REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZLATARU
Zlatar, Trg slobode 14A

Poslovni broj: P-208/2026-14

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Općinski sud u Zlataru, po sucu Nevenu Kucelj, u parničnom predmetu tužiteljice Terezije Benković, OIB:51305213573, Donje Makojišće 178, Novi Marof, koju zastupaju odvjetnici iz ZOU Franjo Šebijan i Mihaela Carović Rukavina, Pavlinska 5, Varaždin, protiv tuženika Maria Matušin, OIB:62755181292, Donji Kraljevec 21h, Hraščina, zastupanog po odvjetnici Marini Šuti-Kudelić, Zlatar, Zagrebačka 8, radi utvrđenja prava suvlasništva, nakon gladne i javne rasprave, zaključene dana 25. rujna 2026. godine u nazočnosti stranaka i njihovih punomoćnika, na ročištu za objavu presude dana 6. studenog 2026. godine,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

" I Utvrđuje se da je tužiteljica Terezija Benković, Donje Makojišće 178, Donje Makojišće, OIB: 51305213573, suvlasnica nekretnine označene kao čkbr. 1047/3 KUĆA BR.21 H DONJI KRALJEVEC I DVORIŠTE, koja se sastoji od Kuće br.21 h Donji Kraljevec površine 75 m2 i dvorišta površine 1130 m2, ukupne površine 1205 m2, upisane u zk.ul.br. 1083, k.o. Hrašćinski Kraljevec, u alikvotnom dijelu od ½, a koji se nalazi u posjedu i vlasništvu tuženog Maria Matušina, Donji Kraljevec 21h, Hraščina, OIB: 62755181292, a što je isti dužan trpjeti i dozvoliti da se provede upis prava suvlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, a što će u protivnom zamijeniti ova presuda, sve u roku od 15 dana.

II Nalaže se tuženiku Mariu Matušinu, Donji Kraljevec 21h, Hraščina, OIB: 62755181292, da tužiteljici Tereziji Benković, Donje Makojišće 178, Donje Makojišće, OIB: 51305213573, naknadi prouzročeni parnični trošak zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom 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 tri postotna poena, tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude, pa do isplate, a sve u roku od 15 dana, pod prijetnjom ovrhe."

II. Nalaže se tužiteljici da tuženiku naknadi parnične troškove u iznosu od 1.000,00 EUR u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužiteljica je podnijela tužbu u kojoj je navodi da je tuženik upisan kao vlasnik k.č.br. 1047/3 kuća br. 21 H Donji Kraljevec i dvorište površine 1205 m2, u zk.ul.br. 1083 k.o. Hrašćinski Kraljevec.

Dalje navodi da su stranke od 2004. do 2011. živjele u vezi, ta da kuća kupljena sredstvima tuženika, ali da je bila nedovršena i neopremljena, te su za vrijeme trajanja izvanbračne zajednice tužiteljice i tuženika, izvršena ulaganja u tu nekretninu u vidu zamjene krovišta i stolarije, izvođenja priključka struje i vode, uređenja fasade, nabavljanja inventara i sl.

Naglašava da je tuženik činjenicu postojanja izvanbračne zajednice stranka potvrdio prilikom saslušanja na raspravi u spisu ovog suda poslovni broj P-254/12, a u kojem je postupku utvrđeno da ulaganja u kuću tuženika iznose ukupno 126.254,90 HRK / 16.756,90 EUR, te da je za taj iznos povećana vrijednost imovine tuženika.

Dalje navodi da je presudom Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj Gž-3424/14-2 od 26. kolovoza 2014. kojom je prihvaćena žalba ovdje tuženika protiv presude ovog suda poslovni broj P-254/12-27 od dana 28. veljače 2014., utvrđenoj kako su parnične stranke od 2009. živjele u ekonomskoj zajednici, na razdoblje od 2009. do siječnja 2011. trajalo je manje od tri godine, zbog čega se njihova zajednica ne može smatrati izvanbračnom zajednicom. Slijedom navedenog tužiteljica je odbijena sa tužbenim zahtjevom kojim je potraživala isplatu novčanih sredstava uloženih u nekretninu tuženika s osnova izvanbračne zajednice.

Međutim, kako je nesporno da su stranke ulagale u nekretninu tuženika, smatra da joj pripada pravo na povrat uloženih novčanih sredstava u iznosu od 63.127,45 HRK / 8.378,45 EUR.

Poziva se na članak 156. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, koji je propisao da su za pitanje da li pravo na naknadu onomu tko je dogradio, nadogradio ili preuredio zgradu, odnosno prostoriju iz stavka 1. ovog članka (nekretnina u suvlasništvu, zajednička nekretnina ili tuđa nekretnina) ili je ulagao u takvu zgradu ili prostoriju mjerodavna pravila obveznog prava.

Smatra da predmetna nekretnina svakako predstavlja izvanbračnu stečevinu stranaka, sukladno članku 258. u svezi s člankom 248. i člankom 249. stavak 1. Obiteljskog zakona pa je predložila da sud presudom naloži tuženiku da tužiteljici isplati iznos od 63.127,45 HRK / 8.378,45 EUR, na ime ulaganja izvršenih u predmetnu nekretninu.

Ako sud ne bi prihvatio taj zahtjev zatražila je da se utvrdi da je ona suvlasnica iste nekretnine u 1/2 dijela, te da tuženik trpi upis tog njenog prava u zemljišnu knjigu.

2. Tuženik je u odgovoru na tužbu istaknuo prigovor pravomoćno presuđene stvari, budući da postoji identitet stranaka, identitet tužbenog zahtjeva i identitet činjeničnog osnova, a u odnosu na parnicu koju je tužiteljica protiv tuženika pokrenula u predmetnu poslovni broj P-254/12 u kojoj je postavila istovjetan tužbeni zahtjev na temelju istih činjenica.

Također je stavio i prigovor zastare potraživanja tužiteljice, jer su navodna ulaganja tužiteljice u nekretninu tuženika prema navodima tužbe izvršena u razdoblju do 2011. godine pa je njen zahtjev zastario još 2016. ako se kao pravni osnova uzme članak 1111. Zakona o obveznim odnosima na kojeg se tužiteljica poziva.

Osim toga tuženik negira da bi tužiteljica uložila bilo kakav novac u njegovu nekretninu već je tvrdio da je bez osnove podigla sav novac s njegovog računa i otišla živjeti kod Mladena Benković s kojim je bila trudna dok je još boravila kod tuženika.

Što se pak tiče supsidijarno postavljenog zahtjeva na utvrđenje suvlasništva iste nekretnine, tuženik je istaknuo da je raniji zahtjev za isplatu pravomoćno odbijen budući da u postupku utvrđeno da između stranaka nije postojala izvanbračna zajednica.

Zato je predložio da sud prvenstveno odbaci tužbu odnosno da obije tužbeni zahtjev kao neosnovan.

3. Rješenjem suda poslovni broj P-70/2023-7 od 25. svibnja 2023. godine tužba je odbačena, a rješenjem Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj Gž-3219/2023-3 od 29. travnja 2026. godine, odbijena je žalba tužiteljice i potvrđeno prvostupanjsko rješenje u dijelu kojim je odbačena tužba kojom tužiteljica traži isplatu 8.378,45 EUR sa pripadajućom zakonskom kamatom (točka I), dok je isto rješenje ukinuto u odnosu na podredno postavljeni tužbeni zahtjev radi utvrđenja prava suvlasništva 1/2 dijela nekretnine k.č.br. 1047/3 kuća br. 21 h, Donji Kraljevec i dvorište, upisane u zk. ul. 1083 k.o. Hrašćinski Kraljevec te je predmet vraćen ovom sudu na ponovno odlučivanje.

4. Iz obrazloženja drugostupanjske odluke razvidno je kako je sud u konkretnom slučaju pravilno utvrdio da je o istom obvezno pravnom zahtjevu već pravomoćno presuđeno u predmetu poslovni broj P-254/2012, te je sukladno članku 288. stavak 1. Zakona o parničnom postupku pravilno odlučio kad je u tom dijelu odbacio tužbu.

5. U nastavku postupka valjalo je dakle odlučiti o osnovanosti stvarno pravnog zahtjeva tužiteljice.

6. Sud je pročitao izvadak iz zemljišne knjige br. zk. ul. 1083 k.o. Hrašćinski Kraljevec, spis br. P-254/2012 te je saslušao stranke.

7. Tužbeni zahtjev je neosnovan.

8. Nesporna je činjenica da je tuženik uknjižen kao vlasnik k.č.br. 1047/3 KUĆA BR. 21 H DONJI KRALJEVEC I DVORIŠTE površine 1205 m2 u zk.ul.br. 1083 k.o. Hraščinski Kraljevec.

Isto tako iz iskaza stranaka kao nesporno proizlazi da je ova nekretnine kupljena 15. lipnja 2009. godine od strane tuženika i to novcem koji je posudio od svog brata te mu taj novac još uvijek nije u cijelosti vratio.

Na ovo ukazuju pisani dokumenti priloženi spisu br. P-254/2012 i to ovjerena izjava od 3. 07. 2009. godine koju su potpisali tužitelj i njegov brat Miljenko Toplak, prema kojoj je tuženik od brata pozajmio iznos od 230.000,00 HRK, i to za kupnju kuće, te potvrda Zagrebačke banke d.d. od 15. lipnja 2009. prema kojoj je Miljenko Toplak zatvorio nenamjenski oročeni kunski depozit i podigao iznos od 219.490,09 HRK.

9. Među stranaka nije sporno da su bile u emotivnoj vezi u razdoblju od 2004. do 2009. godine za koje vrijeme su stanovale najprije kod udomitelja tuženika, a potom kod biološke majke tuženika, no tada nisu ostvarivali sadržaje ekonomske zajednice jer nisu snosili nikakve troškove stanovanja i kućanstva, kako to zaključuje i Županijski sud u Zagrebu u presudi poslovni broj Gž-3424/14-2 od 26. kolovoza 2014. godine

kojom je preinačena presuda ovog suda poslovni broj P-254/12-287 od 28. veljače 2014. godine te je odbijen tužbeni zahtjev tužiteljice da joj tuženik isplati iznos od 63.127,45 HRK i to na ime izvanbračne stečevine.

10. Nesporno je da su tek početkom 2009. odlučili kupiti predmetnu nekretninu za stanovanje s namjerom da zajednički žive u istoj.

No stjecajem okolnosti, u rujnu iste godine tužitelj je otišao na rad u Libiju, a tužiteljicu je ovlastio da raspolaže novcem s njegovog bankovnog računa na koji je primao plaću (oko 18.000,00 do 19.000,00 HRK).

Nesporno je kako je kuća kupljena nedovršena pa je tužiteljica angažirala majstore i kupovala građevinski materijal potreban radi osposobljavanje kuće za njihov zajednički život.

U razdoblju od prosinca 2009. do 3. veljače 2011. tužiteljica je bila prijavljena na adresi tuženika, te je stanovala u prizemlju predmetne kuće, a nije sporno da je krajem 2010. stupila u vezu sa drugim muškarcem (sadašnjim suprugom) kojem je 1. rujna 2011. rodila dijete. Tuženika je napustila u siječnju 2011. dok se tuženik iz Libije vratio u veljači 2011.

11. Sporno je da li je tužiteljica za vrijeme zajedničkog života stekla suvlasništvo predmetne nekretnine koja je uknjižena kao vlasništvo tuženika i u kojem suvlasničkom udjelu.

12. Odredbom članka 3. Obiteljskog zakona (Narodne novine br. 116/2003, 17/2004, 136/2004, 107/2007, 57/2011, 61/2011, 25/2013, 75/2014) koji je u to vrijeme bio na snazi, propisano je "Odredbe ovoga Zakona o učincima izvanbračne zajednice primjenjuju se na životnu zajednicu neudane žene i neoženjenog muškarca, koja traje najmanje tri godine ili kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete."

13. Čak i pod pretpostavkom da je između stranaka postojala izvanbračna zajednica, mada je suprotno utvrđeno u predmetnu poslovni broj P-254/2012, tužiteljica nije dokazala pravnu osnovu za stjecanje suvlasništva predmetne nekretnine.

14. Naime, prema odredbi članka 248. cit. Zakona bračna stečevina je imovina koju su bračni drugovi stekli radom za vrijeme trajanja bračne zajednice ili potječe iz te imovine te su prema članku 249. stavak 1. u takovoj imovini suvlasnici u jednakim dijelovima.

15. U konkretnoj situaciji predmetna nekretnina nije stečena radom za vrijeme trajanja izvanbračne zajednice, niti potječe iz te imovine, jer kao što je već istaknuto nekretnina je kupljena novcem koji je pozajmio tuženik, a tužiteljica kao što sama navodi, nije sudjelovala kod vraćanja te pozajmice.

Dakle radilo bi se o njegovoj posebnoj imovini u smislu odredbe članka 253. stavak 2. Obiteljskog zakona.

16. Isto tako člankom 156. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014) kojeg citira i sama tužiteljica, određeno je:

"(1) Dogradnjom, nadogradnjom ili preuređenjem (adaptacijom) zgrada, odnosno prostorija u suvlasničkim, zajedničkim ili tuđim zgradama, kao ni njihovom prigradnjom, ugradnjom, ili ulaganjem u njih, ne može se steći vlasništvo, ako nije što drugo odredio vlasnik dograđene, nadograđene, odnosno prigrađene nekretnine.
(2) Pripada li pravo na naknadu onomu tko je dogradio, nadogradio ili preuredio zgradu, odnosno prostoriju iz stavka 1. ovoga članka, ili je ulagao u takvu zgradu ili prostoriju, određuju pravila obveznoga prava."

17. Prema tome, činjenica što je (prema navodima stranaka) na predmetnoj kući promijenjen krov, izvedeni priključci vode i struje, kupljena i postavljena vanjska stolarija, napravljeno stepenište za tavan, ne daje tužiteljici pravo suvlasništva u toj nekretnini.

Kod toga ne treba zanemariti činjenicu da što su ti radovi ako ne u cijelosti, a onda barem u većem dijelu financirani novcem tuženika, kojim je tužiteljica raspolagala pri čemu i sama priznaje da je njena plaća bila znatno odnosno višestruko manja od zarade tuženika u inozemstvu.

I konačno tužiteljica svoju tvrdnju da je kuća kupljena da bi bila zajednička imovina ,dakle da bi tuženik kao vlasnik to odredio također nije ničim dokazala.

Upravo suprotno iz njenog je iskaza vidljivo da je tuženik odredio da kuća bude uknjižena na njegovo ime, mada je kod njega postojala namjera da u toj kući zajednički žive do čega, na žalost ili na sreću, zbog naprijed navedenih okolnosti nije došlo, pa je njen zahtjev i moralno upitan.

18. Bez obzira na to, tužbeni zahtjev je iz naprijed navedenih razloga pravno neosnovan pa ga je valjalo odbiti.

19. Rješenje o troškovima postupka doneseno je temeljem članka 154. stavak 1. u vezi s člankom 155. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/1991, 91/1992, 112/1999, 129/2000, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 96/2008, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 25/2013, 89/2014, 70/2019, 80/2022, 114/2022, 155/2023, 146/2025).

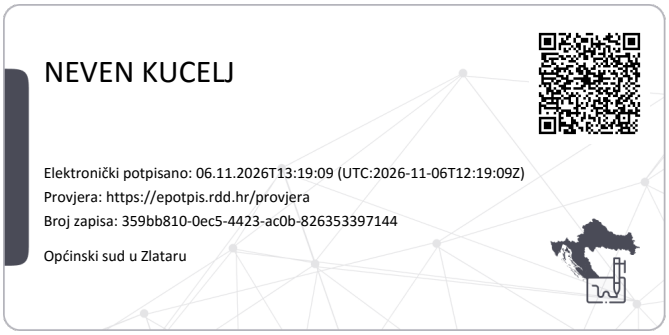
20. Trošak koji je tužiteljica dužna naknaditi tuženiku sastoji se od sastava odgovora na tužbu što prema Tbr. 8. t.1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za radi odvjetnika (Narodne novine br. 138/2023, 107/2025) u visini od iznosi 100 bodova te zastupanja na ročištima dana 25. svibnja 2023., 16. lipnja 2026 i 25. rujna 2026. godine, svako u visini od 100 bodova, a prema Tbr. 9. t. 1. iste.

Prema Tbr. 54 vrijednost boda jest 2,00 EUR, pa se radi o ukupno 800,00 EUR, što je na osnovi Tbr. 46 Tarife uvećano za 25 % poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 200,00 EUR.

U Zlataru, dana 6. studenog 2023.

S u d a c

Neven Kucelj



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana primitka otpravka rješenja. Žalba se podnosi ovom sudu, a o istoj odlučuje županijski sud.

Dna:

1. punomoćnik tužiteljice
2. punomoćnica tuženika

Broj zapisa: **9-3088f-c575f**

Kontrolni broj: **002ef-cf0aa-065e9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Zlataru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.