



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

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 građanski sud u Zagrebu, po sucu toga suda Ivi Tisanić Vilček u izvanparničnom postupku predlagatelja M.I.-HEL. d.o.o. Zagreb, Vrapčanska ulica 2I, OIB 93329033401, zastupanog po punomoćniku Branku Kostiću, odvjetniku u Zagrebu, protiv protustranke Siniše Vučkovića iz Poznanovca, Naselje Bani 2, OIB 33593178959, radi razvrgnuća suvlasničke zajednice, 07. siječnja 2026.

r i j e š i o j e

Razvrgava se suvlasnička zajednica predlagatelja M.I.-HEL. d.o.o. Zagreb, Vrapčanska ulica 2I, OIB 93329033401, i protustranke Siniše Vučkovića iz Poznanovca, Naselje Bani 2, OIB 33593178959, na nekretnini:

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	9625	ULICA SVETE BARBARE PAŠNJAK KUĆA, ZAGREB, ULICA SV. BARBARE 105A KUĆA, ZAGREB, ULICA SV. BARBARE 107			1107 1012 37 58	
		UKUPNO:			1107	

upisanoj u zk.ul.br. 9625 k.o. 338486, ČUČERJE NOVO Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu

CIVILNOM DIOBOM - prodajom na javnoj dražbi ili na drugi prikladan način, tako da se postignuta prodajna vrijednost podjeli između stranaka prema suvlasničkim omjerima i to:

- predlagatelju M.I.-HEL. d.o.o. Zagreb, Vrapčanska ulica 2I, OIB 93329033401, u 84/96 dijela i
- protustranci Siniši Vučkoviću iz Poznanovca, Naselje Bani 2, OIB 33593178959, u 12/96 dijela.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je podnio zahtjev za razvrgnućem suvlasničke zajednice nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja, koji je ispravio podneskom od 04. rujna 2023., navodeći kako istu suvlasničku zajednicu predlaže razvrgnuti civilnom diobom

s obzirom da geometrijska dioba iste zajednice prema suvlasničkim udjelima stranaka nije moguća.

2. Protustranka nije dala odgovor na predmetni prijedlog.

3. Dokazima izvedenim tijekom postupka sud je utvrdio da se predmetna nekretnina, koja je u suvlasništvu predlagatelja u 84/96 dijela, a protustranke u 12/96 dijela, u naravi sastoji od zemljišta i dvije građevine. Građevina na adresi Zagreb, Ulica Sv. Barbare 107 u naravi predstavlja kuću koja se sastoji od podruma i prizemlja u kojoj su izvedene i razvedene instalacije vode i odvodnje te elektroinstalacija, dok je grijanje na kruto gorivo i ista je ispodprosječno održavana. Građevina na adresi Zagreb, Ulica Sv. Barbare 105a u naravi predstavlja vrlo jednostavnu manju prizemnu građevinu sa vrlo jednostavnim podrumskim spremištem i manjim WC-om te je ista vrlo loše održavana i ne koristi se za stalni boravak. koji su dijelovi u vrlo trošnom stanju. Nastavno je utvrđeno da geometrijska dioba predmetne nekretnine nije moguća, a s obzirom na velike razlike u suvlasničkim omjerima stranaka jer bi u slučaju geometrijske diobe pri kojoj bi svakoj od stranaka pripala po jedna građevina protustranci pripao dio koji je 56% veći od pripadajućeg mu suvlasničkog dijela predmetne nekretnine. Ujedno je utvrđeno da tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 45.000,00 EUR.

4. Navedene je činjenice sud utvrdio čitanjem dokumentacije koja prileži spisu, uviđajem na licu mjesta te građevinskim vještačenjem po stalnom sudskom vještaku dipl.ing.građ. Valentinu Eteru. Sud je u cijelosti prihvatio pisani nalaz i mišljenje građevinskog vještaka jer je pisani nalaz i mišljenje sastavljen detaljno, jasno i razumljivo temeljem dokumentacije u spisu i stanja utvrđenog uviđajem na licu mjesta, a sve u skladu s pravilima struke i na način koji sudu omogućava utvrđivanje bitnih činjenica za rješavanje predmeta ovog postupka pri kojoj je ocjeni sud ujedno imao u vidu i da niti jedna od stranaka nije prigovarala pisanom nalazu i mišljenju.

5. Odredbom čl. 47. 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 i 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, dalje: ZV) propisano je da suvlasnik ima pravo na razvrgnuće suvlasništva ako je moguće i dopušteno, koje pravo mu ne zastarijeva. Odredbom čl. 50 st. 1. ZV propisano je da je sud, kad provodi razvrgnuće, vezan 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 pravnog posla ili zakona, dok je u odredbi st. 2 istog članka propisano da će sud, ako nije vezan glede načina razvrgnuća u smislu st. 1 tog članka, nekretnine dijeliti geometrijski. Odredbom čl. 50. st. 4. ZV propisano je da će sud, ukoliko dioba iz st. 2. tog članka nije moguća, a da se znatno ne umanjuje vrijednost, odlučiti da se stvar proda na javnoj dražbi ili na drugi prikladan način, a dobiveni iznos podijeliti razmjerno suvlasničkim dijelovima (civilno razvrgnuće).

6. Iz ranije navedenog jasno slijedi kako u ovom predmetu nema spora o predmetu diobe kao i da stranke nisu postigle nikakav sporazum u pogledu načina razvrgnuća predmetne nekretnine, pa je stoga sud dužan utvrditi je li razvrgnuće predmetne suvlasničke zajednice moguće sukladno čl. 50. st. 2. ZV kojim je propisano da će sud

nekretnine dijeliti GEOMETRIJSKI. Geometrijska dioba, pojednostavljeno, predstavlja način diobe koji se može provesti povlačenjem crta na katastarskom operatu tako da se od jedne ili više zemljišnoknjižnih čestica stvaraju nove, sa zgradama ili bez zgrada, koje tako formirane pripadaju pojedinom suvlasniku ili nekima od suvlasnika. Temeljem dokaza provedenih u ovom postupku sud je utvrdio kako geometrijska dioba predmetne nekretnine nije moguća s obzirom da bi prilikom takve diobe protustranci pripao dio koji bi bio višekratno veći od pripadajućeg mu suvlasničkog dijela.

7. Nastavno je sud temeljem provedenih dokaza utvrdio kako se predmetna suvlasnička zajednica može podijeliti samo na način propisan čl. 50. st. 4. ZV - prodajom na javnoj dražbi ili na drugi prikladan način, uz podjelu dobivenog iznosa strankama razmjerno njihovim suvlasničkim dijelovima (civilno razvrgnuće), pa je valjalo odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 07. siječanj 2026.

Sudac:
Iva Tisanić Vilček

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu. Žalba se podnosi županijskom sudu putem ovog suda pisanim putem u roku od 15 dana od dana primitka ovjerenog prijepisa ovog rješenja, u tri istovjetna primjerka. Dan predaje preporučenog pismena pošti smatra se danom predaje žalbe sudu.

DNA:

1. Predlagatelju po pun. E KOM
2. Protustranci

Rj.

1. rješenje nepravomoćno
2. kal 30 dana

Broj zapisa: **9-30881-5f654**

Kontrolni broj: **0965c-a3152-d16b4**

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 građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.