

Predmet: razvod braka Dragičević/Dragičević

- imovinski odnosi bračnih drugova prilikom razvoda braka sukladno propisima Republike Hrvatske

I. ČINJENIČNO STANJE

- Gospodin Ivan Dragičević je dana 31. kolovoza 2002.g. sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnina sa Katicom Kučko kojim ugovorom je kupio nekretnine tada upisane u zk.ul. br. 1766 k.o. Resnik i to dio zk.č. br. 2839/57 k.o. Resnik, površine 130 čhv;

- Ugovorne strane su dana 02. listopada 2006.g. sklopile Aneks 1 Ugovoru o kupoprodaji nekretnina kojim su radi uknjižbe prava vlasništva gospodina Ivana Dragičevića u zemljišne knjige, točno opisali nekretninu koja je predmet kupoprodaje i to kao zk.č. br. 2839/362 oranica VII. Retkovec površine 441 m² i zk.č. br. 2839/421 oranica VII. Retkovec površine 27 m², upisane u zk.ul. br. 23976 k.o. Resnik;

- Gospodin Ivan Dragičević je dana 21. kolovoza 2006.g. ishodio pravomoćnu građevinsku dozvolu br. Klasa: UP/I-361-03/2006-01/262, Ur.br.: 251-13-22/402-06-15 kojom je odobrena gradnja obiteljske kuće na predmetnom zemljištu oznake zk.č. br. 2839/362 k.o. Resnik, koja odgovara katastarskoj oznaci čestice i to k.č. br. 196/5 k.o. Resnik, na adresi u Zagrebu, VII Retkovec 172.

- Predmetna nekretnina danas je upisana u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. br. 23976 k.o. Resnik kao "Zk.č. br. 2839/362 – Kuća broj 172, Retkovec VII i dvorište – površine 441 ,2, od čega kuća br. 172 površine 91 m², a dvorište površine 350 m²" i "Zk.č. br. 2839/421 – Oranica VII. Retkovec – površine 27 m².";

- Bračni drugovi Dragičević sklopili su brak dana 30. travnja 2005.g.

II. PRAVNO UREĐENJE IMOVINSKIH ODNOSA BRAČNIH DRUGOVA U REPUBLICI HRVATSKOJ

Sukladno čl. 35. Obiteljskog zakona ("Narodne novine br. 103/15 i 98/19 – dalje u tekstu: Obiteljski zakon) bračni drugovi mogu imati bračnu stečevinu i vlastitu imovinu.

Sukladno čl. 36. st. 1. Obiteljskog zakona bračna stečevina je imovina koju su bračni drugovi stekli radom za vrijeme trajanja bračne zajednice ili potječe od te imovine.

Sukladno čl. 36. st. 3. Obiteljskog zakona bračni drugovi su u jednakim dijelovima suvlasnici bračne stečevine, ako nisu drugačije ugovorili.

Sukladno čl. 39. st. 1. Obiteljskog zakona imovina koju bračni drug ima u trenutku sklapanja braka, ostaje njegova vlastita imovina.

Ako stranke ne mogu postići sporazum o podjeli bračne stečevine, svatko od njih je ovlašten zatražiti od suda da njihove imovinske odnose uredi sudskom odlukom.

Kod utvrđenja bračne stečevine, bračni drug koji pokreće postupak podiže stvarnopravni zahtjev na utvrđenje njegovog prava vlasništva u određenom suvlasničkom dijelu na imovini za koju smatra da predstavlja bračnu stečevinu.

Ukoliko bi se radilo samo o ulaganjima jednog bračnog druga u posebnu, vlastitu imovinu drugog bračnog druga, tada dolazi do primjene obveznopravni zahtjev na isplatu određene količine sredstava koji je ekvivalent učinjenim ulaganjima.

III. DRAGIČEVIĆ/DRAGIČEVIĆ

U ovom konkretnom slučaju jedan bračni drug – gospodin Ivan Dragičević – postao je vlasnik zemljišta u Zagrebu opisanog u toč. I. prije sklapanja braka, dok je tijekom trajanja bračne zajednice na tom zemljištu sagrađena obiteljska kuća.

Sporno je pitanje u kojem dijelu ta nekretnina predstavlja bračnu stečevinu, a u kojem dijelu predstavlja vlastitu imovinu gospodina Ivana Dragičevića te u kojim su suvlasničkim udjelima bračni drugovi suvlasnici na navedenoj nekretnini.

S obzirom da je gospodin Ivan Dragičević zemljište stekao kupoprodajom 2002.g., a da je brak sklopljen 2005.g., prilikom početka gradnje obiteljske kuće zemljište je predstavljalo doprinos gospodina Ivana Dragičevića, odnosno ulaganje zemljišta se smatra kao ulaganje njegove posebne, vlastite imovine.

Slijedom navedenog, u nastavku postupka bi bilo potrebno:

- utvrditi sadašnju vrijednost nekretnine zajedno sa zemljištem,
- utvrditi udio vrijednosti zemljišta u ukupnoj vrijednosti te nekretnine – što bi predstavljalo posebnu imovinu gospodina Ivana Dragičevića.

ODVJETNICA
ROMANA MIHALIĆ
Kneza Višeslava 11, 10000 Zagreb * tel: 01/ 46 111 69 * fax: 01/ 46 111 98
mob: 098/ 649 297, e-mail: romana.mihalic@oumihalic.hr

- zatim od preostalog dijela – koji bi predstavljao bračnu stečevinu - utvrditi jednu polovinu (što je po odredbama Obiteljskog zakona Republike Hrvatske suvlasnički udio bračnih drugova na imovini koju su stekli u bračnoj zajednici),

- te na taj način utvrditi suvlasničke udjele stranaka na predmetnoj nekretnini.

Napominje se da ako su bračni drugovi tijekom gradnje kuće nastavili ulagati dijelom sredstva bračne stečevine, a dijelom vlastitu imovinu – npr. jedan od bračnih drugova je primio darovanje od svoje rodbine u obliku novčanih darova, građevinskog materijala, vlastitog fizičkog rada ili druge oblike darova – onda će se i te činjenice morati utvrditi u postupku pred sudom i procijeniti vrijednost takvih darova.

U sporovima ovakve vrste obavezno se izvodi dokaz građevinskim vještačenjem na okolnost utvrđenja vrijednosti nekretnine, ali i njezinih sastavnih dijelova, kako je već naprijed navedeno.

Prije izvođenja dokaza građevinskim vještačenjem uz očevid na licu mjesta, potrebno je stranke saslušati na okolnost načina stjecanja, podrijetlu novčanih sredstava uloženi u nekretninu, o darovima rodbine i prijatelja.

Procjene vrijednosti koje se dobiju građevinskim vještačenjem sud potom koristi kod izračuna suvlasničkog omjera.

U Zagrebu, 09. veljače 2021.g.