



Republika Hrvatska
Općinski sud u Rijeci
Žrtava fašizma 7
51000 Rijeka

Poslovni broj: R1-109/2020-27

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

Općinski sud u Rijeci, po sutkinji Vasiliji Perić, u izvanparničnoj stvari predlagatelja Zdravka Jurčića iz Bakra, Krasica 286, OIB: 12149554886, zastupan po punomoćniku Saši Žarkovcu, odvjetniku iz Rijeke, protiv protustranke Vilka Jurčića iz Buzeta, Sv. Martin, Sjeverna ulica 2/I, OIB: 03008249832, zastupan po punomoćniku Kristianu Čarapiću, odvjetniku iz Rijeke, radi razvrgnuća suvlasničke zajednice, 19. svibnja 2022.,

r i j e š i o j e

I. Razvrgava se suvlasnička zajednica stranaka na nekretnini oznake k.č.br. 2640 - šuma površine 5556 m² iz zk.ul. 1416 k.o. Kastav, na način da:

a) predlagatelju Zdravku Jurčiću pripada u vlasništvo:

- nekretnina k.č.br. 2640/2 površine 3717 m²

slikovno i mjerno odredivo u nalazu vještaka Tomislava Vidmara od 10. studenog 2021. rozom bojom, koji nalaz predstavlja sastavni dio ove odluke,

b) protustranci Vilku Jurčiću pripada u vlasništvo:

- nekretnina k.č.br. 2640/1 površine 1859 m²

slikovno i mjerno odredivo u nalazu vještaka Tomislava Vidmara od 10. studenog 2021. svijetloplavom bojom, koji nalaz predstavlja sastavni dio ove odluke.

II. Stranke se ovlašćuju da nakon pravomoćnosti ove odluke, te pribave parcelaciona elaborata i provedbe istog u katastru zemljišta, u zemljišnim knjigama ishode uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz toč. I. izreke.

III. Suvlasnička zajednica stranaka na nekretnini oznake k.č.br. 2198 - šuma površine 350 m², k.č.br. 2200 - pašnjak površine 296 m², k.č.br. 2206/1 - šuma površine 158 m², k.č.br. 2206/2 - šuma površine 204 m² i k.č.br. 2209 - šuma površine 657 m² iz zk.ul. 1416 k.o. Kastav,

razvrgava se

civilnom diobom - prodajom na javnoj dražbi ili na drugi prikladan način, te podjelom dobivenog iznosa razmjerno suvlasničkim dijelovima.

IV. Nalaže se protustranci Vilku Jurčiću da naknadi predlagatelju Zdravku Jurčiću trošak postupka u iznosu od 1.644,00 kn (slovima: tisućušestočetrdesetčetirikuna), u roku od 15 dana.

Obrazloženje

Predlagatelj je podnio sudu prijedlog za razvrgnuće suvlasničke zajednice na nekretnini iz zk.ul. 1416 k.o. Kastav.

U bitnome navodi da su stranke suvlasnici predmetne nekretnine - predlagatelj u 2/3 dijela, a protustranka u 1/3 dijela.

Kako između suvlasnika nije postignut dogovor oko načina podjele i razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnina, predlaže da se odredi geometrijska dioba.

Protustranka u očitovanju protivi se prijedlogu, jer smatra da bi zatraženo razvrgnuće bilo na njegovu štetu zbog dugogodišnjeg posjeda dijela nekretnina.

Predlaže da stranke na dogovorani način riješe pitanje razvrgnuća suvlasničke zajednice.

U dodijeljenom roku stranke se nisu sporazumjele o diobi.

U dokaznom postupku proveden je dokaz očevid na licu mjesta, te vještačenje po vještaku mjerničke struke radi pribave mišljenja o mogućem načinu diobe nekretnine.

Utvrđeno je da predmet diobe predstavljaju nekretnine koje se nalaze na području Grada Kastva.

Iz pisana nalaza mjernička vještaka Tomislava Vidmara od 10. studenog 2021. (list 28-42 spisa) proizlazi da je identifikacijom utvrđeno da su predmetne nekretnine upisane u zk.ul. 1416 k.o. Kastav, u vlasništvu predlagatelja u 2/3 dijela i protustranke u 1/3 dijela.

Nekretnina k.č.br. 2640 da se nalazi u predjelu zv. Lazi, nepravilnog je oblika i u naravi je šuma. Nekretnina k.č.br. 2206/1 da se nalazi u predjelu zv. Pod Lehi, pravilnog je oblika i u naravi je šuma. Nekretnina k.č.br. 2206/2 da se nalazi u predjelu zv. Dolci, cca 30 m sjeveroistočno od k.č.br. 2206/1, nepravilnog je oblika i u naravi je šuma. Nekretnina k.č.br. 2209 da se nalazi u predjelu zv. Nad Dolci, cca 5 m sjeveroistočno od k.č.br. 2206/2, nepravilnog je oblika i u naravi je šuma. Nekretnina k.č.br. 2198 da se nalazi u predjelu zv. Poda Jabuku, pravilnog je oblika i u naravi je šuma. Nekretnina k.č.br. 2200 da se nalazi u predjelu zv. Dolnje Milhovo, jugoistočno od k.č.br. 2198, nepravilnog je oblika i u naravi je šuma.

Prema prostornim planovima nekretnine k.č.br. 2640, k.č.br. 2206/1, k.č.br. 2206/2 i k.č.br. 2209 se nalaze u zoni Kastav - poljoprivredno 3 (PŠ) ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. Nekretnine k.č.br. 2198 i k.č.br. 2200 se nalaze u zoni Kastav - poljoprivredno 4 (PŠS) ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

Mišljenja je, vještak da je nekretninu k.č.br. 2640 moguće geometrijski podijeliti sukladno udjelima stranaka, prema diobnom prijedlogu.

U odnosu na preostale nekretnine k.č.br. 2206/1, k.č.br. 2206/2, k.č.br. 2209, k.č.br. 2198 i k.č.br. 2200 mišljenja je vještak da funkcionalna geometrijska dioba nije moguća.

Stranke nisu imale primjedbi na pribavljeni nalaz vještaka.

Odredbom čl. 47. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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 - dalje ZV), propisano je da suvlasnik ima pravo na razvrgnuće suvlasništva, ako je moguće i dopušteno, to mu pravo ne zastarijeva.

Stavkom 2. istog članka je propisano da suvlasnik može zahtijevati razvrgnuće u bilo koje doba, osim kad bi to bilo na štetu ostalih, no može i tada ako se s obzirom na okolnosti ne bi moglo razumno očekivati da će se prilike uskoro tako izmijeniti da razvrgnuće ne bi bilo na štetu drugih suvlasnika.

Okolnost da je protustranka u dugogodišnjem posjedu dijela nekretnina ne govori u prilog tome da je razvrgnuće zatraženo u nevrijeme.

Odredbom čl. 50. st. 1. ZV-a propisano je da 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.

Ako sud nije glede načina razvrgnuća vezan u smislu stavka 1. toga članka, sud će djeljive pokretne stvari dijeliti fizički, a nekretnine geometrijski (st. 2.).

Ako dioba iz stavka 2. toga članka 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 (st. 4. - civilno razvrgnuće).

Suvlasništvo stranaka na nekretnini koja predstavlja predmet diobe - predlagatelja u 2/3 dijela, a protustranke u 1/3 dijela, potkrijepljeno je priloženim izvatkom iz zemljišne knjige.

Valjani sporazum stranaka o načinu razvrgnuća ne postoji.

Nije utvrđeno da bi pojedinom suvlasniku pripadalo pravo na razvrgnuće isplatom temeljem pravnoga posla ili zakona, niti je učinjeno vjerojatnim da za to postoji osobito ozbiljan razlog.

Nalaz vještaka Tomislava Vidmara, sud cijeni stručnim i objektivnim.

Prihvaćeno je mišljenje da je u konkretnom slučaju moguća geometrijska dioba nekretnine k.č.br. 2640 k.o. Kastav.

Određeni način razvrgnuća je izvjestan i opravdan, jer stranke dobivaju u vlasništvo dijelove nekretnine površinski sukladne njihovim suvlasničkim udjelima, uz osiguran pristup.

Stoga je odlučeno kao u toč. I. i II. izreke.

Prihvaćeno je i mišljenje da nije moguća geometrijska dioba nekretnine k.č.br. 2206/1, k.č.br. 2206/2, k.č.br. 2209, k.č.br. 2198 i k.č.br. 2200 k.o. Kastav.

Utvrđena nemogućnost geometrijske diobe opravdava određeni način razvrgnuća predmetne suvlasničke zajednice - civilnom diobom.

Napominje se da se o uvjetima i načinu prodaje stranke mogu same sporazumjeti, u protivnom svaka može pokrenuti dražbeni postupak pred sudom.

Stoga je odlučeno kao u toč. III. izreke.

Odluka o trošku postupka temelji se na odredbi čl. 54. ZV-a.

Protustranka je obvezana da razmjerno svom suvlasničkom dijelu naknadi predlagatelju zatraženi trošak vještačenja, koji ukupno iznosi 4.932,00 kn.

Trošak zastupanja pada na teret zastupanog.

U Rijeci 19. svibnja 2022.

Sutkinja:

Vasilija Perić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 15 dana, od dana dostave ovjerenog prijepisa istog.

Žalba se podnosi pisano, u tri primjerka putem ovog suda, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

DNA:

- predlagatelju po pun.
- protustranci po pun.

Broj zapisa: **eb30c-a7c14**

Kontrolni broj: **077d8-b3c0c-9e676**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VASILIJA PERIĆ, L=RIJEKA, O=OPĆINSKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.