



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Split, Gundulićeva 27

R1-597/22-44

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 Splitu po sucu Marici Lović, u pravnoj stvari predlagatelja Srećka Grančića, OIB: 32324659390, Split, Sv. Mihovila 3, zastupanog po punomoćniku Jakši Cvitkoviću, odvjetniku u Splitu, naspram protustranke Rosite Grančić, OIB: 23519806186, Split, Klarina 5, radi razvrgnuća suvlasničke zajednice, izvanraspravno, 25. svibnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Razvrgava se suvlasnička zajednica na posebnom suvlasničkom dijelu nekretnine – 4. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) što u naravi predstavlja jednosoban stan s nusprostorijama u prizemlju južnog krila zgrade oznake čest. zgr. 4102/2, ZU 5928 KO Split i to civilnim razvrgnućem na način da se nekretnina proda na javnoj dražbi, a dobiveni iznos podjeli razmjerno suvlasničkim dijelovima.

II. Nalaže se protustranci da u roku od 15 dana isplati predlagatelju troškove postupka u iznosu od 593,71 eura dok se za više traženo u iznosu od 29.302,39 eura trošak odbija kao neosnovan.

Obrazloženje

1. U prijedlogu koji je zaprimljen kod ovog suda 12. prosinca 2022. navodi se da su predlagatelj i protustranka suvlasnici 4. suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) što u naravi da predstavlja jednosoban stan s nusprostorijama u prizemlju južnog krila zgrade oznake čest. zgr. 4102/2, ZU 5928, KO Split i to svaki za po 1/2 dijela, predmetni stan iako u suvlasništvu stranaka da je u posjedu protustranke. Predlagatelj da je onemogućen u izvršavanju svojih vlasničkih prava na predmetnom stanu, a među strankama da ne postoji dogovorno rješenje u vezi načina korištenja i održavanja predmetnog stana pa da stoga predlagatelj nema interes održati suvlasničku zajednicu zbog čega predlaže da se suvlasnička zajednica stranaka nad predmetnim stanom razvrgne i da sud donese rješenje sadržaja navedenog u izreci ove odluke.

2. Tijekom postupka izveden je dokaz pregledom isprava dostavljenih u sudski spis i to zk izvadka za čest. zgr. 4102/2 upisanu u ZU 5928 K.O. Split te očevitom na lice

mjesta i vještačenjem po stalnom sudskom vještaku Ivici Vuki, sve na okolnost utvrđivanja tržišne vrijednosti predmetne nekretnine.

3. Prijedlog predlagatelja za razvrgnuće suvlasničke zajednice civilnom diobom u odnosu na nekretninu opisanu u izreci ovog rješenja je osnovan.

4. Predmet ovog postupka predstavlja zahtjev predlagatelja za razvrgnuće suvlasničke zajednice civilnom diobom, sve u odnosu na nekretninu označenu kao 4. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) što u naravi predstavlja jednosoban stan s nusprostorijama u prizemlju južnog krila zgrade oznake čest. zgr. 4102/2, ZU 5928, KO Split te valja imati u vidu da protustranka tijekom ovog postupka nije osporavala prijedlog predlagatelja te da je isključivo primjedbu dala u odnosu na utvrđenu tržišnu vrijednost predmetne nekretnine.

5. U izvanparničnom postupku za provođenje postupka razvrgnuća zajednica primjenjuju se pravna pravila bivšeg Zakona o sudskom vanparničnom postupku za Kraljevinu Jugoslaviju koji je postupak razvrgnuća zajednica nekretnina uredio pravnim pravilima paragrafa 267.- 274.

6. Nadalje, razvrgnuće suvlasništva regulirano je odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17, dalje u tekstu: ZV), konkretno čl. 47. do 56. navedenog Zakona. Pri tome je odredbom čl. 47. st. 1. propisano da svaki suvlasnik ima pravo na razvrgnuće suvlasništva, ako je moguće i dopušteno te mu to pravo ne zastarijeva, dok se prema čl. 48. st. 2. i 3. pravo na razvrgnuće ostvaruje u sporazumu sa svim suvlasnicima (dobrovoljno razvrgnuće) ili putem suda (sudsko razvrgnuće) a sudski postupak se provodi kao izvanparnični. Člankom 49. st.4. ZV-a određeno je da ako se suvlasnici ne mogu sporazumjeti o bilo kojem pitanju razvrgnuća, svaki može zahtijevati da o tome odluči sud.

7. Odredbom čl. 50. st. 1. ZV-a propisano je da je prilikom sudskog razvrgnuća sud vezan strogim zakonskim odredbama, a podredno valjanim sporazumom stranaka o načinu razvrgnuća, ako takav sporazum postoji, a moguć je i dopušten, a i pravom na razvrgnuće isplatom koje bi imao pojedini suvlasnik na temelju pravnog posla ili zakona. Prema st. 2., ako sud nije vezan načinom razvrgnuća iz st. 1., djeljive pokretne stvari dijeliti će se fizički a nekretnine geometrijski, pri čemu se prilikom geometrijske diobe može osnovati pravo služnosti i stvarnog tereta. Prema st. 4., ako dioba nije moguća prema st. 2. (nemogućnost geometrijske diobe nekretnina), sud će odlučiti da se stvar proda na javnoj dražbi ili na drugi prikladan način, a dobiveni iznos podijeliti razmjerno suvlasničkim dijelovima (civilno razvrgnuće).

8. U nalazu i mišljenju sudskog vještaka Ivice Vuke iz lipnja 2025., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, koje vještvo sud smatra da je sačinjeno po pravilima struke i valjano obrazloženo proizlazi da se u istome navodi kako je sudski vještak prvotno dao nalaz i mišljenje u listopadu 2024. na temelju procjene kako bi izgledao unutarnji dio stana i koji je nivo opremljenosti s obzirom da prilikom izlaska na lice mjesta 12. lipnja 2024., protustranka koja koristi predmetni stan za stanovanje, nije dopustila ulazak sudske komisije u stan. Nadalje, sudski vještak je, nakon iskazane primjedbe protustranke da je tržišna vrijednost stana prenisko procijenjena te da

možda postoji mogućnost da se stan podijeli na dvije jedinice po nalogu suda izašao ponovno na lice mjesta i ušao u predmetni stan, uz dopuštenje protustranke te ponovno dao svoje mišljenje, imajući u vidu i da je proteklo određeno vrijeme od izrade prvog vještva te je zaključio da u odnosu na predmetni stan materijalna dioba nekretnine nije moguća jer da se radi o stambenom prostoru male površine i da za slučaj da se civilnom diobom prihvati procijenjena tržišna vrijednost nekretnine istu da procjenjuje u iznosu od 304.080,00 eura

9. S obzirom na sadržaj dokumentacije koja je priložena u sudski spis te na temelju izvedenih dokaza i na temelju mišljenja sudskog vještaka Ivice Vuke na okolnost tržišne vrijednosti predmetnog stana, pri tom imajući u vidu da među strankama nema spora oko veličine suvlasničkih omjera stranaka na istoj nekretnini i da ne postoji mogućnost fizičke diobe stana, mišljenje je ovog suda da je prijedlog valjalo prihvatiti kao osnovan, a sve temeljem citiranih zakonskih odredbi te odlučiti kao u izreci ovog rešenja.

10. U odnosu na trošak postupka valjalo je primijeniti Paragraf 20. ZSVP-a te prema pravilu iz paragrafa 20 stavak 1. ZSVP troškove snosi stranka u čijem je interesu postupak proveden a u stavku 4. je navedeno da sud može po prijedlogu jedne stranke naložiti drugoj da naknadi troškove podrazumijevajući i troškove pravnog zastupnika koja je prouzrokovala neosnovanim prijedlozima ili grubom krivnjom.

11. Dakle, prema navedenom pravnom pravilu osnovno je načelo izvanparničnog postupka da svaki učesnik snosi svoje troškove, odnosno da trošak zastupanja pada na zastupanog a ako je bilo zajedničkih troškova o njima da odlučuje sud na način da iste određuje razmjerno, koje pravilo predstavlja bitnu razliku u odnosu na parnični postupak. Nužne troškove u izvanparničnom postupku predstavljaju samo troškovi pristojbi, troškovi očevida i vještačenja te su to troškovi postupka koji se nadoknađuju a koji su bili potrebni za vođenje postupka razvrgnuća, dok trošak zastupanja po punomoćniku ne predstavlja nužan trošak i isti pada na zastupanog.

12. Materijalni troškovi postupka u ovom predmetu ukupno iznose 902,68 eura, a koji troškovi se odnose na trošak očevida u iznosu od 49,48 eura i trošak sudskog vještaka za vještvo iz listopada 2024. u iznosu od 568,35 eura te za vještvo iz lipnja 2025. u iznosu od 284,75 eura. S obzirom da suvlasnički omjeri stranaka na predmetnim nekretninama iznose po $\frac{1}{2}$ i da je predlagatelj u cijelosti uplatio ove troškove to je prema mišljenju ovog suda predlagatelju valjalo priznati razmjerni dio troška u odnosu na trošak očevida i izrade prvog vještva, dakle iznos od 308,96 eura.

13. Nadalje, u konkretnom slučaju sud smatra da se u odnosu na dio troškova doista radi o troškovima koje je protustranka prouzrokovala svojom grubom krivnjom i ponašajući se nesavjesno u procesnom smislu. Naime protustranka nije dopustila da sudska komisija, dakle i vještak, pristupe u predmetni stan te je naknadno prigovarala nalazu i mišljenju vještaka, a što je rezultiralo ponovnim izlaskom vještaka na teren i izradom novog vještva a isto bi moglo biti izbjegnuto da je vještak odmah imao pristup stanu. Radi navedenog ovaj sud je mišljenja da je trošak izrade vještva iz lipnja 2025. nastao isključivo zbog skrivljenog ponašanja protustranke i da ga je prouzročila ista u cijelosti pa ga mora i naknaditi predlagatelju i to u iznosu od 284,75 eura. Dakle protustranku je valjalo obvezati na naknadu troškova predlagatelju u ukupnom iznosu

od 593,71 eura, dok je za više traženo zatraženi trošak valjalo odbiti kao neosnovan pa je slijedom iznijetog valjalo odlučiti kao u točki I i II izreke ovog rješenja.

Split, 25. svibnja 2026.

S U D A C

MARICA LOVIĆ

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba nadležnom Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri primjerka, a rok za žalbu je 15 dana i počinje teći danom primitka rješenja.

DNA:

- punomoćniku predlagatelja
- protustranci
- u spis

Broj zapisa: **9-30888-85078**

Kontrolni broj: **05e1a-ff4f9-79e97**

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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.