Republika Hrvatska
Županijski sud u Zagrebu
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5

Poslovni broj Gž-4296/2025-2

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Županijski sud u Zagrebu, kao sud drugog stupnja, po sutkinji toga suda Jadranki Travaš kao sucu pojedincu, u izvanparničnom postupku predlagateljice Slađane Srnec, OIB: 52788173201, iz Mihovljana, Zvir 20, koju zastupa punomoćnica Ines Mošmondor, odvjetnica u Čakovcu, protiv 1. protustranke Marije Srnec, OIB: 95900126343, iz Čakovca, Otona Župančića 40, 2. protustranke Silvia Srneca, OIB: 84893540116, iz Vratišinca, Brodec 77 i 3. protustranke Mirele Papić, OIB: 50400091122, iz Strahonica, Žrtava fašizma 102, koje zastupa punomoćnik Josip Penić, odvjetnik u Čakovcu, radi razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnina, odlučujući o žalbi predlagateljice protiv rješenja Općinskog suda u Čakovcu poslovni broj R1-36/2025-8 od 6. listopada 2025., dana 23. siječnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Uvažava se žalba predlagateljice Slađane Srnec kao osnovana, preinačuje rješenje Općinskog suda u Čakovcu poslovni broj R1-36/2025-8 od 6. listopada 2025. i rješava:

Razvrgava se suvlasnička zajednica nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, zk odjel Čakovec, upisane u zk.ul. 4677, k.o. Čakovec: označena kao kuća, dvor i oranica, zkčbr. 280/21, površine 211 čhv, u kojoj je predlagateljica Slađana Srnec, vlasnik 1/8 dijela nekretnine, 1. protustranka Marija Srnec, vlasnik 5/8 dijela nekretnine, 2. protustranka Silvio Srnec, vlasnik 1/8 dijela nekretnine i 3.protustranka Mirela Papić vlasnik 1/8 dijela nekretnine i to civilnom diobom na način da će se opisana nekretnina prodati na sudskoj javnoj dražbi, a dobiveni iznos podijeliti strankama razmjerno suvlasničkim udjelima.

II. Nalaže se 1. protustranci Mariji Srnec naknaditi iznos od 1.367,04 eura, 2. prostranci Silviu Srnecu iznos od 273,40 eura i 3. protustranci Mireli Papić iznos od 273,40 eura predlagateljici Slađani Srnec troškove postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na taj iznos od 13. siječnja 2026. po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila

prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku 15 dana.

Obrazloženje

1. Sud prvog stupnja je donio rješenje kojim je pod točkom I. izreke razvrgnuo suvlasničku zajednicu nekretnine upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, zk odjel Čakovec, upisane u zk.ul. 4677, k.o. Čakovec: označena kao kuća, dvor i oranica, zkčbr. 280/21, površine 211 čhv, u kojoj je predlagateljica Slađana Srnec, vlasnik 1/8 dijela nekretnine, 1. protustranka Marija Srnec, vlasnik 5/8 dijela nekretnine, 2.protustranka Silvio Srnec, vlasnik 1/8 dijela nekretnine i 3.protustranka Mirela Papić vlasnik 1/8 dijela nekretnine i to isplatom na način da će način da će 1.protustranka Marija Srnec, OIB 95900126343, u roku od 15 dana od pravomoćnosti pobijanog rješenja isplatiti predlagateljici Slađani Srnec, iznos od 21.168,63 EUR-a, koji iznos je vrijednost 1/8 predmetne nekretnine, a nakon primitka uplate predlagateljica Slađana Srnec, dužna je odmah 1.protustranci Mariji Srnec, izdati valjanu tabularnu ispravu za upis 1/8 dijela nekretnine upisane u z.k. uložak 4677 k.o. Čakovec, označena kao kuća, dvor i oranica, zkčbr. 280/21, površine 211 čhv.
Pod točkom II. izreke je određeno da svaka stranka snosi svoje troškove.

2. Protiv ovog rješenja žalbu je podnijela predlagateljica zbog svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 2/07,84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 28/13, 89/14, 70/19, 80/22, 155/23 - u daljnjem tekstu ZPP). Predlaže pobijano rješenje ukinuti i vratiti sudu prvog stupnja na ponovno suđenje.

3. Protustranke Srnec Marija, Srnec Silvio i Papić Mirela su podnijele odgovor na žalbu u kojem osporavaju navode žalbe i predlažu odbiti žalbu predlagateljice.

4. Žalba predlagateljice je osnovana.

5. Ispitujući pobijanu odluku utvrđeno je da prvostupanjski sud nije počinio bitne povrede iz članka 354. stavka 2. točke 2., 4., 8., 9., 13. i 14. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje ZPP), u svezi članka 365. stavka 2. ZPP-a i članka 2. Zakona o izvanparničnom postupku („Narodne novine“, broj: 59/23; dalje ZIP), na koje povrede ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

6. Predlagateljica je podnijela prvostupanjskom sudu prijedlog radi razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnine pobliže opisane u izreci pobijanog rješenja, civilnom diobom, jer geometrijska dioba nije moguća.

7. Protustranke ne osporavaju da fizička dioba nije moguća, te su se suglasile sa procjenom nekretnine koju je predlagateljica uložila u spis u iznosu od 169.349,95 eura te su predložile da su u mogućnosti isplatiti 1/8 dijela suvlasničkog dijela

predlagateljice, odnosno iznos od 21.125,00 eura a na koji prijedlog predlagateljica nije pristala tvrdeći da joj protustranke ne bi isplatile taj iznos.

8. Među strankama nisu sporni suvlasnički dijelovi stranaka tako je predlagateljica suvlasnik u 1/8 dijela, 1. protustranka Marija Srnec u 5/8, 2. protustranka Silvio Srnec u 1/8 i 3. protustranka u 1/8 dijela predmetne nekretnine.

9. Sukladno odredbi članka 50. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14 - u daljnjem tekstu: ZV) kad razvrgnuće provodi sud, vezan je u prvom redu strogim zakonskim odredbama, a podredno valjanim 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 pravnoga posla ili zakona, dok je stavkom 2. istog članka, propisano ako sud nije glede načina razvrgnuća vezan u smislu stavka 1. ovoga članka, sud će djeljive pokretne stvari dijeliti fizički, a nekretnine geometrijski, a prema stavku 4. ako dioba iz stavka 2. ovoga članka nije moguća, a da se znatno ne umanji 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).

10. Kako je 1. protustranka Marija Srnec istakla prigovor prava na dom to je pravilno sud prvog stupnja proveo test razmjernosti radi ocjene postoji li opravdana potreba za zaštitom prava na dom protustranke Marije Srnec, te da li u konkretnom slučaju postoji opravdan razlog za razvrgnuće suvlasničke zajednice isplatom umjesto civilne diobe.

11. Predlagateljica u žalbi se protivi razvrgnuću suvlasničke zajednice isplatom tvrdeći da za navedeno nema ozbiljnog razloga obzirom da su između stranaka sklopljeni ugovori o uzdržavanju temeljem kojih nije dovedena u pitanje egzistencija protustranke dok je njoj kao suvlasnici onemogućen ulazak u nekretninu, na čije korištenje ima prava kao suvlasnica.

12. Sud prvog stupnja je na temelju iskaza predlagateljice utvrdio da 1. protustranka može živjeti na više adresa gdje je vlasnica nekretnina i to u Vratišincu, osam apartmana na Viru, vikendice u Selnici, a može živjeti i kod sina, 2. protustranke Silvia Srneca.

13. Na temelju iskaza 1. protustranke Marije Srnec sud prvog stupnja utvrdio da je 1. protustranka sa pokojnim suprugom predmetnu nekretninu gradila i živjela u njoj 52 godine zajedno sa predlagateljicom, 2. i 3. protustrankom te da od tamo ima brži pristup raznim sadržajima jer se ista nalazi u gradu Čakovcu.

14. Međutim, imajući u vidu gornja utvrđenja prema ocjeni ovog suda nepravilno je sud prvog stupnja utvrđujući da predmetna nekretnina predstavlja dom u odnosu na 1. protustranku utvrdio da bi provođenjem razvrgnuća suvlasničke zajednice civilnom diobom došlo do miješanja u njezino pravo na dom te da takva dioba ne bi imala za posljedicu postizanje legitimnog cilja te da isto nije nužno u demokratskom društvu, radi čega je odredio razvrgnuće isplatom na što predlagateljica ne pristaje.

15. Naime, sve i da se prihvati navod 1. protustranke da predmetna nekretnina predstavlja dom u smislu članka 34. stavak 1. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10 i 5/14) i članka 8. stavak 2. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda („Narodne novine“ broj 18/97, 6/99, 8/99, 14/02 i 1/06; dalje Konvencija), ta okolnost ne predstavlja zapreku za civilnu diobu nekretnina, jer odredba članka 8. stavka 2. Konvencije dopušta miješanje u ostvarivanje prava na poštivanje doma, ako je to miješanje u skladu sa zakonom i ako je u demokratskom društvu nužno radi interesa državne sigurnosti, javnog reda i mira ili gospodarske dobrobiti zemlje te radi sprječavanja nereda ili zločina, radi zaštite zdravlja ili morala ili zaštite prava i slobode drugih. Drugim riječima, kada je istaknut prigovor prava na dom, kao u konkretnom slučaju, sud u svakom pojedinom slučaju treba odvagnuti interes osobe kojoj prijeti gubitak doma nasuprot cilju koji se želi postići.

16. Prema ocjeni ovog suda a s obzirom na utvrđenja suda prvog stupnja kao i tvrdnje kojima se 1. protustranka poziva na pravo na dom, taj prigovor ne bi bio osnovan. Naime, razvrgnuće suvlasničke zajednice, odnosno postupak koji se zbog toga provodi predstavlja miješanje u prava suvlasnika koje je utemeljeno na hrvatskom pravu, odnosno odredbama ZV i kojim se načelno ostvaruje legitiman cilj zaštite prava drugih. I Ustavom Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 56/1990, 135/1997, 113/2020, 28/2021, 76/2010 i 5/2014) pravo na dom kao jedno od temeljnih Ustavom zaštićenih prava propisano je čl. 34. st. 1., dok se odredbom čl. 48. Ustava RH štiti pravo vlasništva koji njegove nosioce obvezuje na način da su odredbe o stjecanju, zaštiti, ograničenju i prestanku prava vlasništva, regulirane odgovarajućim odredbama ZV, između ostalih i odredbom čl. 47. st. 2. citiranog Zakona, koja propisuje da svaki suvlasnik može zahtijevati razvrgnuće suvlasništva u bilo koje doba, osim kad bi to bilo na štetu ostalih. Stoga je prema mišljenju ovoga suda miješanje u pravo na dom protustranke utemeljeno na legitimnom cilju jer predlagateljica ima pravo ostvariti pravo na razvrgnuće suvlasničke zajednice civilnom diobom, s obzirom na utvrđenja da drugačiji način diobe nije moguć, niti taj cilj može ostvariti na drugi način osim prodajom nekretnine.

17. U odnosu na navedeno, valja istaći da je pravo na dom konvencijsko i ustavno pravo, a ono se prema izvornom značenju u prvom redu odnosi na postupanje javnopravnih tijela i gubitka prava na dom. U konkretnom slučaju ne postoji konkurencija javnopravnog tijela i mogućeg prava na dom već konkurencija dvaju privatnopravnih interesa koji proizlaze iz njihova suvlasništva na nekretnini. Kod takve konkurencije pravo na dom valja sagledavati sa stajališta oboje suvlasnika, odnosno kroz pravo predlagateljice da razvrgne suvlasničku zajednicu koja joj ne odgovara i da pritom dobije odgovarajuću novčanu naknadu, što će prodajom nekretnine na ime svog suvlasničkog dijela ostvariti i 1. protustranke. Uostalom 1. protustranka Marija Srnec je u mogućnosti kupnjom na javnoj dražbi steći isključivo pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini. Stoga ovaj sud iznijeti razlog 1. protustranke ne smatra osobito ozbiljnim razlogom u smislu čl. 51. st. 1. ZV-a da bi razvrgnuće suvlasničke zajednice isplatom predlagateljici bilo osnovano.

18. Stoga je za zaključiti da se u konkretnom slučaju 1. protustranka ne može pozivati na pravo na dom kao razlog za odbijanje civilne diobe jer je tijekom postupka utvrđeno da predmetna nekretnina nije njezin jedini prostor stanovanja. Prva

protustranka Marija Srnec posjeduje osam apartmana na moru koji predstavljaju adekvatnu alternativu za stanovanje. Također iz spisa i zemljišnoknjižnog izvatka je razvidno da je 1. protustranka Marija Srnec sklopila ugovor o doživotnom uzdržavanju sa 2. protustrankom koji je vlasnik druge nekretnine pogodne za stanovanje čime se dodatno osigurava mogućnost njenog preseljenja u prikladan stambeni prostor.

19. S obzirom na navedeno treba zaključiti da određivanje civilne diobe nije nerazmjerno niti pretjerano u konkretnom slučaju te ne zadire u pravo 1.protustranke način koji bi opravdao odbijanje takvog načina razvrgnuća.

20. Stoga je, valjalo pravilnom primjenom odredbe čl. 50. st. 4. ZV te temeljem odredbe čl. 380. točka 3. ZPP-a preinačiti pobijano rješenje i odlučiti kao pod točkom I. izreke.

21. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi čl. 54. ZV- a i čl. 32. ZIP te su predlagateljici priznati nužni troškovi koji se odnose na trošak sastava prijedloga u iznosu od 1.590,00 eura te trošak sudske pristojbe na prijedlog u iznosu od 199,09 eura i sudske pristojbe na odluku u iznosu od 398,17 eura što ukupno iznosi 1.187,26 eura, a koji je trošak naloženo protustrankama platiti predlagateljici razmjerno suvlasničkim udjelima.

U Zagrebu, 23. siječnja 2026.

Sutkinja
Jadranka Travaš



Broj zapisa: **9-30882-18315**

Kontrolni broj: **089c9-11b50-a38b5**

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, **Županijski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.