Republika Hrvatska
Općinski sud u Čakovcu
Čakovec, Ruđera Boškovića 18

Broj: R1-36/2025-8

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Općinski sud u Čakovcu, po sucu toga suda Hrvoju Novaku, u izvanparničnom postupku predlagateljice Slađane Srnec, OIB 52788173201, iz Mihovljana, Zvir 20, zastupana po punomoćnici Ines Mošmondor odvjetnici iz Čakovca, protiv 1.protustranke Marije Srnec, OIB 95900126343, iz Čakovca, Otona Župančića 40, 2.protustranke Silvia Srneca, OIB 84893540116, iz Vratišinca, Brodec 77 i 3.protustranke Mirele Papić, OIB 50400091122, iz Strahonica, Žrtava fašizma 102, svi zastupani po punomoćniku Josipu Peniću odvjetniku iz Čakovca, radi razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnina, nakon ročišta održanog 30. rujna 2025., dana 6. listopada 2025.

r i j e š i o j e:

I Razvrgava se suvlasnička zajednica nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, zk odjel Čakovec, upisane u zk.ul. 4677, k.o. Čakovec: označena kao kuća, dvor i oranica, zkčbr. 280/21, površine 211 čhv, u kojoj je predlagateljica Slađana Srnec, OIB 52788173201, vlasnik 1/8 dijela nekretnine, 1.protustranka Marija Srnec, OIB 95900126343, vlasnik 5/8 dijela nekretnine, 2.protustranka Silvio Srnec, OIB 84893540116, vlasnik 1/8 dijela nekretnine i 3.protustranka Mirela Papić, OIB 50400091122, vlasnik 1/8 dijela nekretnine i to isplatom na način da će 1.protustranka Marija Srnec, OIB 95900126343, u roku od 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja isplatiti predlagateljici Slađani Srnec, OIB 52788173201, iznos od 21.168,63 EUR-a, koji iznos je vrijednost 1/8 predmetne nekretnine, a nakon primitka uplate predlagateljica Slađana Srnec, OIB 52788173201, dužna je odmah 1.protustranci Mariji Srnec, OIB 95900126343, izdati valjanu tabularnu ispravu za upis 1/8 dijela nekretnine upisane u z.k. uložak 4677 k.o. Čakovec, označena kao kuća, dvor i oranica, zkčbr. 280/21, površine 211 čhv.

II Svaka stranka snosi svoje troškove.

Broj: R1-36/2025-8.

Obrazloženje

1.Predlagateljica je predložila prijedlogom razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnine pobliže opisane u izreci, civilnom diobom, jer geometrijska dioba nije moguća.

2.Na ročištu od 3.12.2024. protustranke su priznale da fizička dioba nije moguća, te su se suglasile sa procjenom nekretnine koje je uložila u spis predlagateljica sa strane 7 spisa u iznosu od 169.349,95 eura.

3.Protustranke su predložile na ročištu da su u mogućnosti isplatiti u roku od 30 dana 1/8 dijela navedenog iznosa odnosno iznos od 21.125,00 eura.

4.No predlagateljica nije pristala na takvu isplatu, predložila da se postupak dovrši, jer smatra da protustranke ne bi isplatile iznos, također na naknadnom ročištu i naknadnim navodima predlagateljica ističe 1. protustranka može živjeti na više lokacija, Vratišincu, na otoku Viru, u vikendici u Selnici, a i kod II protustranke, brata Silvia Srnec.

5.S obzirom na tijek postupka, te pravno mišljenje Županijskog suda u Zagrebu Gž-1161/2025 od 1. travnja 2025., ovaj sud je proveo i brižljivo razmotrio kako mu je naloženo testom razmjernosti.

6.U testu razmjernosti sud je saslušao sve stranke.

7.Predlagateljica je u svom iskazu detaljno istaknula da 1.protustranka može živjeti na više adresa gdje je vlasnica nekretnina, i to u Vratišincu, 8 apartmana na Viru, vikendicu u Selnici, a i smatra da može živjeti kod brata, odnosno sina Sivlia Srnec.

8.Sa druge pak strane u iscrpnim iskazima 2. i 3. protustranke, a poglavito 1. protustranke Marije Srnec, proizlazi da je zapravo predmetna nekretnina pobliže opisana u točci I zapravo dom 1. protustranke Marije Srnec.

9.Iz samih navoda stranaka proizlazi da je 1. protustranka majka i predlagateljice i 2. i 3. protustranke.

10.1.protustranka je posebno u svom iskazu, a glede tri eliminacijska pitanja testa razmjernosti istakla da je sa pokojnim suprugom navedenu nekretninu gradila i živjela ukupno 52 godine i sa predlagateljicom i sa 2. i 3. protustrankama, te se navedena nekretnina nalazi zapravo u gradu Čakovcu, 1. protustranka kako je istakla kao bolesna osoba ima brži pristup bolnici, prijateljicama i ostalim sadržajima, dok na drugim lokacijama za koje predlagateljica tvrdi da bi mogla živjeti nema takove uvjete.

11.Slijedom navedenog ovaj sud zaključuje da je temeljem provedenog testa razmjernosti, a i suglasno praksi Europskog suda za ljudska prava, da navedena nekretnina pobliže opisana u točci I izreke čine prostorije s kojima je 1.protustranka ostvarila dovoljno jaku stvarnu i trajnu – kontinuiranu vezu.

12.Takav zaključak proizlazi iz činjenice, a i po mišljenju ovoga suda iz razloga jer je upravo 1.protustranka gradila navedenu nekretninu prije 52 godine, živjela u obitelji sa suprugom i djecom ovdje predlagateljicom i ovdje 2. i 3. protustrankama.

13.Nadalje, valja ocijeniti činjenicu iskaza 2. i 3. protustranke koje su u bitnome iskazale da su od roditelja svo troje dobili određene nekretnine na kojima su svo troje zasnovali svoj dom, pa tako i predlagateljica, koja je svoj dom koji je dobila od 1. protustranke i pokojnog oca prodala sa suprugom.

14.3.protustranka je u svom iskazu posebno iskazala da svatko od stranaka u ovom postupku ima svoj dom, a kako je tko raspolagao sa imovinom koju je dobio od roditelja to je na njima.

15.I 2. i 3. protustranka su u svojim iskazima pojasnili da je navedena nekretnina isključivi dom 1. protustranke jer u njoj živi 52 godine.

16.Dakle na osnovu navedenih činjenica, valja utvrditi da je po provedenom testu razmjernosti i odgovorom na tri eleminacijska pitanja, ovaj sud utvrdio da je upravo 1.protustranka na navedenoj nekretnini pobliže opisanoj u izreci ostvarila dovoljno jaku stvarnu i trajnu te kontinuiranu vezu.

17.To tim više što je 1.protustranka suvlasnik u 5/8 dijela predmetne nekretnine, pa bi civilna dioba a kao što to navodi i Županijski sud u Zagrebu, dovelo do redovne posljedice iseljenja 1.protustranke, te bi samim time došlo do miješanja u njeno pravo na dom, te takva dioba ne bi imala za posljedicu postizanja legitimnih cilja, te po mišljenju ovog suda nije nužno u demokratskom društvu.

18.Stoga je valjalo suglasno odredbi čl. 50 st. 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) razvrgnuti nekretninu isplatom te odlučiti kao u točci I izreke.

19.Podredno valja istaknuti da su stranke suglasne, a suglasno nalazu i mišljenju vještaku Horvat Anđelku da je predmetna nekretnina vrijedna 169.343,95 eura, a 1/8 iznosi upravo 21.168,63 eura.

20.Nakon isplate predlagateljici, predlagateljica je dužna izdati valjanu tabularnu ispravu 1.protustranci.

21.Tijekom postupka predlagateljica je tražila trošak.

22.Ocjenjujući zahtjev za trošak sud je utvrdio da su na prvom ročištu 3. prosinca 2024. protustranke predložile isplatu, kao što je i dosuđeno, ali predlagateljica je ustrajala u zahtjevu za prodaju nekretnine.

23.Kako je dakle predlagateljica djelomično uspjela sa svojim zahtjevom za razvrgnuće, a protustranke sa svojim zahtjevom za isplatu, valjalo je utvrditi da su stranke djelomično uspjele u postupku u približno jednakim dijelovima, te je u smislu

odredbe čl. 154 st. 4 Zakona o izvanparničnom postupku (NN 59/23), valjalo odlučiti kao u točci II izreke.

Čakovec, 6. listopada 2025.

Sudac:

Hrvoje Novak

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana primitka istog, putem ovoga suda na nadležni Županijski sud, u tri istovjetna primjerka.

O tome obavijest:
1.punomoćnica predlagateljice Ines Mošmondor odvjetnica
2.protustranke po punomoćniku Josipu Peniću odvjetniku



Broj zapisa: **9-3087d-7b1f3**

Kontrolni broj: **005ee-56201-9c54a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/



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 Čakovcu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.