

Odluka:

VSRH Rev x 150/2011-2

Zbirni podatci

Broj odluke: VSRH Rev x 150/2011-2

Datum odluke: 11.12.2012

Vrsta odluke: Presuda

Vrsta predmeta: Građanski - revizija (predmeti stariji od 10 godina)

Odjel: GRAĐANSKI ODJEL

[Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO](#)

Tekst

Broj: Rev-x 150/11-2

U IME REPUBLIKE HRVATSKE PRESUDA

Vrhovni sud Republike Hrvatske u Zagrebu, u vijeću sastavljenom od sudaca Gordane Matasić-Špoljarić predsjednice vijeća, Katarine Buljan članice vijeća i sutkinje izvjestiteljice, Aleksandra Peruzovića člana vijeća, Viktorije Lovrić članice vijeća i Branka Medančića člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja-protutuženika Z. K. iz Z., zastupanog po punomoćnicima E. K. i M. P., odvjetnicima u Z., protiv tuženice-protutužiteljice M. K. iz Z., zastupane po odvjetnicima u Odvjetničkom društvu H. & P. u Z., radi razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnina i predaje u suposjed, odlučujući o reviziji tuženice-protutužiteljice protiv presude i rješenja Županijskog suda u Zagrebu broj GŽ-586/10-2 od 28. rujna 2010., kojom je potvrđena presuda, a djelomično preinačeno rješenje o parničnom trošku Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj P-178/08 od 17. studenog 2009., u sjednici održanoj 11. prosinca 2012.,

presudio je:

Revizija se odbija kao neosnovana.

Obrazloženje

Presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj P-178/08 od 17. studenog 2009. određena je dioba suvlasničke zajednice nekretnina izgrađenih na k.č.br. 4821/117, upisanih u zk.ul. br. 15145 k.o. G. Z. – knjižno vlasništvo obiteljske stambene zgrade u Z., ..., te vanknjižno vlasništvo dvorišnog objekta i to garaže u ... civilnom diobom – isplatom tako da cijele nekretnine ostanu u samovlasništvu tužitelja-protutuženika Z. K., a kojem je naloženo tuženici-protutužiteljici M. K. isplatiti protuvrijednost 16,911/100 dijela nekretnina upisanih u zk.ul. br. 15145 k.o. G. Z., sagrađenih na k.č.br. 4821/117, te 1/2 dijela vanknjižnog vlasništva garaže u Z., ..., u ukupnom iznosu 214.545,84 kn. Odbijen je pak protutužbeni zahtjev tuženice-protutužiteljice M. K. kojim je traženo da joj tužitelj-protutuženik Z. K. preda u suvlasnički suposjed nekretninu u Z., ..., sagrađenu na k.č.br. 4821/117 iz zk.ul. br. 15415 k.o. G. Z. i vanknjižno vlasništvo dvorišnog objekta i to garaže u ..., te joj predati u suvlasnički suposjed dvosobni stan u prizemlju navedene obiteljske zgrade u Z., ..., zajedničko stubište zgrade, sobu u predmetnom stanu nalazeći se do stubišta predmetne kuće, podrum i sobu nalazeći se u podrumu i praonicu rublja u podrumu i garažu u Ujedno je naloženo tuženoj-protutužiteljici isplatiti tužitelju-protutuženiku iznos 52.664,50 kn, a tužitelju-protutuženiku naloženo tuženoj-protutužiteljici isplatiti iznos 7.625,00 kn sa zateznom kamatom, sve na ime parničnog troška. Odbijen je pak prijedlog tužene-protutužiteljice za

određivanje privremene mjere predajom joj primjerka ključeva brave vratiju u spornom objektu.

Presudom i rješenjem Županijskog suda u Zagrebu broj GŽ-586/10-2 od 28. rujna 2010. potvrđena je prvostupanjska presuda i rješenje u dijelu kojim je tuženici-protutužiteljici naloženo isplatiti parnični trošak tužitelju, dok je preinačeno prvostupanjsko rješenje u odnosu na parnični trošak tuženoj-protutužiteljici tako da je u tom dijelu prvostupanjsko rješenje preinačeno odbijanjem njezinog zahtjeva da joj tužitelj-protutuženik naknadi parnični trošak.

Protiv drugostupanjske odluke tuženica-protutužiteljica podnijela je reviziju pobijajući je iz razloga bitne povrede odredaba parničnog postupka, te pogrešne primjene materijalnog prava predloživši njezino preinačenje odbijanjem tužbenog zahtjeva tužitelja uz naknadu tuženoj parničnog troška, podredno ukidanje obih nižestupanjskih presuda i vraćanje predmeta prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Na reviziju nije odgovoreno.

Revizija nije osnovana.

Postupajući prema odredbi čl. 392. a) Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08 i 123/08 – dalje: ZPP), a koja se na temelju odredbe čl. 53. st. 4. u svezi s odredbom čl. 36. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj: 57/11) primjenjuje na ovaj spor, Vrhovni sud Republike Hrvatske je povodom revizije tuženice-protutužiteljice ispitao pobijanu presudu samo u onom dijelu u kojem se ona pobija revizijom i u granicama razloga određeno navedenih u reviziji, pazeći po službenoj dužnosti na pogrešnu primjenu materijalnog prava i na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 8. ZPP-a, a za koju bitnu povredu nije našao da bi bila počinjena.

Suprotno revizijskim navodima pobijana presuda sadrži razloge o svim činjenicama odlučnim za ovaj spor, a koji razlozi su jasni i međusobno ne proturječe, baš kao što o odlučnim činjenicama nema proturječnosti između onoga što se u razlozima presude navodi o sadržaju isprava ili zapisnika, o iskazima danim u postupku i samih tih isprava ili zapisnika, zbog čega nema bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a. Vezano uz revizijski prigovor treba reći da je drugostupanjski sud odlučujući o žalbi tuženice na odgovorio na sve odlučne žalbene navode, dajući za njih valjane razloge, zbog čega nema ni bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. u svezi s odredbom čl. 375. ZPP-a.

Kako su pak oba nižestupanjska suda polazeći od naputka iz ukinog rješenja Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Rev-1139/06 od 3. travnja 2007. upravo raspravili i utvrdili činjenice relevantne za odluku u ovoj pravnoj stvari, to se neosnovano prigovara i bitnoj povredi odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. u svezi s odredbom čl. 394. a) ZPP-a.

Revizijski pak navodi tuženika, a kojima se prigovara pravilnosti ocjene provedenih dokaza te vrši njihova preocjena, faktično se prigovara pravilnosti utvrđenog činjeničnog stanja, o čemu u revizijskoj fazi postupka kao što je ova nije dopušteno odlučivati, sve u smislu odredbe čl. 385. ZPP-a.

Predmet spora je dioba suvlasničke zajednice stranaka na nekretninama u Z., ..., u naravi obiteljska stambena zgrada i garaže, odnosno predaje u suvlasnički suposjed ove nekretnine tuženici-protutužiteljici.

Nižestupanjski sudovi usvojili su zahtjev tužitelja za civilnu diobu na način da nekretnine u cjelini ostanu u samovlasništvu tužitelja, a on tuženici na ime njezinog suvlasničkog dijela isplati iznos 214.545,84 kn, odnosno odbili zahtjev tuženice-protutužiteljice da joj tužitelj-protutuženik preda u suvlasnički suposjed dvosobni stan u prizemlju navedene stambene zgrade, zajedničko stubište zgrade, podrum, sobu u podrumu i praonicu, te garažu, a polazeći od slijedećih utvrđenja:

- da suvlasnički dio tužitelja na kući iznosi 83,089/100 dijela, a tuženice 16,911/100 dijela, dok su na garaži svaki od njih suvlasnici za po 1/2 dijela,

- da nekretnina u Z., ..., u naravi stambena zgrada ima ukupno neto korisnu stambenu površinu 265,93 m², od čega se na podrum odnosi 53,02 m², prizemlje 89,00 m², kat 96,65 m², potkrovlje 27,26 m², no obzirom na strukturu i raspored dijelova zgrade

- da istu nije moguće geometrijski podijeliti na način da bi diobom nastali dijelovi kao samostalne, fizički izdvojene cjeline, a koje bi po svojoj površini odgovarale veličini suvlasničkog dijela tuženice,

- da garažu, a čija površina iznosi 21,98 m² nije moguće podijeliti na način da ostane jednako vrijedna funkcionalna cjelina (svakom po 10,99 m²) svakoj od stranaka,

- da ukupna tržišna vrijednost stambene zgrade iznosi 1.085.593,47 kn, a garaže 15.757,43 kn, te zajedničkih dijelova 136.663,17 kn, slijedom čega da vrijednost suvlasničkog dijela tuženice od 16,911/100 iznosi na stambenoj zgradi 183.584,71 kn, na zajedničkim dijelovima 23.082,41 kn, te na garaži 7.878,72 kn, dakle da ukupna tržišna vrijednost suvlasničkog dijela tuženice iznosi 214.545,84 kn.

Pritom nižestupanjski sudovi polazeći od odredbe čl. 50. i čl. 51. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00 i 114/01 – dalje: ZV) ocjenjuju, a obzirom na veličinu suvlasničkog dijela tužitelja na predmetnim nekretninama i strukturu stambenog objekta i sadržaja koje tužitelj u njima obavlja da postoji osobito ozbiljni razlog da se izvrši civilna dioba ovih nekretnina u smislu da tužitelju pripadnu predmetne nekretnine u cijelosti, a da se tuženoj isplati vrijednost njezinog suvlasničkog dijela.

Osporavajući zakonitost nižestupanjskih presuda tuženica-protutužiteljica i dalje u reviziji ustraje u navodima da nije bilo mjesta po sudu određenoj civilnoj diobi isplatom, sugerirajući da je u slučaju civilne diobe trebalo i ići na prodaju nekretnina javnom dražbom, a dobiveni iznos podijeliti između stranaka razmjerno njihovom suvlasničkom dijelu.

Odredbom čl. 50. ZV-a propisano je razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina geometrijski, a ako to nije moguće da se znatno ne umanjuje vrijednost nekretnine, sud će odlučiti o civilnom razvrgnuću prodajom na javnoj dražbi ili na drugi prikladan način, a dobiveni iznos podijeliti razmjerno suvlasničkim dijelovima.

Prema odredbi čl. 51. ZV-a suvlasnik ima pravo na razvrgnuće civilnom diobom – isplatom, uz ostalo ako učini vjerojatnim da za to postoji osobito ozbiljni razlog, time da će sud odrediti da mu pripadne stvar u cijelosti, a da on ostalim suvlasnicima isplati vrijednost njihovog dijela.

Kod utvrđene činjenice da predmetnu nekretninu nije moguće geometrijski podijeliti između stranaka s obzirom na veličinu njihovih suvlasničkih dijelova, te s obzirom na strukturu stambenog prostora unutar tog objekta, pravilno su sudovi ocijenili osnovanim zahtjev tužitelja za civilnom diobom i baš primjenjujući odredbu čl. 51. st. 1. ZV odredili da tužitelja pripadne u cijelosti predmetna nekretnina, time da on isplati tuženici vrijednost njezinog suvlasničkog dijela na istoj. Pri tome pravilno sudovi ocjenjuju da je u okolnostima konkretnog slučaja tužitelj dokazao postojanje osobito ozbiljnog razloga da upravo njemu pripadne nekretnina u cijelosti time da isplati tuženici njezin suvlasnički dio, a sve vodeći računa o mjeru suvlasničkih dijelova stranaka na nekretnini, pri čemu onaj tužitelja iznosi nešto preko 83%, a tuženice nešto ispod 17% cjeline. Radi se o omjerima suvlasničkih dijelova koji se međusobno bitno razlikuju, te tužiteljev dio doista opravdava da mu se dodijeli cijela nekretnina, a tuženici isplati njezin suvlasnički dio. Odredbom čl. 51. st. 3. ZV-a predviđeno je da suvlasnici čiji suvlasnički dijelovi zajedno iznose barem 9/10 dijela ne moraju učiniti vjerojatnim osobito ozbiljni razlog za takav oblik civilne diobe, pa kada se uzme u obzir da sam tužiteljev suvlasnički dio iznosi nešto manje od 9/10 dijela na tim nekretninama, onda je već to itekako ozbiljan razlog koji opravdava određivanje civilne diobe. Kad se ovome doda činjenica da u tom prostoru već godinama posluje tvrtka u vlasništvu obitelji tužitelja, a čiji je on direktor, a poslovanje koje tvrtke osigurava posao brojnim radnicima zaposlenim kod nje, onda je doista ocijeniti kako je opravdano ocijenjeno postojanje važnih razloga za određivanje ovakve diobe nekretnina. Sve drugo ne bi bilo primjereno, dapače bi moglo imati značaj šikanoznog postupanja.

Kako je dakle usvajanjem tužbenog zahtjeva tužitelja, a odbijanjem protutužbenog zahtjeva tuženice materijalno pravo

pravilno primijenjeno, reviziju je trebalo odbiti, te odlučiti kao u izreci, sve na temelju odredbe čl. 393. ZPP-a.

U Zagrebu, 11. prosinca 2012.

Predsjednica vijeća:
Gordana Matasić-Špoljarić, v.r.