



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U SUPETRU

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, Stalna služba u Supetru, po sucu toga suda Katarini Heinrich, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari predlagatelja: ad 1. Franciska Šore, 21400 Supetar, Mirca, Ravan 1, OIB: 19654216405 i ad 2. Linda Šore Roje, 21000 Split, Šoltanska 14, OIB: 68765250144, obje zastupane po punomoćniku Mladenu Vuškoviću, odvjetniku u Splitu, protiv predloženika: Marijano Šore, 21400 Supetar, Mirca, Mala Banda III, br. 6, OIB: 13469491037, zastupan po punomoćniku Deanu Rahanu, odvjetniku u Supetru, radi razvrgnuća zajednice nekretnina, nakon glavne javne rasprave zaključene dana 10. srpnja 2026. godine u prisutnosti punomoćnika predlagateljica odvjetnika Mladena Vuškovića te punomoćnika predloženika odvjetnika Deana Rahana, dana 28. srpnja 2026. godine,

r i j e š i o j e

I. Razvrgava se suvlasnička zajednica na nekretninama označenim kao čest. zgr. 167, ZU 173, čest. zgr. 182, ZU 217, čest. zem. 324, ZU 1120, čest. zem. 325, ZU 1121, čest. zem. 326/1, ZU 217, i čest. zem. 326/2, sve k.o. Mirca, civilnom diobom, na način da će se nekretnina prodati na javnoj dražbi ili na neki drugi prikladan način, a dobiveni iznos podijeliti između suvlasnika i to predlagateljica ad 1. Franciska Šore, 21400 Supetar, Mirca, Ravan 1, OIB: 19654216405 i ad 2. Linda Šore Roje, 21000 Split, Šoltanska 14, OIB: 68765250144 i predloženika Marijano Šore, 21400 Supetar, Mirca, Mala Banda III, br. 6, OIB: 13469491037, sukladno njihovim suvlasničkim omjerima.

II. Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Obrazloženje

1. U prijedlogu se navodi da su predlagateljice ad 1. i ad 2. suvlasnice predmetnih nekretnina označenih kao čest. zgr. 167, ZU 173, čest. zgr. 182, ZU 217, čest. zem. 324, ZU 1120, čest. zem. 325, ZU 1121, čest. zem. 326/1, ZU 217, i čest. zem. 326/2, sve k.o. Mirca, svaka za po $\frac{1}{4}$ dijela, ukupno za $\frac{1}{2}$ dijela, a predloženik da je suvlasnik istih za $\frac{1}{2}$ dijela. U naravi da predmetne nekretnine predstavljaju jedinstveni kompleks obiteljske kuće sa dvije pomoćne građevine, i okućnicom., sve anagrafske oznake Mirca, Mala Banda III, br. 6. Razvrgnuće suvlasničke zajednice da nije izvršeno a da je predloženik promijenio brave na objektima te iste koristi i iznajmljuje, tako da su predlagateljice isključene iz suposjeda svojih nekretnina. Predlažu da se razvrgnuće suvlasničke zajednice provede geometrijskom diobom u odnosu na zemljišta koja

predstavljaju okućnicu, a da se dioba obiteljske kuće na kat sa dva pomoćna objekta izvrši uspostavom etažnog vlasništva.

2. U odgovoru na prijedlog, podneskom od dana 2. prosinca 2022. godine, predloženik se usprotivio prijedlogu za razvrgnuće suvlasničke zajednice, podredno predlaže da se izradi procjembeni elaborat kako bi se utvrdila vrijednost predmetnih nekretnina i koliko je predloženik u njih uložio kako bi ih sačuvao od propadanja.

3. U dokaznom postupku pregledana je dokumentacija u spisu i to: zk izvadci, nalaz vještaka za geodeziju od 13. travnja 2023.g., te nalaz vještaka za graditeljstvo od 18. svibnja 2023.g., izveden je dokaz saslušanjem vještaka za graditeljstvo.

4. Prijedlog predlagateljica je osnovan.

5. Uvidom u zk izvadak za predmetne nekretnine utvrđeno je da su iste uknjižene kao suvlasništvo predlagateljica ad 1. Franciske Šore, i ad 2. Linde Šore, svake za po 1/4 dijela, te predloženika Marijana Šore za 1/2 dijela.

6. Odredba čl 50. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisuje 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. ovoga članka, sud će djeljive pokretne stvari dijeliti fizički, a nekretnine geometrijski. Prigodom geometrijske diobe nekretnine sud može osnovati služnost i stvarni teret na ostalim njezinim dijelovima, ako je to nužno za uporabu ili iskorištavanje dijela koji se diobom odvaja. Ako dioba iz stavka 2. ovoga 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 (civilno razvrgnuće).

7. Vještak za građevinu dipl. ing. Slaven Runje je u svom nalazu i mišljenju od dana 18. svibnja 2023. godine potvrdio da nije moguće provesti geometrijsku diobu a da se znatno ne umanjuje vrijednost predmetnih nekretnina kao što nije moguće niti dati prijedlog geometrijske diobe istih koji bi bio podoban za provedbu postupka parcelacije sukladno Zakonu o prostorom uređenju i Zakonu o gradnji., vodeći pri tome računa o veličini i vrijednosti svakog pojedinog suvlasničkog dijela, odnosno izvršiti diobu na jednake suvlasničke cjeline i to predlagateljica zajedno ukupno 1/2 dijela i predloženika za 1/2 dijela.

7.1. Na istaknute prigovore predlagateljica na nalaz vještačenja od 18. svibnja 2023. godine, vještak za graditeljstvo očitovao se podneskom od 8. listopada 2023. godine, u kojem navodi da je iz priloženih isprava te iz nalaza vještaka za geodeziju od 13. travnja 2023. godine, vidljivo da: Stambena građevina oznake 1. leži na č.zem.326/2 k.o. Mirca – koja je u suvlasništvu predlagatelja i predloženika, i na č.zem. 327 k.o.Mirca - koja je u vlasništvu Republike Hrvatske, Pomoćna građevina oznake 2. leži na : č.zem. 326/1 k.o.Mirca, u suvlasništvu predlagatelja i predloženika, na č. zem. 326/2 k.o. Mirca, u suvlasništvu predlagatelja i predloženika, i na - č. zem. 328

k.o. Mirca, u suvlasništvu 16 osoba (ne i predlagatelja i predloženika, Pomoćna građevina oznake 3. leži na: č.zgr.167 k.o. Mirca - koja je u suvlasništvu predlagatelja i predloženika, na č.zem.326/1 k.o. Mirca - koja je u suvlasništvu predlagatelja i predloženika, na č.zgr.182 k.o. Mirca – koja je u suvlasništvu predlagatelja i predloženika i koju većim dijelom koristi susjed međašnik, i na č.zem. 323/2 k.o. Mirca – u suvlasništvu 10 osoba (ne i predlagatelja i predloženika). Nadalje, navodi da je, da bi bila moguća dioba potrebno: 1. Uskladiti stanje u katastru i zemljišnim knjigama sa stvarnim stanjem na terenu, 2. Sukladno čl.184.i 185. Zakona o gradnji (NN-153/13,20/17,39/19,125/19) ishoditi uporabnu dozvolu za građevine građene do 15.02.1968.g., Uvjerenja iz Katastra koje je dostavio punomoćnik predlagatelja sukladno članku 184. i 185. Zakona o gradnji, koji je jedan od priloga koje je potrebno dostaviti nadležnom uredu da bi se Uporabna dozvola izdala. 3. Tek kada se izvrše radnje navedene u prethodne dvije točke, moguće pristupiti diobi nekretnina (geometrijskom diobom ili diobom etažiranjem). Geometrijskom diobom bi nastale dvije zasebne nekretnine koje moraju zadovoljiti odredbe Zakona o prostornom uređenju a time i odredbe Prostornog plana grada Supetra. Dioba etažiranjem morala bi se provesti sukladno člankom 73.Zakona o vlasništvu. Zaključuje da je iz svega prethodno navedenog razvidno je da su zaključci navedeni u poglavlju 3. Mišljenja, vještva br.64-05/23 od 18.svibnja 2022.godine, itekako utemeljeni i elaborirani.

8. Izveden je dokaz i saslušanjem vještaka za graditeljstvo dipl. ing. građ. Slavena Runje na, okolnost je li moguće razvrgnuti suvlasničku zajednicu na nekretninama u suvlasništvu stranaka, geometrijskom diobom, u kojem iskazu je vještak naveo da u cijelosti ostaje kod svog pisanog nalaza vještačenja, te kod svog očitovanja od 21. svibnja 2024. godine u smislu nemogućnosti diobe predmetnih nekretnina etažiranjem i geometrijskom diobom, te potvrđuje da je jedino moguć način razvrgnuća civilnom diobom nekretnina.

9. Podneskom od 13. studenog 2024. godine predložile su da se zajednica razvrgne civilnom diobom. Nakon izvedenog dokaza saslušanjem vještaka za graditeljstvo, predloženik na isto nije imao primjedbi te se sa istim potpuno usuglasio.

10. Kako o provođenju razvrgnuća suvlasničke zajednice na predmetnoj nekretnini postoji valjani sporazum između stranaka, na način da se isto provede civilnom diobom, sud je temeljem odredbe čl. 50. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima odlučio kao u izreci rješenja pod točkom I.

U Supetru, dana 28. srpnja 2026.

Sutkinja:

Katarina Heinrich

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove odluke dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dostave presude. Žalba se izjavljuje pismeno u tri primjerka putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Županijski sud.

Dostaviti:

1. odvj. Mladen Vušković, Split
2. odvj. Dean Rahan, Supetar

Broj zapisa: **9-3088b-4f5de**

Kontrolni broj: **0d721-e882a-1b0d0**

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.