



Republika Hrvatska
Županijski sud u Vukovaru
Vukovar, Županijska 33

GŽ-264/2024-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Vukovaru, po sucu Ireni Lenić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari predlagatelja Mije Vodopije, OIB: 23899110646, Široki put 47, Vukovar, zastupanog po punomoćniku odvjetniku Stjepanu Šporčić, iz Vukovara, protiv protustranke Ivice Vodopije, OIB: 42583419337, 204. vukovarske brigade 83, Vukovar, sada na adresi Gajnice 27, Zagreb, radi razvrgnuća suvlasničke zajednice, odlučujući o žalbi predlagatelja protiv rješenja Općinskog suda u Vukovaru, broj R1-52/2023-8 od 2. siječnja 2024., 29. travnja 2026.,

riješio je

Prihvaća se žalba predlagatelja kao osnovana, te se ukida rješenje Općinskog suda u Vukovaru, broj R1-52/2023-8 od 2. siječnja 2024. godine i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovno postupanje.

Obrazloženje

1. Rješenjem prvostupanjskog suda je riješeno:

"Odbacuje se kao nedopušten prijedlog predlagatelja Mije Vodopije, OIB: 23899110646, Široki put 47, Vukovar, za razvrgnuće suvlasničke zajednice na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskoga suda u Vukovaru, zemljišnoknjižni odjel Vukovar, k. o. Vukovar, zk. ul. br. 11573, k. č. br. 1706/2, u naravi Zgrada br. 83, 85 u Ul. 204. vukovarske brigade, površine 498 m², suvlasnički dio: 242/10000 etažno vlasništvo (E-20), u naravi Stan br. 20, 204. Vukovarske brigade 83, na 4. katu, lijevo nazad, jednoiposoban stan s balkonom površine 43,31 m², te sporedni prostor spremište br. 20 u suterenu površine 2,75 m², na kojem stanu je predlagatelj Mijo Vodopija, OIB: 23899110646 suvlasnik u 1/2 dijela, a protustranka Ivica Vodopija, OIB: 42583419337 suvlasnik u 1/2 dijela i glede kojega je pod brojem: Z-11232/2018 zabilježen ugovor o darovanju od 2. srpnja 2018., odnosno na temelju članka 5. navedenoga ugovora zabilježena je zabrana otuđenja i drugoga stvarnopravog raspolaganja na rok od 10 godina odnosno do 2. srpnja 2028."

2. Protiv navedenog rješenja je žalbu pravodobno podnio predlagatelj. Iz sadržaja žalbe proizlazi da žalbu podnosi zbog svih žalbenih razloga iz članka 353. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23. i 146/25. – u nastavku teksta: ZPP). Predlaže ukidanje

rješenja kojim je odbačen prijedlog predlagatelja i vraćanje predmeta prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

3. Žalba je osnovana.

4. Prvostupanjski sud je odbacio kao nedopušten prijedlog za razvrgnuće suvlasništva pozivajući se na postojanje zabrane raspolaganja predmetnom nekretninom propisano odredbom članka 14. Zakona o područjima posebne državne skrbi.

5. Prema odredbi članka 14. stavak 2. Zakona o područjima posebne državne skrbi (Narodne Novine, broj 86/08., 57/11., 51a/13., 148/13., 76/14., 147/14., 18/15. i 106/18.) korisnik koji se stambeno zbrinjava prema članku 8. stavku 1. točkama 3., 5., 6. i 7. ovoga Zakona ne smije otuđiti nekretninu 10 godina od dana sklapanja ugovora bez suglasnosti Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje, s tim da ugovor mora obvezno sadržavati uglavak o zabrani otuđenja, odnosno opterećenja nekretnine u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora.

5.1. Prema odredbi stavka 3. navedenog članka zabrana otuđenja, odnosno opterećenja nekretnine u roku iz stavka 2. ovoga članka upisat će se u zemljišne knjige. Zabrana otuđenja, odnosno opterećenja darovane nekretnine iz članka 8. stavka 1. točke 6. ovoga Zakona upisat će se istodobno s uknjižbom prava vlasništva na daroprimatelja.

5.2. Prema odredbi članka 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., 38/09, 153/09., 90/10., 143/12. i 152/14. – u nastavku teksta: ZVDSP-a) suvlasnik ima pravo na razvrgnuće suvlasništva ako je moguće i dopušteno i to mu pravo ne zastarijeva (stavak 1.), a razvrgnuće može zahtijevati u bilo koje doba osim kada bi to bilo na štetu ostalih, no može i tada ako se s obzirom na okolnosti ne bi moglo razumno očekivati da će se prilike uskoro izmijeniti da razvrgnuće ne bi bilo na štetu drugih suvlasnika o kojem prigovoru će odlučiti sud nadležan za vođenje postupka razvrgnuća (stavak 2.). Suvlasnik se ne može valjano unaprijed odreći prava na razvrgnuće, ali može valjano ugovoriti ograničenja na razvrgnuće (stavak 3.).

6. Osnovano žalitelj u žalbi ukazuje na učinak zabilježbe zabrane raspolaganja nekretninom ukazujući da bi eventualna prodaja nekretnine u postupku razvrgnuća bila utemeljena na odluci suda a ne na raspolaganju stranaka, te na činjenicu da ovakva zabrana ne djeluje apsolutno već samo obveznopravno, budući da se vlasnik samo obvezao da sa svojom stvari neće pravno raspolagati (tako i Rev-2728/13).

7. Osim toga, svaki suvlasnik ima pravo zahtijevati razvrgnuće suvlasništva u svako doba, osim ako je to pravo ograničeno zakonom ili pravnim poslom, kako je to propisano odredbom članka 47. ZVDSP-a. Bez obzira na to postoji li zabrana otuđenja i opterećenja koja je upisana u zemljišnim knjigama, svaki suvlasnik ima pravo na razvrgnuće ako je ono moguće i dopušteno, a zabrana raspolaganja ne predstavlja zapreku za razvrgnuće, već se odnosi na ograničenje u pogledu pravnog prometa nekretnine (otuđenja ili opterećenja).

7.1. Kako zabrana otuđenja nekretnine ne može biti razlog za odbacivanje prijedloga za razvrgnuće suvlasništva, pogrešno je postupio prvostupanjski sud kada je zbog postojanja zabrane otuđenja nekretnine odbacio kao nedopušten prijedlog predlagatelja za razvrgnuće suvlasništva.

8. Radi navedenog je žalba predlagatelja prihvaćena i rješenje ukinuto temeljem odredbe članka 380. stavak 1. točka 3. ZPP-a i predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

9. U nastavku postupka će prvostupanjski sud nakon što utvrdi odlučne činjenice vezane za način razvrgnuća donijeti odluku o prijedlogu predlagatelja za razvrgnuće suvlasništva.

Vukovar, 29. travnja 2026.

SUDAC
Irena Lenić



Broj zapisa: **9-30887-4d0e8**

Kontrolni broj: **0513b-7b4e8-35111**

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, **Županijski sud u Vukovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.