



odvjetnica

BOJANA PAVKOVIĆ

Trg Ivana Koblera 2, 51000 Rijeka

mob.: +385 95 807 6666

e-mail: odvjetnica.pavkovic@gmail.com

**Na poslovni broj: P-____/2025
OPĆINSKOM SUDU U RIJECI**

TUŽITELJ: **IGOR SOKOLIĆ, Travičići 27, Ičići, OIB: 50227908142**
Zastupani po punomoćniku: Odvjetnica Bojana Pavković

TUŽENICE: **1. SANDRA ŠKROBICA, Travičići 27, Ičići,**
OIB: 75199863979
2. MAGDALENA STEPHANIE ELIZABETH ŠKROBICA
SOKOLIĆ, Travičići 27, Ičići, OIB: 49686766272

Radi: **utvrđenja bračne stečevine i uknjižbe prava vlasništva**

TUŽBA

I Tužitelj obavještava naslovni sud da je za zastupanje u ovoj pravnoj stvari opunomoćio gore navedenu odvjetnicu te se u privitku dostavlja punomoć za zastupanje. V.p.s. ovog predmeta označava se sa 30.000,00 eur.

Tužitelj i I-tužena su bili u izvanbračnoj vezi od 2006. godine. Dana 14.05.2016. godine u Opatiji sklopili su brak koji je u maticu vjenčanih matičnog područja Opatija upisan pod rednim brojem 00045.

Stranke su podnijele sudu prijedlog za razvod braka te je Općinski sud u Rijeci dana 24.03.2022. godine donio rješenje R1 Ob-764/2021 kojim se razvodi brak između stranaka. No, stranke su razvele svoj brak, ali su nastavile izvanbračnu vezu sve do proljeća 2025. godine. Razvod braka bio je posljedica straha 1. tužene za imovinu stečenu za vrijeme trajanja njihove zajednice, a s obzirom na činjenicu da je tužitelj imao obrt i u Njemačkoj i u Republici Hrvatskoj te je 1. tužena znala da tužitelj kao obrtnik za svoje dugove odgovara cijelom svojom imovinom.

Dakle, stranke su bile u izvanbračnoj i bračnoj vezi od 2006. godine pa sve do 2025. godine.

Dokaz:- punomoć

- *Vjenčani list*
- *Rješenje suda R1 Ob-764/2021*
- *Saslušanje stranaka i svjedoka*

II Tužitelj ima više dokaza na okolnost da je izvanbračna veza tužitelja i I-tužene započela još 2006. godine. Tužitelj tako dostavlja Uvjerenje o prebivalištu iz kojeg je vidljivo da je tužitelj od 05.01.2007. godine bio prijavljen na adresi Opatija, Ika, Primorska 4, a na kojoj je adresi bila obiteljska kuća I-tužene.

Pored uvjerenja o prebivalištu, a ako I tužena bude osporavala postojanje i trajanje izvanbračne zajednice, tužitelj predlaže da se u daljnjem tijeku postupka saslušaju slijedeći svjedoci:

- Sokolić Đurđica, Lokvica 18 a, Novi Vinodolski
- Eni Vergić, A. Mažuranića 47, Novi Vinodolski
- Predrag Vergić, A. Mažuranića 47, Novi Vinodolski
- Valnea Vergić, A. Mažuranića 47, Novi Vinodolski
- Franko Vergić, A. Mažuranića 47, Novi Vinodolski
- Vačlter Car, Perinići 13, Veprinac, Opatija
- Suzi Car, Perinići 13, Veprinac, Opatija
- Branko Mežnarić, Travičići 27, Veprinac
- Smiljana Mežnarić, Travičići 27, Veprinac
- Mato Arlović, Perinići 32, Veprinac
- Stipe Josipović, adresa će biti dostavljena
- Đani Krota, Put za Volosko 2, Opatija
- Demir Sukru, Markgrafenstr. 30, 86156 Augsburg, SR Njemačka
- Ankica Penet, Travičići 28, Veprinac

Tužitelj ujedno predlaže da sud službenim putem pribavi uvjerenje o prebivalištu za I-tuženu.

Dokaz: saslušanje stranaka

- *Saslušanje svjedoka*
- *Uvjerenje o prebivalištu*
- *Uvjerenje o prebivalištu za I-tuženu- pribava službenim putem*

III Za vrijeme trajanja izvanbračne zajednice točnije 27.07.2007. godine I-tužena (tada sa prezimenom Radić) je od Blaženke Martinčić kupila nekretnine kako slijedi:

- K.č.br. 635/1 Travičići 27 & šuma površine 1251 m²
- K.č.br. 635/5 umejčina šuma površine 1181 m²
- K.č.br. 635/6 umejčina šuma površine 1219 m²
- K.č.br. 635/7 umejčina šuma površine 214 m² upisane u z.k.ul. 3664 k.o. Veprinac.

Predmetni ugovor ovjeren je kod javnog bilježnika Krešimir Kuzle dana 27.07.2007. godine pod posl. brojem OV-8149/07. Dana 27.07.2007. godine sklopljen je i Aneks navedenog ugovora koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Krešimir Kuzle pod posl. brojem OV-8151/07. Nekretnine su kupljene za iznos od 60.000,00 eur, a u to vrijeme već je za predmetne nekretnine bila ishodovana građevinska dozvola te su plaćene komunalije i to za izgradnju kuće.

Navedene nekretnine I-tužena je kupila za vrijeme trajanja izvanbračne zajednice i to kreditom koji je bio otplaćivan za vrijeme trajanja izvanbračne i bračne zajednice sredstvima tužitelja i I-tužene.

Dana 27.07.2007. godine 1. tužena sklapa sa Zagrebačkom bankom d.d. Ugovor o namjenskom kreditu u iznosu od 291.300,00 kn. Predmetni namjenski kredit utrošen je za kupnju građevinskog zemljišta.

Dana 24.10.2007. godine tužitelj i 1. tužena sa Zagrebačkom bankom d.d. sklapaju Ugovor o namjenskom kreditu u iznosu od 432.500,00 kn radi izgradnje obiteljske kuće. Dakle, kredit za izgradnju kuće sklapaju i tužitelj i 1. tužena kao

stranke, što očito ukazuje i na postojanje izvanbračne veze kao i na činjenicu da je predmetna kuća izvanbračna stečevina tužitelja i 1. tužene.

Naposlijetku 1. tužena i tužitelj dana 09.07.2008. godine sklapaju ugovor o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine sa Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. koji je kredit iskorišten za zatvaranje prijašnja dva kredita Zagrebačke banke i za daljnji izgradnju kuće. Stranke su predmetni kredit otplatile za vrijeme trajanja izvanbračne i bračne zajednice.

Da su stranke zajednički kupile građevinsko zemljište, gradile obiteljsku kuću te zajednički i privređivale govori u prilog i činjenica da su stranke imale dvije pravne osobe u zajedničkom vlasništvu, gdje su istovremeno bile i članovi društva te osobe ovlaštene za zastupanje, a radi se o tvrtkama I.M.S. d.o.o. te Dareios d.o.o. koje su obje naposljetku brisane iz sudskog registra.

Tužitelj ističe da su on i 1. tužena odmah nakon kupnje građevinskog zemljišta krenuli sa izgradnjom kako im ne bi propala građevinska dozvola, odnosno kako ista ne bi istekla. Već 2007. godine stranke su za predmetnu nekretninu dobile adresu i kućni broj, a već 2008. godine predmetna kuća je bila useljiva. U prizemlju su stranke napravile radionu i stan, a na katu za što su imali građevinsku dozvolu željeli su s vremenom napraviti tri apartmana.

Tužitelj dodatno ističe da 1. tužena veći dio vremena kada su stranke bile u životnoj zajednici nije radila ili je radila kod tužitelja. Tužitelj predlaže da sud službenim putem zatraži od HZMO podatke o zaposlenju 1. tužene od 2006. godine a do 2025. godine.

Tužitelj ističe da su nakon toga i on i 1. tužena digli svaki po jedan nenamjenski kredit u iznosu od cca 20.000,00 eur, a radi daljnje izgradnje i uređenja nekretnine na Veprincu. Podatke o tim kreditima tužitelj nema, pa predlaže da ih sud pribavi službenim putem.

Dokaz:- dva ugovora o kreditu sa Zagrebačkom bankom d.d.

- *Ugovor o kreditu sa Hypo Alpe-Adria-bank d.d.*
- *vlasnički list*
- *povijesni vlasnički list*
- *Kupoprodajni ugovor*
- *Aneks kupoprodajnog ugovora*
- *Službeni upit za dostavu ugovora o kreditu Z-7413/07 i Z.5424/07*
- *Povijesni izvadak iz sudskog registra za I.M.S. d.o.o.*
- *Povijesni izvadak iz sudskog registra za Dareios d.o.o.*
- *Službeni upit HZMO o zaposlenju 1. tužiteljice*
- *Pribava podataka o kreditima 1. tužene i tužitelja službenim putem*

IV Predmetne nekretnine, koje predstavljaju izvanbračnu, odnosno bračnu stečevinu tužitelja i I-tužene, I-tužena je dana 27.06.2022. godine darovala II-tuženoj s time da si je ostavila pravo doživotnog uživanja istih. Predmetni ugovor o darovanju ovjeren je od strane javnog bilježnika Marine Sablić-Dorčić iz Rijeke pod posl. brojem OV-4824/2022.

Darovanje je dakle I tužena izvršila odmah nakon razvoda braka od tužitelja, a navedeno je učinila bez znanja i odobrenja tužitelja. Naknadno je tužitelj saznao za predmetni ugovor pa je poduzeo daljnje radnje, a što će biti izloženo u nastavku. Predmetni ugovor o darovanju je ništetan jer predstavlja prividni ugovor, a ujedno je I-tužena na II-tuženu prenijela više prava nego ih sama ima, a s obzirom da je darovala i suvlasnički dio koji predstavlja vlasništvo tužitelja. Ujedno nije nikada došlo do prave predaje u posjed, a što će biti obrazloženo u nastavku.

Pored sklapanja Ugovora o darovanju, 1. tužena je kako bi zaštitila nekretnine stranaka, sa Sabrinom Stančin dana 06.10.2017. godine sklopila i Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, a u kojem su sporazumu stranke navele da je Sabrina Stančin pozajmila Sandri Škrobica iznos od 838.200,00 kn temeljem ugovora o zajmu iz 2014. godine. Sukladno saznanjima tužitelja, navedeni ugovor je prividan ugovor, odnosno Sabrina Stančin nije nikada posudila 1. tuženoj nikakav iznos novca, a ujedno je odmah nakon potpisivanja Sporazuma izdala 1. tuženoj tabularnu ispravu.

Tužitelj ne može doći do podatka o tome kada je izdana tabularna isprava pa predlaže naslovnom sudu da službenim putem zatraži od javnog bilježnika Marine Sablić-Dorčić da li ima u knjigama evidentiranu ovjeru potpisa na tabularnoj izjavi od strane Sabine Stančin.

Dokaz:- ugovor o darovanju sa pravom doživotnog uživanja

- *Saslušanje Sabine Stančin*
- *Upit javnom bilježniku*

V Stranke su 2023. godine sklopile Ugovor o poslovnoj suradnji sa Sukru Demirom i to na način da stranke, ovdje stranke i g. Demir Sukru zajednički dovrše izgradnju kuće na k.č.br. 635/1 k.o. Veprinac i da nakon dovršetka zgrade pola nekretnine pripadne g. Sukru Demiru. Preostala polovica nekretnine ostala bi na II-tuženoj s time da bi ona nakon toga polovicu navedene polovice, dakle $\frac{1}{4}$ dijela prenijela na tužitelja koji je također sudjelovao u izgradnji, ali i koji je vlasnik $\frac{1}{2}$ dijela svih nekretnina iz ovog postupka. Takav je dogovor postignut jer tužitelj i 1. tužena više nisu imali sredstava za dovršetak nekretnine na Veprincu.

U vrijeme sklapanja navedenog ugovora, stranke su i dalje bile u izvanbračnoj vezi i tužitelj je smatrao da će na ovaj način i dovršiti građevinu na Veprincu i riješiti pitanje izvanbračne i bračne imovine, odnosno da će nakon prenamjene planirane obiteljske kuće u zgradu sa 4 apartmana, i tužitelj i 1. tužena postati samovlasnici po jednog apartmana čime više ne bi postojala nikakva opasnost vezana uz imovinu stranaka, odnosno njihova bi imovina bila odvojena.

U vrijeme kada je sklopljen ugovor sa Sukru Demirom prizemlje kuće bilo je izgrađeno u cijelosti te u potpunosti funkcionalno dok je na katu bila samo betonska ploča.

S vremenom, a osobito nakon prekida izvanbračne veze, tužitelj je uvidio da tužene ne poštuju dogovor iz ugovora o poslovnoj suradnji te usmeni dogovor.

Dokaz:- ugovor o poslovnoj suradnji

- *Saslušanje Demir Sukru*
- *Očevid na licu mjesta i vještačenje po vještaku građevinske struke*
- *Saslušanje odvjetnika Vedrana Skočibušića*
- *Očevid i vještačenje po vještaku građevinske struke*

VI Obzirom na sve navedeno, tužitelj ističe da nekretnine iz ovog postupka predstavljaju bračnu stečevinu i da je tužitelj vlasnik istih u $\frac{1}{2}$ dijela.

Predlaže se stoga naslovnom sudu da nakon provedenog postupka donese slijedeću

PRESUDU

I Utvrđuje se da nekretnine

- K.č.br. 635/1 Travičići 27 & šuma površine 1251 m²
- K.č.br. 635/5 umejčina šuma površine 1181 m²
- K.č.br. 635/6 umejčina šuma površine 1219 m²
- K.č.br. 635/7 umejčina šuma površine 214 m² upisane u z.k.ul. 3664 k.o.

Veprinac predstavljaju izvanbračnu te bračnu stečevinu tužitelja Igora Sokolića, OIB: 50227908142 i I-tužene Sandre Škrobica, OIB: 75199863979 svakog u ½ dijela.

II Utvrđuje se da je ništetan Ugovor o darovanju i osnivanju prava doživotnog uživanja sklopljen između I-tužene Sandre Škrobica, OIB: 75199863979 i II-tužene Magdalene Stephanie Elisabeth Škrobica Sokolić, OIB: 49686766272 ovjeren dana 27.06.2022. godine od strane javnog bilježnika Marine Sablić-Dorčić pod posl. brojem OV-4824/2022 pa se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu Opatija Općinskog suda u Rijeci brisanje zemljišnoknjižnog stanja upisanog rješenjem Z-21438/2022 od dana 27.06.2022. godine te uspostava zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe Z-21438/2022 u roku od 15 dana.

III Utvrđuje se da je tužitelj Igor Sokolić, OIB: 50227908142 vlasnik ½ dijela nekretnina

- K.č.br. 635/1 Travičići 27 & šuma površine 1251 m²
- K.č.br. 635/5 umejčina šuma površine 1181 m²
- K.č.br. 635/6 umejčina šuma površine 1219 m²
- K.č.br. 635/7 umejčina šuma površine 214 m² upisane u z.k.ul. 3664 k.o.

Veprinac pa se isti ovlašćuje da zatraži i ishodi upis prava vlasništva na ½ dijela navedenih nekretnina temeljem ove presude, a što su I-tužena Sandre Škrobica, OIB: 75199863979 i II-tužena Magdalene Stephanie Elisabeth Škrobica Sokolić, OIB: 49686766272 dužne trpjeti, u roku od 15 dana.

II Nalaže se tuženicama solidarno naknaditi tužitelju parnični trošak zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana presuđenja pa do isplate, u roku od 15 dana, a pod prijetnjom ovrhe.

POPIS TROŠKOVA:

1. Sastav tužbe
Tbr. 7. t. 1. Tarife
250 bodova x 2,00 eur.....500,00 eur
2. Sudska pristojba.....173,23 eur
- UKUPNO.....673,23 eur**

U Rijeci, 17. prosinac 2025. godine

U PRIVITKU:

- Kao u tekstu

Tužitelj, p.p.

Bojana

Pavković

Digitally signed by

Bojana Pavković

Date: 2025.12.17

14:11:56 +01'00'