

Pri tome valja navesti kako je građevinski vještak svoj pisani nalaz i mišljenje sastavio temeljem podataka o predmetnim nekretninama iz zemljišnih knjiga uz pretpostavku da su predmetne nekretnine prosječno održavane, prosječno opremljene i funkcionalne te da se mogu koristiti za stalno stanovanje. Naime, u ovom postupku nije izveden dokaz uviđajem u predmetnim nekretninama jer je predlagatelj izjavio kako ne posjeduje ključeve od predmetnih nekretnina, već da istim ključevima raspolaže protustranka koja se nije odazvala u ovaj postupak, pa sud nije mogao taj dokaz nije mogao izvesti zbog držanja protustranke. Ujedno ovdje valja napomenuti kako činjenica da samo protustranka raspolaže ključevima predmetnih nekretnina proizlazi i iz Rješenja HZSR u kojem je evidentirano da je u posjedu predmetnih nekretnina protustranka.

5. Sud je prihvatio pisani nalaz i mišljenje građevinskog vještaka u cijelosti s obzirom da je isti sastavljen jasno, razumljivo i u skladu s pravilima struke temeljem dostupnih podataka o predmetnim nekretninama te s obzirom da niti jedna od stranaka na isti nalaz i mišljenje nije imala prigovore.

6. Temeljem tako provedenog postupka sud je ocijenio da je prijedlog predlagatelja za razvrgnućem predmetne suvlasničke zajednice nekretnina stranaka osnovan u cijelosti.

7. Odredbom čl. 47. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, dalje: ZV) propisano je da suvlasnik ima pravo na razvrgnuće suvlasništva ako je moguće i dopušteno, koje pravo mu ne zastarijeva.

8. Odredbom čl. 50 st. 1. ZV propisano je da je sud, kad provodi razvrgnuće, vezan 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 pravnog posla ili zakona, dok je u odredbi st. 2 istog članka propisano da će sud, ako nije vezan glede načina razvrgnuća u smislu st. 1 tog članka, nekretnine dijeliti geometrijski. Odredbom čl. 52. ZV propisano je da kad suvlasnici razvrgavaju suvlasništvo na nekoliko stvari istodobno, sud može na zahtjev svakoga od njih odlučiti, umjesto da se dijeli svaka pojedina, da svakom od njih pripadne određena stvar ili skupina stvari, razmjerno suvlasničkim dijelovima, uzimajući u obzir njihove potrebe te da će sud udovoljiti onom zahtjevu za razvrgnuće iz ovoga članka koji je s obzirom na okolnosti opravdan i da je, ako stvari koje ovakvim razvrgnućem pripadnu pojedinom suvlasniku prelaze vrijednost njegova suvlasničkoga dijela, taj suvlasnik dužan nadoplatiti razliku ostalim suvlasnicima, na koju će se nadoplatu na odgovarajući način primijeniti pravila o pravu na razvrgnuće isplatom. Odredbom čl. 51. ZV s t. 1. i 2. propisano je da svaki 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 će sud odrediti prema okolnostima, u kojem slučaju ostali suvlasnici imaju do isplate založno pravo na stvari koja je pripala tražitelju razvrgnuća, a ako ih on ne isplati u roku tada oni mogu zahtijevati ispunjenje ili naplatu iz vrijednosti zaloga, a mogu i tražiti da se poništi odluka o razvrgnuću isplatom.