



odvjetnica

**BOJANA PAVKOVIĆ**

Trg Ivana Koblera 2, 51000 Rijeka  
mob.: +385 95 807 6666  
e-mail: odvjetnica.pavkovic@gmail.com

**Na posl. broj: R1-\_\_\_\_\_/2026  
OPĆINSKI SUD U RIJECI**

**PREDLAGATELJ: DANIJEL KUSTURIN, Puhari 131, Poljane, 51410 Opatija, OIB: 62146277721**

zastupana po punomoćnici Bojani Pavković, odvjetnici iz Rijeke

**PROTUSTRANKE: 1. KADMEN MIRJANA, A. Dminaka 26, 51414 Ičići  
2. KADMEN DUŠAN, Ljubljanska cesta 26, Rijeka, OIB: 03596319445  
3. IVAN RUMAC, Antona Dminaka 2, 51414 Ičići, OIB: 53969260262  
4. KADMEN IVANA, Giuseppea Verdia 9, 51410 Opatija, OIB: 38764412546**

**PRIJEDLOG  
ZA RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE**

I Predlagatelj i protustranke suvlasnici su nekretnina upisanih u z.k.ul. 1964 k.o. Puharska i to:

- k.č.br. \*43/2 kuća stanovanja površine 90 m<sup>2</sup>
- k.č.br. \*55/1 gospodarska kuća površine 126 m<sup>2</sup>
- k.č.br. 1131/1 oranica površine 104 m<sup>2</sup>

i to predlagatelj u 1256/1536 dijela, Kadmen Mirjana u 42/1536 dijela, Kadmen Dušan u 42/1536 dijela, Rumac Ivan u 56/1536 dijela te Kadmen Ivana u 140/1536 dijela.

Kadmen Mirjana je dakle vlasnik 2,73 % predmetnih nekretnina kao i Kadmen Dušan dok Kadmen Ivana ima 9,11% dijela istih. Rumac Ivan koji ima 3,64% dijela predmetnih nekretnina je predlagatelju iskazao da je suglasan da se izvrši razvrgnuće suvlasničke zajednice sukladno ovom prijedlogu.

Predlagatelj ističe da ne posjeduje OIB od Mirjane Kadmen pa se moli naslovni sud da predmetni OIB pribavi službenim putem.

Protustranke osim Rumac Ivana imaju zajedno 14,58 % vlasništva na predmetnim nekretninama, odnosno 224/1536 dijela.

*Dokaz:- vlasnički list*

- *Kopija katastarskog plana*

II Sukladno čl. 47. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima suvlasnik ima pravo na razvrgnuće suvlasništva, ako je moguće i dopušteno te mu to pravo ne zastarijeva, a razvrgnuće se može tražiti u bilo koje doba.

Sukladno čl. 51. ZV-a suvlasnik ima pravo na razvrgnuće isplatom ako je to posebno određeno zakonom ili pravnim poslom ili ako učini vjerojatnim da za to postoji

osobito ozbiljan razlog pa će sud odrediti da mu pripadne stvar u cijelosti, a da on ostalim suvlasnicima isplati vrijednost njihovih dijelova u roku koji odredi sud. Suvlasnici čiji su suvlasnički dijelovi zajedno barem devet desetina ne moraju učiniti vjerojatnim osobito ozbiljan razlog.

U konkretnom slučaju protustranke imaju toliko male suvlasničke omjere da je moguće razvrgnuće suvlasništva isplatom te stoga predlagatelj i podnosi ovaj prijedlog.

Predlagatelj dostavlja u spis sudsku praksu iz koje je vidljivo da nije nužno da se radi o točno 9/10 dijelova suvlasništva, a da bi sud odredio razvrgnuće suvlasništva isplatom.

Dostavlja se tako GŽ-311/2025 od dana 25.09.2025. godine, Županijski sud u Vukovaru, gdje je vidljivo da je sud utvrdio kada suvlasnički dio protustranaka iznosi 83,4%, a predlagatelja 16,6% da se radi o omjerima suvlasničkih dijelova koji se međusobno bitno razlikuju pa dio koji pripada protustrankama doista opravdava da im se dodijeli cijela nekretnina, a predlagatelju isplati njegov suvlasnički dio.

Dostavlja se i odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske Rev x-150/2011-2 od 11.12.2012. godine gdje se također navodi da se omjeri 83% naprama 17% međusobno bitno razlikuju te tužiteljjev dio doista opravdava da mu se dodijeli cijela nekretnina.

Iz sudske prakse, ali i tumačenja odredbe čl. 51. ZV-a vidljivo je da nije nužno da predlagatelj ima 9/10 dijelova, a da bi se odredilo razvrgnuće suvlasničke zajednice isplatom. Svaka od protustranaka ima toliko mali suvlasnički omjer u odnosu na suvlasnički omjer predlagatelja da je nelogično i neživотно da predlagatelj koji ima 86% suvlasništva ne bi mogao ostale suvlasnike isplatiti.

*Dokaz:- GŽ-311/202-2*

- *VSRH Rev x-150/2011*
- *Očevid i vještačenje po vještaku geodetske i građevinske struke radi utvrđenja vrijednosti nekretnina*
- *Saslušanje stranaka*

III Predlagatelj stoga

### **PREDLAŽE**

Da sud provede razvrgnuće nekretnina

- k.č.br. \*43/2 kuća stanovanja površine 90 m<sup>2</sup>
- k.č.br. \*55/1 gospodarska kuća površine 126 m<sup>2</sup>
- k.č.br. 1131/1 oranica površine 104 m<sup>2</sup> upisanih u z.k.ul. 2893 k.o. Puharska

isplatom na način da se utvrdi vrijednost predmetnih nekretnina i da se protustrankama isplati vrijednosti njihovog suvlasničkog dijela, i to Kadmen Mirjani za 42/1536 dijela, Kadmen Dušanu za 42/1536 dijela, Rumac Ivanu za 56/1536 dijela te Kadmen Ivani za 140/1536 dijela te da se uknjiži pravo vlasništva na suvlasničkim omjerima protustranaka Kadmen Mirjane, Kadmen Dušana, Rumac Ivana i Kamen Ivane na ime i u vlasništvo predlagatelja.

U Rijeci, 08. svibnja 2026. godine

Predlagatelj, p.p.

U PRIVITKU:

- Punomoć
- Vlasnički list
- Katastarski plan

**Bojana**

**Pavković**

Digitally signed by  
Bojana Pavković

Date: 2026.05.15  
11:27:44 +02'00'