



Republika Hrvatska
Općinski sud u Vinkovcima
Stalna služba u Županji
Veliki kraj 48

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Vinkovcima, Stalna služba u Županji, OIB: 77561654785, po sucu Anici Pastović, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari predlagateljice Reze Lukačević, OIB:78164976648, iz Osijeka, ulica Koščela 12, zastupana po punomoćniku Krunoslavu Glokoviću, odvjetniku iz Županje, protiv protustranaka Željka Jurčeca, OIB: 82636892969, iz Popovca, V. Nazora 97, Saše Čivića, OIB: 20547918235, iz Osijeka, Vrt Jagode Truhelke 2, Darka Čivića, OIB: 85598886136, iz Gundinaca, Zagrebačka 111, Nikole Čivića, OIB: 55632630200, iz Gundinaca, Zagrebačka 111, Siniše Čivića, OIB: 88212818916, D-82515 Volfratshauzen, Margariten strasse 15 A, radi razvrgnuća suvlasničke zajednice na nekretninama, 24. rujna 2026.,

riješio je

I. Suvlasnička zajednica nekretnina predlagateljice Reze Lukačević, OIB:78164976648, iz Osijeka, ulica Koščela 12, sa suvlasničkim dijelom od 80/120, protustranke Saše Čivića, OIB: 20547918235, iz Osijeka, Vrt Jagode Truhelke 2 sa suvlasničkim dijelom od 16/120, protustranke Darka Čivića, OIB: 85598886136, iz Gundinaca, Zagrebačka 111 sa suvlasničkim dijelom od 13/120, protustranke Nikole Čivića, OIB: 55632630200, iz Gundinaca, Zagrebačka 111, sa suvlasničkim dijelom od 7/120 i protustranke Siniše Čivića, OIB: 88212818916, D-82515 Volfratshauzen, Margariten strasse 15 A sa suvlasničkim dijelom od 4/120:

- na nekretninama upisanim u zk. ul. br.1496 k.o. Babina Greda, koje se sastoje od kat.čest.br. 930, broj D.L. broj D. L. 26, ul. J.J. Strossmayera površine 434 m2 stam. + 3 gosp. zgrade površine 126 m2 i dvorište 308 m2, ukupno površine 434 m2,

- na nekretninama upisanim zk.ul.br. 610, k.o. Babina Greda, koje se sastoje od kat. čest. br. 929, broj D.L. 26, ul. J.J. Strossmayera površine 531 m2, dvorište površine 431 m2 i stam. + gosp. zgrada površine 100 m2, kč. br. 2728 broj D.L 82 Dorovačke livade površine 5958 m2, pašnjak površine 5958 m2 i kat. čest. br. 2729 broj D.L. 82, Dorovačke livade površina 6309 m2, oranica površine 6309 m2 ukupno 12798 m2, razvrgava se civilnom diobom na javnoj dražbi i diobom kupovnine prema suvlasničkim omjerima stranaka.

II. Nalaže se:

- protustranci Saši Čiviću, OIB: 20547918235, iz Osijeka, Vrt Jagode Truhelke 2, da predlagateljici Rezi Lukačević, OIB:78164976648, iz Osijeka, ulica Koščela 12, na ime troškova postupka isplati iznos od 116,03 eura (stošesnaesteuraitricenta),
- protustranci Darku Čiviću, OIB: 85598886136, iz Gundinaca, Zagrebačka 111, da predlagateljici Rezi Lukačević, OIB:78164976648, iz Osijeka, ulica Koščela 12, na ime troškova postupka isplati iznos od 94,27 eura (devedesetčetirieuraidvadesetsedamcenti),
- protustranci Nikoli Čiviću, OIB: 55632630200, iz Gundinaca, Zagrebačka 111, da predlagateljici Rezi Lukačević, OIB:78164976648, iz Osijeka, ulica Koščela 12, na ime troškova postupka isplati iznos od 50,76 eura (pedeseteuraisedamdesetšestcenti),
- protustranci Siniši Čiviću, OIB: 88212818916, D-82515 Volfratshausen, Margariten strasse 15, da predlagateljici Rezi Lukačević, OIB:78164976648, iz Osijeka, ulica Koščela 12, na ime troškova postupka isplati iznos od 29,00 eura (dvadesetdeveteura), u roku od 15 dana.

III. Utvrđuje se da je povučen prijedlog za razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina na nekretninama iz točke I. izreke u odnosu na protustranku Željka Jurčeca, OIB: 82636892969, iz Popovca, V. Nazora 97.

Obrazloženje

1. Predlagateljica u prijedlogu navodi da su izvanparnične stranke suvlasnici na nekretninama pobliže navedenim u izreci ovog rješenja te da su izvanparnične stranke u naravi (na terenu) izvršile fizičku diobu predmetnih nekretnina, te je u skladu sa takvim posjedovanjem, odnosno de facto provedenom diobom geometar izvršio sastav diobnog ugovora kojeg stranke nisu potpisale, pa stoga predlaže da se u skladu sa člankom 50. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 143/2012, 152/2014 u daljem tekstu ZV), te priloženim prijedlogom ugovora o diobi suvlasništva odredi razvrgnuće suvlasničke zajednice na način da predlagateljici pripadne u cijelosti u samovlasništvo nekretnina upisana u z.k.ul.br.1496 k.o. Babina Greda, kat.čest.br.930, ul. J.J. Strossmayera sa 434 m² stam. + 3 gosp. zgrade 126 m² i dvorište 308 m², da protustranci Željku Jurčecu pripadne u cijelosti samovlasništvo na nekretnini upisanoj u z.k.ul.br.610, k.o. Babina Greda, kat.čest.br.929, ul. J.J. Strossmayera sa 531 m² stam. + gosp. zgrada 100 m² i dvorište 431 m², te da protustrankama Saši Čiviću, Darku Čiviću, Nikoli Čiviću i Siniši Čiviću pripadnu u suvlasništvo nekretnine upisane u zk. ul. br. 610, k.o. Babina Greda, kat. čest. br. 2728 Dorovačke livade i pašnjak sa 5958 m² i kat. čest. br. 2729 Dorovačke livade i oranica sa 6309 m² ili sveukupno 12798 m².

2. Protustranke Saša Čivić, Darko Čivić i Nikola Čivić očitujući se o prijedlogu navode da se ne protive razvrgnuću suvlasničke zajednice stranaka na predmetnim nekretninama ali se protive predloženom načinu diobe te smatraju da bi njima trojici trebalo pripasti vlasništvo sve tri katastarske čestice iz zk. ul. 610 sa čim je po njihovom kazivanju suglasna protustranka Siniša Čivić koji ne traži ništa iz diobe.

3. Protustranka Siniša Čivić očitujući se o prijedlogu navodi da ne prihvća prijedlog o načinu razvrgnuća suvlasničke zajednice.

4. Nesporno je da je predlagateljica tijekom ovog postupka stekla i suvlasnički dio protustranke Željka Jurčeca na predmetnim nekretninama, tako da se njezin suvlasnički dio koji se sastojao od 40/120 povećao na 80/120 radi čega je povukla prijedlog u odnosu na ovu protustranku.

5. Nesporno je da se suvlasnički dio protustranke Saše Čivića sastoji od 16/120 dijela, suvlasnički dio protustranke Darka Čivića sastoji od 13/120 dijela, da se suvlasnički dio protustranke Nikole Čivića sastoji od 7/120 dijela i da se suvlasnički dio protustranke Siniše Čivića sastoji od 4/120 dijela

6. Proveden je dokaz uvidom u zk. izvratke za predmetne nekretnine, uvidom u priloženi ugovor o diobi suvlasništva s stranice 8-9 sudskog spisa, uvidom u nalaz i mišljenje sudskog vještaka građevinske struke Branka Stojčića s stranice 49-102 sudskog spisa, uvidom u nalaz i mišljenje sudskog vještaka poljoprivredne struke Gordana Matkovića sa stranice 114-130 sudskog spisa i uvidom u dopunu nalaza i mišljenja sudskog vještaka poljoprivredne struke Gordana Matkovića sa stranice 150-155 sudskog spisa.

7. Cijeneći navode stranaka i utvrđeno činjenično stanje sud prijedlog za razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina smatra osnovanim, ali ne na način kako to predlagateljica predlaže nego da se suvlasnička zajednica razvrgne civilnom diobom, radi čega je riješeno kao u izreci.

8. U smislu odredbe čl. 47. toč. 1. i 2. ZV-a, suvlasnik ima pravo na razvrgnuće suvlasništva, u pravilu, u bilo koje doba, pravo na razvrgnuće se u smislu odredbe čl. 48. toč. 2. ZV-a ostvaruje dobrovoljno ili putem suda, način razvrgnuća u smislu odredbe čl. 49. toč. 4. ZV-a određuju suvlasnici sporazumno ako je to moguće a u protivnom svaki suvlasnik može zahtijevati da o tome odluči sud.

9. U smislu odredbe čl. 50. toč. 1. ZV-a sud je vezan strogim zakonskim odredbama koje reguliraju razvrgnuće, a ako sud nije glede načina razvrgnuća vezan u smislu stavka 1. navedenog članka tada sud nekretnine dijeli geometrijski temeljem čl. 50. toč. 2. ZV-a, s tim da ukoliko dioba na navedeni način nije moguća sud će odlučiti da se stvar proda na javnoj dražbi, a dobiveni iznos podijeli srazmjerno suvlasničkim dijelovima u smislu odredbe čl. 50. toč. 4. ZV-a.

10. Između stranaka nije sporan predmet diobe niti veličina suvlasničkih omjera.

11. Iz priloženog ugovora o diobi suvlasništva od 17. siječnja 2025. kojeg je predlagateljica priložila uz prijedlog utvrđeno je da isti nije potpisan te da nema nikakve pravne učinke kao takav.

12. Sudski vještak građevinske struke Branko Stojčić u nalazu i mišljenju koje je zaprimljeno u sudu 30. ožujka 2026. te se nalazi na stranicama 49-102 sudskog spisa, navodi da mu je povjereno da utvrdi mogućnost geometrijske diobe nekretnina stambene zgrade +3 gospodarske zgrade i dvorište ukupne površine 434 m² koja se nalazi u na k.č.br. 930, upisana u zk.ul.br. 1496 u k.o. Babina Greda (J.J. Strossmayera 58) te utvrđenje ukupne vrijednosti predmetnih nekretnina i vrijednosti svakog suvlasničkog dijela, s tim u svezi navodi da stambena zgrada + gospodarska zgrade s

pripadajućim građevinskim zemljištem (dvorište) na k.č.br. 929 u z.k. ul. 610, k.o. Babina Greda ima vrijednost od 22.000,00 EUR, te da obzirom na suvlasničke omjere i mogućnosti formiranja građevinske parcele koja može samostalno funkcionirati u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine" 155/25) nije moguća fizička geometrijska dioba predmetnih nekretnina, potom je utvrdio da vrijednost suvlasničkih udjela na ovim nekretninama za Sašu Čivića iznosi 2.933,33 eura, za Darka Čivića iznosi 2.383,33 eura, za Nikolu Čivića iznosi 1.283,33 eura, za Sinišu Čivića iznosi 733,33 eura i za Rezu Lukačević iznosi 14.666,68 eura.

12.1. Nadalje sudski vještak građevinske struke navodi da stambena zgrada + 3 gospodarska zgrade s pripadajućim građevinskim zemljištem (dvorište) na k.č.br. 930 u z.k. ul. 1496, k.o. Babina Greda vrijedi 37.400,00 EUR a obzirom na suvlasničke omjere i mogućnosti formiranja građevinske parcele koja može samostalno funkcionirati u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine" 155/25) nije moguća fizička geometrijska dioba predmetnih nekretnina, te da vrijednost suvlasničkog udjela Saše Čivića iznosi 4.986,67 eura, Darka Čivića iznosi 4.051,67 eura, Nikole Čivića iznosi 2.181,67 eura, Siniše Čivića iznosi 1.246,67 eura i Reze Lukačević iznosi 24.933,32 EUR.

13. Sudski vještak poljoprivredne struke Gordan Matković u nalazu i mišljenju koji je zaprimljen u sudu 5. svibnja 2026. te se nalazi na stranicama 114-130 sudskog spisa navodi kč. br. 2728 u k.o. Babina Greda ima vrijednost od 7.567,00 eura te da kč. br. 2729 u k.o. Babina Greda ima vrijednost od 8.012,00 eura.

14. U očitovanju koje je zaprimljeno u sudu 24. kolovoza 2026. sudski vještak poljoprivredne struke Gordan Matković navodi da s agronomskog stajališta geometrijska (fizička dioba) procjenjivanih nekretnina nije moguća s obzirom na broj suvlasnika, veličinu suvlasničkih dijelova te veličinu samih nekretnina.

15. Stranke nisu imale primjedbi na gore navedene nalaze i mišljenja te je predlagateljica ostala kod prijedloga da se razvrgne suvlasnička zajednica ali ne na način kako je to predložila u prijedlogu nego u skladu sa dogovorom ako je isti moguć naglasivši da je tijekom postupka njezin suvlasnički dio povećan na 80/120 dijela te podredno predlaže razvrgnuće civilnom diobom.

16. Protustranke se nisu odazvale pozivu suda na ročište koje je održano nakon provođenja dokaza sudskim vještačenjem.

17. Sud je poklonio vjeru nalazima i mišljenjima sudskih vještaka građevinske i poljoprivredne struke.

17.1. S obzirom na gore navedeno odnosno na nemogućnost fizičke diobe, te s obzirom da nije postignut dogovor oko načina diobe odlučeno je da se razvrgnuće provede u smislu odredbe čl. 50. toč. 4. ZV-a prodajom na javnoj dražbi.

18. Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 32. st. 1. i 2. Zakona o izvanparničnom postupku ("Narodne novine" 59/23 u daljem tekstu ZIP) u kojoj stoji da u postupcima u kojima su sudjelovale stranke sa suprotnim interesima sud će o naknadi troškova odlučiti uz odgovarajuću primjenu odredaba zakona kojima se uređuje parnični postupak, osim ako drukčije ne bi nalagali razlozi pravičnosti.

18.1. Nesporno je da je predlagateljica zatražila trošak prijedloga za razvrgnuće suvlasničke zajednice i zastupanja po punomoćniku na ročištu od 30. prosinca 2025., trošak sudske pristojbe na prijedlog u iznosu od 840,00 eura trošak sudske pristojbe na rješenje u iznosu od 840,00 eura te trošak vještačenja za što ukupno traži 3.704,19 eura.

18.2. U ovom slučaju u smislu odredbe čl. 32. st. 2. ZIP-a razlozi pravičnosti nalažu da trošak vještačenja i trošak sudskih pristojbi snose sve stranke razmjerno veličini svojih suvlasničkih dijelova.

18.3. Trošak vještačenja iznosio je 840,19 eura,

a trošak sudske pristojbe na prijedlog za diobu temeljem Tar. br. 5. točka 1. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi ("Narodne novine" 37/2023 u daljnjem tekstu Uredba) iznosi 30,00 EUR, od kojeg se iznosa predlagateljici temeljem odredbe čl. 7. toč. 1. Zakona o sudskim pristojbama ("Narodne novine" 118/18, 51/23 dalje ZSP) mogao priznati iznos od 15,00 eura, dok trošak sudske pristojbe na odluku o osnovanosti prijedloga za diobu temeljem Tar. br. 5. toč. 2. Uredbe sudska pristojba iznosi također 30,00 EUR, od kojeg iznosa se predlagateljici temeljem odredbe čl. 7. toč. 3. ZSP-a mogao priznati iznos od 15,00 eura, što ukupno iznosi 870,19 EUR, od čega je protustrankama naloženo da predlagateljici nadoknade dio troškova razmjerno veličini svojih suvlasničkih dijelova.

U Županji, 24. rujna 2026.

Sudac
Anica Pastović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba nadležnom Županijskom sudu u roku 15 dana po primitku istog.

Žalba se predaje putem ovoga suda, pisano u tri primjerka.

Obavijest:

1. Krunoslav Gloković, odvjetnik iz Županje,
2. Željko Jurčec, iz Popovca, V. Nazora 97,
3. Saša Čivić, iz Osijeka, Vrt Jagode Truhelke 2 (za sebe i kao punomoćnika Siniše Čivića) i putem e oglasne ploče suda,
4. Kata Čivić, iz Gundinaca, Zagrebačka 111 (punomoćnik za prijam pismena za Darka Čivića i punomoćnik Nikole Čivića).

Broj zapisa: **9-3088d-a2c4d**

Kontrolni broj: **01e51-4bcff-d4922**

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 Vinkovcima** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.