

Odluka:

GŽ 311/2025-2

Zbirni podatci
Broj odluke: GŽ 311/2025-2 Datum odluke: 25.09.2025 Vrsta odluke: Rješenje Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO
Tekst

Republika Hrvatska
Županijski sud u Vukovaru
Vukovar, Županijska 33

GŽ-311/2025-2

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

R J E Š E N J E

Županijski sud u Vukovaru, po sucu Željku Marinu, kao sucu pojedincu, u izvanparničnom predmetu predlagatelja G. J. iz A1, OIB:B1, zastupanog po punomoćniku T. Č., odvjetniku iz Zagreba, protiv protustranaka: 1. I. Š., OIB:B2 i 2.S. Š., OIB: B3, oboje iz A2, zastupanih po punomoćnicima, odvjetnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda M. M. i B. M. iz Rijeke, radi razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnina, a odlučujući o žalbi predlagatelja, protiv rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji, broj: R1-252/2024-7 od 24. prosinca 2024., 25. rujna 2025.,

riješio je

I. Žalba predlagatelja odbija se kao neosnovana te se prvostupanjsko rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji, broj: R1-252/2024-7 od 24. prosinca 2024. potvrđuje.

II. Zahtjev predlagatelja za naknadom troška žalbe odbija se kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem riješeno je:

„I. Razvrgava se suvlasnička zajednica nekretnina kčbr. B5 livada A4 više mora u A5 površine 593 čhv i kčbr. B6 oranica A4 uz more u A3, obje upisane u zk.ul. B4 k.o. A6 isplatom

a) na način da će protustranke isplatiti predlagatelja za 2/12 dijela svaka u iznosu od po 19.833,34 EUR, odnosno ukupno 39.666,68 EUR.

b) uknjižbom prava vlasništva na 2/12 dijela nekretnina kčbr. B5 livada A4 više mora u A5 površine 593 čhv i kčbr. B6 oranica A4 uz more u A3, obje upisane u zk.ul. B4 k.o. A6 vlasništvo predlagatelja na ime i u vlasništvo protustranaka, svake u 1/12 dijela.

II. Protustranke su dužne svaka iznos od 19.833,34 EUR isplatiti predlagatelju u roku od 60 dana od pravomoćnosti ovog rješenja.

III. Predlagatelj do isplate iznosa od 39.666,68 EUR ima založno pravo na nekretninama kčbr. B5 livada A4 više mora u A5 površine 593 čhv i kčbr. B6 oranica A4 uz more u A3, obje upisane u zk.ul. B4 k.o. A6 koje su pripale protustrankama, a ukoliko protustranke ne isplate dužni iznos u roku od 60 dana od dana pravomoćnosti rješenja, predlagatelj može zahtijevati ispunjenje ili naplatu iz vrijednosti zalogu, a može i tražiti da se poništi odluka o razvrgnuću isplatom.

IV. Zemljišnoknjižni sud će na zahtjev protustranaka izvršiti uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz točke I.b izreke na ime i u vlasništvo protustranaka po pravomoćnosti ovog rješenja uz predočenje dokaza o isplati iznosa iz točke I.a izreke predlagatelju.

V. Protustranka I. Š. dužna je predlagatelju naknaditi trošak postupka u iznosu od 80,52 EUR, a protustranka S. Š. u iznosu od 53.68, EUR, obje u roku od 15 dana."

2. Predlagatelj je po punomoćniku u zakonskom roku podnio žalbu protiv navedenog rješenja zbog svih žalbenih razloga iz članka 353. stavak 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj: 53/91., 91/92., 88/01., 112/99., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22. i 155/23. - u nastavku teksta: ZPP). Predlaže drugostupanjskom sudu prihvatiti žalbu kao osnovanu te preinačiti pobijano rješenje na način da sud u cijelosti prihvati prijedlog predlagatelja za razvrgnućem suvlasničke zajednice civilnom diobom prodajom nekretnine putem javne dražbe ili na drugi prikladan način, ili podredno pobijano rješenje ukinuti i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovni postupak. Traži trošak izvanparničnog i žalbenog postupka.

3. U odgovoru na žalbu protustranke navode da je žalba predlagatelja u cijelosti neosnovana pa predlažu istu odbiti i potvrditi prvostupanjsko rješenje.

4. Žalba predlagatelja nije osnovana.

5. Razmatrajući pobijano rješenje i postupak koji mu je prethodio te navode predlagatelja iznesene u žalbi, ovaj sud smatra kako ta odluka nema nedostataka zbog kojih se ne može valjano pravno ispitati niti su njome povrijeđene odredbe u postupku na koje ovaj sud sukladno odredbi članka 365. stavak 2. ZPP-a pazi po službenoj dužnosti.

6. U ovom izvanparničnom postupku predlagatelj je podnio prijedlog za razvrgnućem suvlasničke zajednice predmetnih nekretnina geometrijskom diobom, s tim što je u nastavku postupka predlagao da sud provede razvrgnuće suvlasničke zajednice civilnom diobom i to prodajom nekretnina na javnoj dražbi.

6.1. U tijeku postupka stranke su se suglasile da se razvrgnuće suvlasničke zajednice provede civilnom diobom, odnosno nisu predlagale razvrgnuće geometrijskom diobom s tim što je predlagatelj predlagao da se nekretnine prodaju na javnoj dražbi, dok su protustranke predlagale da se razvrgnuće izvrši isplatom predlagatelja.

6.2. Nadalje, tijekom postupka utvrđeno je da je predlagatelj upisan u zemljišne knjige kao suvlasnik predmetnih nekretnina u 2/12 dijela, dok je protustranka I. Š. upisan kao suvlasnik u 6/12 dijela, a protustranka S. Š. (supruga protustranke I. Š.) u 4/12 dijela, s tim što su protustranke tijekom postupka nastupale zajednički s obzirom na ukupni suvlasnički omjer od 10/12 dijela.

7. Prvostupanjski sud je usvojio prijedlog protustranaka te je pozivajući se na odredbe članka 51. stavak 1. i stavak 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96., 137/99., 22/00. 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14. - u nastavku teksta: ZVDSP) razvrgnuo suvlasničku zajednicu predmetnih nekretnina isplatom predlagatelja.

8. Prema stavu ovoga suda a protivno navodima u žalbi prvostupanjski sud je pravilnom primjenom materijalnog prava odredbi članka 51. stavak 1. i 3. ZVDSP-a razvrgnuo suvlasničku zajednicu predmetnih nekretnina sukladno prijedlogu

protustranaka.

8.1. Naime, u konkretnoj pravnoj situaciji kada stranke ne predlažu geometrijsku diobu nego civilnu diobu i to predlagatelj na način da se nekretnine prodaju na javnoj dražbi, a protustranke da se predlagatelj isplati za njegov suvlasnički dio, pravilno je prvostupanjski sud ocijenio osnovanim zahtjev protustranaka za civilnom diobom te je pravilno primjenjujući odredbu članka 51. stavak 1. ZVDSP-a odredio da predmetna nekretnina pripadne u cijelosti protustrankama s tim što su oni u obvezi isplatiti predlagatelju vrijednost njegovog suvlasničkog dijela na istoj. Pravilno procjenjuje prvostupanjski sud da je u okolnostima konkretnog slučaja kada ukupni suvlasnički omjer predmetnih nekretnina protustranaka iznosi 83,4%, a predlagatelja 16,6% radi se o omjerima suvlasničkih dijelova koji se međusobno bitno razlikuju, pa dio koji pripada protustrankama doista opravdava da im se dodijeli cijela nekretnina, a predlagatelju isplati njegov suvlasnički dio.

8.2. Točno je da je odredbom članka 51. stavak 3. ZVDSP-a predviđeno da suvlasnici čiji suvlasnički dijelovi zajedno iznose barem 9/10 dijela ne moraju učiniti vjerojatnim osobito ozbiljni razlog za takav oblik civilne diobe, ali s obzirom da suvlasnički dio protustranaka iznosi tek nešto manje od 9/10 dijela na tim nekretninama te kada su stranke međusobno suglasne da se suvlasnička zajednica razvrgne civilnom diobom ovaj sud smatra da je prvostupanjski sud opravdano odredio ovakvu diobu nekretnina jer bi sve drugo bilo krajnje neprimjereno (tako i VSRH u presudi broj Rev-x 150/2011-2).

9. Nadalje, protivno navodima u žalbi pravilno prvostupanjski sud nije prihvatio prijedlog predlagatelja za provođenjem novog dokaza utvrđenja vrijednosti predmetnih nekretnina zbog proteka roka u odnosu na prethodno vještačenje, pravilno obrazloživši da je vještak svoj nalaz dostavio sudu 25. svibnja 2023. u kojem je detaljno obrazložio razloge utvrđivanja tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, a predlagatelj nije dao sudu niti jedan razlog zbog kojeg bi trebalo provesti novo vještačenje odnosno da bi se cijene nekretnina na području gdje se nalaze nekretnine koje su predmet razvrgnuća promijenile uslijed nekih novih okolnosti na tržištu nekretnina. I prema mišljenju ovoga suda predloženo novo vještačenje nepotrebno bi odugovlačilo postupak, a što je protivno ekonomičnosti postupka.

9.1. Stoga, pravilno je prvostupanjski sud prihvatio nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke te obvezao protustranke da svaka isplati predlagatelju iznos od 19.833,34 EUR-a.

10. Kako prvostupanjski sud donoseći pobijano rješenje nije počinio bitne povrede odredaba parničnog postupka, pravilno je utvrdio sve činjenice bitne za donošenje zakonite odluke i pravilno primijenio materijalno pravo, valjalo je sukladno odredbi članka 380. točka 2. ZPP-a žalbu predlagatelja odbiti kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsko rješenje.

11. Kako predlagatelj sa žalbom nije uspio odbijen je njegov zahtjev za naknadom troška žalbe (članak 154. stavak 1. ZPP-a).

Vukovar, 25. rujna 2025.

SUDAC

Željko Marin