



-
Republika Hrvatska
Županijski sud u Zagrebu
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5

Poslovni broj GŽ-2114/2026-3

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

Županijski sud u Zagrebu, kao sud drugog stupnja, po sucu toga suda Željki Rožić Kaleb, u pravnoj stvari 1. predlagateljice Anne Jakoliš iz Šibenika, Jurja Barakovića 6, OIB: 00504860798 i 2. predlagatelja Tomislava Oštrića iz Republike Njemačke, 55246 Mainzkostheim, Maaraue, OIB: 99776880194, koje zastupa punomoćnik Ljubomir Vranješ, odvjetnik u Zajedničkom odvjetničkom uredu Ljubomir Vranješ i Sandra Trojanović Sršen u Orebiću, protiv 1. protustranke Zrinke Radić iz Šibenika, Put Jurasu I-1, OIB: 00698052854, koju zastupa punomoćnica Zdenka Nakićen Vukičević, odvjetnica u Šibeniku, 2. protustranke Anete Vujić iz Šibenika, Frane Dismanića 1, OIB: 71285111029 i 3. protustranke Vinka Vujića iz Šibenika, Ivana Mažuranića 1, OIB: 16596036835, radi razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnina, odlučujući o žalbi 1. i 2. predlagatelja izjavljenoj protiv rješenja Općinskog suda u Dubrovniku, Stalna služba u Korčuli, poslovni broj R1-246/2018 od 18. prosinca 2025., 8. rujna 2026.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba 1. predlagateljice Anne Jakoliš i 2. predlagatelja Tomislava Oštrića kao neosnovana i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Dubrovniku, Stalna služba u Korčuli, poslovni broj R1-246/2018 od 18. prosinca 2025.

Obrazloženje

1. Rješenjem suda prvog stupnja je obustavljen postupak za razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina.
2. Protiv prvostupanjskog rješenja žale se 1. i 2. predlagatelji (dalje: predlagatelji) zbog bitne povrede odredbi postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom, uvažiti njihovu žalbu, ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti na ponovan postupak.

3. Žalba je neosnovana.

4. Ispitujući rješenje suda prvog stupnja kao i postupak koji mu je prethodio nije utvrđeno da bi bile počinjene bitne povrede odredbi parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 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, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25 - dalje: ZPP), u svezi pravnih pravila bivšeg Zakona o sudskom izvanparničnom postupku (Službene novine od 1. kolovoza 1934. a koji se primjenjuje na temelju odredbi čl. 1. i 2. Zakona o načinu primjene pravnih propisa donijetih prije 6. travnja 1941. – "Narodne novine", broj: 7/91 – dalje: ZSVP) sukladno odredbi čl. 119. st. 1. Zakona o izvanparničnom postupku ("Narodne novine" br. 25/23), na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti na temelju odredbe čl. 365. st. 2. ZPP, u svezi odredbi čl. 381. st. 1. ZPP.

5. Prvostupanjska odluka je nadalje jasna i razumljiva te se može ispitati zbog čega nije počinjena niti istaknuta bitna povreda odredbi parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP a prvostupanjski sud je ocjenom provedenih dokaza sukladnoj odredbi čl. 8. ZPP, pravilno i potpuno utvrdio činjenično stanje.

6. Predmet ovog izvanparničnog postupka je prijedlog predlagatelja za razvrgnuće suvlasništva nekretnina i to k.č.br. 9122/8, 9122/55, 9122/56 i 9122/58, svih upisanih u zk.ul. 572 k.o. Žrnovo suvlasništvom stranaka između kojih nije postignut sporazum pa sukladno odredbi čl. 48. st. 2. i 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", br. 91/96, 68/96, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 9/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17 – dalje: ZVDSP) traže razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom tako, da svakoj od stranaka pripadne u vlasništvo i posjed fizički odvojen dio nekretnina

7. Prvostupanjski sud obustavlja postupak nakon utvrđenja kako se k.č.br. 9122/56 nalazi neposredno uz javnu cestu Korčula-Račišće i na njoj su izvršene znatne uzurpacije zemljišta od strane trećih osoba dok je na očevidu održanom 9. rujna 2021. u nazočnosti mjernika vještaka izvršena identifikacija predmetnih nekretnina te je tako utvrđeno da k.č.br. 9122/56 sa istočne strane u cijelosti graniči sa pomorskim dobrom i preko cijele nekretnine prolazi asfaltirana prometnica koja vodi do Žrnovske banje te su zapadno od prometnice, u dužini cijele nekretnine vidljivi uređeni parkirališni prostori ograđeni kamenim i betonskim zidovima te pristupne stepenice preko cijele nekretnine koje vode do susjednih obiteljskih kuća uz uređene kaskadne vrtove dok k.č.br. 9122/55 u naravi predstavlja asfaltni put koji u cijelosti zauzima nekretninu a k.č.br. 9122/8 i 9122/58 su međusobno povezane nekretnine koje se prostiru do vrha brda i u naravi predstavljaju zapušteno zemljište zaraslo u makiju i borovu šumu.

7.1. Predlagatelji su potom predložili nastavak postupka nakon što je pribavljena obavijest od Ureda Državne uprave, Ispostave Vela Luka o tome je li u tijeku kakav postupak izvlaštenja, uz poziv mjerniku vještaku utvrditi da li je, i pod kojim uvjetima moguća geometrijska dioba sukladno suvlasničkim omjerima, što je sud prihvatio ali su podneskom od 24. rujna 2025. predlagatelji odustali od prijedloga za održavanje očevida na licu mjesta glede nekretnina označenih kao k.č.br. 9122/8 i 9122/58.

7.2. Stoga prvostupanjski sud, u odnosu na ove dvije nekretnine obustavlja postupak jer se geometrijska dioba ne može provesti bez provedbe očevida na licu mjesta uz sudjelovanje mjernika vještaka radi identifikacije nekretnina i izrade skice lica mjesta sa označavanjem koji dio nekretnina bi pripao svakoj od stranaka.

7.3. Glede preostalih nekretnina označenih kao k.č.br. 9122/55 i 9122/56 obustavlja postupak zaključkom da se, prije izdvajanja dijela k.č.br. 9122/55 koji u naravi predstavlja državnu cestu, dioba nekretnine ne može provesti a k.č.br. 9122/56 je očito davno zauzeta izgradnjom koju su napravile treće osobe pa toj nekretnini nije niti moguć pristup.

8. Predlagatelji u žalbi tvrde kako je razvrgnuće suvlasničke zajednice bilo moguće provesti prodajom na javnoj dražbi, civilnim razvrgnućem ako je prethodno utvrđeno kao u ovom slučaju, da geometrijska dioba nije moguća a civilno razvrgnuće je bilo moguće provesti u odnosu na k.č.br. 9122/8 i 9122/58 te djelomično provesti na preostale dvije nekretnine u dijelu koji ne predstavlja asfaltiranu cestu.

8.1. Za k.č.br. 9122/56 ističu da uzurpatori ove nekretnine nisu pokrenuli bilo kakav postupak pa zbog toga prava predlagatelja na civilno razvrgnuće u odnosu na ovu nekretninu ne mogu biti onemogućena ili ograničena.

9. U odnosu na nekretnine k.č.br. 9122/8 i 9122/55 je pravilan zaključak prvostupanjskog suda kako se, bez uplate predujma odnosno, provedbe vještačenja ne može odlučiti o podnijetom prijedlogu za razvrgnuće suvlasničke zajednice i to po prijedlogu predlagatelja geometrijskom diobom zbog čega postupak obustavljen jer su predlagatelji odustali od provedbe predloženog vještačenja što je jedina mogućnost utvrđenja možebitne geometrijske diobe za što je ovlašten vještak koji će to utvrditi prilikom očevida.

10. Ovo stoga, što je prema odredbi čl. 50. ZVDSP kod sudskog razvrgnuća sud vezan, u prvom redu strogim zakonskim odredbama a podredno valjanim sporazumom stranaka o načinu razvrgnuća, ako takav postoji, a moguć je i dopušten i pravom na razvrgnuće isplatom koji bi imao pojedini suvlasnik na temelju pravnoga posla ili zakona s time, da će glede načina razvrgnuća sud djeljive pokretne stvari dijeliti fizički a nekretnine geometrijski dok će, ako takva geometrijska dioba nije moguća a da se znatno ne umanjí vrijednost, sud odlučiti da se stvar proda na javnoj dražbi ili na drugi prikladan način a dobiveni iznos podijeli razmjerno suvlasničkim dijelovima.

10.1. Dakle, tek ako geometrijska dioba nije moguća a da se znatno ne umanjí vrijednost, sud odlučuje da se stvar proda na javnoj dražbi ili na drugi prikladan način a dobiveni iznos podijeli razmjerno suvlasničkim dijelovima zbog čega nije moguće odrediti „civilno razvrgnuće“ prije nego se utvrdi da geometrijska dioba nije moguća u smislu označene odredbe ZVDSP.

11. Prema odredbi čl. 47. st. 1. ZVDSP suvlasnik ima pravo na razvrgnuće suvlasništva ali samo ako je ono moguće i dopušteno te je za nekretnine označene kao k.č.br. 9122/56 i 9122/58 pravilnom primjenom materijalnog prava odbijen prijedlog predlagatelja s obzirom da geometrijska dioba ovih nekretnina nije moguća.

12. Izvanparnični postupak je nesporan postupak u kojem nije moguće odlučivati o možebitnim pravima trećih osoba koje su u posjedu predmetnih nekretnina s tim više, što se u odnosu na nekretninu k.č.br. 9122/56 ne može niti pouzdano utvrditi predmet razvrgnuća jer do dijela tih nekretnina nije moguće pristupiti odnosno, utvrditi što uopće čini predmet suvlasništva stranaka a razvrgnuće suvlasničke zajednice znači razvrgnuće između suvlasnika a ne i trećih osoba s tim više, što k.č.br. 9122/55 predstavlja javno dobro u općoj uporabi koja je jedina cestovna komunikacija sa mjestom Račišće te je sadržajem dopisa Upravnog tijela za opću upravu i imovinskopravne poslove od 5. prosinca 2023. utvrđeno da je pokrenut postupak osiguranja dokaza u svrhu pokretanja postupka izvlaštenja upravo za dio predmetne nekretnine koja već ima i rezerviranu novu katastarsku oznaku, što također predstavlja razlog za nemogućnost provedbe razvrgnuća..

13. Slijedom svega iznijetog, budući da nisu ispunjeni uvjeti iz odredbe čl. 47. st. 1. ZVDSP odnosno, radi se o dvije nekretnine na kojoj razvrgnuće nije moguće dok u odnosu na ostale dvije nekretnine su predlagatelji odustali od jedinog mogućeg dokaznog prijedloga za geometrijsku diobu a to je provedba očevida na licu mjesta sa mjernikom vještakom, je primjenom odredbe čl. 380. toč. 2. ZPP trebalo odbiti žalbu predlagatelja kao neosnovanu i potvrditi pobijano prvostupanjsko rješenje.

U Zagrebu, 8. rujna 2026.

Sudac:
Željka Rožić Kaleb

Broj zapisa: **9-3088c-cfcf9**

Kontrolni broj: **043a9-fd6c5-80132**

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.