

Maja Gelo, mag. iur.\*

## UTJECAJ INFLACIJE NA OBVEZNOPRAVNE ZAHTJEVE BRAČNIH DRUGOVA NAKON PRESTANKA BRAČNE ZAJEDNICE

UDK: 347.626 : 336.748.12  
DOI: 10.31141/zrpf.s.2023.60.150.759  
Pregledni znanstveni rad  
Primljeno: 27.7.2023.

Obveznopravni zahtjev bračnog druga postavlja se temeljem instituta stjecanja bez osnove, a cilj istoga je vratiti vrijednost uloženog u vlastitu imovinu bivšeg bračnog druga. Vrijednost uloženoga računaju vještaci građevinske struke. Cilj ovog rada jest ispitati uzima li se stopa inflacije u obzir prilikom izračuna vrijednosti uloženoga. Autorica je, uz pravnu doktrinu, koristila i dostupnu sudsku praksu Vrhovnog suda Republike Hrvatske te općinskih sudova. Na početku rada prikazat će se opcije koje stoje na raspolaganju bračnim drugovima radi uređenja imovinskih odnosa, potom će se ispitati primjena instituta stjecanja bez osnove na obveznopravni zahtjev bračnog druga nakon čega će se pristupiti prikazu utvrđivanja vrijednosti u građevinskim vještačenjima. S obzirom na to da utvrđenje tržišne vrijednosti ne dovodi do potpunog i pravednog povrata uložene vrijednosti, autorica će prikazati tri rješenja koja mogu vještake dovesti do ispunjenja načela pravednosti. U zaključku će se iznijeti i dva rješenja koja bi mogla spriječiti sporove, odnosno pomoći tužiteljima prilikom postavljanja obveznopravnog zahtjeva nakon prestanka bračne zajednice.

**Ključne riječi:** bračna zajednica, ulaganje, inflacija, stjecanje bez osnove

### 1. UVOD

Vođen emotivnom stranom odnosa tijekom bračne zajednice, bračni drug često ulaže vlastita novčana sredstva u vlastitu imovinu drugog bračnog druga s ciljem povećanja kvalitete zajedničkog života. Tijekom ulaganja bračni drug ne razmišlja o prekidi bračne zajednice. No, život često pokaže drugačije. Kakva je sudbina uložениh sredstava jednog bračnog druga nakon prekida bračne zajednice? Bračni drug koji je uložio svoja sredstva u vlastitu imovinu drugog bračnog druga, prema njemu može postaviti obveznopravni zahtjev radi isplate uložениh sredstava. Obiteljski zakon<sup>1</sup> tada upućuje na Zakon o obveznim odnosima,<sup>2</sup> Zakon o vlasništvu

---

\* Odvjetnica Maja Gelo, Vijenac Ivana Meštrovića 102, 31000 Osijek, e-mail: odvjetnica.anic@lawos.info, <https://orcid.org/0009-0008-4061-6439>

<sup>1</sup> Obiteljski zakon, Narodne novine, br. 103/2015, 98/2019, 47/2020 (dalje u tekstu: ObZ).

<sup>2</sup> Zakon o obveznim odnosima, Narodne novine, br. 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021 (dalje u tekstu: ZOO).

i drugim stvarnim pravima,<sup>3</sup> kao i druge propise kojima se uređuju imovinskopravni odnosi. ZOO pitanje ulaganja u tuđu imovinu, nakon što je pravna osnova prestala postojati ili se nikad nije ostvarila, uređuje institutom stjecanja bez osnove. Da bi zahtjev radi isplate temeljem ovog instituta bio usvojen, zakonodavac je propisao pretpostavke koje se moraju kumulativno ispuniti.

Prestanak bračne zajednice u ovom se radu promatra kao pravnu osnovu<sup>4</sup> nakon čijeg prestanka postojanja dolazi do aktualizacije prava bivšeg bračnog druga koji je uložio svoja sredstva, podnijeti zahtjev za povrat uloženog. Prestanak bračne zajednice označava i trenutak kada između bivših bračnih drugova počinje teći rok zastare.<sup>5</sup> Prestankom postojanja bračne zajednice kao pravne osnove, postavljen je temelj za daljnje ispunjenje nužnih pretpostavki (povećanje imovine na jednoj strani, smanjenje imovine na drugoj strani, uzročna veza, nepostojanje štetne radnje). Tužba kojom se postavlja zahtjev radi isplate stečenog bez osnove naziva se kondikcija, a stranke kondikcijski dužnik (stjecatelj) i kondikcijski vjerovnik (davatelj). Cilj kondikcijskog vjerovnika kao tužitelja u predmetima koji proizađu nakon prestanka bračne zajednice nije dioba/prodaja nekretnine, jer za isto on kao takav nema ni pravnog temelja. Njegov je cilj isključivo povrat onoga što je uložio u imovinu bivšeg bračnog druga. Praksa je pokazala da se kondikcije pokreću i nakon desetak i više godina što je razumljivo jer za isto nema potrebe dok bračna zajednica traje, a zbog koje, pak, ne teče zastara između bračnih drugova.

Potaknuta inflatornim kretanjima kojima smo izloženi u posljednjih dvije do tri godine zbog utjecaja pandemije COVID-a 19, rata u Ukrajini, kao i uvođenja eura kao valute, autorica je kao cilj ovog rada željela ispitati ima li inflacija utjecaja na obveznopravne zahtjeve bivših bračnih drugova postavljenih temeljem instituta stjecanja bez osnove. Ovo osobito imajući u obzir činjenicu da se ulaganja često vrše u vidu adaptacije, odnosno da se vrše građevinskim radovima čija se cijena posebno istaknula u posljednjih dvije do tri godine. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ne omogućuje onome tko ulaže stjecanje vlasništva temeljem svojeg ulaganja, ako se s time nije suglasio vlasnik nekretnine.

Nakon postavljene hipoteze da je potrebno u ovim predmetima uzeti u obzir stopu inflacije koja je utjecala na cijene radova i materijala, autorica je uz pravnu doktrinu proučavala i praksu dostupnu na stranicama Vrhovnog suda Republike Hrvatske<sup>6</sup> i portala Ius Info.<sup>7</sup> Sudska praksa korištena u ovom radu odnosi se isključivo na obveznopravne zahtjeve (bivših) bračnih drugova. Osim odluka revizorskog suda, korištene su i objavljene pravomoćne presude oznake P Ob, s ciljem ispitati na

---

<sup>3</sup> Zakon 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; dalje u tekstu: ZVDSP.

<sup>4</sup> O pravnoj osnovi vidi i Uzelac, J., *Obveznopravni odnos stjecanja bez osnove*, Financije i pravo, god. 3, 1/2015, str. 11; Vedriš, M.; Klarić, P., *Građansko pravo*, Zagreb, Narodne novine, 2000., str. 365.

<sup>5</sup> Čl. 235. ZOO-a.

<sup>6</sup> *Sudska praksa Vrhovni sud Republike Hrvatske*, pristup 5. lipnja 2023., <https://sudskapraksa.csp.vsrh.hr/home> (dalje: Supra)

<sup>7</sup> *Ius Info*, pristup 5. lipnja 2023., <https://www.iusinfo.hr/home>

koji način građevinski vještaci izračunavaju vrijednost nekretnine u vrijeme izrade nalaza i mišljenja. Pravomoćnost presuda provjerena je na stranicama Ministarstva pravosuđa i uprave Republike Hrvatske.<sup>8</sup> Izveden je zaključak kako vještaci građevinske struke u proučavanim predmetima daju izračun tržišne vrijednosti nekretnine u koju je bivši bračni drug ulagao, što se smatra pogrešnim. Naime, cilj tužitelja kao kondikcijskog vjerovnika jest isključivo povrat onoga što je uložio u imovinu bivšeg bračnog druga. Da bi se on u potpunosti naknadio, nužno mu je vratiti vrijednost onoga što kondikcijski dužnik ne mora ulagati u vrijeme donošenja sudske odluke<sup>9</sup> čime je uštedio iznos višestruko povećan zbog utjecaja inflacije kroz vrijeme. Cijena koju bi kondikcijski dužnik platio za isti rad i materijal u trenutku donošenja prvostupanjske presude veća je u odnosu na cijenu koju je kondikcijski vjerovnik platio u trenutku ulaganja. Upravo ta razlika u cijenama predstavlja iznos koji je kondikcijski dužnik uštedio. Obogaćenje se tada ne sastoji od toga što je kondikcijski dužnik primio u svoju imovinu nego od onoga što je uštedio određene izdatke. Specifičnost zahtjeva bivših bračnih drugova ogleda se u tome što između bračnih drugova ne teče zastara. Zbog navedenoga, često se događa da od ulaganja do podnošenja zahtjeva protekne puno dulji vremenski period od pet godina koji predstavlja opći zastarni rok u kojem su ostali kondikcijski vjerovnici dužni podnijeti zahtjev za povrat uloženoga.

Tražeci rješenje za uočeni problem bivših bračnih drugova, kondikcijskih vjerovnika, autorica je ispitala primjenu načela monetarnog nominalizma te indeksne klauzule, kao i primjenu odredbe Zakona o obveznim odnosima koja propisuje da se visina naknade štete određuje prema cijenama u vrijeme donošenja sudske odluke.<sup>10</sup> Načelo monetarnog nominalizma odbačeno je kao rješenje s obzirom na to da isključuje odgovornost dužnika za gubitak vrijednosti novca. Primjena indeksne klauzule dovela bi do potpune naknade kondikcijskog vjerovnika u slučaju da su bračni drugovi prije ili tijekom bračne zajednice zaključili bračni ugovor. Posljednje, ZOO u Odsjeku 7. glave IX. uređuje pitanje obujma i visine naknade štete te propisuje da se visina naknade štete određuje prema cijenama u vrijeme donošenja sudske odluke. Međutim, jedna od temeljnih pretpostavki instituta stjecanja bez osnove jest da se ne smije raditi o štetnoj radnji. Analognom primjenom ove odredbe moglo bi se doći do potencijalnog rješenja, no to sprečava presuda Vrhovnog suda Republike Hrvatske kojom je isti zauzeo stajalište da se kretanja koja su dovela do smanjenja vrijednosti novca (višekratna promjena domaće valute – denominacija, inflacija) ne mogu smatrati štetom.<sup>11</sup> Kako niti jedno od ponuđenih rješenja ne dovodi do pravedne naknade kondikcijskog vjerovnika, autorica je iznošenjem mogućeg rješenja putem stupnjevite tužbe zauzela stajalište kako je, prije svega, potrebno ispitati odluke Vrhovnog suda u predmetima kondikcijskih vjerovnika u

---

<sup>8</sup> *Ministarstvo pravosuđa i uprave*, pristup 5. lipnja 2023., <https://e-predmet.pravosudje.hr/>

<sup>9</sup> Vrhovni sud Republike Hrvatske, Gzz-64/2004 i Rev-409/2004, od 30. lipnja 2005.

<sup>10</sup> Čl. 1089. ZOO-a.

<sup>11</sup> Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-x-124/2009, od 4. ožujka 2014.; Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-739/1997, od 17. siječnja 2001.; Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 2000/1993-2, od 8. prosinca 1994.

ovim predmetima, kao i da je u istima nužno utvrđivanje građevinske vrijednosti izvršenih radova kako bi se ispunilo načelo pravednosti.

## 2. MOGUĆNOSTI BRAČNIH DRUGOVA NAKON PRESTANKA BRAČNE ZAJEDNICE

Činidbe učinjene između bračnih drugova tijekom bračne zajednice u svojoj ukupnosti predstavljaju njihove imovinske odnose uređene ObZ-om koji razlikuje bračnu stečevinu i vlastitu imovinu,<sup>12</sup> te dopušta bračnim drugovima sklapanje bračnog ugovora kojim mogu urediti svoje imovinske odnose ako im zakonsko rješenje ne odgovara.<sup>13</sup> Na izvanbračnu zajednicu na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ObZ-a o osobnim i imovinskim odnosima bračnih drugova,<sup>14</sup> zbog čega se sve navedeno u ovom radu o obveznopravnom zahtjevu bračnog druga može primijeniti i na izvanbračne drugove, životne partnere i neformalne životne partnere.<sup>15</sup>

Kada dođe do prestanka bračne zajednice, bračni drugovi imaju mogućnost svoje imovinske odnose urediti sporazumno ili sudskom odlukom. Sudac tada primjenjuje odredbe ObZ-a o imovinskopravnim odnosima bračnih drugova, a o pitanjima koja nisu uređena njime primijenit će ZOO, ZVDSP, te druge propise.<sup>16</sup> Bračni drug može protiv bivšeg bračnog druga postaviti dva zahtjeva, obveznopravni i stvarnopravni.<sup>17</sup> Oba nalaze svoje uporište u neopravdanom obogaćenju, a posljedica su načela pravednosti.

ZVDSP omogućuje stjecanje stvarnih prava bračnog druga u slučaju postojanja sporazuma bračnih drugova. Zakonodavac je zabranio stjecanje vlasništva dogradnjom, nadogradnjom ili preuređenjem zgrada/prostorija ako nije što drugo odredio vlasnik nekretnine.<sup>18</sup> Sudska praksa definira određene iznimke, poput nastanka ekonomski važne promjene u stanju i vrijednosti imovine (veće od 20 %) ili postojanje promjene identiteta imovine nakon ulaganja kako bi stvarnopravni zahtjev bio uspješan.<sup>19</sup> No, kada se na imovini drugog bračnog druga nije dogodila takva promjena, a ne postoji suglasnost vlasnika, bračni drug ima pravo podnijeti obveznopravni zahtjev radi povrata vrijednosti uloženoga. Pravo na naknadu onome tko je dogradio, nadogradio ili preuređio zgradu/prostoriju, određuju pravila

---

<sup>12</sup> Čl. 35. ObZ-a.

<sup>13</sup> Čl. 34. ObZ-a.

<sup>14</sup> Čl. 11. st. 2. ObZ-a.

<sup>15</sup> Vidi: Zakon o životnom partnerstvu osoba istoga spola, Narodne novine, br. 92/14, 98/19.

<sup>16</sup> Čl. 45. ObZ-a.

<sup>17</sup> Za potrebe ovoga rada bivše bračne drugove autorica će nazivati kondikcijski vjerovnik i kondikcijski dužnik, što će se pojasniti u daljnjem dijelu rada.

<sup>18</sup> Čl. 156. ZVDSP-a.

<sup>19</sup> Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-204/1991 od 3. listopada 1991.; Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-823/2014-2 od 16. travnja 2014.; Općinski sud u Puli-Pola, P Ob-194/2020 od 18. ožujka 2020.; Županijski sud u Varaždinu, Gž-2523/2015 od 26. siječnja 2017.

obveznog prava,<sup>20</sup> a tužba kojom se traži povrat stečenoga bez osnove naziva se kondikcija.<sup>21</sup>

Da bi kondikcija bila uspješna, nužno je ispunjenje konkretnih pretpostavki čime nastaje izvanugovorni odnos stjecanja bez osnove između bračnih drugova. Izvanugovorni odnosi služe prije svega za zaštitu već postojećih prometnih situacija i stanja te prava osobnosti pravnih subjekata.<sup>22</sup> Savjesnost bračnih drugova ogleda se u njihovu znanju da jedan od njih čini poboljšice u imovini drugoga, a sve sa zajedničkim ciljem – suživotom u imovini jednoga od njih.

U ovom će se radu prvenstveno razmatrati obveznopravni zahtjev bračnog druga radi isplate novčanog iznosa s osnova povećane prometne vrijednosti nekretnine drugog bračnog druga.<sup>23</sup> Ulaganja u nekretninu uvijek prethode postavljanju obveznopravnog zahtjeva bračnog druga, ponekad s poprilično udaljenim vremenskim odmakom.<sup>24</sup> Navedeno ne umanjuje činjenicu da je ulaganjem povećana vrijednost imovine jedne strane za što je pravna osnova otpala prestankom bračne zajednice, ili se nije uopće ostvarila.

### 3. OBVEZNOPRAVNI ZAHTJEV KROZ INSTITUT STJECANJA BEZ OSNOVE

Povećanje vrijednosti imovine kondikcijskog dužnika ulaganjem kondikcijskog vjerovnika smatra se njegovim neopravdanim bogaćenjem nakon prestanka bračne zajednice.<sup>25</sup> Naziv „neopravdano (bezrazložno) obogaćenje“ još uvijek postoji u njemačkom i švicarskom pravu, dok je kod nas napušten jer se radi o promjeni u imovini koja ne mora uvijek biti u pozitivnom smislu.<sup>26</sup>

Pitanje naknade kada ne postoji sporazum bračnih drugova, uređuje se kroz institut stjecanja bez osnove. Stjecanje po osnovi koja je kasnije otpala (*condictio ob causam finitam*) ili stjecanje s obzirom na osnovu koja se nije ostvarila (*condictio causa dana causa non secuta*) tipični su slučajevi ovog instituta koji bi se mogli primijeniti kada bračna zajednica kao pravna osnova prestane postojati ili se nikada ne ostvari.<sup>27</sup> Ova pravila predstavljaju kondikciju zbog obogaćenja činidbom u kojoj kondikcijski vjerovnik ima pravo zahtijevati vraćanje koristi koje je kondikcijski

---

<sup>20</sup> Čl. 156. ZVDSP-a.

<sup>21</sup> Općinski sud u Varaždinu, P Ob-171/2022 od 7. srpnja 2022.

<sup>22</sup> Vedriš, M. *et al.*, *op. cit.* bilj. 5, str. 371.

<sup>23</sup> Privredni sud Hrvatske, Pž-3437/1993 od 28. prosinca 1993.

<sup>24</sup> Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-x-877/2017-3 od 12. veljače 2019. – postupak je započeo u srpnju 2006. godine, a predmet spora jest nekretnina čija je gradnja počela 1987. godine i trajala do 1990. godine; Općinski sud u Osijeku, P Ob-336/2022 od 17. ožujka 2023. – postupak je započeo u travnju 2015. godine, a predmet spora jesu ulaganja u nekretninu vršena od 1999. do 2002. godine.

<sup>25</sup> Miladin, P.; Markovinović, H.; *Obogaćenje kao pretpostavka neopravdanog obogaćenja (stjecanja bez osnove)*, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, god. 68, 1/2018, str. 19.

<sup>26</sup> Uzelac, J., *op. cit.* u bilj. 5, str. 9.

<sup>27</sup> Vidi Uzelac, J., *op. cit.* u bilj. 5. za ostale primjere stjecanja bez osnove.

dužnik stekao s naslova konkretnih činidbi.<sup>28</sup> No, ono može predstavljati i umanjenje gubitka, odnosno uštedu. Za uspješnost obveznopravnog zahtjeva potrebno je ispunjenje pretpostavki:

- postojanje povećanja imovine na jednoj strani,
- smanjenje imovine na drugoj strani,
- uzročna veza (*kauzalni nesus*),
- nepostojanje osnove u nekom pravnom poslu, odluci suda odnosno drugog zakonom ovlaštenog tijela ili u zakonu, te
- nepostojanje štetne radnje.<sup>29</sup>

Kondikcijski dužnik kao stjecatelj obvezan je naknaditi vrijednost ulaganja. Zadržavanje neosnovano stečene imovine ili imovinske koristi nije dopušteno, a direktno se protivi načelu pravednosti. Zbog navedenoga, pravni poredak i poznaje ove stvarne situacije, s ciljem davanja oštećenoj osobi pravne osnove na temelju koje može tražiti povrat svoje imovine.<sup>30</sup> Svrha instituta jest pružanje pravne zaštite osobi koja je bez pravne osnove izgubila dio svoje imovine, a druga osoba ga je, bez pravne osnove, stekla.<sup>31</sup> Ovaj institut teži uspostavi prijašnjeg stanja, a predstavlja oblik poravnavajuće pravednosti (*iustitia commutativa*). Ako to nije moguće, stjecatelj ima dužnost povrata postignute koristi.<sup>32</sup>

Obogaćenje, povećanje imovine na strani kondikcijskog dužnika, predstavlja razliku između trenutnog stanja njegove imovine i hipotetskog stanja u kojem bi ona bila da nije došlo do neopravdanog obogaćenja.<sup>33</sup> Ono može predstavljati i uštedu, a vrijednost tih dvaju stanja dužnikove imovine može izraziti jedino novac. Ulazi li stopa inflacije u stečenu korist? Uvažavajući činjenicu da od izvršenih radova kojima se povećava vrijednost imovine kondikcijskog dužnika do podizanja kondikcijskog zahtjeva, često protekne određeni vremenski period, jasno je da se vrijednost uloženoga u ta dva trenutka ne može izjednačiti.

### 3.1. Inflacija

Rijedak je slučaj da je vrijednost novca trajno ista. U slučaju duljeg vremenskog razdoblja između nastanka novčane obveze i vremena njezina ispunjenja može doći do raskoraka između kupovne i platežne vrijednosti novca. Kupovna je vrijednost novca ekonomska, a platežna pravna kategorija te predstavlja ispunjenje pravnog posla gašenjem novčanih obveza.<sup>34</sup> Na vrijednost uloženoga od trenutka ulaganja do

---

<sup>28</sup> Miladin, P. *et al.*, *op. cit.* u bilj. 28, str. 19.

<sup>29</sup> Crnić, I., *Zakon o obveznim odnosima*, Organizator, Zagreb 2016., str. 1992.

<sup>30</sup> Čuveljak, J., *Povrat stečenog bez osnove*, Pravo i porezi, 5/2005, str. 61.

<sup>31</sup> Uzelac, J., *op. cit.* u bilj. 5, str. 10.

<sup>32</sup> Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-4340/2019-2 od 24. ožujka 2021.

<sup>33</sup> Miladin, P. *et al.*, *op. cit.* u bilj. 28, str. 9.

<sup>34</sup> Raffaelli, B., *Uloga monetarnog nominalizma i zaštitnih klauzula u ispunjenju novčanih obveza*, Ius Info, 2013., str. 2.



trenutka donošenja pravomoćne presude utječe stopa inflacije, odnosno izmjereni porast opće razine cijena koji objavljuje Državni zavod za statistiku.<sup>35</sup> Promjena cijena od ulaganja do donošenja sudske odluke čini naknadu vjerovnika dvojbena s obzirom na to da nije jasno u kojem se trenutku gubici trebaju mjeriti. Američki pravni stručnjaci kao rješenje spominju tzv. *Asamera Oil rule* i *New York rule*. Prema prvotnome, visina zahtjeva procjenjuje se prema trenutku u kojem je razumno očekivati da će tužitelj pokušati ublažiti svoj gubitak, dok se u potonjem koristi najviša cijena između vremena ulaganja i razumnog vremena nakon što je dužnik primio obavijest o zahtjevu.<sup>36</sup> Valjalo bi ispitati stajalište ekonomista o primjeni ovih pravila u predmetnom pravnom pitanju. Poznato je da inflacija smanjuje vrijednost valute tijekom vremena. Izračun vrijednosti uloženoga u iznos kakav je u vrijeme donošenja sudske odluke također podliježe preispitivanju iz dva razloga. Prvi je što se ovakvom odlukom prekomjerno naknađuje tužitelj, a drugi je što mu se daje mogućnost da zahtjev podnosi u što kasnijem roku kako bi usvajanjem zahtjeva primio veći iznos.<sup>37</sup>

Nakon pandemije, kada se gospodarstvo brzo počelo otvarati, kondikijski vjerovnici u 2023. godini opterećeni su i inflacijom prouzročenom konverzijom nacionalne valute u euro. Ekonomski teoretičari ističu da u vrijeme provedbe konverzije nacionalne valute na inflaciju može utjecati i prelijevanje troškova konverzije, zaokruživanje cijena ili formiranje cijena tako da završavaju znamenkom 9 (tzv. psihološke cijene).<sup>38</sup> Sa svime smo se suočili tijekom 2023. godine stupanjem na snagu Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj.<sup>39</sup>

### 3.2. Utjecaj inflacije na opseg vraćanja stečenoga bez osnove

Cilj instituta stjecanja bez osnove jest uspostava prijašnjeg stanja, odnosno vraćanje postignute koristi. U postignutu korist uračunavaju se svi plodovi i zatezne kamate, a nužno je razlikovati opseg vraćanja stečenoga bez osnove, od opsega vraćanja plodova i zateznih kamata te troškova. Stopu inflacije koja bi uvjetno povećala vrijednost uloženoga, autorica smješta u opseg troškova što će obrazložiti u daljnjem izlaganju.

Proučavajući plodove, dolazi se do zaključka kako nije nužno niti sigurno da ih je kondikijski dužnik uistinu ostvario u razdoblju od prestanka postojanja pravne osnove do vraćanja stečenoga bez osnove. Plodovi se dijele na prirodne (*fructus*

---

<sup>35</sup> Škreb, M., *Treba li Hrvatskoj inflacija? Ili ex nihilo nihil.*, Privredna kretanja i ekonomska politika, god. 5, 40/1995, str. 20.

<sup>36</sup> Rea, Samuel A. Jr., *Inflation and the law of contracts and torts*, Ottawa Law Review, god. 14, 3/1982, str. 469.

<sup>37</sup> Rea, Samuel A. Jr., *op. cit.* u bilj. 40, str. 469.

<sup>38</sup> Pufnik, A., *Učinci uvođenja eura na kretanje potrošačkih cijena i percepcije inflacije: pregled dosadašnjih iskustava i ocjena mogućih učinaka u Hrvatskoj*, Privredna kretanja i ekonomska politika, god. 27, 1/(142)/2018, str. 131.

<sup>39</sup> Zakon o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj, Narodne novine, br. 57/2022, 88/2022.

*naturales*), industrijske i civilne (*fructus civiles*). Čine ih i prinosi (civilni plodovi – *fructus civiles*) koje stvar ili pravo daje posredovanjem nekog pravnog odnosa, kao što su najamnine, zakupnine i kamate.<sup>40</sup> Zakon o procjeni vrijednosti nekretnine<sup>41</sup> određuje ove plodove kao kamatu na nekretninu što je godišnji čisti prihod koji se može ostvariti od naknade za najam ili zakup nekretnine. Dakle, kondikcijski dužnik nekretninu u koju je uložio kondikcijski vjerovnik, može prodati ili iznajmiti za višu vrijednost s obzirom na to da joj je ista porasla ulaganjem. No, on to ne mora učiniti nikada što predstavlja rizik gubitka najamnine i/ili zakupnine<sup>42</sup> zbog čega se ne može sa sigurnošću tvrditi da bi stopa inflacije činila dio opsega vraćanja plodova. Isto tako, u sporovima radi isplate vrijednosti uloženoga cilj kondikcijskom vjerovniku nije prodaja nekretnine, nego isključivo vraćanje vrijednosti onoga što je uložio u imovinu bivšeg bračnog druga pa se u ovom radu stopa inflacije ne promatra kroz povećanje cijene metra kvadratnog stambenog prostora, najamnina i/ili zakupnina. Vještaci građevinske struke koriste i ove podatke, no uvažavajući početno postavljenu tezu da je davanje izračuna tržišne vrijednosti nekretnine pogrešan put, autorica smatra da inflacija ne ulazi u opseg plodova. Utjecaj inflacije na promjenu zakonskih kamata autorica bi ostavila na razmatranje ekonomskim stručnjacima, te kao posljednje analizira troškove. Doktrina i praksa suglasni su o postojanju tri vrste troškova – nužnih, korisnih i luksuznih.<sup>43</sup> Nužne troškove kondikcijski dužnik kao stjecatelj dužan je činiti kako stvar ne bi propala, poput troškova redovitog održavanja kuće. Korisni troškovi jesu oni kojima se povećava vrijednost same stvari, dok su luksuzni troškovi oni za koje kondikcijski vjerovnik ne može tražiti naknadu, no ima pravo odvojiti ono što je stvari dodao ako se to može učiniti bez oštećenja same stvari.<sup>44</sup>

Shvaćajući razliku, zaključak se nameće sam. Stopu inflacije koja bi povećala vrijednost uloženoga predstavlja dio korisnih troškova jer se upravo njima povećala vrijednost same stvari (nekretnine). Podsjećamo da kondikcijski vjerovnik obveznopravnim zahtjevom traži naknadu vrijednosti nekretnine povećane njegovim ulaganjem nakon što je pravna osnova (bračna ili izvanbračna zajednica) prestala postojati ili se nikada nije niti ostvarila.

#### 4. KONDIKCIJA

Tužba kojom se zahtijeva povrat stečenoga bez osnove naziva se kondikcija (*condictio sine causa*).<sup>45</sup> Zbog njezina naziva stranke postupka nazivaju se kondikcijski vjerovnik (tužitelj) i kondikcijski dužnik (tuženik) pa se autorica

---

<sup>40</sup> Crnić, *op. cit.* u bilj. 32, str. 2005.

<sup>41</sup> Zakon o procjeni vrijednosti nekretnine, Narodne novine, br. 78/2015. (dalje u tekstu: Zakon o procjeni).

<sup>42</sup> Čl. 4. st. 1. toč. 33. Zakona o procjeni.

<sup>43</sup> Gorenc, V.; Belanić, L.; Momčinović, H.; Perkušić, A.; Pešutić, A.; Slakoper, Z.; Vukelić, M.; Vukmir, B.; *Komentar Zakona o obveznim odnosima*, Zagreb, Narodne novine, 2014., str. 1873.

<sup>44</sup> Crnić, *op. cit.* u bilj. 32, str. 2009.

<sup>45</sup> Uzelac, J., *op. cit.* u bilj. 5, str. 7.



njima i koristi u ovom radu. Kondikcijski će vjerovnik konkretnim radnjama uložiti sredstva u imovinu kondikcijskog dužnika pa je i teret dokaza dokazati kumulativno ispunjenje svih pretpostavki potrebnih radi ispunjenja kondikcijskog zahtjeva isključivo na njemu.

Kon demnatorni zahtjev<sup>46</sup> kondikcijskog vjerovnika postavlja se radi isplate uloženog novčanog iznosa. Dakle, zahtjev nije upravljen na određenu činidbu *in specie* nego na novčanu činidbu određenu po rodu.<sup>47</sup> Obogaćenje kondikcijskog dužnika događa se neposredno i to povećanjem vrijednosti njegovih pravnih dobara, primjerice dograđivanjem njegove nekretnine. Obogaćenje se može dogoditi i uštedom kada kondikcijski dužnik ne mora uložiti vrijednost radova i materijala čija je cijena pod utjecajem inflacije višestruko veća, od one vrijednosti koju je uložio kondikcijski vjerovnik. „Time ne dobiva na cijeni samo njegova nekretnina nego i njegova druga pravna dobra, primjerice, povećava se prinos kapitala ili se pojačavaju odnosno povećavaju njegova prava koja se dadu izraziti novcem.“<sup>48</sup> Kako bi utvrdio koliku je vrijednost kondikcijski dužnik stekao ulaganjem od strane kondikcijskog vjerovnika, nužno je provođenje vještačenja po ovlaštenom vještaku građevinske struke.

#### 4.1. Vještačenje uložene vrijednosti<sup>49</sup>

Na koji će način vještak utvrditi za koliko se povećala vrijednost nekretnine ulaganjem kondikcijskog vjerovnika, od 2015. godine<sup>50</sup> određuje Zakon o procjeni, Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnine<sup>51</sup> i Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina.<sup>52</sup> Procjena vrijednosti nekretnine multidisciplinarni je postupak tržišnog vrednovanja nekretnine,<sup>53</sup> a stanje nekretnine predstavlja skup obilježja koja utječu na njezinu vrijednost na dan vrednovanja i/ili na dan kakvoće.<sup>54</sup> No, je li ispravan put u sporovima bivših bračnih drugova utvrđivati tržišnu vrijednost nekretnine, imajući na umu da je cilj kondikcijskog vjerovnika jedino povrat vrijednosti uloženoga u imovinu kondikcijskog dužnika? Ovo osobito imajući na umu da se obogaćenje može dogoditi i uštedom. U cilju potpune naknade uložene vrijednosti kondikcijskom vjerovniku, autorica je mišljenja da je potrebno utvrditi građevinsku vrijednost, no ovo stajalište ispitat će se u daljnjem izlaganju.

---

<sup>46</sup> Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-751/2014-3 od 16. listopada 2019.

<sup>47</sup> Miladin, P. *et al.*, *op. cit.* u bilj. 28, str. 11.

<sup>48</sup> *Ibid.*, str. 12.

<sup>49</sup> Zahvaljujem izv. prof. dr. sc. Silvi Lozančić, dipl. ing. grad., te stalnom sudskom vještaku Goranu Ožboltu, ing. građevinarstva, na danim savjetima i uputama.

<sup>50</sup> Do tada se primjenjivao Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade te Pravilnik za procjenu nekretnina Općine Grada Zagreba što je doprinijelo pravnoj nesigurnosti i investicijskoj odbojnosti; više: Verner, V., *Pravilnik općine grada Zagreba za procjenu nekretnina*, Općina grada Zagreba, 1936.

<sup>51</sup> Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnine, Narodne novine, br. 105/2015 (dalje u tekstu: Pravilnik o metodama).

<sup>52</sup> Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina, Narodne novine, br. 68/2020.

<sup>53</sup> Čl. 3. st. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnine.

<sup>54</sup> Čl. 4. st. 1. toč. 35. Zakona o procjeni.

Tržišna vrijednost nekretnine jest procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja.<sup>55</sup> Međutim, kod obveznopravnih zahtjeva kondikcijskom je vjerovniku cilj u svoju imovinu vratiti ono što je uložio u imovinu kondikcijskog dužnika. Navedeno je jedan od razloga zbog kojih autorica smatra da je u sporovima pokrenutima od strane jednog bračnog druga kao kondikcijskog vjerovnika nužno utvrditi građevinsku vrijednost.

Građevinska vrijednost izračunava se kao produkt neto korisne površine i etalonske cijene građenja za 1,0 m<sup>2</sup> ekvivalentnog objekta.<sup>56</sup> Prilikom procjene građevinske vrijednosti određuje se koliko bi gradnja takve nekretnine vrijedila u trenutku izrade elaborata, umanjeno za iznos amortizacije. U tu svrhu stranke su dužne raspolagati određenim informacijama poput popisa izvedenih radova s opisom radova i materijala, vremena izvođenja radova, a ako je moguće, i opisom stanja nekretnine prije početka izvođenja radova kako bi se građevinska vrijednost što preciznije utvrdila.<sup>57</sup>

Prilikom izrade procjemenog elaborata koriste se tri metode: poredbena, prihodovna ili troškovna metoda. Kada bi se moglo raspolagati većim brojem stranica u ovom radu, valjalo bi analizirati sve metode, no za potrebe ovog rada analizirat će se troškovna metoda kao ona koja u obzir uzima ulaganja. Troškovna metoda (eng. Cost Approach; njem. Sachwertverfahren) primarno je namijenjena utvrđivanju tržišne vrijednosti izgrađenih čestica na kojima se nalaze samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće, a primjerena je i procjeni vrijednosti naknadnih ulaganja u građevine.<sup>58</sup> Kod troškovnog pristupa od procjenitelja se traži da se stavi u ulogu originalnog investitora i procijeni troškove gradnje nekretnine. Temeljno načelo ovog pristupa jest da nekretnina vrijedi onoliko koliko je u nju uloženo u čemu se ogleda razlika u odnosu na tržišnu vrijednost koja je podložna raznim utjecajima,<sup>59</sup> poput utjecaja tržišta koje u nekom području može biti manje ili više razvijeno. Primjerice, kondikcijski vjerovnik koji je uložio određeni materijal i rad u nekretninu koja se nalazi u Osijeku, primjenom tržišne metode neće dobiti jednaki iznos kao onaj koji je jednako ulagao u nekretninu koja se nalazi u Splitu.

#### ***4.1.1. Prijedlozi izračuna koji dovode do potpune naknade kondikcijskog vjerovnika***

U potrazi za pravičnim rješenjem i potpunom naknadom kondikcijskog vjerovnika, autorica ispituje tri moguća rješenja: (1) utvrđivanje troškovne vrijednosti građevine bez umanjivanja za koeficijent održivog vijeka korištenja građevinskih elemenata

---

<sup>55</sup> Čl. 4. st. 1. toč. 41. Zakona o procjeni.

<sup>56</sup> Galić, J.; Lebo, L.; Dolibašić, I.; Lebo, Ž., *Praktični problemi kod procjene vrijednosti nekretnina*, Polytechnic & design, 10, 1/2022, str. 64-74.

<sup>57</sup> Općinski sud u Osijeku, P Ob-336/2022 od 17. ožujka 2023.

<sup>58</sup> Čl. 24. st. 5. i st. 6. Zakona o procjeni.

<sup>59</sup> Galić, L. *et al.*, *op. cit.* u bilj. 61, str. 65.

(OVK), (2) analogna primjena baznih indeksa te (3) primjena pokazatelja troškova gradnje.

Pravilnik o metodama propisuje da troškovna vrijednost građevina proizlazi iz troškova gradnje uzimajući u obzir umanjene vrijednosti zbog starosti građevina.<sup>60</sup> Za ove troškove najčešće se koristi Standardna kalkulacija radova (Bilten IGH), a kada se procjenjuje vrijednost naknadnih ulaganja u građevinu, koriste se podaci održivog vijeka korištenja građevinskih elemenata (OVK).<sup>61</sup> Kada se u sporu utvrdi koji radovi su izvršeni i kada su isti izvršeni, moguće je utvrditi njihovu vrijednost u trenutku ulaganja. Tako dobivenu vrijednost množenjem s koeficijentom OVK dolazi se do vrijednosti uloženog rada i materijala umanjene za godine starosti.<sup>62</sup> Međutim, je li u ovaj izračun uračunata stopa inflacije, odnosno je li na ovaj način kondicijski vjerovnik primio potpunu i pravičnu naknadu? Autorica nije sigurna. Imajući na umu da se obogaćenje može dogoditi i uštedom, kondicijskom bi vjerovniku bilo potrebno vratiti vrijednost uloženog rada i materijala kakva je u trenutku procjene, jer u tom trenutku kondicijski dužnik štedi onaj iznos koji ne mora ulagati zbog ulaganja kondicijskog vjerovnika. Na taj iznos, važeći u vrijeme izrade procjene, utječe stopa inflacije. U tome vještacima može poslužiti sljedeće.

Drugo je rješenje analogna primjena baznih indeksa koje objavljuje Državni zavod za statistiku u suradnji s Hrvatskom narodnom bankom.<sup>63</sup> Indeksom cijena stambenih nekretnina mjeri se kretanje tržišnih cijena stambenih objekata, neovisno o svrsi upotrebe. Indeks obuhvaća sve podatke o transakcijama nekretnina na području Republike Hrvatske, prikupljene na temelju prijave poreza na promet nekretnina. Analognom primjenom korekcije baznim indeksima, vrijednost izvedenih radova izjednačila bi se u odnosu na vrijednost istih u trenutku izrade procjene, odnosno donošenja sudske presude. Na ovaj način došlo bi se do cijene u koju je uračunata stopa inflacije, te do mnogo pravičnijeg rješenja za kondicijskog vjerovnika. Potonje iz razloga što bi se na taj način prikazala cijena uštedenih radova i materijala koju je kondicijski dužnik uštedio s obzirom na to da su isti uloženi u njegovu imovinu bez pravne osnove.

Treća mogućnost jesu pokazatelji troškova gradnje koje izdaje Hrvatska komora arhitekata.<sup>64</sup> Oni daju uvid u iznos udjela pojedinih radova u ukupnom trošku gradnje određenog tipa građevine. Ukoliko bi kondicijski vjerovnik znao vrste radova i materijal u koje je uložio svoja sredstva, koristeći Bilten IGH došao bi do njihove vrijednosti u trenutku ulaganja i u trenutku izrade procjene, a primjenom pokazatelja troškova gradnje vještak bi mogao dati izračun koliko udio uloženog

---

<sup>60</sup> Čl. 53. st. 2. Pravilnika o metodama.

<sup>61</sup> Prilog 15. Pravilnika o metodama.

<sup>62</sup> Ako je kondicijski vjerovnik uložio 5147,00 eura u uređaje centralnog grijanja prije 19 godina, a njihov održivi vijek korištenja iznosi maksimalnih 30 godina, primjenom OVK koeficijenta (0,37) dolazi se do trenutne vrijednosti predmetnih uređaja od 1904,39 eura.

<sup>63</sup> *Hrvatska narodna banka*, pristup 9. lipnja 2023., <https://www.hnb.hr/statistika/statisticki-podaci/odabrane-nefinansijske-statistike/indeksi-cijena>

<sup>64</sup> Hrvatska komora arhitekata, pristup 9. lipnja 2023., <https://www.arhitekti-hka.hr/hr/novosti/investicijske-vrijednosti-u-graditeljstvu-u-2022.-godini,4515.html>

rada i materijala vrijedi danas. Problem ove mogućnosti ogleda se u tome što stranke često spore i izvršene radove i uloženi materijal pa bi ovaj način bio otežan za vještake.

#### **4.1.2. Postupanja vještaka u praksi**

Vještaci u predmetima koje pokreću kondikcijski vjerovnici radi isplate uloženoga utvrđuju tržišnu vrijednost nekretnine<sup>65</sup> što autorica smatra pogrešnim i diskriminatornim. Naime, ulaganjem određenog materijala i rada u imovinu kondikcijskog dužnika povećava se njegova imovina za vrijednost uloženoga. Cijene rada i materijala kroz vrijeme se povećavaju zbog utjecaja inflacije na isti. Navedeno ne znači da je vrijednost tih radova i materijala povećana, nego da je cijena koju bi kondikcijski dužnik platio za isti rad i isti materijal u trenutku izrade procjene veća u odnosu na cijenu koju je kondikcijski vjerovnik platio u trenutku ulaganja. Upravo ta razlika u cijenama predstavlja iznos koji je kondikcijski dužnik uštedio. Činjenjem kondikcijskog vjerovnika izostali su izdaci kondikcijskog dužnika koji bi inače pod redovitim okolnostima uslijedili. Stjecanje bez osnove tada se ne sastoji od toga što je kondikcijski dužnik primio u svoju imovinu nego od onoga što je uštedio određene izdatke iz svoje imovine.

Pravilnijim postupanjem autorica smatra izračun vještaka koji utvrđuju vrijednost rada i uloženog materijala u trenutku izrade elaborata umanjene za amortizaciju (0,50 % / god)<sup>66</sup> ili onih koji koriste troškovnu metodu primjenom prosječnih jediničnih cijena.<sup>67</sup> Uvažavajući navedeno u prethodnom poglavlju, umanjnjem za amortizaciju ne ide se ka pravednijem rješenju jer se vrijednost uloženoga umanjuje, čime se pogoduje kondikcijskom dužniku. Utvrđeno je da se u praksi rade izračuni građevinske vrijednosti uz tržišnu vrijednost tako nadograđene/ obnovljene nekretnine, a temeljem koje onda sud donosi svoju odluku te u suštini kondikcijskom vjerovniku došuduje više, odnosno manje nego što mu pripada, ovisno o tržištu nekretnina. Primjerice u odluci Općinskog suda u Virovitici, sud je utvrdio tržišnu vrijednost nekretnine dok strukturu tog iznosa čini i građevinska vrijednost objekta.<sup>68</sup> Zatim, vještak u predmetu Općinskog suda u Osijeku nije ni utvrđivao vrijednost građevinskih radova, nego isključivo tržišnu vrijednost nekretnine jer nije raspolagao podacima o stanju objekta prije nadogradnje,

---

<sup>65</sup> Općinski sud u Puli-Pola, P Ob-194/2020 od 15. srpnja 2022.; Općinski sud u Virovitici, Stalna služba u Slatini, P Ob-17/2020 od 12. travnja 2022.; Općinski sud u Splitu, Pobs-83/2014 od 18. travnja 2019.

<sup>66</sup> Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Valpovu, P Ob-152/2018 od 17. prosinca 2021. – u ovoj presudi iz 2021. godine, vještak za izradu garaže 1996. godine utvrđuje da je vrijednost rada 7399,75 kn, a vrijednost materijala 9324,22 kn, što umanjeno za iznos amortizacije kroz 24 godine znači da vrijednost garaže iznosi 14.717,09 kn. Vještak izrađuje troškovnik izvedenih radova primjenjujući standardnu kalkulaciju radova u građevinarstvu, a vrijednost materijala utvrđuje koristeći podatke trgovaca s područja suda.

<sup>67</sup> Županijski sud u Zagrebu, Gž Ob-291/2022 od 19. srpnja 2022.

<sup>68</sup> Općinski sud u Virovitici, Stalna služba u Slatini, P Ob-17/2020 od 12. travnja 2022.

troškovnicima izvedenih radova, kao ni točnim vremenom izgradnje i završetka radova.<sup>69</sup> Nedostatak podataka je uistinu otežao zadatak.

U prilog stajalištu autorice da je u ovim predmetima potrebno procjenjivati građevinsku vrijednost nekretnina, a ne tržišnu vrijednost, autorica nalazi četiri argumenta. Prvi je činjenica što je i Zakonom o procjeni i Pravilnikom o metodama dopušteno međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su ugovorene najviše četiri godine unatrag u odnosu na dan vrednovanja,<sup>70</sup> dok je praksa pokazala da se predmeti vode i zbog ulaganja izvršenih u duljem vremenskom periodu od četiri godine.<sup>71</sup> Na drugi argument upućuje činjenica da podaci o provedenim kupoprodajnim transakcijama do sada nisu prikupljeni, pa su i dostupni statistički podaci s malim brojem uzoraka nedostadni.<sup>72</sup> Treće, kod utvrđivanja tržišne vrijednosti „nema prostora za pravična razmatranja budući da se ne štite socijalni cenzusi koji bi imali karakter pravičnosti već se dosljedno zadržava na realnom poslovnom pristupu sagledavanja korisnosti sa svih aspekata“.<sup>73</sup> Uvažavajući činjenicu da je vrijednost rada i materijala pod utjecajem inflacije porasla, kondicijskom bi se vjerovniku utvrđenjem građevinske vrijednosti radova i materijala u trenutku procjene, primjenom baznih indeksa ili pokazatelja troškova gradnje, dosudio iznos koji je kondicijski dužnik uštedio neizvršavanjem ulaganja u vrijeme donošenja odluke. Četvrto i posljednje, izračunom isključivo građevinske vrijednosti radova i materijala bez utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine, isključila bi se opasnost od diskriminacijskog postupanja prema kondicijskim vjerovnicima u odnosu na mjesto stanovanja, odnosno tržište kojem pripada nekretnina u koju je ulagao svoja sredstva.

#### **4.3. Načelo monetarnog nominalizma i inflatorna kretanja u odlukama Vrhovnog suda**

Nužno je osvrnuti se i na načelo monetarnog nominalizma te prikazati zbog čega ono nije ispravno primjenjivati u postupcima pokrenutima od strane bivšeg bračnog druga koji je ulagao svoja sredstva u imovinu bivšeg bračnog druga radi poboljšanja zajedničkog života koji je prestao (ili se nije ni ostvario), u svrhu isplate stečenoga bez osnove.

ZOO uređuje načelo monetarnog nominalizma kao obvezu dužnika isplatiti onaj broj novčanih jedinica na koji obveza glasi kada ima za činidbu iznos novca, osim kad zakon određuje što drugo.<sup>74</sup> Pravilo je da se visina novčane obveze ne usklađuje

---

<sup>69</sup> Općinski sud u Osijeku, P Ob-336/2022 od 17. ožujka 2023.

<sup>70</sup> Čl. 57. st. 7. Zakona o procjeni; Čl. 7. st. 1. Pravilnika o metodama.

<sup>71</sup> Vidi bilj. 21.

<sup>72</sup> Galić, L. *et al.*, *op. cit.* u bilj. 61, str. 65.

<sup>73</sup> *Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja*, pristup 9. lipnja 2023., mr. sc. Željko Uhlir: *Primjena Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina* (prezentacija 6. 5. 2019.), 21., <https://mpgi.gov.hr/o-ministarstvu/djelokrug-50/procjena-vrijednosti-nekretnina-8292/8292>.

<sup>74</sup> Čl. 21. ZOO-a.

s promjenama u vrijednosti novca do kojih dođe u vremenu od zasnivanja novčane obveze do vremena njezina ispunjenja. Ovo načelo isključuje odgovornost dužnika za gubitak vrijednosti novca. U slučaju inflacije dužnik je dužan isplatiti određeni iznos novca, i to samo onaj broj novčanih jedinica na koji obveza glasi.<sup>75</sup> Međutim, u istraživanim postupcima kondikcijski dužnik, dopuštajući kondikcijskom vjerovniku ulaganje u svoju imovinu, nije imao namjeru obvezati se vratiti uloženo. U trenucima ulaganja bivši bračni drugovi vezani su emotivnom stranom pa ne smatraju da se zajednički život neće ostvariti ili da će prestati. Kondikcijski je dužnik tek nakon prestanka postojanja bračne zajednice obvezan vratiti stečeno bez osnove. Dakle, u ovim sporovima ne radi se o obvezama proizašlima iz ugovora u kojem bi bio naveden iznos obveze, nego o izvanugovornom odnosu nastalom tek nakon prestanka bračne zajednice.

Vrhovni sud Republike Hrvatske bavio se inflatornim kretanjima u predmetima naknade štete. Naime, odredbom čl. 1089. ZOO-a propisano je da se visina naknade štete određuje prema cijenama u vrijeme donošenja sudske odluke. U sporovima koji su predmet ovog rada ne radi se o šteti jer je jedna od pretpostavki čije ispunjenje traži institut stjecanja bez osnove, nepostojanje štetne radnje. Međutim, s obzirom na to da je tema inflacija, autorica će se osvrnuti i na njih. Odlukom iz 1996. godine Vrhovni sud Republike Hrvatske zauzeo je stajalište da se inflatorna kretanja koja su dovela do smanjenja vrijednosti novca ne mogu smatrati štetom.<sup>76</sup> Kako je nit vodilja ovog rada načelo pravednosti/pravičnosti, odnosno potpune naknade kondikcijskog vjerovnika, autorica je stava da primjena načela monetarnog nominalizma ne dovodi do iste.<sup>77</sup> Načelu monetarnog nominalizma prigovara se da je protivan načelu pravičnosti te pogoduje vjerovniku, odnosno dužniku ovisno o tome je li se kupovna moć smanjila ili povećala.<sup>78</sup> Unatoč tome, Vrhovni sud Republike Hrvatske u svojim je odlukama zauzimao stajalište da je u slučaju inflacije dužnik dužan isplatiti samo onaj broj novčanih jedinica na koji obveza glasi te da činjenica što je od vremena popravka došlo do inflacije i smanjenja vrijednosti novca nema utjecaja na novčani iznos naknade štete.<sup>79</sup>

S obzirom na to da institut stjecanja bez osnove, na kojem su utemeljeni zahtjevi kondikcijskih vjerovnika, predstavlja oblik poravnavajuće vrijednosti, a ne naknadu

---

<sup>75</sup> Crnić, *op. cit.* u bilj. 32, str. 126.

<sup>76</sup> Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-349/1994, od 14. veljače 1996.

<sup>77</sup> Na hipotetskom primjeru autorica će izložiti svoje stajalište. Ako kondikcijski vjerovnik za vrijeme trajanja braka u imovinu kondikcijskog dužnika uloži 100 eura vlastitog rada i materijala, primjenjujući načelo monetarnog nominalizma, kondikcijski dužnik, nakon prestanka braka bio bi mu dužan vratiti upravo 100 eura. Od ulaganja do prestanka braka, pokretanja postupka te konačno i donošenja sudske odluke može proći više od desetak godina. U tom vremenskom periodu inflacija raste te umanjuje vrijednost 100 eura, za koje se sada ne mogu obaviti jednaki rad i materijal uloženi u imovinu kondikcijskog dužnika. Dosuđujući kondikcijskom vjerovniku 100 eura, u imovini kondikcijskog dužnika ostaje razlika vrijednosti radova i materijala koju je on uštedio ne ulažući iste u vrijeme kada su njihove cijene veće zbog utjecaja inflacije.

<sup>78</sup> Raffaelli, B., *op. cit.* u bilj. 38, str. 2.

<sup>79</sup> Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-x-124/2009, od 4. ožujka 2014.; Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-739/1997 od 17. siječnja 2001.; Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-1056/1994, od 17. listopada 1994.



štete, vrijedilo bi preispitati stajalište revizijskog suda prema inflatornim kretanjima. Kako se u činidbama kondicijskog vjerovnika ne radi o štetnim radnjama, nego o ulaganjima koja je kondicijski dužnik uštedio, prilikom vraćanja vrijednosti uloženoga nužno je uzeti u obzir inflatorna kretanja. Upravo zbog ulaganja kondicijskog vjerovnika, on uživa u vrijednosti koju ne mora trošiti iz svoje imovine zbog čega ju je i dužan vratiti.

## 5. KAKO POSTIĆI POTPUNU I PRAVEDNU NAKNADU VRIJEDNOSTI

Jedno od osnovnih rješenja jest sklapanje bračnog ugovora. Međutim, na početku ovog rada navedeno je da nakon prestanka bračne zajednice, bračni drugovi imaju mogućnost svoje imovinske odnose urediti sporazumno ili sudskom odlukom ako do sporazuma ne može doći. Sve do sada izneseno je pod pretpostavkom da ne postoji nikakav sporazum između bračnih drugova, pa tako ni bračni ugovor. No svakako vrijedi iznijeti jedan argument u korist sklapanja bračnog ugovora.

Naime, sklapanje bračnog ugovora sa zaštitnom indeksnom klauzulom rješenje je koje bi spriječilo mnoge sudske sporove. Bračnim ugovorom mogu se urediti imovinskopravni odnosi na postojećoj ili budućoj imovini.<sup>80</sup> Njegovim sklapanjem te ugovaranjem indeksne klauzule, bračni bi se drugovi zaštitili od gubitka vrijednosti novca. Onaj bračni drug koji je uložio svoja sredstva u imovinu drugog bračnog druga, inzistirajući na sklapanju bračnog ugovora mogao bi se zaštititi ugovaranjem indeksne klauzule. Njegov je cilj zaštita vjerovnika od pada (gubitka) vrijednosti novca.<sup>81</sup> ZOO je određuje kao dopuštenu odredbu ugovora kojom se iznos novčane obveze u domaćem novcu veže za promjene cijena dobara, roba i usluga izraženih indeksom cijena utvrđenima od ovlaštene osobe.<sup>82</sup> U građenju se u vrlo kratkim razdobljima pojavljuju promjene cijene elemenata na temelju kojih se određuje cijena radova, što pozornost usmjerava na institute koji u određenim situacijama pružaju mogućnost korekcije tih cijena, a time i očuvanje stabilnosti stvarne vrijednosti izvedenih radova. Ugovaranjem ove klauzule sve sporove oko vrijednosti uloženoga bračni bi drugovi riješili na vrlo jednostavan način.

Kako se u radu obrađuju sporovi bivših bračnih drugova kada nema bračnog ugovora niti sporazuma nakon prestanka bračne zajednice, autorica iznosi i sljedeće razmišljanje. Uvažavajući činjenicu da ne postoji sudska praksa iz koje bi proizlazilo da je kondicijski vjerovnik postavio zahtjev radi isplate vrijednosti uloženoga u imovinu bivšeg bračnog druga, kondicijskog dužnika, uvećanu za stopu inflacije, zanimljivim se smatra način na koji bi tužitelj takav zahtjev mogao postaviti. Autorica nalazi rješenje u institutu stupnjevite tužbe.<sup>83</sup>

---

<sup>80</sup> Čl. 40. ObZ-a.

<sup>81</sup> Crnić, *op. cit.* u bilj. 32, str. 126.

<sup>82</sup> Čl. 23. ZOO-a.

<sup>83</sup> Općinski sud u Virovitici, Stalna služba u Slatini, P Ob-17/2020 od 12. travnja 2022.

Stupnjevita tužba sastoji se od manifestacijskog i kondemnatornog zahtjeva za činidbu.<sup>84</sup> Manifestacijski zahtjev predstavlja preduvjet za postavljanje kondemnatornog zahtjeva. Problem primjene instituta stupnjevite tužbe u ovim predmetima autorica vidi u činjenici što kondikcijski dužnik ne mora izbjegavati svoju obvezu predaje informacija o vrijednosti uloženoga u imovinu, nego u činjenici što stranke često nemaju stručna znanja utvrditi kolika je vrijednost točno uložena. Dakle, visina tužbenog zahtjeva neizvjesna je. Nju može osporiti kondikcijski dužnik ako je kondikcijski vjerovnik odmah odredi, pa se ista treba kvantitativno utvrditi u postupku. S druge strane, argument za primjenu ovog instituta leži u činjenici što se u praksi često događa da kondikcijski dužnik spori osnovu tužbenog zahtjeva, odnosno spori određena ulaganja u svoju imovinu.<sup>85</sup> Tužitelj se takvim postupanjem dovodi u situaciju da mora u postupku prvo dokazivati učinjena ulaganja, a potom i visinu vrijednosti istih. Dakle, postupak bi svakako bio podijeljen na dva dijela; prvi u kojem bi se dokazivala osnovanost postavljenog tužbenog zahtjeva i drugi u kojem bi se vještačenjem utvrdila visina. Neophodno je utvrditi građevinsku vrijednost uloženi radova primjenom jednog od ranije ponuđenih rješenja, nakon čega bi kondikcijski vjerovnik imao potpune podatke za postavljanje tužbenog zahtjeva.

U drugom stadiju slijedi preciziranje početno nekvantificiranog kondemnatornog zahtjeva sukladno odredbi čl. 186. b st. 4. i 5. Zakona o parničnom postupku<sup>86</sup> i nastavak postupanja povodom tako uređenog kondemnatornog zahtjeva, što se, pak, ne smatra preinakom tužbe.<sup>87</sup> Autorica je mišljenja da bi ovako postavljen tužbeni zahtjev doveo do potpunog ispunjenja načela pravednosti.

Uvažavajući stav Vrhovnog suda Republike Hrvatske da naknadni utjecaj inflacijskih kretanja nije pravno odlučujući (u predmetima naknade štete) kada se ista određuje prema cijenama u vrijeme donošenja prvostupajnske sudske presude,<sup>88</sup> primjenom *argumentum a contrario* zaključuje se da prethodni utjecaj inflacijskih kretanja ima utjecaja na određivanje iznosa. Zbog toga bi kondikcijski vjerovnik u svom kondemnatornom zahtjevu bio ovlašten tražiti da se kondikcijskom dužniku naloži isplata određenog iznosa novca uzimajući u obzir stopu inflacije važeću u trenutku donošenja prvostupajnske presude.

---

<sup>84</sup> Švedl Blažeka, V., *Neka pitanja vezana za postupanje po stupnjevitoj tužbi u sudskoj praksi hrvatskih sudova*, Pravni vjesnik, god. 38, 3-4/2022, str. 183-201.

<sup>85</sup> Općinski sud u Bjelovaru, P Ob-64/2020 od 23. studenog 2020.; Općinski sud u Puli-Pola, P Ob-194/2020 od 18. ožujka 2020.; Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, P Ob-209/2019 od 21. srpnja 2020.

<sup>86</sup> Zakon o parničnom postupku, Narodne novine, br. 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22.

<sup>87</sup> Švedl Blažeka, V., *op. cit.* u bilj. 89, str. 189.

<sup>88</sup> Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-x-220/2008 od 28. siječnja 2009.

## 6. ZAKLJUČAK

Nakon prestanka bračne zajednice, bračni drug koji je ulagao u vlastitu imovinu drugog bračnog druga u cilju povrata uložene vrijednosti na raspolaganju ima mogućnost postavljanja obveznopravnog zahtjeva. Pokretanjem takvog postupka postavlja se pitanje koju vrijednost je potrebno vratiti tužitelju kako bi se on u potpunosti naknadio te kako bi se ispunilo načelo pravednosti. Obveznopravni zahtjev temelji se na obogaćenju, odnosno povećanju imovine na strani kondikcijskog dužnika. Ono predstavlja razliku između trenutnog stanja imovine i hipotetskog stanja u kojem bi ona bila da nije došlo do neopravdanog obogaćenja, no može predstavljati i umanjenje gubitka, odnosno uštedu. Kod promatranih sporova uočeno je da se radi upravo o uštedi na strani kondikcijskog dužnika s obzirom na to da on ne mora vršiti ulaganja koja je izvršio kondikcijski vjerovnik. Od takvih ulaganja do podnošenja zahtjeva često protekne desetak i više godina, zbog čega se ne mogu zanemariti inflatorna kretanja vrijednosti novca u čijoj se razlici ogleda ušteda na strani kondikcijskog dužnika. Obveznopravni zahtjevi kod nas su svedeni na jednu kondikciju (*condictio sine causa*) – stjecanje bez osnove. Nakon ispunjenja propisanih pretpostavki, na kondikcijskom vjerovniku kao tužitelju leži teret dokaza o visini uložene vrijednosti. Visina se utvrđuje putem ovlaštenih vještaka građevinske struke koji prilikom izrade nalaza i mišljenja računaju vrijednost nekretnine. Spornim se smatra koju vrijednost vještaci utvrđuju – tržišnu ili građevinsku. Kako je zahtjev kondikcijskog vjerovnika usmjeren isključivo povratu vrijednosti uloženoga, a ne prodaji nekretnine u koju je ulagao, utvrđivanje tržišne vrijednosti u ovim sporovima nije svrsishodno. Ovo osobito uvažavajući činjenicu da tržište prostorno nije jednako što, pak, dovodi do diskriminatornih odluka. Ono što bi izračun činilo ispravnijim jest primjena baznih indeksa Državnog zavoda za statistiku i HNB-a, ili pokazatelja troškova gradnje Hrvatske komore arhitekata. Ulaganjem određenog materijala i rada u imovinu kondikcijskog dužnika, njegova se imovina povećava za vrijednost uloženoga. Cijene rada i materijala kroz vrijeme se povećavaju zbog utjecaja inflacije na isti. Navedeno znači da je cijena koju bi kondikcijski dužnik platio za isti rad i isti materijal u trenutku donošenja prvostupanjske presude veća u odnosu na cijenu koju je kondikcijski vjerovnik platio u trenutku ulaganja. Izneseni argumenti i zaključci svakako podliježu ispitivanju ekonomske i građevinske struke, kao i analizi komparativnih sustava, što bi ovu raspravu učinilo kvalitetnijom kroz vrijeme.

## LITERATURA

### Knjige i članci

1. Crnić, I. *Zakon o obveznim odnosima*, Zagreb, Organizator, 2016.
2. Čuveljak, J., *Povrat stečenog bez osnove*, Pravo i porezi, 5/2005, str. 61-70.
3. Dika, M., *Samostalna manifestacijska tužba i stupnjevita tužba*, Pravo u gospodarstvu, Zagreb, br. 1/2005, str. 5-26.

4. Galić, J.; Lebo, L.; Dolibašić, I.; Lebo, Ž., *Praktični problemi kod procjene vrijednosti nekretnina*, Polytechnic & design, 10, 1/2022, str. 64-74.
5. Gorenc, V.; Belanić, L.; Momčinović, H.; Perkušić, A.; Pešutić, A.; Slakoper, Z.; Vukelić, M.; Vukmir, B., *Komentar Zakona o obveznim odnosima*, Zagreb, Narodne novine, 2014.
6. Miladin, P.; Markovinović, H., *Obogaćenje kao pretpostavka neopravdanog obogaćenja (stjecanja bez osnove)*, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, god. 68, 1/2018, str. 5-30.
7. Pufnik, A., *Učinci uvođenja eura na kretanje potrošačkih cijena i percepcije inflacije: pregled dosadašnjih iskustava i ocjena mogućih učinaka u Hrvatskoj*, Privredna kretanja i ekonomska politika, god. 27, 1/(142)/2018, str. 129-159.
8. Raffaelli, B., *Uloga monetarnog nominalizma i zaštitnih klauzula u ispunjenju novčanih obveza*, Ius Info, 2013., str. 1-7.
9. Rea, Samuel A. Jr., *Inflation and the law of contracts and torts*, Ottawa Law Review, god. 14, 3/1982, str. 465-480.
10. Škreb, M., *Treba Li Hrvatskoj inflacija? Ili ex nihilo nihil.*, Privredna kretanja i ekonomska politika, god. 5, 40/1995, str. 19-32.
11. Švedl Blažeka, V., *Neka pitanja vezana za postupanje po stupnjevitijoj tužbi u sudskoj praksi hrvatskih sudova*, Pravni vjesnik, god. 38, 3-4/2022, str. 183-201.
12. Uzelac, J., *Obveznopravni odnos stjecanja bez osnove*, Financije i pravo, god. 3, 1/2015, str. 7-36.
13. Vedriš, M.; Klarić, P., *Građansko pravo*, Zagreb, Narodne novine, 2000.
14. Verner, V., *Pravilnik općine grada Zagreba za procjenu nekretnina*, Općina grada Zagreba, 1936.

### **Pravni propisi**

1. Obiteljski zakon, Narodne novine, br. 103/2015, 98/2019, 47/2020.
2. Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina, Narodne novine, br. 68/2020.
3. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnine, Narodne novine, br. 105/2015.
4. Zakon o obveznim odnosima, Narodne novine, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21.
5. Zakon o parničnom postupku, Narodne novine, br. 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22.
6. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnine, Narodne novine, br. 78/2015.
7. Zakon o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj, Narodne novine, br. 57/22, 88/22.
8. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14.

## Sudska praksa

1. Općinski sud u Bjelovaru, P Ob-64/2020 od 23. studenog 2020.
2. Općinski sud u Osijeku, P Ob-336/2022 od 17. ožujka 2023.
3. Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Valpovu, P Ob-152/2018 od 17. prosinca 2021.
4. Općinski sud u Puli-Pola, P Ob-194/2020 od 18. ožujka 2020.
5. Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, P Ob-209/2019 od 21. srpnja 2020.
6. Općinski sud u Varaždinu, P Ob-171/2022 od 7. srpnja 2022.
7. Privredni sud Hrvatske, PŽ-3437/1993 od 28. prosinca 1993.
8. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Gzz-64/2004 i Rev-409/2004, od 30. lipnja 2005.
9. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-204/1991 od 3. listopada 1991.
10. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-349/1994, od 14. veljače 1996.
11. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-739/1997 od 17. siječnja 2001.
12. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-751/2014-3 od 16. listopada 2019.
13. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-823/2014-2 od 16. travnja 2014.
14. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-x-124/2009, od 4. ožujka 2014.
15. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-x-220/2008 od 28. siječnja 2009.
16. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-x-877/2017-3 od 12. veljače 2019.
17. Županijski sud u Varaždinu, GŽ-2523/2015 od 26. siječnja 2017.
18. Županijski sud u Zagrebu, GŽ Ob-291/2022 od 19. srpnja 2022.

## Mrežni izvori

1. Hrvatska komora arhitekata, <https://www.arhitekti-hka.hr/hr/novosti/investicijske-vrijednosti-u-graditeljstvu-u-2022.-godini,4515.html>, pristup 9. lipnja 2023.
2. Hrvatska narodna banka, <https://www.hnb.hr/statistika/statisticki-podaci/odabrane-nefinancijske-statistike/indeksi-cijena>, pristup 9. lipnja 2023.
3. Ius Info, <https://www.iusinfo.hr/home>, pristup 5. lipnja 2023.
4. Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, mr. sc. Željko Uhlir: Primjena Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (prezentacija 6. 5. 2019.), <https://mpgi.gov.hr/o-ministarstvu/djelokrug-50/procjena-vrijednosti-nekretnina-8292/8292>, pristup 9. lipnja 2023.
5. Ministarstvo pravosuđa i uprave, <https://e-predmet.pravosudje.hr/>, pristup 5. lipnja 2023.
6. Vrhovni sud Republike Hrvatske, <https://sudskapraksa.csp.vsrh.hr/home>, pristup 5. lipnja 2023.

## **EFFECTS OF INFLATION ON MANDATORY LEGAL CLAIMS OF SPOUSES AFTER TERMINATION OF THE MARITAL UNION**

Legal claims of the spouse are based on the institute of acquisition without basis, and its goal is to return the value of investment in the former spouse's property. The value of the investment is calculated by experts in the construction profession. The aim of this paper is to examine whether the inflation rate is taken into account when calculating the value of this investment. In addition to legal doctrine, for the purpose of research, the author also used the available judicial practice of the Supreme Court of the Republic of Croatia and municipal courts. At the beginning of this paper, the options available to spouses for the purpose of regulating property relations are briefly presented, then the application of the institute of acquisition without a basis to the mandatory legal claim of the spouse are examined, after which the presentation of the determination of value in construction appraisals are presented. Considering that the determination of the market value does not lead to a complete and fair return of the invested value, the author presents three solutions that can lead experts to satisfy the principle of fairness. In conclusion, two solutions are presented that could prevent disputes, that is, assist plaintiffs when filing a mandatory legal claim after the termination of the marital union.

**Key words:** *marital union, investment, inflation, acquisition without basis*