



Republika Hrvatska
Općinski sud u Virovitici
Virovitica, Tomaša Masaryka 8

Poslovni broj: R1-157/2022-48

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Virovitici, po sucu Darku Barišiću, u izvanparničnom predmetu po prijedlogu predlagatelja Tihomira Maletića, Suhopolje, Ivana Zajca 2, OIB: 02020655622, zastupanog po punomoćniku Dariu Grbavcu, odvjetniku iz Virovitice, T. Masaryka 15, protiv 1. protustranke Tomislava Maletića, Manching 85077, Njemačka, OIB: 40478102274, zastupanog po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Volić & Ružička & Cabadaj Cafuta, odvjetnicima u Virovitici, Trg b. J. Jelačića 17 i 2. protustranke Ivana Novaka, 80634 Munchen, Schluderstrasse 47, Njemačka, OIB: 05925790085, radi razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnina, 11. svibnja 2026.,

r i j e š i o j e

Razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnine iz BZP zk. ul. br. 160 k. o. Kapan i to: čkbr. 176 Suhopolje, Kapan sa 8604 m², dvorište sa 1606 m², oranica sa 6641 m², gospodarska zgrada sa 96 m², stambena zgrada, Suhopolje, Kapan 58 A sa 261 m² – suvlasnika Maletić Tihomira, OIB: 02020655622, Ulica Ivana Zajca 2, Suhopolje u 1/3 dijela, Maletić Tomislava, OIB: 40478102274, Kapan 58A, Suhopolje u 1/3 dijela i Novak Ivana, OIB: 05925790085, Schulderstr. 47 Munchen, Njemačka u 1/3 dijela, na način da se proda na javnoj dražbi uz odgovarajuću primjenu odredaba Ovršnog zakona, te diobom cijene postignute na javnoj dražbi prema suvlasničkim udjelima stranaka.

Obrazloženje

1. U svom prijedlogu od 5. prosinca 2022. predlagatelj Tihomir Maletić predložio je da se provede razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina navedenih u izreci ovog rješenja civilnom diobom s obzirom da nije moguća geometrijska dioba nekretnine kao niti uspostava etažnog vlasništva s obzirom na suvlasničke udjele stranaka od 1/3 dijela.

2. Tijekom postupka sud je proveo vještačenje po vještaku gospodarske struke Zlatku Mlinariću te građevinskom vještaku Rajku Stilinoviću koji je dostavio objedinjeni nalaz kojim je obuhvaćena vrijednost građevine, gospodarske zgrade, građevinskog zemljišta koju čini čkbr. 176, upisana u BZP zk. ul. br. 160 k. o. Kapan, a tržišna vrijednost nekretnine koja je predmet ovog postupka utvrđena je sa 82.500,00 eura

odnosno suvlasnički dio svake od stranaka u ovom postupku tj. Tihomira Maletića, Tomislava Maletića i Ivana Novaka iznosi 27.500,00 eura svaki.

3. Na ovakav nalaz i mišljenje predlagatelj nije imao primjedbu, dok se protustranke na isti nisu očitovale, pa je sud utvrdio tržišnu vrijednost nekretnine na način da je prihvatio procjenu vještaka Rajka Stilinovića.

4. S obzirom na naprijed navedeno, riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Virovitici 11. svibnja 2026.

Sudac:

Darko Barišić



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od dana primitka pisanog otpravka. Žalba se podnosi ovom sudu u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje nadležni viši sud.

Dostaviti:

1. Punomoćnik predlagatelja – odvjetnik Dario Grbavac, Virovitica, T. Masaryka 15
2. Punomoćnica 1. protustranke Tomislava Maletića – odvjetnica Tea Cabadaj Cafuta, Virovitica, T. Masaryka 3
3. 2. protustranka – Ivan Novak, Njemačka, 80634 Munchen, Schluderstrasse 47

Broj zapisa: **9-30887-cbdab**

Kontrolni broj: **0e850-1ea89-10189**

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 Virovitici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.