



Republika Hrvatska
Općinski sud u Pazinu
Stalna služba u Poreču - Parenzo
Turistička 2, 52440 Poreč-Parenzo

14-05-2024

Posl. br. R1-83/2023-47

UIMEREpublikehrvatske

RJEŠENJE

Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Poreču - Parenzo, po sucu toga suda Sanji Oroz, kao sucu pojedincu, u izvanparničnom postupku predlagateljice Marije Brčić, OIB 58762340336, iz Kaštelira, Kaštelir 134, zastupane po punomoćnicima Dubravku Žicu i dr., odvjetnicima u Novigradu, prema protustrankama: 1. Orijeti Popovići, OIB 86363384839, iz Poreča, Ilirska 2, 2. Lučana Bercija, OIB 87244193245, iz Kaštelira, Kaštelir 118a, zastupanog po punomoćnicima odvjetnicima OD Čohilj i partneri, 3. Raniera Čitara, OIB 86646246531, iz Poreča, Dvigradska 7, 4. Deana Čitara, OIB 69711952873, iz Poreča, Nikole Tesle 24, 5. Elise Čitar, OIB 80524724772, iz Poreča, Nikole Tesle 24, 6. Aleksandra Benčića, OIB 12330034453, iz Poreča, Pazinska 21, 7. Karmen Rupenović, OIB 12199456631, iz Poreča, Kukci, Kestenova 14c i 8. REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, zastupane po ODO u Pazinu, radi razvrgnuća suvlasništva, izvan ročišta, 13. svibnja 2024.,

riješio je

I Razvrgava se suvlasništvo na nekretninama k.č. br. 2099, 2115/1, 2117/2, 2211/2, 2217/1 i 2217/2, sve upisane u z.k. ul. br. 54, k.o. Vižinada, na način da:

a) Predlagateljici Mariji Brčić pripadnu u cijelosti u vlasništvo predmetne nekretnine označene kao k.č. br. 2099, 2115/1, 2117/2, 2211/2, 2217/1 i 2217/2, sve upisane u z.k. ul. br. 54, k.o. Vižinada,

b) Predlagatelja Marija Brčić se obvezuje isplatiti protustranci ad3 Ranieru Čitaru ukupno 3.504,59 eura, u roku 90 dana.

II Protustranka ad3 Raniero Čitar ima do isplate iz točke I b) založno pravo na nekretninama k.č. br. 2099, 2115/1, 2117/2, 2211/2, 2217/1 i 2217/2, sve upisane u z.k. ul. br. 54, k.o. Vižinada.

III Z.k. odjel ovog suda provest će ovo rješenje po njegovoj pravomoćnosti, na zahtjev neke od stranaka.

IV Z.k. odjel ovog suda izvršit će brisanje založnih prava iz točke II ovog rješenja na zahtjev predlagateljice ili protustranke ad3 Raniera Čitara, a temeljem dokaza o izvršenoj isplati novčanog iznosa iz točke I b) izreke ovog rješenja.

V Nalaže se protustranci ad3 Ranieru Čitaru isplatiti predlagateljici na ime troškova ovog postupka iznos u visini 69,54 eura, u roku 15 dana.

Obrazloženje

1. Predmet ovog postupka je razvrgnuće suvlasništva na nekretninama navedenim u točki I izreke.

2. Predlagateljica predlaže da se provede razvrgnuće suvlasništva na nekretninama navedenim u izreci ovog rješenja, jer da joj ne odgovara navedena suvlasnička zajednica nekretnina, a u prijedlogu navodi kako ona dolazi upisana kao suvlasnica istih u 16/32 dijela, protustranka ad1 Orijeta Popović u 4/32 dijela, protustranka ad2 Lučano Berci u 4/32 dijela, protustranka ad3 Raniero Čitar u 2/32 dijela, protustranka ad4 Dean Čitar u 1/32 dijela, protustranka ad5 Elisa Čitar u 1/32 dijela, protustranka ad6 Aleksandar Benčić u 1/16 dijela, te protustranka ad7 Karmen Rupenović u 1/16 dijela, dok da je na suvlasničkom dijelu protustranke ad3 Raniera Čitara upisano založno pravo u korist protustranke ad8 Republike Hrvatske.

3. Protustranka ad8 Republika Hrvatska se u svom podnesku od 28. ožujka 2023. očitavala o prijedlogu predlagateljice na način da se nakon provedene diobe založno pravo može upisati samo na nekretninama koje bi pripale protustranci Ranieru Čitaru jedino na temelju suglasnosti nadležnog ministarstva, odnosno u konkretnom slučaju Ministarstva financija, Porezne uprave, u odnosu na tražbinu osiguranu založnim pravom, upisanu pod posl. br. Z-1106/10 (Ovr-179/10) i posl. br. Z-2036/10 (Ovr-367/10), a ukoliko predlagateljica ne pribavi takovu suglasnost založno pravo da ostaje upisano na svim nekretninama i nakon razvrgnuća suvlasničke zajednice.

4. Protustranke ad1 Orijeta Popović, ad2 Lučano Berci, ad4 Dean Čitar, ad5 Elisa Čitar, ad6 Aleksandar Benčić i ad7 Karmen Rupenović su se tijekom postupka očitovali o prijedlogu predlagateljice na način da su izjavili da su suglasni s prijedlogom predlagateljice da se razvrgne suvlasništvo na nekretninama koje su predmetom ovog postupka, te su predložili da se u odnosu na njih razvrgnuće provede na način da njihovi suvlasnički dijelovi na svim nekretninama koje su predmetom ovog postupka pripadnu u cijelosti predlagateljici, a s čime se predlagateljica usuglasila.

5. U dokaznom postupku proveden je očevid na licu mjesta na nekretninama koje su predmetom postupka, provedeno je mjernično vještačenje, te gospodarsko vještačenje kojim je utvrđena tržišna vrijednost predmetnih nekretnina.

6. Dakle, između predlagateljice i protustranaka ad1 Orijete Popović, ad2 Lučana Bercia, ad4 Deana Čitara, ad5 Elise Čitar, ad6 Aleksandra Benčića i ad7 Karmen Rupenović postoji sporazum u smislu odredbe čl. 49. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, dalje ZV), dok je protustranka ad3 Raniero Čitar suvlasnik u 2/32 dijela predmetnih nekretnina, pa je u smislu odredbe čl. 51. st. 3. ZV-a zakonom dopušteno razvrgnuće isplatom u odnosu na protustranku ad3 Raniera Čitara.

7. Iz nalaza i mišljenja vještaka gospodarske struke Ranka Anđelinija (budući je riječ o nekretninama koje se prema uvjerenju o statusu čestice (str. 37) nalaze izvan granica građevinskog područja naselja), koji sud cijeni potpunim, razumljivim, te u svemu sukladnim pravilima struke, a tijekom postupka ni jedna ga od stranaka postupka nije dovodila u pitanje, radi čega ga sud prihvaća u cijelosti – utvrđeno je da je ukupna tržišna vrijednost nekretnina koje su predmetom postupka 56.073,43 eura.

8. Slijedom navedenog, a u smislu odredbi čl. 51. st. 1., 2. i 3. ZV, koje propisuju da 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, te da u tom slučaju ostali suvlasnici imaju do isplate založno pravo na stvari koja je pripala tražitelju

razvrgnuća, uz još i odredbu da suvlasnici čiji su suvlasnički dijelovi zajedno barem 9/10, ne moraju učiniti vjerojatnim osobito ozbiljan razlog, razvrgnuće je provedeno na način da su predlagateljici nekretnine pripale u cijelosti uz obvezu isplate protustranci ad3 Ranieru Čitaru vrijednosti njegovog suvlasničkog dijela koji iznosi 56.079,43 eura/32x2=3.504,59 eura, u primjernom roku od 90 dana.

9. Slijedom iznijetog odlučeno je kao u točki I izreke rješenja.

10. Na temelju odredbe čl. 51. st. 2. ZV protustranka ad3 Raniero Čitar do isplate iznosa iz točke I b) izreke rješenja ima založna prava na nekretninama koje su predmetom postupka, pa je riješeno kao u točki II izreke rješenja, dok će sukladno odredbi čl. 55. st. 3. ZV izvršenje odluke o razvrgnuću moći zahtijevati svaka od stranaka, te je riješeno kao u točkama III i IV izreke rješenja.

11. Odluka o troškovima (točka V izreke) temelji se na odredbi čl. 54. ZV-a, koja propisuje da troškove razvrgnuća snose suvlasnici razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, pa su tako predlagateljici priznati zatraženi troškovi za utrošeni predujam na uviđaj, mjernično i gospodarsko vještačenje u iznosu 1.059,56 eura, te sudsku pristojbu na prijedlog i rješenje u iznosu ukupno 53,08 eura, odnosno sve skupa 1.112,64 eura.

11.1. Protustranka ad3 Raniero Čitar nije tražila trošak.

11.2. Predlagateljica bi u troškovima trebala sudjelovati u 16/32 dijela, dakle s 556,32 eura, međutim u odnosu na protustranke ad1 Orijetu Popović, ad2 Lučana Bercia, ad4 Deana Čitara, ad5 Elisu Čitar, ad6 Aleksandra Benčića i ad7 Karmen Rupenović nije tražila trošak, već samo u odnosu na protustranku ad3 Raniera Čitara, koja bi u troškovima postupka trebala sudjelovati u 2/32 dijela, odnosno s 69,54 eura, koji iznos je stoga protustranka ad3 Raniero Čitar dužan isplatiti predlagateljici.

12. Slijedom svega naprijed navedenog riješeno je kao u izreci.

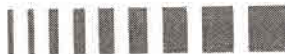
U Poreču, 13. svibnja 2024.

S u d a c:
Sanja Oroz

Dokument je elektronički potpisan:
Sanja Oroz

Vrijeme potpisivanja:
14-05-2024
08:25:08

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U PAZINU
2.5.4.97=#OC1156415448522D3237363732343631323736
OU=Signature
S=Oroz
G=Sanja
CN=Sanja Oroz



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku 15 dana od dana primitka istog. Žalba se podnosi putem ovoga suda, a o istoj odlučuje nadležan Županijski sud.

DNA

- Predlagateljica p.p.,
- Protustranke ad1, ad3, ad4, ad5, ad6, ad7,
- Protustranka ad2 p.p.
- Protustranka ad8, po ODO Pazin.

Broj zapisa: **9-30867-82d5c**

Kontrolni broj: **063d6-3a41f-f38af**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Sanja Oroz, O=OPĆINSKI SUD U PAZINU, C=HR

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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



Republika Hrvatska
Županijski sud u Splitu
Split, Gundulićeva 29a

Poslovni broj: GŽ-1956/2024-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Splitu, po sutkinji Sonji Meštrović, u izvanparničnom predmetu predlagateljice Marije Brčić, OIB 58762340336, iz Kaštelira, Kaštelir 134, koju zastupaju punomoćnici Dubravko Žic i dr., odvjetnicima u Novigradu, protiv 1. protustranke Orije Popović, OIB 86363384839, iz Poreča, Ilirska 2, 2. protustranke Lučana Bercija, OIB 87244193245, iz Kaštelira, Kaštelir 118a, kojeg zastupaju punomoćnici odvjetnici iz OD Čohilj i partneri, 3. protustranke Raniera Čitare, OIB 86646246531, iz Poreča, Dvigradska 7, 4. protustranke Deana Čitare, OIB 69711952873, iz Poreča, Nikole Tesle 24, 5. protustranke Elise Čitar, OIB 80524724772, iz Poreča, Nikole Tesle 24, 6. protustranke Aleksandra Benčića, OIB 12330034453, iz Poreča, Pazinska 21, 7. protustranke Karmen Rupenović, OIB 12199456631, iz Poreča, Kukci, Kestenova 14c i 8. protustranke Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, koja je zastupana po ODO u Pazinu, radi razvrgnuća suvlasništva, odlučujući o žalbi 3. protustranke Raniera Čitare protiv rješenja Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Poreču – Parenzo, poslovni broj R1-83/2023-47 od 13. svibnja 2024., 30. siječnja 2026.,

riješio je

Odbija se žalba 3. protustranke Raniera Čitare kao neosnovana i potvrđuje se rješenje Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Poreču – Parenzo, poslovni broj R1-83/2023-47 od 13. svibnja 2024.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem razvrgnuto je suvlasništvo na nekretninama k.č. br. 2099, 2115/1, 2117/2, 2211/2, 2217/1 i 2217/2, sve upisane u z.k. ul. br. 54, k.o. Vižinada, na način da predlagateljici Mariji Brčić pripadnu u cijelosti u vlasništvo predmetne nekretnine označene kao k.č. br. 2099, 2115/1, 2117/2, 2211/2, 2217/1 i 2217/2, sve upisane u z.k. ul. br. 54, k.o. Vižinada, s tim da se predlagateljica obvezuje isplatiti 3. protustranci Ranieru Čitaru iznos od ukupno 3.504,59 eura, u roku 90 dana (točka I. izreke). Nadalje je tim rješenjem određeno da 3. protustranka Raniero Čitar ima do isplate založno pravo na nekretninama k.č. br. 2099, 2115/1, 2117/2, 2211/2, 2217/1 i 2217/2, sve upisane u z.k. ul. br. 54, k.o. Vižinada (točka II. izreke), te da će Z.K. odjel tog suda provesti rješenje po njegovoj pravomoćnosti, na zahtjev neke od stranaka (točka III. izreke), kao i da će izvršiti brisanje založnih prava iz točke II. tog rješenja na zahtjev predlagateljice ili 3. protustranke Raniera Čitara, a na temelju

dokaza o izvršenoj isplati novčanog iznosa (točka IV. izreke). Isto tako tim je rješenjem naloženo 3. protustranci Ranieru Čitaru da isplati predlagateljici na ime troškova ovog postupka iznos u visini 69,54 eura, u roku 15 dana (točka V. izreke).

1.1. Protiv tog rješenja žalbu je izjavio 3. protustranka Raniero Čitar zbog svih žalbenih razloga iz članka 353. stavak 1. 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., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23., dalje: ZPP), s prijedlogom da se pobijano rješenje uklíne i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno rješavanje.

1.2. Na žalbu nije odgovoreno.

2. Žalba nije osnovana.

3. Ispitujući rješenje suda prvog stupnja, postupak koji je prethodio, kao i žalbene navode, ovaj sud je utvrdio da prvostupanjski sud nije počinio bitne povrede odredbi parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. ZPP-a na koje pazi na temelju odredbe članka 365. stavka 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 381. ZPP-a.

3.1. Suprotno žalbenim navodima, rješenje prvostupanjskog suda jasno je i razumljivo, sadrži razloge o odlučnim činjenicama, nema proturječnosti i nejasnoća, a analiza činjeničnog stanja kao rezultata raspravljanja, prema ocjeni ovog suda, pravno opravdano upućuje na zaključak da su u postupku pred prvostupanjskim sudom na temelju izvedenih dokaza i njihove valjane ocjene kako pojedinačno tako i u njihovoj ukupnosti (članak 8. ZPP-a) utvrđene sve pravno relevantne činjenice, na koje je pravilno primijenjeno materijalno pravo.

3.2. Nije osnovan ni žalbeni razlog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja s obzirom na to da je prvostupanjski sud raspravio sve tvrdnje na kojima stranke temelje svoje zahtjeve te na osnovi izvedenih dokaza predloženih po strankama i njihovom pravilnom ocjenom utvrdio činjenice odlučne za prosudbu osnovanosti zahtjeva.

4. Pobijanim rješenjem prvostupanjski je sud razvrgnuo suvlasničku zajednicu u odnosu na žalitelja jer je po provedenom dokazu utvrdio:

- da između predlagateljice i 1., 2., 4., 5., 6. i 7. protustranaka postoji sporazum u o razvrgnuću,
- da 3. protustranka Raniero Čitar suvlasnik za 2/32 dijela predmetnih nekretnina,
- da se predmetne nekretnine nalaze izvan granica građevinskog područja naselja,
- da iz nalaza i mišljenja vještaka gospodarske struke Ranka Anđelinija proizlazi da je ukupna tržišna vrijednost nekretnina koje su predmetom postupka 56.073,43 eura.

4.1. Na temelju tako utvrđenoga činjeničnog stanja prvostupanjski je sud smatrao da da predlagateljica kao suvlasnica ima pravo na razvrgnuće isplatom jer su u konkretnom slučaju ispunjene pretpostavke iz odredbe članka 51. stavaka 1., 2. i 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 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. i 94/17., dalje: ZV), pa je prihvatio prijedlog

predlagateljice na razvrgnuće u odnosu na 3. protustranku uz obvezu da predlagateljica isplati 3. protustranci vrijednosti njegovog suvlasničkog dijela koji iznosi 3.504,59 eura, u primjernom roku od 90 dana.

5. Navedeni zaključci prvostupanjskog suda su pravilni, pa ih prihvaća i ovaj drugostupanjski sud, a čija pravilnost i zakonitost žalbenim navodima nije dovedena u sumnju.

6. Dakle, suvlasnički dijelovi predlagatelja i protustranke nisu sporni, kao i vrijednost tih nekretnina koja je utvrđena po sudskom vještaku, pa je prvostupanjski sud način sudskog razvrgnuća pravilno odredio primijenivši odredbe članka 50. stavka 1. i članka 51. ZV-a, kad je odredio razvrgnuće isplatom 3. protustranci.

7. Suprotno žalbenim navodima, a kod činjenice da 3. protustranka u postupku pred prvostupanjskim sudom nije učinio spornim suvlasničke omjere, to je prvostupanjski sud pravilno donio pobijanu odluku jer je predlagateljica ima pravo na razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina isplatom s obzirom na svoje suvlasničke dijelove tih nekretnina.

8. Pravilno je prvostupanjski sud odlučio i o troškovima postupka, te je uz pravilnu primjenu materijalnog prava članka 54. ZV-a utvrdio zajedničke troškove postupka i pravilno utvrdio visinu i to utvrđenje prvostupanjskog suda žalbenim navodima 3. protustranke nije niti dovedeno u pitanje.

9. Kako žalbenim navodima protustranke nije dovedena u sumnju pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja, to je na temelju odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a odlučeno kao u izreci ovoga rješenja.

Split, 30. siječnja 2026.

SUTKINJA



Broj zapisa: **9-30882-aba83**

Kontrolni broj: **002b4-1c7b1-68ef2**

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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.