesetak tisuća eura koje su m dali u dvije faze do pune cijene za stan od 270.000,00 EUR. Prvo je bila dogovorena ukupna cijena od

200.000,00, ali kako je naknadno pripojeno njihovim stanu i potkrovlje i oni pristali kupiti i taj dio cijena je povećana za 70.000,00 EUR. Kaparu u iznosu od pedesetak tisuća eura je platio Branko, spominjao je da će novac za kaparu pribaviti od prodaje jednog stana i to se jedno vrijeme čekalo, a onda je stan prodao i dao mu novac za kaparu. Ostatak novca za stan plaćen je putem bankovne transakcije, putem kredita, ali to je koliko se sjeća jer je taj dio s Brankom rješavao Krešić i misli da je to bilo u ljetu ili možda u rujnu 2022., ali stvarno se ne sjeća.

4.7. Svjedok Viktor Kužnin prvi susjed Brankove majke i Brankov poznanik koji je Anamariju upoznao preko Branka jer ju je on doveo da radi kod svjedoka tako da nju poznaje isključivo u tom poslovnom smislu i u tom smislu može reći da je ona super cura, što se tiče poslovne strane sve je 1/1. Na upit suda je li mu poznato što vezano za njihovu imovinu odgovara da njega to nikada nije zanimalo, da mu Branko nikada ništa nije spominjao o tome, a s Anamarijom isključivo komunicirao što se tiče posla, ali poznato mu je da su oni namjeravali nešto zajedno kupiti, a jesu li to i učinili stvarno mu nitko ništa u tom smislu nije rekao. Poznato mu je da postoji stan u Župi, a čiji je i tko ga je kupio ne zna. Taj stan mu je spomenula Brankova mama, ali sada se stvarno ne može sjetiti što mi je točno rekla kada ga je spomenula. Anamarija se kada je zatrudnjela vratila kući. Bio je s Anamarijom u kontaktu i nakon što je otišla kući, ali uglavnom su kontaktirali oko posla, s time da se prisjetio da bi on ponekad nešto preuzeo za nju, kao što je jednom preuzeo neakve stolice i ona jest rekla da je to za stan, ali ništa više od toga, a ni on nije ništa pitao jer ga nije zanimalo. U zadnje vrijeme nisu kontaktirali. Anamarija je bila super plaćena, ne može se sada sjetiti točnog iznosa, ali bila je zaista odgovorna i tako je plaću i primala. Sretao ju je i nakon što je rodila. Tako ju je vidio i kada je došla kod mame od Branka, Ružice i sreo ju je par puta po gradu s malom, ali nije često dolazila.

4.8. Svjedok Alen Šabanović iskazuje da ga je sud pozvao zato što su se Branko i Anamarija rastali i zbog imovine, a to mu je poznato zato što mu je Branko rekao da njegova žena traži pola stana. Branka zna iz škole tako da se znaju zapravo cijeli život, a nju je upoznao preo Branka. U vezi sa stanom mu je poznato da se nalazi u Župi, ali ne zna točno gdje i nije u njemu bio. Na upit suda je li mu poznato tko ga je i na koji način kupio odgovara da ga je kupio Branko, a da ona sada hoće pola, da mu je Branko spominjao da želi kupiti stan, ali da ništa nije govorio vezano za cijenu i nije siguran ali misli da ga je kupio na kredit. S Anamarijom nije pričao ništa vezano za stan. Što se tiče njenog sudjelovanja u vezi s tim stanom, koliko se sjeća kroz priču, ona je zapravo većinom bila tamo odakle je porijeklom. Sjeća se da je Branko htio čak kupiti stan u Zagrebu kako bi tamo živio radi nje, ali se onda odlučio kupiti taj stan u Župi. Poznato mu je da je baš Branko kupio taj stan zato što mu je on to rekao. Ne može se sjetiti kada je prvi put čuo za stan i nije 100% siguran, ali misli da stan još nije bio potpuno uređen kada ga je kupio.

4.9. Svjedok Antonio Vuković poznaje Branka još od srednje škole u koju je išao s njegovim bratom i stvarno se dosta druže, skoro svaki dan. Zna da je taj stan kupio baš on jer su mu to i on i njegov brat pričali. Sjeća se da je prodao svoj stan kojeg je imao prije i dio tih novaca dao za taj drugi stan koji se nalazi u Župi i još na sebe digao kredit, a to je sve bilo nakon svega što je bilo s njom. Na upit suda da pojasni odgovara da oni nikada nisu ni živjeli zajedno, da ona nije htjela doći ovdje i da je odmah nakon vjenčanja otišla kod svojih, a Branko bi svaki put kada bi odradio sezonu radi toga išao raditi u Zagreb ili kod njenih. Nije mu poznato za koju je svrhu

taj stan u Župi kupljen, a na upit je li Anamarija na bilo koji način sudjelovala u bilo kojem smislu u vezi s tim stanom odgovara da je Branko uvijek govorio da ona nije imala nikakvih troškova s njim, da je samo plaćala svoj mobitel. Misli da ona nikada nije planirala da žive ovdje zajedno, a to misli zato što je odmah nakon što su se vjenčali ostala gore kod svojih. U vrijeme kada je stan kupljen Anamarija i Branko nisu živjeli zajedno, ona je možda nekada došla u posjet, ali nisu živjeli zajedno 90 %. Ne zna točno kada je stan kupljen, ne sjeća se datuma niti godine, ali zna da je to bilo nakon što su se oni razišli jer mu je Branko pričao o tome da su tražili rastavu i da više ne žive skupa. Prvi put je za stan čuo kada mu je Branko rekao da će ga kupiti, ali stvarno ne zna kada je to bilo. Bio je u tom stanu u vrijeme kada je Brankov brat nekoliko mjeseci tamo živio, ali ne sjeća se kada je to bilo, prije nekih par godina. U vrijeme kada je bio u stanu stan je bio sređen potpuno. Nije se družio s Brankovom suprugom, nju je prvi i zadnji put vidio na njihovom vjenčanju, a vjenčanje je bilo u Zagrebu u Hotelu Antunović. Da nije htjela doći živjeti u Dubrovnik mu je također Branko rekao, a on mu je rekao i to da je ona gore kod svojih.

4.10. Tužiteljica Anamarija Kusovac iskazuje da su ona i Branko bili zajedno od 2016. a počeli živjeti zajedno 2017. kada su preselili u Dubrovnik kako bi počeli raditi u Dubrovniku. Tada je vodila restoran u gradu i ostvarivala plaću od nekih 8.000,00 do 9.000,00 HRK dok je Branko bio zaposlen kao kuhar u restoranu Proto gdje je imao plaću od nekih 14.000,00 do 15.000,00 HRK koliko se može sjetiti. 2017. kupuju stan od Brankove tetke Vjere Štrbac za kojeg otplaćuju kredit. Iznosa se točno ne može sjetiti, možda je kupljen za nekih 90.000,00 ili 100.000,00, a prodan za 180.000,00 do 200.000,00 EUR, ali to bi trebalo provjeriti. I za taj kredit je trebao predujam kojeg im je njena obitelj posudila i taj predujam je ona vraćala. Plan je bio napraviti dva apartmana, ali s obzirom da se radilo o staroj kući shvatili su da je taj stan logičnije prodati. Brak su sklopili 2018., a kći se rodila u siječnju 2019. Krajem 2019. je prodan stan od Vjere Štrbac i u istom razdoblju su dali polog od 50.000,00 EUR za stan u Čibači koji je predmet ovog postupka. S obzirom da je tada došao Covid izgradnja je stopirana, a dijelom je i kasnila tako da je zapravo na kraju kasnilo nekih 2,5 godine. Da bi se stan kupio bila je potrebna i uporabna dozvola tako da je zapravo kupljen tek u prosincu 2022. Tužiteljica dalje navodi da je u stan ulagala u smislu namještanja, razmještanja, nacрта, dizajna i opremanja tako da je zapravo na stanu rađeno u kontinuitetu od 2019. kada je sklopljen predugovor. Krajem 2019. njihovoj je kćeri dijagnosticirana autoimuna bolest zbog čega su često išli na kontrole u Zagreb i do njenih 3,5 godine nije mogla ići u vrtić upravo zbog narušenog imuniteta tako da su njih dvije boravile kod njenih u Hrastovljanu, a s obzirom da je to bilo vrijeme Covida i Branko je tamo bio s njima. Tada su bile i one vladine mjere kojima je pomagala ugostiteljima pa je ona plaćala sve što je bilo potrebno za stan jer se zaposlila u obiteljskoj firmi. Branko se tad vraća u Zagreb jer je bilo neizvjesno kada će krenuti posao u Dubrovniku. U Zagrebu je radio od 5. mjeseca 2021. kao glavni kuhar u restoranu Boban i imao plaću od nekih 15.000,00 do 16.000,00 HRK, a dok je s njima živio kod njenih je primao samo 4.500,00 HRK kao onu mjeru Vladinu koju je spomenula. Pojašnjava da se zaposlila u obiteljskoj firmi jer je to morala učiniti zbog autoimune bolesti dijagnosticirane njihovoj kćeri i cjelokupne situacije s covidom i tada je ostvarivala nekih 6.000,00 do 7.000,00 HRK. Kako su živjeli kod njenih roditelja oni su financirali sve troškove života, a od njene plaće sve ostale troškove podmirivali. Imali su tad i auto na leasing kojeg je otplaćivala, a on taj auto kasnije prodao, imali su i dva motora i sve je to bila zajednička imovina, ali to nije predmet ovog spora. Zbog opisane situacije plan sa stanom u Čibači se promijenio. Naime,

njima je to trebao biti dom, ali su onda odlučili da ga i dalje nastave uređivati u smislu da se on kada ga uredi iznajmljuje kako bi od toga zaradili novac i kupili stan u Zagrebu. U ljeto 2022. je shvatila da neke stvari nisu toliko logične, javile su se neke sumnje jer mu je trebalo slati novce, nije imao novaca, a super zarađivao i tada je shvatila da on ima ljubavnicu i vodi drugi život u Zagrebu. Bila joj je to velika trauma koju je nastojala zaboraviti i oporaviti se što prije psihički kako bi bila tu za dijete o kojem se treba brinuti 24 sata na dan. On je pokrenuo postupak razvoda i čak izjavio da se ipak ne bi razveo pa su išli u mirenje, ali kasnije je shvatila da se radilo samo o odugovlačenju zapravo kako bi se prikazalo da je stan kupljen tek u prosincu 2022. Sada je provjerila podatak u papirima i u njima stoji da je uporabna dozvola pribavljena 13. lipnja 2022. iz čega proizlazi da su u to vrijeme, dakle u lipnju već bili spremni svi papiri za kupnju. Na upit suda odgovara da je brak pravomoćno razveden misli 4. veljače 2025., a s obzirom da tuženik spominje prestanak bračne zajednice po njenom je ona prestala u osmom ili devetom mjesecu 2022. U petom mjesecu 2022. su se spremali za zadnje opremanje stana kako bi bio spreman za iznajmljivanje i ona čak u tom petom mjesecu uzela gotovinski zajam i dovela do toga da apartman bude spreman za najam. On ga čak iznajmljuje zadnje dvije godine, a ona i dalje otplaćuje zajam. Još se sjetila da ju je Mario Rašica obavijestio da je izdana uporabna dozvola jer nije mogao dobiti Branka i pitao je li još uvijek stoje pri tome da će stan kupiti, a ona mu odgovorila da ga je cijelog opremila i da naravno stoji pri odluci da ga se kupi i da joj javi ako Branko neće da će ga onda ona kupiti. Ne može se sjetiti kada je tuženik podnio zahtjev za razvod braka, ali sjeća se da su iz Centra zvali oko polovice šestog mjeseca 2022., a da je podnesen zahtjev je saznala možda samo nekih tjedan dana prije. Smatra da se ne može tvrditi da je bračna zajednica već tada prestala jer kada su došli u Centar on je plakao i rekao da je pogriješio i onda su ih uputili u obiteljski centar i tamo su išli jedno duže razdoblje tako da smatra da je bračna zajednica još tada trajala. Na daljnji upit odgovara da su stan radili Mario Rašica i Davorin Krešić i nju je upravo Mario Rašica obavijestio da je potpisan ugovor o kupoprodaji jednako kao što ju je obavijestio da je izdana uporabna dozvola. Ugovor o kreditu za kupnju stana je iz 12. mjeseca 2022., a to se vidi i iz zabilježbe na čestici. Točno je da ne sudjeluje u otplaćivanju rata kredita za stan i da je tuženik platio porez na promet nekretnina, ali onda je potrebno reći i to da ona još uvijek otplaćujem zajam i da on, iako to nije predmet spora ne plaća uzdržavanje zbog čega je već pokrenut i ovršni i kazneni postupak i da ona financira apsolutno sve za dijete. Tuženik je nije obavijestio o sklapanju ugovora o kupnji stana niti ugovora o kreditu niti ju ikada tražio da plaća polovicu rate kredita ili polovicu plaćenog poreza.

4.11. Tuženik Branko Kusovac navodi da je točno da su bili zajedno od 2016., a u Dubrovnik došli ili 2016. ili 2017. Ona je radila u restoranu Stari grad, a kolika joj je bila plaća nikad u to nije ulazio dok je on radio u restoranu Proto i imao plaću od 25.000,00 HRK. Stan od Vjere Štrbac koji se spominje je kupljen njegovim sredstvima, a pritom misli na njegovu plaću i novac posuđenim od njene tetke koji je isto vraćen s njegovog računa tako što je on uplatio novac na njen račun, a ona vratila tetki. Stan je kupljen za 78.000,00 EUR, a u to vrijeme zbog promjene firme nije bio kreditno sposoban odnosno falio je određeni iznos i zato su još posudili novac od njene tetke. I za taj kredit je platio porez od 7.000,00 EUR. Dok su bili u Dubrovniku plaćao je njihovo podstanarstvo. Stan je prodan za 135.000,00 EUR. U međuvremenu su se i oženili. Što se tiče ovog stana u Čibači on je sve dogovorio sa Davorinom i Rašicom i dao im polog u iznosu od 50.000,00 svojih eura, svakome po

pola na njihove brojeve računa, a kada joj je to rekao ona je puludila govoreći da neće živjeti u Župi. 2021. je bila korona i nije točno da je dobivao 4,500,00 HRK već je imao 1.000,00 EUR. Na upit vezano uz financiranje sređivanja stana navod da prvo nije točno da je mijenjala tlocrt jer to nije bilo moguće radi konstrukcije, a od sredstava je jedino dala pare za kuhinju i ugradbene ormare, možda još i stol. Ne može reći da nije dala sredstva, ali on joj je uvijek nudio i uvijek je spreman te novce vratiti, vratiti uloženo, ali ona nije htjela ni čuti. Iza korone je bio šef kuhinje u Bobana i tada je imao plaću od 18.000,00 HRK, a taj je posao prihvatio jer se nije znalo kada će opet krenuti posao u Dubrovniku gdje bi imao posao u restoranu Proto i dobivao samo 1.000,00 EUR, a znao je da će morati dignuti kredit za stan koji je predmet postupka. Stan u Čibači se nikada nije iznajmljivao već je bio namijenjen i sređivan za življenje. Ključ od stana kojeg je dobio je bio kod njegovog brata i ona bi od njega uzimala ključ kada bi s kćeri dolazila u Dubrovnik. Oni zapravo nikada nisu ni živjeli skupa. Primjerice kada bi on bio u Zagrebu, ona bi bila kod svojih. Jednom je pitao hoće li doći živjeti ako kupi stan u Zagrebu, a ona mu odgovorila da je pokrenula važne projekte u Varaždinu i da ih ne želi ostaviti pa je on u tom trenutku završio s njom, ali joj još to nije rekao, a to je bilo u razdoblju od šestog do osmog mjeseca 2021. Osobu koju ona naziva ljubavnicom upoznao je 7. rujna 2021. i dan danas živi s njom. Počeo je s njom živjeti u prosincu 2021. i tužiteljica je to znala jer joj je ona rekla. Kada mu nije dala da vidi malu šest mjeseci zvao je Centar i htio se dogovoriti tako da misli da je pokrenuo postupak zapravo u 9. ili 10. mjesecu 2022. Kada je sredinom 11. mjeseca 2022. predavao papire za kredit službenica ga je pitala je li oženjen, a on sam rekao da je predao papire za razvod na što je ona odgovorila da će se voditi kao da je sam, a nije točno da je bilo odugovlačenja kako je rekla tužiteljica. Marko Rašica mu je rekao da će ga čekati do 1. siječnja 2023., a on ugovor za kredit potpisao 14. prosinca 2022. Više puta je tužiteljicu i osobno i preko svog oca tražio da joj vrati sve što je uložila, ali ona ne želi ni čuti. Stan će se iznajmljivati tek od danas, a ranije se nije iznajmljivao jer nije htio raditi nepotrebne probleme. Rate kredita podmiruje on i platio je porez, rata je 900,06 EUR, a porez je bio 8.300,00 EUR. Tužiteljica mu se nikada nije obraćala da bi sudjelovala u plaćanju dijela kredita ili poreza, a on je to nikada nije ni tražio jer smatra da je stan njegov. Ne sjeća se točnog datuma kada je upoznao tužiteljicu, sa Sonjom živi od prosinca 2021., s time da je on trenutno u Splitu, a ona u Zagrebu. Kada ga se pita kada je zadnji put s tužiteljicom zajedno bio u stanu u Čibači odgovara da sada ne zna točno, ali sjeća se da je bilo ljeto i da je bila njihova kći jer je došao nju vidjeti i ostao dva do tri dana, išli su i na kupanje, a ona je tada imala 3 ili 4 godine. Kada ga se pita za razlog zbog kojeg je dopustio da tužiteljica i dalje sudjeluje u opremanju stana iako je u svojoj glavi prekrižio brak još 2021. odgovara da s obzirom na sve što je prošao bi sada znao što treba reći, ali u tom trenutku o tome nije razmišljao i ne može za to reći koji je bio razlog.

5. Prema odredbi članka 36. stavka 1. Obiteljskog zakona ("Narodne novine" broj 103/15, 98/19, 47/20, 49/23, 156/23, dalje: ObZ) bračna je stečevina imovina koju su bračni drugovi stekli radom za vrijeme trajanja bračne zajednice ili potječe iz te imovine. Da bi izvanbračna zajednica stvarala osobne i imovinske učinke kao bračna zajednica i na nju na odgovarajući način primjenjivale odredbe ObZ-a o osobnim i imovinskim odnosima bračnih drugova, odnosno odredbe drugih zakona kojima se uređuju odnosi u poreznim stvarima, osobni, imovinski i drugi odnosi bračnih drugova u smislu članka 11. stavka 2. ObZ-a, izvanbračna zajednica mora ispunjavati pretpostavke propisane stavkom 1. istog članka, što znači da se učinci izvanbračne

zajednice primjenjuju na životnu zajednicu neudane žene i neoženjenog muškarca koja traje najmanje tri godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili ako je nastavljena sklapanjem braka.

6. Nesporo je da su u smislu prethodno iznesenih zakonskih odredbi parnične stranke Anamarija Kusovac i Branko Kusovac bili u izvanbračnoj, a potom i u bračnoj zajednici. Njihov brak je razveden 4. veljače 2025. Međutim, za postojanje bračne stečevine odlučno je pitanje je li imovina za koju netko tvrdi da predstavlja bračnu stečevinu stečena za vrijeme trajanja bračne zajednice. Forma braka nije dovoljna, nije odlučno čak ni to žive li bračni drugovi skupa ili odvojeno već isključivo njihova volja da žive u toj zajednici. Tužiteljica Anamarija Kusovac u svom iskazu navodi da je po njenom mišljenju bračna zajednica prestala u kolovozu ili rujnu 2022. dok tuženik Branko Kusovac smatra da je njihova bračna zajednica prestala u lipnju 2022. Kad se uzme u obzir da je s partnericom Sonjom koju spominje u svom iskazu tuženik počeo živjeti već u prosincu 2021., navodi tužiteljica da je u ljeto 2022. shvatila da tuženik živi s drugom osobom u Zagrebu i da su je iz Hrvatskog zavoda za socijalni rad, Područni ured Ludbreg zvali polovinom lipnja 2022., a nekih tjedan dana prije saznala da je tuženik pokrenuo postupak radi razvoda braka te podaci naznačeni u mišljenju Hrvatskog zavoda za socijalni rad, Područni ured Ludbreg u postupku Općinskog suda u Varaždin poslovni broj P Ob–145/2023 da stranke ne žive zajedno od lipnja 2022., dakle, da su izostale i prostorna i emocionalna veza, za zaključiti je da je bračna zajednica parničnih stranaka zapravo prestala i ranije, ali zasigurno u lipnju 2022.

7. Druga odlučna okolnost za odluku o tome je li određena imovina, u konkretnom slučaju stan, garaža i spremište u zgradi kat.čest. br. 715/2 upisane u zk.ul. 1230 k.o. Čibača, bračna stečevina je, osim postojanja bračne zajednice, vrijeme stjecanja imovine. Iz izjava stranaka dovedenih u vezi s činjenicama utvrđenim pregledom zemljišnoknjižnog izvotka za zk.ul. 1230 k.o. Čibača od 15. travnja 2024., ugovora o kreditu broj 5120690268 od 7. prosinca 2022. i ugovora o kupoprodaji nekretnina od 11. listopada 2022. proizlazi i nije sporno da su predmetne nekretnine kupljene u prosincu 2022., kao što nije sporno ni da tuženik samostalno otplaćuje kredit iz ugovora broj 5120690268 od 7. prosinca 2022. Kako propisuje članak 119. stavak 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, 81/15, dalje: ZVDSP) vlasništvo nekretnine na temelju pravnog posla se stječe u trenutku upisa stjecateljevog prava u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjeg vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja, a ne niti samim sklapanjem pravnog posla niti predajom nekretnine stjecatelju. Iz iznesenog proizlazi da su u svakom slučaju nekretnine koje su predmet postupka, sve i da se kao trenutak prestanka bračne zajednice uzme u obzir kolovoz ili rujna 2022., kako to smatra tužiteljica, stečene nakon što je bračna zajednica parničnih stranaka prestala. I sama tužiteljica, iskazujući pred sudom, navodi da se još sjetila da ju je Mario Rašica obavijestio da je izdana uporabna dozvola jer nije mogao dobiti Branka i pitao je li još uvijek stoje pri tome da će stan kupiti, a ona mu odgovorila da ga je "cijelog opremila" i da naravno stoji pri odluci da ga se kupi i da joj javi "ako Branko neće da će ga onda ona kupiti", kao i da je Branko "nije obavijestio o sklapanju ugovora o kupnji stana niti ugovora o kreditu" niti ju ikada tražio da plaća polovicu rate kredita ili polovicu plaćenog poreza. I svjedok Antonio Vuković, tuženikovo prijatelj, navodi da je stan kupljen nakon što su se oni razili jer

mu je Branko pričao o tome da su tražili rastavu i da više ne žive skupa. Po kazivanju Branka i Brankovog brata zna da je Branko kupio stan u Župi na način da je prodao svoj stan kojeg je prije imao i još digao kredit i da je to bilo nakon "svega što je bilo s njom", pojašnjavajući da oni nikada nisu ni živjeli zajedno, da nije htjela doći ovdje i da je odmah nakon vjenčanja otišla kod svojih, da bi Branko svaki put kad bi odradio sezonu radi toga išao raditi u Zagreb ili kod njenih i da je Branko uvijek govorio da ona nije imala nikakvih troškova s njim dok je svjedoku Alenu Šabanoviću, također tuženikovom prijatelju, samo po Brankovom kazivanju poznato da je Branko kupio stan u Župi, misli kreditom.

8. Iako tuženik Branko Kusovac tijekom postupka osporava tužiteljčina ulaganja u predmetne nekretnine, u svom iskazu navodi da je "jedino dala pare za kuhinju i ugradbene ormare, možda još i stol" i da "ne može reći da nije dala sredstva", ali da joj je uvijek nudio i uvijek spreman te novce vratiti. Tužiteljica Anamarija Kusovac smatra da je po osnovi bračne stečevine suvlasnica stana, garaže i spremište u kat.čest. br. 715/2, upisane u zk.ul. 1230 k.o. Čibača u 1/2 dijela iz razloga što je ulagala određena novčana sredstva u te nekretnine, pri čemu spominje i pozajmicu njene obitelji za predujam za stan koji je 2017. kupljen od tuženikove tetke, koju je prema njenim navodima ona vraćala, a prema tvrdnji tuženika njegovim novcem vraćen i "namještanje, razmještanje, nacrt, dizajn i opremanje" i gotovinski zajam kojeg je uzela za dovršetak opremanja stana. Svjedokinja Nikolina Filipović nema saznanja o detaljima kupnje, da je stan kupljen 2019. zaključuje iz toga što joj je tužiteljica kada ju je angažirala da joj pomogne oko uređenja interijera stana rekla "kupili smo stan" i nema saznanja o okolnostima vezanim uz prestanak bračne zajednice, ali kako su bile dobre jer su jedno vrijeme stanovale u istoj zgradi i surađivale na uređenju interijera poznato joj je da je tužiteljica imala dobar posao i uz to radila u obiteljskoj firmi, iz čega zaključuje da je izvođače angažirane za uređenje većinom financirala tužiteljica. Majka tužiteljice Ljuba Lacković smatra da su Anamarija i Branko s kupnjom stana započeli 2019. a da je stan dovršen u lipnju 2022. U iskazu navodi da je Anamarija vodila brigu oko uređenja stana za kojeg su planirali da im bude dom, da je kupila namještaj, kuhinju i kauč i da je još i dignula kredit da bi imala dovoljno za namještanje stana. Svjedokinja Marija Ilić, tužiteljčina prijateljica i vjenčana kuma, smatra da je stan kupljen krajem 2019. kreditom kojeg dignuo Branko, dijelom da im je pomogla Anamarijina obitelj i da je Anamarija i opremila stan. I tužiteljčin brat Karlo Lacković potvrđuje da je stan uređivala tužiteljica i financirala uređenje, ali mu nije poznato na koji je način i kojim je sredstvima stan kupljen. Svjedok Mario Rašica suvlasnik zgrade, investitor i izvođač radova potvrđuje da je što se tiče uređenja stana, odabira materijala i slično najviše komunicirao s gospođom Kusovac, a što se tiče financiranja primao novce i od Branka i od Anamarije i da je dodatne radove koje su izvodili kao što je postavljanje podnog grijanja, niveliranje podova i skrivena rasvjeta platila Anamarija. On jest 2019. kupnju dogovarao s "bračnim parom Kusovac", ali isto tako navodi da je stan dovršen do kraja 2022., da je kaparu od pedesetak tisuća eura ostvarenog prodajom jednog stana platio Branko, a ostatak plaćen kreditom u ljeto ili možda u rujnu 2022., da mu je Anamarija u jednom telefonskom razgovoru kada su, nakon što je već dobivena uporabna dozvola, nastali problemi u smislu njihovog nejavljanja i oduživanja i problema s bankom, rekla da će ako bude problema ona platiti ostatak za stan, da se u to vrijeme već dalo naslutiti, a i vidjelo da u njihovom braku ima problema, Branko mu se u tom smislu i otvorio, a i ona mu to rekla, da nije ulazio u detalje, ali da je na kraju Branko uspio sve riješiti s bankom i oni potpisali ugovor. I

svjedok Viktor Kužnin, koji poznaje tuženika jer je prvi susjed njegove majke i tužiteljicu jer je radila kod njega, se sjeća da je znao preuzeti za Anamariju neke stvari za stan koje je naručila nakon što je odselila iz Dubrovnika, ali nema nikakvih saznanja o njihovoj imovini. Iskaze svjedoka, dovodeći ih u dijelu koji se odnosi na ulaganja u vezu s tim dijelom iskaza tužiteljice pa i tuženika, sud ocjenjuje uvjerljivim, životnim i logičnim te stoga prihvaća kao vjerodostojne, ali unatoč utvrđenjima suda da je tužiteljica uložila novčana sredstva u predmetne nekretnine, kako proizlazi iz članka 156. ZVDSP-a, ulaganjem, čak ni dogradnjom, nadogradnjom ili preuređenjem nije moguće steći vlasništvo već eventualna prava u odgovarajućem sudskom postupku povodom obveznopravnog zahtjeva.

9. Uzimajući u obzir da su predloženi na okolnosti koje nisu sporne ili na okolnosti koje sud već smatra dovoljno utvrđenim ili koje nisu od utjecaja na donošenje odluke, sud nije provodio daljnje dokaze koje su predlagale stranke (članak 220. stavak 2. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, dalje: ZPP). Iz istih razloga nije posebno cijenio ni preostale izvedene dokaze (dopis od 28. ožujka 2024., nacrt predugovora o kupoprodaji nekretnina od 21. rujna 2019. i fotografija prve stranice tog predugovora, nacrt ugovora o kupoprodaji nekretnina od 11. listopada 2022. (str. 35-38 spisa), fotografije web platformi za iznajmljivanje, ugovor o kupoprodaji od 6. travnja 2017., ugovor o kupoprodaji od 5. rujna 2019., tlocrti i nacrti stana koji je predmet postupka, fotografija kreditnog zaduženja, podaci iz matične evidencije Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje od 17. veljače 2025., računi, fotografije stana i parničnih stranka u stanu i komunikacije parničnih stranaka u vezi s opremanjem i namještanjem stan).

10. Slijedom navedenog, utvrdivši da nekretnine upisane u zk.ul. 1230 k.o. Čibača, i to suvlasnički dio: 1685/33371 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) - Garaža u suterenu ukupne površine 16,85 m², 4. suvlasnički dio: 9144/33371 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) - Stan S2 na prvom katu ukupne korisne površine 74,44 m² kojem pripadaju sporedni dijelovi (balkon) korisne površine 17,00 m², sveukupne korisne površine 91,44 m² i 5. Suvlasnički dio: 3389/33371 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) - Spremište na tavanu ukupne korisne površine 33,89 m² u kat.čest. br. 715/2 (ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DVORIŠTE površine 220 m²) ne predstavljaju bračnu stečevinu već vlastitu imovinu tuženika sud zaključuje da je tužbeni zahtjev neosnovan i u dijelu u kojem tužiteljica traži utvrditi da predmetne nekretnine predstavljaju bračnu stečevinu u smislu članka 36. stavka 1. ObZ-a i u dijelu u kojem traži predaju predmetnih nekretnina u suposjed u smislu članka 161. stavka 1. ZVDSP-a i stoga odlučeno kao u točki I. izreke.

11. U odnosu na troškove postupka odluka je donesena na temelju članka 154. stavka 1. ZPP-a i članka 155. ZPP-a, uzimajući u obzir vrijednost predmeta spora od 1.330,00 EUR, a budući da je tužiteljica parnicu u cijelosti izgubila.

11.1. Na ročištu od 14. srpnja 2026. tuženik je zatražio naknadu troškova postupka u ukupnom iznosu od 2.000,00 EUR, koji se odnosi na trošak sastava odgovora na tužbu u iznosu od 200,00 EUR, trošak sastava podneska od 7. travnja 2026. u iznosu od 200,00 EUR te troškova zastupanja na ročištima od 30. travnja 2025., 16. srpnja 2025., 14. listopada 2025., 29. siječnja 2026., 10. ožujka 2026. i 15. travnja 2026. u

iznosu od 200,00 EUR za svako ročište, što ukupno iznosi 1.600,00 EUR i PDV u iznosu od 400,00 EUR.

11.2. Tuženiku su priznati troškovi sastava odgovora na tužbu od 24. lipnja 2024. i obrazloženog podneska od 7. travnja 2026. (Tbr. 8. t. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika - Narodne novine“ broj 138/23, 107/25, dalje: OT) u iznosu od po 200,00 EUR te zastupanja na ročištima od 30. travnja 2025., 16. srpnja 2025., 14. listopada 2025., 29. siječnja 2026. i 10. ožujka 2026. (Tbr. 9. t. 1. OT-a) u iznosu od po 200,00 EUR, što ukupno iznosi 1.400,00 EUR, kao i PDV od 25% u iznosu od 350,00 EUR (Tbr. 46. OT-a). Zahtjev je neosnovan u dijelu koji se odnosi na ročište od 15. travnja 2026. s PDV-om u iznosu od 250,00 EUR budući da toga dana nije održano ročište u ovom postupku odnosno ovaj trošak nije niti nastao.

11.3. Prema članku 151. stavku 3. ZPP-a tuženiku na dosuđeni trošak pripadaju i zatezne kamate po stopi iz članka 29. stavka 3. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23, 69/26, dalje: ZOO), i to od donošenja odluke kojom je naloženo plaćanje troškova postupka.

11.4. S obzirom na navedeno, u roku propisanom odredbom članka 328. stavka 2. ZPP-a, naloženo je tužiteljici naknaditi tuženiku troškove ovog postupka u ukupnom iznosu od 1.750,00 EUR (točka II. izreke) dok je u preostalom dijelu zahtjev za naknadu troškova postupka sa zateznim kamatama odbijen (točka III. izreke).

U Dubrovniku 18. rujna 2026.

Sutkinja

Lana Stanić Bulum

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana održavanja ročišta za objavu presude ako je stranka bila uredno obaviještena o održavanju ročišta za objavu odnosno od primitka ovjerenog prijepisa presude ako stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu presude. Žalba se podnosi u tri istovjetna primjerka putem ovog suda nadležnom županijskom sudu.

DNA:

1. odvjetnik Tomislav Sopjanac, Vukovarska 36, Dubrovnik
2. odvjetnik Antun Missoni, Natka Nodila 12A, Dubrovnik

Broj zapisa: **9-3088d-5bea1**

Kontrolni broj: **04626-649f3-224b1**

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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.