



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
Industrijska cesta 15, Sesvete

Poslovni broj: P-90/2020-106

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 Sesvetama po sucu pojedincu Andrei Herendić u pravnoj stvari tužitelja Miroslava Mučnjaka iz Zagreba, Bukovac Gornji 157, OIB: 97747007479, kojeg zastupa punomoćnik Hrvoje Vukadin, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Vukadin i Partneri, protiv 1. tuženika Gorana Mučnjaka iz Zagreba, Bukovac Gornji 157, OIB: 19789521292 i 2. tuženika Hrvoja Mučnjaka iz Zagreb, Bukovac Gornji 157, OIB: 62321286094, oboje zastupani po punomoćniku Vedrani Suši, odvjetniku, radi razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnina, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 18. ožujka 2025., u prisutnosti tužitelja, punomoćnika tužitelja, 1. i 2. tuženika i punomoćnika 1. i 2. tuženika, 29. travnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Razvrgava se suvlasnička zajednica nekretnina stranaka na način da sud određuje civilnu diobu nekretnina označenih kao kč.br. 1239/1 vinograd u Gornjem Bukovcu od 178 čhv upisana u zk.ul. 286 Katastarska općina: 335355, Remete i kč.br. 1240 obiteljska stambena zgrada u Gornjem Bukovcu br. 157 tlocrtne površine 123 čm i dvorište sveukupne površine 157 čhv a upisana u zk.ul. 3160 Katastarska općina: 335355, Remete prodajom na javnoj dražbi prema pravilima ovršnog postupka o prodaji nekretnina te namirenjem stranaka iz iznosa dobivenog prodajom na način da tužitelju Miroslavu Mučnjaku, Bukovac Gornji 157, Zagreb, OIB 97747007479 pripadne 1/3 dijela iznosa dobivenog prodajom, a 1. tuženiku Goranu Mučnjaku, Bukovac Gornji 157, Zagreb, OIB: 19789521292 pripadne 1/3 dijela iznosa dobivenog prodajom i 2. tuženiku Hrvoju Mučnjaku, Bukovac Gornji 157, Zagreb, OIB: 62321286094 pripadne 1/3 dijela iznosa dobivenog prodajom.

II. Odbija se tužitelj s tužbenim zahtjevom koji glasi:

"I Razvrgava se suvlasništvo na kč.br. 1239/1 vinograd u Gornjem Bukovcu od 178 čhv upisana u zk.ul. 286 Katastarska općina: 335355, Remete na način da:

Miroslavu Mučnjaku, Bukovac Gornji 157, Zagreb, OIB 97747007479 pripadne vlasništvo dio te čestice u nacrtu sudskog vještaka Vladimira Zelenika 19. travnja 2021. koji je sastavni dio ove presude, označen crnim crtama, a

Hrvoju Mučnjaku, Bukovac Gornji 157, Zagreb, OIB: 62321286094 i Goranu Mučnjaku, Bukovac Gornji 157, Zagreb, OIB: 19789521292 OIB dio te čestice označen crvenim crtama bojom, u suvlasništvo svakome u jednoj polovici

i na kč.br. 1240 obiteljska stambena zgrada u Gornjem Bukovcu br. 157 tlocrtne površine 123 čm i dvorište sveukupne površine 157 čhv a upisana u zk.ul. 3160 Katastarska općina: 335355, Remete a sve sukladno elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Andrije Škarića od 04.04.2023. godine, kao i nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke Vladimir Zelenika od 26. travnja 2021. tako da:

tužitelju Miroslav Mučnjak, Bukovac Gornji 157, Zagreb, OIB 97747007479, pripada u vlasništvo – 3792 / 10000 nekretnina označenih kao kč.br. 1239/1 vinograd u Gornjem Bukovcu površine 178 čhv a upisana u zk.ul. 286 Katastarska općina: 335355, Remete kč.br. 1240 obiteljska stambena zgrada u Gornjem Bukovcu br. 157 tlocrtne površine 123 čm i dvorište sveukupne površine 157 čhv a upisana u zk.ul. 3160 Katastarska općina: 335355, Remete povezano sa vlasništvom posebnog dijela, stan na katu u elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Andrije Škarića od 4. travnja 2023. sa pripadcima označeni crnom bojom koji se sastoji od predsoblja, tri sobe, kuhinje, wc, wc i kupaonice, ukupne površine 90,06 m², balkon površine 12,76 m² tavan površine 46,84 m², te dio suterena i prizemlja garaže i spremišta površine 73,24 m², u elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Andrije Škarića od 4. travnja 2023. označen crnom bojom, sveukupne površine 222,90 m² Dvorište površine 138 m² označen u elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Andrije Škarića od 4. travnja 2023. crnom bojom

tuženom, Hrvoje Mučnjak, Bukovac Gornji 157, Zagreb, OIB: 62321286094, pripada u vlasništvo – 3060 / 10000 nekretnina označenih kao kč.br. 1239/1 vinograd u Gornjem Bukovcu površine 178 čhv a upisana u zk.ul. 286 Katastarska općina: 335355, Remete kč.br. 1240 obiteljska stambena zgrada u Gornjem Bukovcu br. 157 tlocrtne površine 123 čm i dvorište sveukupne površine 157 čhv a upisana u zk.ul. 3160 Katastarska općina: 335355, Remete povezano sa vlasništvom posebnog dijela, stan na u prizemlju u elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Andrije Škarića od 4. travnja 2023. sa pripadcima označeni crvenom bojom u elaboratu o etažiranju sudskog vještaka Andrije Škarića od 4. travnja 2023. koji se sastoji od predsoblja, tri sobe, kuhinje, uzbe, wc i kupaonice, ukupne površine 89,05 m², tavan površine 19,20 m², te dio garaže i spremišta površine 34,88 m² u elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Andrije Škarića od 4. travnja 2023. označen jubičastolm bojom, sveukupne površine 143,13 m² Dvorište površine 138 m² označen u elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Andrije Škarića od 4. travnja 2023. crvenom bojom

tuženom, Goran Mučnjak, Bukovac Gornji 157, Zagreb, OIB: 19789521292, pripada u vlasništvo – 3148 / 10000 nekretnina označenih kao kč.br. 1239/1 vinograd u Gornjem Bukovcu površine 178 čhv a upisana u zk.ul. 286 Katastarska općina: 335355, Remete

kč.br. 1240 obiteljska stambena zgrada u Gornjem Bukovcu br. 157 tlocrtne površine 123 čm i dvorište sveukupne površine 157 čhv a upisana u zk.ul. 3160 Katastarska općina: 335355, Remete povezano sa vlasništvom posebnog dijela, stan na u potkrovlju u elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Andrije Škarića od 4. travnja 2023. sa pripadcima označeni plavom koji se sastoji od predsoblja, četiri sobe, kuhinje, blagavaone, wc i kupaonice, ukupne površine 89,05 m², balkon površine 9,66 m², tavan površine 19,20 m², te dio garaže i spremišta površine 34,88 m², u elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Andrije Škarića od 4. travnja 2023. označen ljubičastom bojom, sveukupne površine 153,22 m² Dvorište površine 138 m² označen u elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Andrije Škarića od 4. travnja 2023. crvenom bojom.",

kao neosnovan.

III. Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da su on i tuženici suvlasnici svaki u 1/3 dijela nekretnine označene kao kčbr. 1240 obiteljska stambena zgrada u Gornjem Bukovcu br. 157 tlocrtne površine 123 čm i dvorište, ukupne površine 157 čhv, a upisane u z.k. ul. 3160 k.o. Remete. Navodi da je čestica zemljišta koja je u gruntovnici broj 1240 u katastru označena kao broj 2247/1. Tužitelj ističe da je on stric tuženika, a da je bivša vlasnica predmetne nekretnine Marija Mučnjak, majka tužitelja i baka tuženika. Navodi da je ista dok je bila isključiva vlasnica nekretnine 22. veljače 2006. izradila diobni elaborat po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo Andriji Škariću, te je ista po tom elaboratu podijelila nekretninu na tri stana i to: prizemlje, prvi kat i drugi kat. Tužitelj navodi da je na zahtjev svoje majke još 5. svibnja 2006. pribavio potvrdu Gradskog ureda za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zagreba i to potvrdu da predmetni stanovi po navedenom diobnom elaboratu predstavljaju samostalnu uporabnu cjelinu. Ističe da su tuženici predmetnu nekretninu stekli ugovorima o darovanju od 14. studenoga 2006. koje su sklopili s pokojnom Marijom Mučnjak kojim ugovorima je u čl. 3. svakog od ugovora točno navedeno koje stanove obojica dobivaju na poklon, a sukladno ranije navedenom elaboratu o etažiranju. Navodi da je pod tim ugovorima 1. tuženiku pripao stan u potkrovlju, dok je 2. tuženiku pripao stan u prizemlju stambene zgrade. Tužitelj navodi da Marija Mučnjak nije u zemljišnim knjigama provela elaborat o etažiranju s obzirom da nije izradila prijavni list gdje bi se izradile nove čestice u zemljišnim knjigama. S obzirom da elaborat nije proveden u zemljišnim knjigama tuženici nisu uspjeli provesti ugovore o darovanju, pa su 21. listopada 2009. napravili anekse ugovora o darovanju od 14. studenoga 2006. Ističe da je tim aneksima promijenjen čl. 3. ugovora od 14. studenoga 2006. na način da se miču opisi stanova po elaboratu o etažiranju, te se opisno opisuje nekretnina na način kako je i danas upisana u zemljišnim knjigama. Navodi da je čl. 3. Ugovora o darovanju izmijenjen na način da je dodan st. 3. čl. 3. ugovora po kojem se st. 1. i 2. članka 3. ugovora primjenjuju nakon provedbe prijavnog lista, diobnog elaborata i potvrde Gradskog ureda Grada Zagreba. Ističe da su tuženici usprkos neprimjeni st. 1. i 2. članka 3. ugovora, sukladno nadodanom st. 3. ipak u zemljišnim knjigama proveli uknjižbu svojeg suvlasništva na nekretnini. Navodi da mu nije poznato zašto je zemljišnoknjižni

odjel proveo takvu uknjižbu suvlasništva tuženika. Navodi da je Marija Mučnjak preminula 10. veljače 2013. i tužitelj je ranije opisane nekretnine stekao rješenjem o nasljeđivanju Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. O-8508/13 od 14. studenoga 2013. Tužitelj navodi da on želi provesti etažiranje, međutim njegovi nećaci kao trenutni upisani z.k. suvlasnici odbijaju provesti očitu želju njihove pokojne bake i odbijaju provesti etažiranje sukladno ranije navedenom elaboratu o etažiranju. Tužitelj ističe da sukladno čl. 73. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima niti jedan suvlasnik nekretnine ne može uskratiti svoj pristanak na uspostavu vlasništva posebnog dijela drugom suvlasniku koji ima odgovarajući suvlasnički dio, osim ako bi se uspostavom novog vlasništva posebnog dijela u korist toga suvlasnika ukinula ili ograničila prava koja njemu već pripadaju na temelju njegova prije uspostavljenog vlasništva posebnog dijela. Tužitelj smatra da se tuženici neosnovano protive uspostavi etažnog vlasništva na nekretnini koja je njihovo suvlasništvo. Tužitelj je preinačio tužbeni zahtjev svojim podneskom od 10. srpnja 2023. u odnosu na prvotno postavljeni zahtjev u tužbi, nakon provedenog vještačenja. Tuženici se takovoj preinaci nisu protivili i upustili su se u raspravljanje po tako preinačenom tužbenom zahtjevu. Tužitelj je konačno specificirano tužbeni zahtjev podneskom od 3. prosinca 2025., a po pozivu suda za ispravak tužbe. Istim predlaže da sud sukladno čl. 73. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, presudom razvrgne suvlasničku zajednicu predmetnih nekretnina stranaka i to na način da se razvrgne suvlasništvo na kč.br. 1239/1 vinograd u Gornjem Bukovcu od 178 čhv upisana u zk.ul. 286 Katastarska općina: 335355, Remete na način da tužitelju Miroslavu Mučnjaku pripadne vlasništvo dijela navedene čestice u nacrtu sudskog vještaka Vladimira Zelenika 19. travnja 2021. koji je sastavni dio ove presude, označen crnim crtama, a 1. tuženiku Goranu Mučnjaku i 2. tuženiku Hrvoju Mučnjaku dio te čestice označen crvenim crtama, u suvlasništvo svakome u jednoj polovici. Također predlaže da se razvrgne suvlasništvo na kč.br. 1240 obiteljska stambena zgrada u Gornjem Bukovcu br. 157 tlocrtne površine 123 čm i dvorište sveukupne površine 157 čhv a upisana u zk.ul. 3160 Katastarska općina: 335355, Remete a sve sukladno elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Andrije Škarića od 4. travnja 2023., kao i nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke Vladimir Zelenika od 26. travnja 2021. tako da: tužitelju Miroslavu Mučnjaku pripada u vlasništvo – 3792 / 10000 nekretnina označenih kao kč.br. 1240 obiteljska stambena zgrada u Gornjem Bukovcu br. 157 tlocrtne površine 123 čm i dvorište sveukupne površine 157 čhv a upisana u zk.ul. 3160 Katastarska općina: 335355, Remete povezano sa vlasništvom posebnog dijela, stan na katu u elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Andrije Škarića od 4. travnja 2023. sa pripadcima označeni crnom bojom koji se sastoji od predsoblja, tri sobe, kuhinje, wc, wc i kupaonice, ukupne površine 90,06 m², balkon površine 12,76 m² tavan površine 46.84 m², te dio suterena i prizemlja garaže i spremišta površine 73,24 m², u elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Andrije Škarića od 4. travnja 2023. označen crnom bojom, sveukupne površine 222,90 m² Dvorište površine 138 m² označen u elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Andrije Škarića od 4. travnja 2023. crnom bojom. Također, predlaže da 2. tuženom Hrvoju Mučnjaku pripada u vlasništvo – 3060 / 10000 nekretnina označenih kao kč.br. 1240 obiteljska stambena zgrada u Gornjem Bukovcu br. 157 tlocrtne površine 123 čm i dvorište sveukupne površine 157 čhv a upisana u zk.ul. 3160 Katastarska općina: 335355, Remete povezano sa vlasništvom posebnog dijela, stan na u prizemlju u elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo

Andrije Škarića od 4. travnja 2023. sa pripadcima označeni crvenom bojom u elaboratu o etažiranju sudskog vještaka Andrije Škarića od 4. travnja 2023. koji se sastoji od predsoblja, tri sobe, kuhinje, uzbe, wc i kupaonice, ukupne površine 89,05 m², tavan površine 19,20 m², te dio garaže i spremišta površine 34,88 m² u elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Andrije Škarića od 4. travnja 2023. označen jubičastom (očito ljubičastom) bojom, sveukupne površine 143,13 m² Dvorište površine 138 m² označen u elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Andrije Škarića od 4. travnja 2023. crvenom bojom. Predlaže da 1. tuženom Goranu Mučnjaku pripadne u vlasništvo – 3148 / 10000 nekretnina označenih kao kč.br. 1239/1 vinograd u Gornjem Bukovcu površine 178 čhv a upisana u zk.ul. 286 Katastarska općina: 335355, Remete kč.br. 1240 obiteljska stambena zgrada u Gornjem Bukovcu br. 157 tlocrtne površine 123 čm i dvorište sveukupne površine 157 čhv a upisana u zk.ul. 3160 Katastarska općina: 335355, Remete povezano sa vlasništvom posebnog dijela, stan na u potkrovlju u elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Andrije Škarića od 4. travnja 2023. sa pripadcima označeni plavom koji se sastoji od predsoblja, četiri sobe, kuhinje, blagavaone, wc i kupaonice, ukupne površine 89,05 m², balkon površine 9,66 m², tavan površine 19,20 m², te dio garaže i spremišta površine 34,88 m², u elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Andrije Škarića od 4. travnja 2023. označen ljubičastom bojom, sveukupne površine 153,22 m² Dvorište površine 138 m² označen u elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Andrije Škarića od 4. travnja 2023. crvenom bojom. Ovdje valja reći da je kod specifikacije tužbenog zahtjeva za kčbr. 1240 tužitelj ponovio očitom omaškom i pogrešno navod za kčbr. 1239/1, navodeći: "kao kč.br. 1239/1 vinograd u Gornjem Bukovcu površine 178 čhv a upisana u zk.ul. 286 Katastarska općina: 335355, Remete", a za koju je već ranije iznio prijedlog za razvrgnuće sukladno nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke Vladimir Zelenika od 26. travnja 2021. Također, tužitelj je naveo i pogrešnu površinu kčbr. 1240, pa umjesto 153 čhv tužitelj navodi 157 čhv, a što sve sud uzima kao pogreške u pisanju. Također predlaže da mu tuženici nadoknade troškove ovog parničnog postupka.

2. Prvo tuženik u odgovoru na tužbu osporava tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti. Navodi da nije sporno da su parnične stranke uknjižene kao suvlasnici i to svaki u 1/3 dijela na predmetnim nekretninama. Također navodi da nije sporno da je u odnosu na predmetnu nekretninu izrađen etažni elaborat po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo Andriji Škariću 22. veljače 2006., te da je ishoda potvrda Gradskog ureda za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zagreba od 5. svibnja 2006. Ističe da je sporno da li tužitelj može tužbom zahtijevati da sud u parničnom postupku presudom razvrgne suvlasničku zajednicu na nekretnini uspostavom vlasništva na posebnim dijelovima nekretnine, a da pri tome nema suglasnost svih suvlasnika, te da sudska odluka nadomjesti suglasnost stranaka (suvlasnika) za uspostavu etažnog vlasništva. Smatra da se tužitelj neosnovano poziva na odredbu čl. 73. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kojom je propisano da niti jedan suvlasnik nekretnine ne može uskratiti svoj pristanak na uspostavu vlasništva posebnog dijela drugom suvlasniku koji ima odgovarajući suvlasnički dio, osim ako bi se uspostavom novog vlasništva posebnog dijela u korist toga suvlasnika ukinula ili ograničila prava koja njemu već pripadaju na temelju njegova prije uspostavljenog vlasništva posebnog dijela. Smatra da navedena odredba ovlašćuje suvlasnika nekretnine da može

zahtijevati sudsko razvrgnuće suvlasništva uspostavom etažnog vlasništva, ako netko od suvlasnika bez valjanog razloga osujećuje provedbu etažiranja, te ako su ispunjene i sve ostale pretpostavke određene Zakonom. Ističe da je netočan navod tužitelja da bi tuženici odbijali provesti etažiranje sukladno etažnom elaboratu odnosno da bi uskratili svoju suglasnost za provedbu etažiranja. Navodi da se tužitelj nikada nije niti obratio tuženicima sa zahtjevom/prijedlogom da se etažiranje provede, te je tuženiku nelogičan i paušalan navodi da bi tuženici opstruirali provođenje etažnog elaborata u zemljišnim knjigama. Navodi da nisu nikada niti jedni svojim postupkom ili držanjem prezentirali tužitelju svoju navodnu nesuglasnost i protivljenje provedbi etažiranja, te se tužitelj nikada nije obratio tuženicima s prijedlogom da se predmetni elaborat provede u zemljišnim knjigama. Stoga smatra da tužitelj nema pravnog interesa podnositi ovu tužbu jer je smisao razvrgnuća suvlasništva uspostavom etažnog vlasništva činjenica da se isto uspostavi sudskim putem, ako netko od suvlasnika bez valjanog razloga osujećuje provedbu etažiranja. Smatra da u konkretnom slučaju nisu ispunjene pretpostavke za razvrgnuće suvlasništva uspostavom etažnog vlasništva koje su propisane čl. 53. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima jer nema suglasne odluke suvlasnika za uspostavom etažnog vlasništva na nekretnini, a sudsko razvrgnuće uspostavom etažnog vlasništva nije moguće budući da se nitko od tuženika ne protivi niti bez valjanog razloga osujećuje provedbu etažiranja. Stoga predlaže prvenstveno tužbu i tužbeni zahtjev odbaciti zbog nedostatka pravnog interesa, a također smatra i da je tužbeni zahtjev u cijelosti neosnovan, te predlaže tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti odbiti uz naknadu troška 1. tuženiku.

3. Drugo tuženik u odgovoru na tužbu ne osporava navode tužitelja vezano za suvlasništvo i vlasništvo predmetne nekretnine, s time da ističe da navodi o sadržaju ugovora o darovanju i pripadajućeg aneksa kojeg su tuženici sklopili s pokojnom Marijom Mučnjak, njihovom bakom, nisu odlučni za predmet ovog spora. Smatra da je bitno da tuženici nikada nisu odbili provesti etažiranje predmetne nekretnine, te je provedba etažiranja predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama i reguliranje suvlasništva na zajedničkim dijelovima s tužiteljem u interesu i tuženika kao suvlasnika nekretnine. Stoga su neosnovani navodi tužitelja da tuženici kao suvlasnici odbijaju provesti etažiranje nekretnine u zemljišnim knjigama. Ističe da je tužitelj suvlasnik koji godinama odbija pristupiti izradi i potpisivanju isprava potrebnih za postupak etažiranja nekretnine u vidu novog etažnog elaborata i međuvlasničkog ugovora, te isti odbija sudjelovati u snošenju potrebnih troškova etažiranja. Smatra da etažiranje predmetne nekretnine nije moguće provesti u zemljišnim knjigama bez izrade novog etažnog elaborata odnosno izmjene etažnog elaborata od 22. veljače 2006. s obzirom da sadašnji upisi u zemljišnim knjigama više ne odgovaraju navodima i utvrđenjima iz predmetnog etažnog elaborata s obzirom da pokojna Marija Mučnjak više nije ni upisana u zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnine, već nekretnina ima tri suvlasnika, parnične stranke. Smatra da je tužbeni zahtjev neosnovan i temeljem čl. 53. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kojim je propisano da je razvrgnuće uspostavom etažnog vlasništva moguće samo ako su suvlasnici suglasno (sporazumno) odlučili da će između sebe podijeliti nekretninu koja se sastoji od zemljišta sa zgradom tako da će uspostaviti etažno vlasništvo nekog određenog posebnog dijela suvlasničke nekretnine, te ga povezati sa suvlasničkim dijelom jednog ili više suvlasnika. Stoga smatra da je tužbeni zahtjev u cijelosti neosnovan jer nema suglasne odluke suvlasnika za uspostavom etažnog vlasništva na nekretnini, a sudsko

razvrgnuće uspostavom etažnog vlasništva nije moguće budući da se nitko od tuženika ne protivi niti bez valjanog razloga osujećuje provedbu etažiranja. Stoga smatra da tužbeni zahtjev nema uporišta u Zakonu niti u činjenicama i mjerodavnim propisima te predlaže odbiti tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti uz nadoknadu parničnog troška.

4. Tijekom postupka tuženici se protive preinaci tužbenog zahtjeva iz podneska od 3. prosinca 2025. navodeći da je tužitelj prvo tražio djelomično etažiranje na način da se upiše samo posebni dio tužitelja, da bi potom proširio tužbu i na čitavu zgradu i dvorište. Ovdje valja reći da je, kako je već rečeno, tužitelj preinačio tužbeni zahtjev svojim podneskom od 10. srpnja 2023. u odnosu na prvotno postavljeni zahtjev u tužbi, nakon provedenog vještačenja. Tuženici se takovoj preinaci nisu protivili i upustili su se u raspravljanje po tako preinačenom tužbenom zahtjevu te su provedena ročišta za saslušanje svjedoka i stranaka. Tužitelj je konačno specificirano tužbeni zahtjev podneskom od 3. prosinca 2025., a po pozivu suda za ispravak tužbe. Tako specificirani tužbeni zahtjev nije preinaka u odnosu na tužbeni zahtjev tužitelja iz podneska od 10. srpnja 2023., pa sud smatra da se tuženici takvoj preinaci ne mogu protiviti. Tuženici su se protivili da ih se u predloženom elaboratu etažiranja tretira kao jedinku na posebnim dijelovima, koji to dijelom i nisu po svojoj naravi jer za isto nema nikakve osnove u njihovoj naravi i zakonu. Ističu da se prigovor odnosi na „tavan površine 19,20 m², te dio garaže i spremišta površine 34,88 m², u elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka, za graditeljstvo Andrije Škarića od 04.04.2023. godine označen ljubičastom bojom, sveukupne površine 153,22 m², Dvorište površine 138 m² označen u elaboratu o etažiranju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Andrije Škarića od 04.04.2023. godine crvenom bojom“ koje je tužitelj u tužbenom zahtjevu predvidio povezati sa stanovima tuženika. Smatra da kada bi se radilo o elaboratu i tužbenom zahtjevu koji je podoban za postupanje, svakom od tuženika bi uz njegov stan kao posebni dio pripao i odvojeni dio tavana, garaže i spremišta i dvorišta. Međutim smatraju da niti tužba niti tužbeni zahtjev niti vještva provedena tijekom postupka nisu podobni za postupanje, pa ostaju kod svih prigovora iznesenih tijekom postupka i predlažu tužbu odbaciti, navodeći da tužitelj nije specificirao tužbeni zahtjev na način da bi se po njemu moglo postupati, a ukoliko tužbu ne odbaci, predlažu odbiti tužbeni zahtjev, u svakom slučaju uz naknadu parničnog troška tuženima.

5. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u izvadak iz zemljišne knjige za z.k.čbr. 1240 upisanu u z.k.ul. 3160 k.o. Remete, Z.k. odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu (list 5), diobni elaborat obiteljske stambene zgrade i kč. 2247/1 k.o. Remete od 22. veljače 2006. sačinjen po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo Andriji Škariću (list 6-30), potvrdu Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet od 5. svibnja 2006. (list 31), Ugovor o darovanju od 14. studenoga 2006. između Marije Mučnjak kao darovateljice i Hrvoje Mučnjaka kao daroprimca (list 32), Ugovor o darovanju od 14. studenoga 2006. između Marije Mučnjak kao darovateljice i Gorana Mučnjaka kao daroprimca (list 33-34), I. Aneks Ugovora o darovanju od 14. studenoga 2006. između Marije Mučnjak kao darovateljice i Hrvoje Mučnjaka kao daroprimca od 21. listopada 2009. (list 35-36), I. Aneks Ugovora o darovanju od 14. studenoga 2006. između Marije Mučnjak kao darovateljice i Gorana Mučnjaka kao daroprimca od 21. listopada 2009. (list 37-38), rješenje o nasljeđivanju iza pokojne Marije Mučnjak Općinskog

građanskog suda u Zagrebu posl. br. O-8508/13-14 od 14. studenoga 2013. (list 39-40), te je proveo očevid na licu mjesta uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka geodetske struke ing. Vladimira Zelenike iz Geoformat d.o.o. i građevinske struke dipl. ing. Andrije Škarića, te je izvršio uvid u nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka geodetske struke ing. Vladimira Zelenike iz Geoformat d.o.o. uz priloge z.k. izvratke i kopije katastarskog plana te skice lica mjesta (list 87-97), te je izvršio uvid u nalaz i mišljenje, odnosno diobni elaborat stalnog sudskog vještaka građevinske struke dipl. ing. Andrije Škarića od 4. listopada 2021. (list 112-145), očitovanje stalnog sudskog vještaka geodetske struke ing. Vladimira Zelenike iz Geoformat d.o.o. (list 170-172 i 173-174), očitovanje stalnog sudskog vještaka građevinske struke dipl. ing. Andrije Škarića od 24. ožujka 2022. (list 179), izjavu pokojne Marije Mučnjak od 13. lipnja 2011. (list 184-185), Ugovor o darovanju od 10. rujna 2006. između Marije Mučnjak kao darovateljice i Miroslava Mučnjaka kao daroprimca (list 186-190), očitovanje stalnog sudskog vještaka građevinske struke dipl. ing. Andrije Škarića od 10. lipnja 2022. (list 197), nacrti stanova predmetne nekretnine (list 202-204), nalaz i mišljenje, odnosno diobni elaborat korekciju stalnog sudskog vještaka građevinske struke dipl. ing. Andrije Škarića od 4. travnja 2023. (list 224-261), te je saslušao stalnog sudskog vještaka dipl. ing. Andriju Škarića (list 286), nalaz i mišljenje, odnosno diobni elaborat varijanta 1 podjela tavana stalnog sudskog vještaka građevinske struke dipl. ing. Andrije Škarića od 12. veljače 2024. (list 294-331), nalaz i mišljenje, odnosno diobni elaborat varijanta 2 zajednički tavan stalnog sudskog vještaka građevinske struke dipl. ing. Andrije Škarića od 12. veljače 2024. (list 333-368), te je saslušao svjedoke Melitu Mučnjak, Gordanu Turek, te tužitelja i tuženike kao stranke u postupku.

6. U svezi ovako utvrđenog činjeničnog stanja i provedenog postupka sud je ocijenio da je tužbeni zahtjev tužitelja djelomično osnovan.

7. Uvidom u diobni elaborat obiteljske stambene zgrade i kč. 2247/1 k.o. Remete od 22. veljače 2006. sačinjen po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo Andriji Škariću (list 6-30) utvrđeno je da se radi o diobnom elaboratu za kčbr. 2247/1 k.o. Remete odnosno kako su predmetne nekretnine upisane u katastru kao jedna zajednička čestica kako to proizlazi iz prijepisa posjedovnog lista za navedenu česticu (list 91) koja je upisana u PL 2216 k.o. Remete, te je razvidno da se radi o istoj kući na adresi Zagreb, Gornji Bukovac 157, a isto je navedeno i u nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka geodetske struke ing. Vladimira Zelenike iz Geoformat d.o.o. uz priloge z.k. izvratke i kopije katastarskog plana te skice lica mjesta (list 87-97), u koji je sud izvršio uvid, a koji će kasnije biti detaljno obrazložen.

8. Uvidom u potvrdu Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet od 5. svibnja 2006. (list 31) utvrđeno je da je po zahtjevu ovdje tužitelja navedeni Gradski ured izdao potvrdu za stanove u stambenoj građevini i garažu izgrađenu na kčbr. 2247/1 k.o. Remete na adresi Zagreb, Gornji Bukovac 157, te prema prikazu iz diobnog elaborata obiteljske stambene zgrade od 22. veljače 2006. sačinjen po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo Andriji Škariću.

9. Nesporo je da je tužitelj svoj suvlasnički dio predmetnih nekretnina i to zk.čbr. 1239/1 i 1240, sve k.o. Remete stekao temeljem Ugovora o darovanju od 10.

rujna 2006. između Marije Mučnjak (majke) kao darovateljice i Miroslava Mučnjaka kao daroprimca (list 186-190) u koji Ugovor je sud izvršio uvid.

10. Nesporno je da je 1. tuženik Goran Mučnjak svoj suvlasnički dio predmetnih nekretnina i to zk.čbr. 1239/1 i 1240, sve k.o. Remete stekao temeljem Ugovora o darovanju od 14. studenoga 2006. između Marije Mučnjak (bake) kao darovateljice i Gorana Mučnjaka kao daroprimca (list 33-34) i I. Aneksa Ugovora o darovanju od 14. studenoga 2006. između Marije Mučnjak (bake) kao darovateljice i Gorana Mučnjaka kao daroprimca od 21. listopada 2009. (list 37-38) u koje Ugovore je i sud izvršio uvid.

11. Nesporno je da je 2. tuženik Hrvoje Mučnjak svoj suvlasnički dio predmetnih nekretnina i to zk.čbr. 1239/1 i 1240, sve k.o. Remete stekao temeljem Ugovora o darovanju od 14. studenoga 2006. između Marije Mučnjak (bake) kao darovateljice i Hrvoja Mučnjaka kao daroprimca (list 32) i I. Aneksa Ugovora o darovanju od 14. studenoga 2006. između Marije Mučnjak (bake) kao darovateljice i Hrvoja Mučnjaka kao daroprimca od 21. listopada 2009. (list 35-36) u koje Ugovore je i sud izvršio uvid.

12. S time da ovdje valja reći da je iz rješenja o nasljeđivanju iza pokojne Marije Mučnjak Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. O-8508/13-14 od 14. studenoga 2013. (list 39-40) u koje je sud izvršio uvid razvidno da su u ostavinsku imovinu iza pokojne Marije Mučnjak vraćeni 2/12 dijela suvlasnika Hrvoja Mučnjaka i 2/12 dijela suvlasnika Gorana Mučnjaka na ime namirenja nužnog dijela Miroslava Mučnjaka na nekretnini kčbr. 1239/1 k.o. Remete.

13. Dakle, nesporno je da su stranke upisane kao suvlasnici predmetnih nekretnina zk.čbr. 1239/1 i 1240 sve k.o. Remete svaki u 1/3 dijela.

14. Tijekom postupka između stranaka je nesporno korištenje nekretnina na način kako je to navedeno u nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka građevinske struke dipl. ing. Andrije Škarića od 4. travnja 2023. u odnosu na sve zajedničke dijelove i samostalne dijelove osim tavana, a sporno je i to da li se tuženike može tretirati kao jednu stranu na posebnim dijelovima.

15. Sud je proveo očevid na licu mjesta uz sudjelovanje stalnih sudskih vještaka građevinske struke dipl. ing. Andrije Škarića i geodetske struke ing. geod. Vladimira Zelenike iz Geoformat d.o.o. Na očevidu je utvrđeno da se na predmetnim nekretninama nalaze dvije građevine.

16. Prvo je stalni sudski vještak ing. geod. Vladimir Zelenika iz Geoformat d.o.o. izradio nalaz i mišljenje (list 87-97), u koje je sud izvršio uvid. Iz navedenog proizlazi da je vještak nakon uvid u katastar i zemljišnu knjigu i uviđaja na licu mjesta utvrdio da prema katastarskoj identifikaciji iz PL 2216 k.o. Remete kčbr. 2247/1 ima površinu 1231 m² i odgovara dvjema zemljišnoknjižnim česticama i to zkč. 1239/1 i zkč. 1240. Navodi da je zk.čbr. 1239/1, vinograd u Gornjem Bukovcu površine 178 čhv (640 m²) upisana u z.k. ul. broj 286, k.o. Remete, te je suvlasnik iste Hrvoje Mučnjak, 2. tuženik, u 4/12 dijela, Goran Mučnjak, 1. tuženik, u 4/12 dijela, te Miroslav Mučnjak,

tužitelj u 2x 2/12 dijela. Navodi da je zk.čbr. 1240 obiteljska stambena zgrada u Gornjem Bukovcu br. 157, tlocrtna površina 123 čm i dvorište, ukupne površine 153 čhv (550 m²) te je suvlasnik iste Goran Mučnjak, 1. tuženik, u 1/3 dijela, Hrvoje Mučnjak, 2. tuženik, u 1/3 dijela, te Miroslav Mučnjak, tužitelj u 1/3 dijela. Navedeno proizlazi i iz z.k. izvadaka za predmetne nekretnine i to z.k.čbr. 1240 upisane u z.k.ul. 3160 k.o. Remete, Z.k. odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu (list 5 i 93) i z.k.čbr. 1239/1 upisane u z.k.ul. 286 k.o. Remete, Z.k. odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu (list 92) u koje je sud izvršio uvid. Vještak zaključno navodi da je izvršio cjelokupno snimanje nekretnina koje su predmet podjele. Vještak je kao prilog svojem nalazu i mišljenju dostavio i kopiju katastarskog plana (list 94) iz koje je razvidno da se u katastru radi o jednoj čestici i to kčbr. 2247/1. Vještak je izradio dva prijedloga geometrijske diobe i to prema pokazivanju stranaka (skica lica mjesta br. 1-list 95) i po prijedlogu vještaka (skica lica mjesta br. 2-list 96). Navodi da je na skici lica mjesta br. 1 prikazao prijedlog geometrijske diobe prema pokazivanju stranaka odnosno podjelu koja ide linijom između dva bijela stupa, kako je pokazano na samom licu mjesta. Slovim A, B i C označena je geometrijska dioba zemljišta i izračunate su površine. Navodi da širina puta (od jedan metar) koji se proteže uz istočnu među predstavlja punu širinu kojom će se pristupati na južni dio parcele. Vještak dalje navodi da je na skici lista mjesta br. 2 prikazao prijedlog geometrijske diobe prema suvlasničkim omjerima od 1/ 3 dijela gdje bi se linija podjele sa skica lica mjesta br. 1 trebala pomaknuti prema sjeveru za 0,80 cm kako bi tužitelj Miroslav Mučnjak ostvario površinu od 138 m² što odgovara njegovom suvlasničkom udjelu od 1/3 dijela. Ističe da ukoliko se stranke usuglase za jednu od predloženih geometrijskih dioba potrebno je izraditi geodetski elaborat za katastar i zemljišnu knjigu jer stanje na terenu u pogledu izgrađenosti ne odgovara stanju prikazanom na važećoj kopiji katastarskog plana, te treba uskladiti katastarsku česticu jer ista odgovara dvjema zemljišnoknjižnim česticama kako je naveo u nalazu.

17. Ovdje valja napomenuti da je stalni sudski vještak građevinske struke dipl. ing. Andrije Škarića prvo izradio diobni elaborat od 4. listopada 2021. (list 112-145) u koji je sud izvršio uvid.

18. Po prigovorima stranaka prvo je stalni sudski vještak ing. geod. Vladimir Zelenika iz Geoformat d.o.o. sačinio očitovanje i skicu mjesta br. 3 (list 170-172 i 173-174) u koje je sud izvršio uvid. Vještak navodi da granica tj. međa između čestica kčbr. 2247/1 i kčbr. 2247/2 je označena zelenom linijom i s istočne strane se nalazi prema jugu u duljini od 7,28 m, dok sa zapadne strane prema jugu u duljini od 8,32 m mjereno od bijelih stupova koji su identificirani na terenu te je to prikazao na skici lista mjesta br. 3.

19. Nakon toga je po prigovorima stranaka stalni sudski vještak građevinske struke dipl. ing. Andrija Škarić od 24. ožujka 2022. sačinio očitovanje (list 179) u koje je sud izvršio uvid. Iz istog proizlazi vezano uz podjelu tavana da je položaj prisutnih stepenica takav da je podjela tavana kako predlaže tužitelj nemoguća i da bi za takvu podjelu trebalo premjestiti pristup tavanskom prostoru. Vezano za prigovore u netočnosti u nacrtima stanova u prizemlju i potkrovlju ističe da iste ne utječu na idealni udio vlasnika u zajedničkom dijelu predmetne nekretnine. Na daljnje prigovore tužitelja isti vještak je sačinio očitovanje od 10. lipnja 2022. (list 197) u kojem se vještak očituje

vezano za podjelu tavana navodeći da je za vrijeme očevida i izmjera tavan bio jedna cjelina. Vezano za izjavu pokojne Marije Mučnjak od 13. lipnja 2011. (list 184-185), u koju je sud izvršio uvid, vještak navodi da istu nije imao kada je izradio diobne elaborat predmetne nekretnine, a prema istoj je tavan podijeljen u idealnim dijelovima i to tužitelju Miroslav Mučnjaku $\frac{1}{2}$, 1. tuženiku Goranu Mučnjaku $\frac{1}{4}$ i 2. tuženiku Hrvoju Mučnjaku $\frac{1}{4}$. Vještak je istakao da je u dobroj namjeri predložio podjelu tavana na jedan od mogućih načina s obzirom na položaj pristupa tavanu kako je to naveo u svojem očitovanju od 24. ožujka 2022. S time da je vještak naveo da ako tužitelj misli da je podjela tavana jasna neka se to i fizički napravi te će istu unijeti u diobni elaborat pri čemu navodi da posao sudskog vještaka nije da neugrađene idealne dijelova ucrtava u diobne elaborate.

20. Nakon dodatnih prigovora tužitelja i 2. tuženika sud je dao u zadatak stalnom sudskom vještaku građevinske struke dipl. ing. Andriji Škariću da ponovno izađe na lice mjesta te se očituje na prigovore navedenih stranaka.

21. Nakon toga je stalni sudski vještak građevinske struke dipl. ing. Andrija Škarić izradio nalaz i mišljenje, odnosno diobni elaborat korekciju od 4. travnja 2023. (list 224-261), u koji je sud izvršio uvid. Uvidom u isti sud je utvrdio da je vještak prvo iskazao površine posebnih dijelova i iskaz idealnih dijelova u zajedničkom dijelu obiteljske stambene zgrade Zagreb, Bukovac Gornji 157 pri čemu navodi da je tužitelj Miroslav Mučnjak vlasnik stana na katu s pripadcima u površini od 222,90 m², te idealni dio u zajedničkom dijelu iznosi 3792/10000 dijela, da je 1. tuženik Goran Mučnjak vlasnik stana u potkrovlju s pripadcima u površini od 153,22 m² odnosno da idealni dio u zajedničkom dijelu iznosi 3148/10000 dijela i da je 2. tuženik Hrvoje Mučnjak vlasnik stana u prizemlju s pripadcima u površini od 143,13 m², odnosno da idealni dio u zajedničkom dijelu iznosi 3060/10000 dijela. Nadalje, vještak navodi da je njegov prijedlog za upis vlasničkih dijelova obiteljske stambene zgrade površine 553,48 m² koja se nalazi na adresi Zagreb, Bukovac Gornji 157, odnosno kčbr. 2247/1 k.o. Remete takav da 2. tuženiku Hrvoju Mučnjaku pripadne posebni dio, stan u prizemlju u elaboratu stan označen crvenom bojom ukupne površine 89,05 m², a kojem stanu pripada $\frac{1}{2}$ pripadka u zajedništvu s Goranom Mučnjakom i to 19,20 m² tavana i 34,88 m² garaže i spremišta, a koji pripadci su u elaboratu označeni ljubičastom bojom. Nadalje predlaže da tužitelju Miroslavu Mučnjaku pripadne posebni dio, stan na katu u elaboratu stan i pripadci označeni crnom bojom ukupne površine 90,06 m², a kojem stanu pripada balkon površine 12,76 m², tavan površine 46,84 m², te dio garaže i spremišta površine 73,24 m². Nadalje vještak navodi da 1. tuženiku Goranu Mučnjaku pripadne posebni dio, stan u potkrovlju u elaboratu stan i balkon označen plavom bojom, ukupna površina stana je 89,78 m² i pripadka balkona površine 9,66 m², a kojem stanu pripada $\frac{1}{2}$ pripadka u zajedništvu s Hrvojem Mučnjakom i to 19,20 m² tavana i 34,88 m² garaže i spremišta, a koji pripadci su u elaboratu označeni ljubičastom bojom. Nakon toga je vještak sačinio razdiobu parcele kčbr. 2247/1 k.o. Remete, pri čemu navodi da je istu razdiobu sačinio sukladno geodetskom elaboratu odnosno nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka ing. geod. Vladimira Zelenike iz Geoformat d.o.o. od 19. travnja 2021. Dakle, građevinski vještak sačinio je razdiobu parcelu prema katastarskom stanju odnosno naveo je kčbr. 2247/1 k.o. Remete iz posjedovnog lista 2216 s površinom 1231 m² te da se ta parcela dijeli na dio A površine 138 m² koju koristi tužitelj Miroslav Mučnjak u površini 138 m²

označenom crvenom bojom, te na dio B površine 276 m² koju koriste u idealnim dijelovima 1. tuženik Goran Mučnjak u površini od 138 m² i 2. tuženik Hrvoje Mučnjak u površini od 138 m². Vještak je naveo da zajednički dio parcele (ispod zgrade, garaže i spremišta, te okoliš je označen kao dio C) ukupne površine 817 m².

22. Na navedeni nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka dipl. ing. građ. Andrije Škarića tužitelj i 2 tuženik su imali prigovore, pa je sud saslušao stalnog sudskog vještaka. Prilikom saslušanja vještak vezano uz primjedbu tuženika da zadnja korekcija elaborata nije napravljena u skladu sa čl. 67. Zakona o vlasništvu navodi da je uobičajena praksa u izradi diobnih elaborata ako zajedničke prostorije nisu podijeljene pa se ne mogu povezati sa posebnim dijelovima onda se dostavlja prijedlog kojeg odobre ili svi suvlasnici ili odredi sud pa se onda naknadno te prostorije i formiraju i povezuju s posebnim dijelovima. Prema tome diobni elaborat je napravljen prema Zakonu o vlasništvu i on se kao ovakav može prihvatiti, odbiti ili odlukom suda usvojiti. Da da takav prijedlog vodila ga je izjava darovateljice da se tavan podijeli na pola tužitelju, a polovina tuženima i on je u tom smislu i napravio. Ističe da niti jedna ni druga strana nije zadovoljna s prijedlogom, međutim on ostaje kod prijedloga jer misli da im je to najbolje rješenje u ovoj situaciji u kojoj se nalaze stranke. Zajednički dio nekretnine, odnosno svih zajedničkih dijelova se može podijeliti i u skladu s čl. 68. Zakona o vlasništvu, a moguće i u skladu s čl. 67. Zakona o vlasništvu. Navodi da mu nije jasna primjedba tuženika da prostorije na tavanu nisu formirane i da se iz toga razloga diobni elaborat ne može prihvatiti. Navodi da ni prijašnjim elaboratima prostori u garažama nisu bili podijeljeni pa na to tuženici nisu reagirali, a naknadno su ti prostori podijeljeni do kraja, a u skladu s prijedlogom koji je on dao. Što se tiče podjela parcele ista je moguća u skladu sa Zakonom o vlasništvu i podijelio ju je onako kako je od početka bilo dogovoreno kako je darovateljica imala želju što je na kraju potvrđeno i geodetskim elaboratom od vještaka geodeta. Na pitanje da li bi takav prijedlog diobe dobio potvrdu od Grada Zagreba vještak navodi da bi jer bi se takav prijedlog morao provesti na terenu prije nego ured Grada Zagreba dođe na teren te je to uobičajena praksa. Navodi da je uobičajena praksa da se prijedlog usvoji od strane onih koji su sudionici u postupku odnosno odlukom suda bez izmjene elaborata uz provođenje elaborata na terenu, a nakon toga Ured za prostorno uređenje prihvaća elaborat. Vezano uz tavan na pitanje kako je vještak zamislio da suvlasnici pristupaju krovu koji je po izričitoj odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima zajednički dio nekretnine, odnosno kako bi krovu pristupili radi popravka ili sanacije, vještak ističe da na zajedničkom dijelu tavana postoji otvor s kojega stranke mogu pristupiti na krov, a navodi da se to tiče i svih zajedničkih dijelova, a ne samo tavana. Ističe da ako postoje bilo kakve dileme između suvlasnika to treba riješiti međuvlasničkim ugovorom. Ističe da sve što je predložio je moguće i sprovesti. Vezano uz zadnju korekciju iz travnja 2023. na str. 227 sudskog spisa, odnosno da je za vrijeme očevida pokušao dogovoriti podjelu tavana u skladu s prijedlogom pokojne vlasnice ukupne nekretnine gospođe Marije Mučnjak, odnosno gdje je vještak vidio prijedlog pokojne Marije Mučnjak dok je bila vlasnica cjelokupne nekretnine da se tavan podijeli s prolazom od širine 70 cm, vještak navodi da on taj prijedlog nije vidio, ali je vidio izjavu ili mu je rečeno da se tavan podijeli pola-pola, a njegov prijedlog je kako je moguće tavan podijeliti što je izradio u svojem nalazu i mišljenju i diobnom elaboratu. Na pitanje da li je vidio Ugovor o darovanju između pokojne Marije Mučnjak i tužitelja od 10. rujna 2006. vještak navodi da ga je vjerojatno vidio ako se nalazi u spisu, ali se više ne sjeća sadržaja istog.

Nakon što je vještaku dan na uvid Ugovor o darovanju između Marije Mučnjak i Miroslava Mučnjaka od 10. rujna 2006. koji se nalazi u preslici u spisu od lista 186-190, te da vještak pogleda čl. 4. t. D navedenoga Ugovora, na pitanje vještaku da li bi promijenio svoj nalaz i mišljenje vezano uz tavan u smislu širine prolaza, imajući u vidu da u cijelom nalazu navodi da se u odnosu na tavan nalaz temeljio na željama pokojne Marije Mučnjak vještak navodi da mu je promaklo tih jedan metar u navedenom Ugovoru u čl. 4. t. D Ugovora. Ističe da je on u svojem diobnom elaboratu predvidio prolaz od 70 cm, s time je povećan udio tužitelja i tuženika u suvlasničkim omjerima, s obzirom da je umanjen zajednički dio tavana, a po propisima o građevini je sasvim dovoljno onome čemu služi taj prolaz, a ako se od njega traži on je spreman to promijeniti. Vještak navodi da su mu prilikom očevida pokazane od strane stranaka instalacije na tavanu koje on nije kontrolirao, a niti je navedeno bitno za diobni elaborat, te je sve vezano za takve instalacije moguće riješiti međuvlasničkim ugovorom. Vještak navodi da na skici tavana slovo "h" označava visinu tavana na određenim dijelovima. Vještak navodi da nije zapamtio i konstatirao gdje se nalazi antena za televiziju, te ističe da antena nije fiksni dio nekretnine.

23. Kako su stranke i dalje imale prigovore vezano uz podjelu tavana to je stalni sudski vještak građevinske struke dipl. ing. Andrija Škarić izradio nalaz i mišljenje, odnosno diobni elaborat varijanta 1 podjela tavana 12. veljače 2024. (list 294-331), te nalaz i mišljenje, odnosno diobni elaborat varijanta 2 zajednički tavan 12. veljače 2024. (list 333-368), u koje je sud izvršio uvid.

24. Prema diobnom elaboratu varijanti 1 podjele tavana (kako je to imenovao vještak) isti je ponovno iskazao površine posebnih dijelova i iskaz idealnih dijelova u zajedničkom dijelu obiteljske stambene zgrade Zagreb, Bukovac Gornji 157 pri čemu navodi da je tužitelj Miroslav Mučnjak vlasnik stana na katu s pripadcima u površini od 221,94 m², te idealni dio u zajedničkom dijelu iznosi 3811/10000 dijela, da je 1. tuženik Goran Mučnjak vlasnik stana u potkrovlju s pripadcima u površini od 153,04 m² odnosno da idealni dio u zajedničkom dijelu iznosi 3138/10000 dijela i da je 2. tuženik Hrvoje Mučnjak vlasnik stana u prizemlju s pripadcima u površini od 142,65 m², odnosno da idealni dio u zajedničkom dijelu iznosi 3051/10000 dijela. Vještak navodi da je njegov prijedlog za upis vlasničkih dijelova obiteljske stambene zgrade površine 559,81 m² koja se nalazi na adresi Zagreb, Bukovac Gornji 157, odnosno kčbr. 2247/1 k.o. Remete takav da 2. tuženiku Hrvoju Mučnjaku pripadne posebni dio, stan u prizemlju u elaboratu stan označen crvenom bojom ukupne površine 89,05 m², a kojem stanu pripada ½ pripadka u zajedništvu s Goranom Mučnjakom i to 18,72 m² tavana i 34,88 m² garaže i spremišta, a koji pripadci su u elaboratu označeni ljubičastom bojom. Nadalje predlaže da tužitelju Miroslavu Mučnjaku pripadne posebni dio, stan na katu u elaboratu stan i pripadci označeni crnom bojom ukupne površine 90,06 m², a kojem stanu pripada balkon površine 12,76 m², tavan površine 45,88 m², te dio garaže i spremišta površine 73,24 m². Nadalje vještak navodi da 1. tuženiku Goranu Mučnjaku pripadne posebni dio, stan u potkrovlju u elaboratu stan i balkon označen plavom bojom, ukupna površina stana je 89,78 m² i pripadka balkona površine 9,66 m², a kojem stanu pripada ½ pripadka u zajedništvu s Hrvojem Mučnjakom i to 18,72 m² tavana i 34,88 m² garaže i spremišta, a koji pripadci su u elaboratu označeni ljubičastom bojom. Vezano za razdiobu parcele kčbr. 2247/1 k.o. Remete vještak je istu ponovio kao i u diobnom elaboratu-korekciji od 4. travnja 2023.

pa tako ponovno navodi da je sačinio razdiobu parcele kčbr. 2247/1 k.o. Remete, pri čemu navodi da je istu razdiobu sačinio sukladno geodetskom elaboratu odnosno nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka ing. geod. Vladimira Zelenike iz Geoformat d.o.o. od 19. travnja 2021. Dakle, građevinski vještak sačinio je razdiobu parcelu prema katastarskom stanju odnosno naveo je kčbr. 2247/1 k.o. Remete iz posjedovnog lista 2216 s površinom 1231 m² te da se ta parcela dijeli na dio A površine 138 m² koju koristi tužitelj Miroslav Mučnjak u površini 138 m² označenom crvenom bojom, te na dio B površine 276 m² koju koriste u idealnim dijelovima 1. tuženik Goran Mučnjak u površini od 138 m² i 2. tuženik Hrvoje Mučnjak u površini od 138 m². Vještak je naveo da zajednički dio parcele (ispod zgrade, garaže i spremišta, te okoliš je označen kao dio C) ukupne površine 817 m².

25. Prema diobnom elaboratu varijanti 2 podjele tavana (kako je to imenovao vještak) isti je ponovno iskazao površine posebnih dijelova i iskaz idealnih dijelova u zajedničkom dijelu obiteljske stambene zgrade Zagreb, Bukovac Gornji 157 pri čemu navodi da je tužitelj Miroslav Mučnjak vlasnik stana na katu s pripadcima u površini od 176,06 m², te idealni dio u zajedničkom dijelu iznosi 3775/10000 dijela, da je 1. tuženik Goran Mučnjak vlasnik stana u potkrovlju s pripadcima u površini od 134,32 m² odnosno da idealni dio u zajedničkom dijelu iznosi 3157/10000 dijela i da je 2. tuženik Hrvoje Mučnjak vlasnik stana u prizemlju s pripadcima u površini od 123,93 m², odnosno da idealni dio u zajedničkom dijelu iznosi 3068/10000 dijela. Vještak navodi da je njegov prijedlog za upis vlasničkih dijelova obiteljske stambene zgrade površine 559,81 m² koja se nalazi na adresi Zagreb, Bukovac Gornji 157, odnosno kčbr. 2247/1 k.o. Remete takav da 2. tuženiku Hrvoju Mučnjaku pripadne posebni dio, stan u prizemlju u elaboratu stan označen crvenom bojom ukupne površine 89,05 m², a kojem stanu pripada $\frac{1}{2}$ pripadka u zajedništvu s Goranom Mučnjakom i to 34,88 m² garaže i spremišta, a koji pripadci su u elaboratu označeni ljubičastom bojom. Nadalje predlaže da tužitelju Miroslavu Mučnjaku pripadne posebni dio, stan na katu u elaboratu stan i pripadci označeni crnom bojom ukupne površine 90,06 m², a kojem stanu pripada balkon površine 12,76 m², te dio garaže i spremišta površine 73,24 m². Nadalje vještak navodi da 1. tuženiku Goranu Mučnjaku pripadne posebni dio, stan u potkrovlju u elaboratu stan i balkon označen plavom bojom, ukupna površina stana je 89,78 m² i pripadka balkona površine 9,66 m², a kojem stanu pripada $\frac{1}{2}$ pripadka u zajedništvu s Hrvojem Mučnjakom i to 34,88 m² garaže i spremišta, a koji pripadci su u elaboratu označeni ljubičastom bojom. Vezano za razdiobu parcele kčbr. 2247/1 k.o. Remete vještak je istu ponovio kao i u diobnom elaboratu-korekciji od 4. travnja 2023. pa tako ponovno navodi da je sačinio razdiobu parcele kčbr. 2247/1 k.o. Remete, pri čemu navodi da je istu razdiobu sačinio sukladno geodetskom elaboratu odnosno nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka ing. geod. Vladimira Zelenike iz Geoformat d.o.o. od 19. travnja 2021. Dakle, građevinski vještak sačinio je razdiobu parcelu prema katastarskom stanju odnosno naveo je kčbr. 2247/1 k.o. Remete iz posjedovnog lista 2216 s površinom 1231 m² te da se ta parcela dijeli na dio A površine 138 m² koju koristi tužitelj Miroslav Mučnjak u površini 138 m² označenom crvenom bojom, te na dio B površine 276 m² koju koriste u idealnim dijelovima 1. tuženik Goran Mučnjak u površini od 138 m² i 2. tuženik Hrvoje Mučnjak u površini od 138 m². Vještak je naveo da zajednički dio parcele (ispod zgrade, garaže i spremišta, te okoliš je označen kao dio C) ukupne površine 817 m².

26. Na ovakav nalaz i mišljenje vještaka više nije bilo prigovora stranaka, osim što je tužitelj iznio prigovore, pa tako navodi da na str. 5. tehnički opis... Odl. 8 umjesto "Prozori su drveni dvostruki s roletama" - treba biti "u prizemlju i na 1. katu, prozori su PVC s roletama, a u potkrovlju su drveni s izostaklom bez roleta", a umjesto "Krovište je drveno a pokrov je salonit" - treba biti "Krovište je drveno a pokrov je LIMENI", na str. 7. Dioba obiteljske stambene zgrade, Kat, rb. 7. umjesto "izba" treba biti "WC", na str. 10. Raspored prostora..., Kat, rb. 6. umjesto "izba" treba biti "WC", na str. 18. Udjel posebnih dijelova..., Kat, rb. 6. umjesto "izba" treba biti "WC", te na str. 24. Prijedlog za upis vlasničkih..., 2. Posebno dio, Kat, umjesto "izba" treba biti "WC". Međutim, po mišljenju suda navedeni prigovori nisu na suštinu nalaza i mišljenja, odnosno diobnog elaborata. Ovdje valja reći da tuženi nakon konačne specifikacije tužbenog zahtjeva od strane tužitelja navode da doduše ostaju kod prigovora od 27. srpnja 2023. Međutim, nakon navedenih prigovora stalni sudski vještak dipl. ing. građ. Andrije Škarića je izradio nalaz i mišljenje, odnosno diobni elaborat od 12. veljače 2024. u varijantama 1 i 2, kako je već navedeno pod točkom 23. obrazloženja ove presude, a na koje nije bilo prigovora stranaka, kako je već rečeno. Stoga sud smatra ovakve prigovore tuženih paušalnim. Imajući na umu navedeno sud je prihvatio u cijelosti nalaz i mišljenje, odnosno diobni elaborat stalnog sudskog vještaka dipl. ing. građ. Andrije Škarića u konačnim varijantama od 12. veljače 2024. i nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka ing. geod. Vladimir Zelenika iz Geoformat d.o.o. na kojeg nije bilo primjedbi već nakon pisanog očitovanja.

27. Kako je tijekom postupka ustvari između stranaka samo sporno korištenje tavana od strane stranaka, odnosno da li tavan treba ostati u zajedničkom suvlasništvu stranaka, odnosno isti podijeliti između stranaka, dok su u ostalom dijelu stranke suglasne oko korištenja zajedničkih i posebnih dijelova nekretnina, to je sud proveo dokaz saslušanjem svjedoka Melite Mučnjak, Gordane Turek, te tužitelja i tuženika kao stranaka u postupku na navedene okolnosti.

28. Svjedok Gordana Turek, bivša šogorica tužitelja, majka 1. i 2. tuženih, prilikom saslušanja navela je da je živjela u Zagrebu, na adresi Bukovac Gornji 157 do 2005., kada se odselila s navedene adrese, te sada na navedenu adresu dolazi samo povremeno u posjet svojim sinovima, ovdje tuženima, otprilike jednom mjesečno. Navodi da se tavan u predmetnoj kući na navedenoj adresi koristio za sušenje veša jer se radi o malom prostoru, te radi ostavljanja stvari, te su te stvari na tom tavanu ostavljali svi, te nikada nije bilo nikakve podjele tog tavana. Koliko je njoj poznato sada na tavanu nema nikakvih stvari jer su sve počistili nakon potresa u Zagrebu, s time da ne zna da li je netko u međuvremenu ostavio neke stvari na tavanu te da li ima nekih stvari trenutno gore, s obzirom da na tavanu više nije bila nakon potresa. Navodi da od kada se odselila s navedene adrese Bukovac Gornji 157 nije bila na tom tavanu od 2005. sve do nakon potresa u Zagrebu 2020., s obzirom da nije imala potrebe ići na tavan jer je sinovima dolazila u posjet u njihove stanove. Na tavanu je poslije potresa bila samo da bi ga počistila. Na pitanje koje je stvari nakon potresa maknula s tog tavana svjedok navodi da su na tom tavanu bile stvari koje se ne ostavljaju u stanu, te se radilo o nekom starom vešu, manjim komadima namještaja, lusterima i slično, navodi da je bilo i ostataka komada cigle te nekih parketa. Za vrijeme dok je ona tamo živjela nije bilo neke podjele oko korištenja tavana, niti svađa. Stvari su bile na hrpama i znalo se koja je čija hrpa, međutim nikada se nije radila podjela tko što koristi. Tužitelj

je npr. imao svoje stvari na južnom dijelu toga tavana, ali su neke njegove stvari bile i na sjevernom dijelu tavana. Ističe da je ona jednom godišnje uglavnom počistila tavan na način da ga je usisala. Navodi da je središnji dio tavana po kojem se hodalo bio cca jedan metar do metar i pol, a i sada je te širine. Navodi da je njen suprug Darko Mučnjak umro 2004. Svi problemi između stranaka nastali su nakon smrti njezine svekrve, majke ovdje tužitelja. Napominje da je još u vrijeme dok je njezin suprug bio živ bilo poznato kako će se rasporediti korištenje predmetne kuće te dvorišta, tavana i garaže. Njezina svekrva je željela da je dohrane ona i njezin suprug, a nakon njegove smrti je željela da to nastavi njen sin Hrvoje Mučnjak, odnosno upravo je od njega tražila da je on dohrani, te da mu ona pomaže u tome. Na pitanje da li se taj tavan koristi nekako drugačije nego što je njezina svekrva Marija Mučnjak htjela, svjedok navodi da ona ne zna kako se to koristi, pa ne može reći da li se to koristi drugačije nego što je njezina svekrva htjela. Smatra da bi bilo logično da pola toga tavana koristi ovdje tužitelj, a pola njezina djeca, s obzirom da su njena djeca unuci pokojne Marije Mučnjak, a njihov otac je bio Darko Mučnjak, koji je bio brat tužitelja. Navodi da je taj tavan prohodan u dijelu prolaza po sredini tavana cca širine 1,5 m, sada gleda u odnosu na stol pred kojim stoji u sudnici, a ostali dio tavana je pod kosinom krova, te se po njemu baš ne može hodati. Navodi da je taj središnji dio gdje se može hodati dužine cca 10 m po njenoj procjeni. Ističe da se na tavan dolazi kroz jedan otvor sa stubišta i taj otvor je cca 1x1,80 m.

29. Svjedok Melita Mučnjak, tužiteljeva supruga, prilikom saslušanja navela je da se na navedenu adresu Bukovac Gornji 157 doselila u jesen 1989. Što se tiče tavana na kući na navedenoj adresi taj tavan se koristio na način da je južna strana pripadala njenom suprug, a sjeverna strana njegovom pokojnom bratu Darku Mučnjaku, a po sredini je bio jedan prolaz koji su svi koristili i ona je kada je došla prihvatila tu njihovu podjelu tavana. Navodi da taj prolaz nije bio nekakav iscrtani prolaz nego je to samo dio po kojem se moglo prolaziti. Cijelo vrijeme od kada je tamo taj tavan se tako koristi. Navodi da su nakon Darkove smrti tu sjevernu stranu tavana nastavili koristiti njena šogorica Gordana, ranije Mučnjak, sada joj ne zna novo prezime, te ističe da je to gospođa koja je prije nje bila saslušana kao svjedok, te su koristili njezini sinovi Goran i Hrvoje. Navodi da nikada nije bilo nikakvih problema oko korištenja toga tavana. Na tavanu se obično držala sezonska odjeća, te neka starija tehnika, igračke i slično. Navodi da je cijela površina tavana iskoristiva, s time da je tavan pod kosim krovom, a kosina ide od sredine prema svakoj strani, pa se dolazi do toga da se sa svake strane ako se želi doći do nižeg dijela pod kosim krovom mora klečati, a ona sada ne može reći koje su to visine tog kosog krova, s obzirom da nije stručnjak u tom području.

30. Tužitelj Miroslav Mučnjak, saslušan kao stranka u postupku naveo je da on smatra da tavan treba podijeliti kako je bilo u darovnim ugovorima između njegove majke Marije Mučnjak i stranaka, a koji darovni ugovori su priloženi u spisu s obzirom da se sada ne može sjetiti točne godine sklapanja tih ugovora. Navodi da bi tavan po njegovom mišljenju trebalo podijeliti na način da iz zajedničkih prostora odnosno kod vrata kojima se dolazi na tavan do zajedničkih prostora gdje su dimnjaci, pri čemu ističe da i u istočnom dijelu tavana i u zapadnom dijelu tavana postoje zajednički prostori, između tih prostora treba biti prolaz od jednog metra koji bi trebao biti zajednički između stranaka. Navodi da bi taj jedan metar po sredini trebao razdvajati sjevernu

stranu potkrovlja, odnosno tavana koji je trebao pripasti njegovom pokojnom bratu Darku Mučnjaku, ocu ovdje tuženih, a južni dio je trebao pripasti njemu. Ističe da to tako u naravi i funkcionira, pa smatra da se na taj način tavan treba i podijeliti. Od kada je vještak Škarić zadnji puta bio na terenu ističe da je na traženje svojih nećaka, ovdje tuženih, odustao od tog prolaza po sredini tavana od jednog metra i to na način da bi sljeme krova bilo granica između sjevernog i južnog dijela tavana, pa bi svaka od stranaka imala pristup svojem dijelu tavana, a onda i zajedničkim dijelovima tavana gdje su dimnjaci. Navodi da o tome nije sastavljen nikakav zapisnik već je to usmeno dogovoreno. Međutim vještak Škarić je sudu dostavio prijedlog o prolazu na tavanu od 70 cm, ne zna iz kojeg razloga, a što on smatra preuskim i čemu je prigovorio, a vještak Škarić nije naveo zašto je ustvari unio promjenu. Navodi da se taj tavan koristio na taj način s tim prolazom od jednog metra od kada su on i njegov pokojni brat funkcionirali u toj kući. Napominje da taj prolaz od jednog metra nije ni na koji način označen na tom tavanu, međutim takav je bio dogovor da taj jedan metar služi kao prolaz, a da sjevernu i južnu stranu tavana koriste on i njegov pokojni brat Darko. Ističe da se to i danas koristi na taj način. Navodi da to i zadnjih godina funkcionira na taj način i nema nikakvih problema između stranaka u korištenju tog tavana na taj način kao da su si i dalje dobri. Navodi da taj sjeverni i južni dio tavana nisu ničime ograđeni i na tavanu ustvari postoji samo jedan otvoreni prostor.

31. Prvo tuženik Goran Mučnjak, saslušan kao stranka u postupku naveo je da s obzirom na narušene odnose između stranaka smatra da bi tavan trebao biti zajednički za sve stranke. Ističe da kablovi idu po cijelom tavanu iz raznih stanova svih stranaka, pa tako ti kablovi idu i po južnom i po sjevernom dijelu tavana, te smatra da bi i dalje moglo dolaziti do nekih problema oko pristupa tim kablovima ako svaka od stranaka ne bi imala pristup cijelom tavanu. Ističe da je jedini pristup krovu kroz prozor koji se nalazi na južnom dijelu tavana odnosno na dijelu koji koristi stric pa bi i tu moglo biti problema zbog narušenih odnosa, ako bi taj dio pripao samo stricu. Ističe da je stric postavio antenu na jedan stup na svojem dijelu tavana kroz koji je curila voda u tom dijelu tavana i tu je bio potencijalni problem da ta voda procuri u njegov stan koji je prvi ispod tavana, te je od strica tražio mjesecima da sanira tu rupu u krovu kroz koju je dolazila voda te mu je pisao e-mail-ove. U svojoj kuhinji koja se nalazi s istočne strane kuće, a prema tom južnom dijelu tavana je vidio vlaženje, te je išao na tavan vidjeti od kuda dolazi voda odnosno od kuda curi, ali nije mogao naći od kuda curi. O tome nije komunicirao sa stricem s obzirom da ni sam nije mogao ustanoviti od kuda dolazi curenje. Stoga smatra da bi zbog svih takvih stvari sve stranke trebale imati pristup svim dijelovima tavana. Navodi da je točno što je njegov stric izjavio da na tavanu nema nikakve ograde, te je točno da se radi o jednom otvorenom prostoru. Navodi da stric nije spominjao da bi zagradio svoj dio tavana, ali uvijek ako se tavan podijeli između stranaka postoji takva mogućnost, te smatra da postoji veća mogućnost nesuglasica između stranaka ako se tavan podijeli između stranaka, a nije zajednički. Navodi da je točno da stranke koriste tavan posebno svaka strana južno odnosno sjevernu stranu tavana, kako je stric ranije iskazao, međutim smatra da to može stvarati probleme u budućnosti kako ih već sada stvara zbog sitnica koje je naveo ranije u iskazu. Nakon što je 1. tuženiku pročitao čl. 3 Diobenog elaborata iz Ugovora o darovanju od 14. studenoga 2006. između bake tuženih Marije Mučnjak i tuženih, a koji članak 3 se poziva na Diobeni elaborat koji je sastavni dio Ugovora o darovanju u kojem je navedeno koji dio tavana bi bio zajednički, podijeljen između stranaka, a koji

Diobeni elaborat vezano za tavan se nalazi na listu 33-34 spisa, te na pitanje da li je pročitao taj Ugovor o darovanju i elaborat 1. tuženik odgovara da ga je pročitao u trenutku potpisivanja. Na pitanje zašto smatra da bi on sada trebao imati veća prava nego što je u tom Ugovoru o darovanju, odnosno što je Ugovorom o darovanju stekao 1. tuženik na to odgovara da on ne traži nikakva veća prava već samo smatra da bi sve stranke trebale imati pristup cijelom tavanu kako je ranije obrazložio, da kasnije ne bi bilo novih razmirica između stranaka. Navodi da je antena postavljena na zapadnom dijelu tavana, ali u biti taj dio koji je prema jugu. Navodi da je postojala antena na starom krovu prije potresa međutim tužitelj je postavio novi stup na koji je postavio antenu i ostala je rupa u krovu kroz koju curi voda. Na pitanje da li zna tko je postavio stup antene kroz krov na tavan 1. tuženik navodi da zna da nisu postavili niti on niti 2. tuženik, a on nije osobno vidio tužitelja da to postavlja, ali je siguran da je to postavio tužitelj, te je isti pofarbao i taj stup što ga također nije osobno vidio da farba. Navodi da je firma Putak na krovu postavljala lim. Što se tiče prozora na krovu prema podjeli kako bi bilo da južni dio pripada tužitelju to bi bilo na tužiteljevom dijelu tavana, a kako je to prema ugovoru i diobnom elaboratu između bake tuženih i tuženih koji je ranije spominjan.

32. Drugo tuženik Hrvoje Mučnjak, saslušan kao stranka u postupku naveo je da je suglasan s onime što je iskazao moj brat, ovdje 1. tuženik. Nadodaje da kablovi sa sjevernog dijela tavana idu po cijeloj kući, te ponavlja da kablovi i instalacije idu po cijelom tavanu koje koristi i tužitelj. Ističe i da je optika sa sjeverne strane kuće i prolazi preko greda na južni dio kuće i sve to po tavanu, a optiku koristi i stric. Navodi da na južnom dijelu tavana postoje cijevi koje prolaze iz njegovog stana prema tom tavanu, što je već rekao i njegov brat. Što se tiče prolaza koji ide na tavan, a radi se o rupi od cca 2x1 m ta rupa za ulaz na tavan se nalazi sa sjeverne strane tavana, odnosno kada se gleda sljeme krova to je sjever, odnosno u sjeverozapadnom dijelu kuće. Visina krovšta odnosno što se tiče nagiba je takva da je zbog istoga smanjena mogućnost kretanja po tome tavanu. On koji je visine 1,90 m već na pola metra od sredine tavana se ne može normalno kretati, a u ostale dijelove tavana ima pristup samo ako se može sagnuti i klečati. Navodi da je stric antenu postavio na zabatni zid koji je oštećen u potresu, a prije je antena bila u sjevernom dijelu, odnosno gdje su bile postavljene sve antene. Navodi da je išao gore kada je to stric montirao i vidio da je to šerafio i imao alat, a smatra da to ne bi trebao šerafiti i postavljati na zabatni zid zbog vjetrova i vremenskih prilika, pa to po njegovom mišljenju može utjecati na stabilnost zabatnog zida. Smatra isto kao i brat da svi trebaju koristiti tavan zajednički i da svi imaju pristup tavanu, odnosno svim dijelovima tavana, s obzirom koliko malo prostora na tavanu ima. Također s obzirom na eventualne probleme koji mogu nastati na tavanu sa svim tim žicama i kablovima koje imaju na tavanu ili bilo koji drugi problemi koji mogu nastati sa curenjem i slično smatra da svi trebaju imati pristup cijelom tavanu. Nakon što je 2. tuženiku pročitao čl. 3 Diobenog elaborata iz Ugovora o darovanju od 14. studenoga 2006. između bake tuženih Marije Mučnjak i tuženih, a koji članak 3 se poziva na Diobeni elaborat koji je sastavni dio Ugovora o darovanju u kojem je navedeno koji dio tavana bi bio zajednički, podijeljen između stranaka, a koji Diobeni elaborat vezano za tavan se nalazi na listu 32 spisa, na pitanje da li je pročitao taj Ugovor o darovanju i elaborat 2. tuženik odgovara da ga je pročitao u trenutku potpisivanja. Na pitanje zašto smatra da bi trebao imati veća prava nego što ih je stekao temeljem Ugovora o darovanju 2. tuženik navodi da mu nije jasno što se to misli pod tim pravom. Nakon

pojašnjenja odnosno pitanja zašto 2. tuženik misli da ima veća prava na zajednički dio koji je označen na listu 27 spisa 2. tuženik navodi da niti u jednom trenutku nije rekao da bi imao veća prava, ali zbog toga od 2013. kada je umrla baka do sada se dosta toga promijenilo na tavanском prostoru. Nakon potresa 2020. i poslije je mijenjano krovšte, te stupovi za antenu i instalacije gdje svi imaju pristup tim stvarima i dan danas i smatra da ih moraju imati i zbog toga ne postoji mogućnost da imaju posebno ograđene dijelove tavana odnosno svaki neki svoj dio tavana, jer je ovako i onako relativno mali prostor gore. Na pitanje da li je moguće njegov koaksijalni kabel za televiziju izmjestiti na zajednički dio tavanског prostora, a da ne ide preko sjevernog dijela tavana koji koriste tuženici odgovara da to nije moguće s obzirom da u kući već postoje gotove instalacije kroz tri kata kuće koje idu i kroz zidove. Navodi da sa sjeverne strane ima i struja i rasvjetno tijelo, te šalteri i svašta, što normalno koriste svi kad dođu na tavan.

33. Ovdje valja reći da su stranke suglasne u iskazu i svi navode da tavan predstavlja jedan otvoreni prostor koji nije na ikoji način fizički odijeljen. Također, stranke su u iskazu suglasne da stranke koriste tavan posebno svaka strana južno tužitelj, odnosno 1. i 2. tuženi sjevernu stranu tavana. Stoga su za ishod ovog postupka u stvari nebitni iskazi svjedoka o korištenju tavana. Tuženi su međutim izjavili da kablovi i optika iz svih stanova stranaka idu po cijelom tavanu, a tužitelj nije osporio navedene tvrdnje tuženih. Iz navedenoga onda proizlazi da ustvari sve stranke koriste cijeli tavan po cijeloj njegovoj površini za potrebe svojih stanova, te je nebitna usmena podjela o korištenju tavana na sjever i jug za odlaganje stvari (stara odjeća, lampe i sl.).

34. Postupak razvrgnuća suvlasničke zajednice provodi se prvenstveno u izvanparničnom postupku u kojemu se primjenjuju odredbe Zakona o sudskom izvanparničnom postupku (objavljenom u Službenim novinama 175-XLV od 1. kolovoza 1934., a koji Zakon se primjenjuje temeljem Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941., „Narodne novine“, broj 73/91), odnosno koji se primjenjuje temeljem čl. 119. st. 1. Zakona o izvanparničnom postupku (NN 59/23). Procesna pitanja koja nisu regulirana tim pravnim pravilima, rješavaju se odgovarajućom primjenom Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25 dalje u tekstu: ZPP).

35. Sud u parničnom postupku treba provesti razvrgnuće suvlasništva i kada zahtjev tužbe ne sadrži određeni način diobe - a ako ga i sadrži, sud za njega nije vezan, već razvrgnuće provodi sukladno odredbama čl. 47. - 56. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, dalje ZVDSP).

36. Člankom 47. ZVDSP-a je određeno da suvlasnik ima pravo razvrgnuća suvlasništva ako je moguće i dopušteno i to mu pravo ne zastarijeva. Kad razvrgnuće provodi sud, vezan je u prvom redu strogim zakonskim odredbama, a podredno valjanom sporazumom stranaka o načinu razvrgnuća, ako takav postoji, a moguć je i dopušten, a i pravom na razvrgnuće isplatom koje bi imao pojedini suvlasnik na temelju pravnog posla ili zakona kako to propisuje čl. 50. st. 1. ZVDSP –a. Ako sud nije glede

načina razvrgnuća vezan u smislu stavka 1. navedenog članka, sud će sukladno čl. 50. st. 2. ZVDSP djeljive pokretne stvari dijeliti fizički, a nekretnine geometrijski. Ako dioba iz stavka 2. čl. 50 ZVDSP –a nije moguća, a da se znatno ne umanjuje vrijednost, sud će odlučiti da se stvar proda na javnoj dražbi ili na drugi prikladan način, a dobiveni iznos podijeliti razmjerno suvlasničkim dijelovima (civilno razvrgnuće; sukladno čl. 50. st. 4. ZVDSP -a). Također, čl. 53. ZVDSP-a propisuje da ako suvlasnici suglasno odluče da će umjesto diobe nekretnine svoja suvlasnička prava ograničiti tako što će s određenim idealnim dijelom povezati vlasništvo posebnog dijela suvlasničke nekretnine (uspostaviti etažno vlasništvo), uzima se da je to njihova odluka o načinu razvrgnuća, pa se na odgovarajući način i na nju primjenjuju pravila o razvrgnuću. Ovdje valja reći da nitko nije dužan biti u suvlasničkoj zajednici i da svaki suvlasnik ima pravo na diobu i tog se prava ne može odreći.

37. Na temelju ovako provedenog dokaznog postupka sud je utvrdio da među strankama nema valjanog sporazuma o načinu razvrgnuća. Sud je ispitao postoje li pretpostavke za podjelu nekretnine geometrijski ili uspostavom etažnog vlasništva te je utvrdio da ista nije moguća kako to predlaže tužitelj. Ovdje valja reći da tijekom postupka iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka geodetske struke ing. geod. Vladimira Zelenike iz Geoformat d.o.o., kako je to rečeno pod točkom 16. obrazloženja ove presude, proizlazi da je vještak nakon uvida u katastar i zemljišnu knjigu i uviđaja na licu mjesta utvrdio da prema katastarskoj identifikaciji kčbr. 2247/1 odgovara dvjema zemljišnoknjižnim česticama i to zkč. br. 1239/1 i zkč. br. 1240. S time da kčbr. 2247/1 ima površinu 1231 m² i odgovara dvjema zemljišnoknjižnim česticama i to zkč. br. 1239/1 površine 178 čhv (640 m²) i zkč. br. 1240 ukupne površine 153 čhv (550 m²). Vještak ističe da ukoliko se stranke usuglase za jednu od predloženih geometrijskih dioba vještaka iz skice lica mjesta broj 1 ili 2 da je potrebno izraditi geodetski elaborat za katastar i zemljišnu knjigu jer stanje na terenu u pogledu izgrađenosti ne odgovara stanju prikazanom na važećoj kopiji katastarskog plana, te treba uskladiti katastarsku česticu jer ista odgovara dvjema zemljišnoknjižnim česticama koje u zbroju nemaju istu površinu kao katastarska čestica (katastar kčbr. 2247/1 ima površinu 1231 m², a zemljišnoknjižno zkč. br. 1239/1 površinu 640 m² i zkč. br. 1240 ukupnu površinu 550 m², odnosno zemljišnoknjižna površina ukupno iznosi 1190 m²). Tijekom trajanja cjelokupnog postupka stranke nisu poduzele radnje kako bi uskladile stanje u zemljišnoj knjizi sa stanjem u katastru, na način da se uskladi površina zemljišta te da se upišu svi objekti sa stvarnim površinama na parceli u zemljišne knjige za zk. čbr. 1240. Naime, pomoćni objekt zgrada površine 58 m² upisana u katastru uopće nije upisana u zemljišne knjige. Također nije izrađen geodetski elaborat za usklađenje površine čestica, niti je izrađen elaborat etažiranja podoban za ovjeru kod nadležnog tijela uprave. Posljedično tom nepostupanju nije bilo moguće prihvatiti prijedlog tužitelja za razvrgnuće jer u prijedlogu nije određeno navedeno koji će fizički dio pojedine suvlasničke nekretnine kao novoformirane čestice pripasti pojedinom suvlasniku kao samovlasniku, u skladu s parcelacijskim elaboratom i to na način da se odluka može provesti u zemljišnim knjigama. Niti etažna podjela obiteljske stambene zgrade, a koja je prema vještačkom nalazu moguća, nije prihvaćena jer u prijedlogu nije točno određeno s kojim se idealnim dijelom povezuje vlasništvo kojeg posebnog dijela, imajući u vidu da se tuženi protive da ih se u predloženom elaboratu vještaka građevinske struke dipl. ing. Andrije Škarića tretira kao jedinku na posebnim dijelovima, a niti postoji sporazum oko tavana. Dakle,

formiranje posebnih dijelova suvlasničke nekretnine odnosno uspostava etažnog vlasništva nije jedan od načina razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnina na koji sud može provesti razvrgnuće već se radi o sporazumu stranaka umjesto diobe (čl. 53. ZVDSP). Etažiranje nije istovjetno geometrijskoj diobi koja, kako je već rečeno, podrazumijeva takvu diobu gdje se dobivaju tri potpuno zasebne nekretnine na zasebnim zemljišnoknjižnim česticama, a ne tri zasebno uporabne cjeline na istoj i dalje suvlasničkoj nekretnini. Stoga je odlučeno kao pod točkom II izreke presude.

38. Kako dakle među strankama nema valjanog sporazuma o načinu razvrgnuća suvlasničke zajednice, niti je moguća geometrijska podjela nekretnina i uspostava etažnog vlasništva obiteljske stambene zgrade zbog izričitog nepostojanja sporazuma o načinu diobe predmetne nekretnine, a imajući u vidu i da katastarsko stanje predmetnih čestica nije usklađeno sa zemljišnoknjižnim stanjem predmetnih čestica, kako je već rečeno pod točkama 16. i 37. obrazloženja ove presude, to je sud, sukladno čl. 50. st. 4. ZVDSP-a, odredio da se suvlasnička zajednica razvrgne civilnom diobom. Naime, sud nije vezan predloženim načinom diobe od strane suvlasnika, već je diobu ovlašten provesti i na drugačiji način nego je predloženo, odnosno na način da se nekretnina proda na javnoj dražbi prema ovršnim pravilima za prodaju nekretnina, poštujući pravo svakog suvlasnika na razvrgnuće suvlasničke zajednice. Stoga je odredio da se dobiveni iznos podijeli među strankama tako da tužitelju pripadne 1/3 dijela iznosa od prodaje, te 1. tuženiku 1/3 dijela iznosa od prodaje i 2. tuženiku 1/3 dijela iznosa od prodaje, prema suvlasničkim omjerima kako su isti upisani u zemljišne knjige, slijedom čega je odlučeno kao u izreci presude pod točkom I.

39. Sukladno čl. 154. st. 2. ZPP-a, s obzirom je tužitelj djelomično uspio u parnici, na način da je sud usvojio prijedlog tužitelja za razvrgnućem suvlasničke zajednice, ali ne na način kako je to predložio tužitelj, to je onda sud odlučio da svaka stranka snosi svoje troškove, pa je odlučeno kao u točki III. izreke presude.

U Sesvetama 29. travnja 2026.

S U D A C
Andrea Herendić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka prijepisa istog. Žalba se predaje putem ovog suda a za nadležni županijski sud, pismeno u 3 primjerka.

DNA:

1. tužitelju po pun.
2. tuženima po pun.

Broj zapisa: **9-30887-55e97**

Kontrolni broj: **03143-7fc22-ace03**

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 Sesvetama** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.