

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD

Z A G R E B

Izvanparnična stvar:

Predlagateljica: Dubravka Lohman, Zagreb, Don Boscova 8 (OIB: 85863364357), zastupana po Marinu Domjanoviću, odvjetniku iz Zagreba

Protustranka: Gordana Malenica-Stažić, Crikvenica, Basaričekova 69 F (OIB: 08860698815)

**P R I J E D L O G**

**za razvrgnuće suvlasništva**

---

I Formalno, predlagateljica u 8/24 (odnosno 2/6 ili 1/3), a protustranka u 4/24 (odnosno 1/6) dijela, suvlasnici su, među inim, z.k.č.br. 2504/29 – dvorište u Ulici don Boska, površine 138 čhv, i z.k.č.br. 2504/30 – oranica u Ulici don Boska, površine 4 čhv, obje upisane u z.k.ul.br. 3403, k.o. Gornji Stenjevec.

Stvarno su, međutim, stranke suvlasnici u 2/3 (predlagateljica), odnosno 1/3 (protustranka) na z.k.č.br. 2504/29, te 2/6 (predlagateljica), odnosno 1/6 (protustranka) na z.k.č.br. 2504/30, jer preostali upisani suvlasnik (Ivan Milošević u 12/24 dijela) „pretendira,, na z.k.č.br. 2504/6 – dvorište u Ulici don Boska, površine 136 čhv, u 1/1 dijela, te na z.k.č.br. 2504/30 u 1/2 (odnosno 3/6) dijela.

Među strankama nije sporno da upisanom suvlasniku Ivanu Miloševiću (odnosno njegovom pravnom sljedniku Zlatanu Katiću iz Zagreba, Don Boscova 10) pripada z.k.č.br. 2504/6 u 1/1 dijela, strankama ovog postupka z.k.č.br. 2504/29 u cijelosti (predlagateljici u 2/3, protustranci u 1/3 dijela), a z.k.č.br. 2504/30 pripada u 1/2 dijela (3/6) Miloševiću/Katiću te predlagateljici u 2/6, a protustranci u 1/6 dijela.

D o k a z: z.k. izvaci; priznanje protustranke

II Na z.k.č.br. 2504/29 izgrađena je kuća koja nije upisana u zemljišnu knjigu, a 1970. godine sagradili su je otac i majka predlagateljice i predlagateljčina brata Krešimira Stažića, supruga protustranke.

III Predlagateljica želi razvrgnuti suvlasničku zajednicu nekretnina s protustrankom, s prijedlogom da predlagateljica isplati protustranku za njezin suvlasnički udio, a zauzvrat da joj predmetne nekretnine pripadnu u samovlasništvo.

IV Razvrgnuće predmetne nekretnine geometrijskom diobom, kako bi se dobile dvije stambene cjeline koje su funkcionalno i vrijednosno razmjerne suvlasničkim dijelovima stranaka, nije moguće.

V Predlagateljica ima osobito ozbiljan razlog da se razvrgnuće - u skladu s čl. 51., st. 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima – provede na način da ona isplati protustranku za njezin suvlasnički udio.

Naime, predlagateljica nema u vlasništvu drugu useljivu kuću ili stan. Već dugi niz godina, od 1993. do danas neprekidno (znači 32 godine), u toj kući živi sa svojom obitelji, suprugom Miroslavom Lohmanom i kćeri Ivanom Lohman.

Od udaje kćeri Ivane Lohman 2009., nakon čega mijenja prezime u Lohman Janković, u istoj kući žive i njezin suprug Davor Janković, a od svoga rođenja i njihove mldb. kćeri Tena Janković (rođena 2013.) i Ana Janković (rođena 2016.) koje su učenice obližnje OŠ „Ban Josip Jelačić,, Podgradski odvojak 1, Zagreb-Podsused. Također, i Tena Janković i Ana Janković od rane, “vrtičke” dobi pohađaju obližnje škole engleskog jezika (Gajnice) i baleta (Vrapče).

Dakle, predlagateljica i njezina obitelj čitav svoj život vezali su uz predmetnu kuću i pripadajući dio grada. Svako seljenje i mijenjanje sredine ili dijela grada za predlagateljicu bi, s obzirom na navedenu obiteljsku situaciju, u njezinim godinama (75 godina života) bilo izuzetno stresno i tegobno, te potpuno nerazmjerno cilju koji bi time bio postignut.

S druge strane, po pouzdanim saznanjima predlagateljice, protustranka živi sa svojim suprugom i nikada nije živjela u predmetnoj kući, već je sa suprugom živjela u Zamenhoffovoj 30 u Zagrebu.

Zaključno, protustranka nikada nije imala nikakve životne poveznice s predmetnom kućom, a suvlasništvo je stekla 2023. darovanjem od strane sina Branimira Malenice, Zagreb, Zamenhoffova 30 (OIB: 06661216029), nećaka predlagateljice.

Sva briga o predmetnoj nekretnini, značajno devastiranoj u potresu 2020., isključivo je na predlagateljici i njezinoj obitelji.

D o k a z: neće biti sporno, u protivnom: saslušanje predlagateljice; saslušanje svjedoka: predlagateljičinog supruga Miroslava Lohmana, kćeri Ivane Lohman Janković, zeta Davora Jankovića (svi na adresi predlagateljice), susjeda Zlatana Katića iz Zagreba, Don Boscova 10, druge kćeri predlagateljice Katarine Lohman Vuga (koja je također živjela u kući od 1993.-1999., te od 2001.-2007.) iz Svete Nedelje, Ulica Franje Tuđmana 91

VI Slijedom svega navedenog, ukoliko ne bi došlo do predloženog načina razvrgnuća suvlasništva na predmetnoj nekretnini, predlagateljici bi bilo povrijeđeno pravo na dom zajamčeno člankom 8. Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.

VII Predlagateljica, temeljem izloženog činjeničnog stanja, predloženih dokaza i relevantnih odredaba (iz čl. 50., st. 1 i dr.) Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,

### **predlaže**

da sud - sukladno članku 51., st. 1 i 2 spomenutog zakona - provede postupak razvrgnuća suvlasništva u pogledu z.k.č.br. 2504/29 – dvorište u Ulici don Boska, površine 138 čhv, i z.k.č.br. 2504/30 – oranica u Ulici don Boska, površine 4 čhv, obje upisane u z.k.ul.br. 3403, k.o. Gornji Stenjevec, **isplatom protustranke od strane predlagateljice.**

Dubravka Lohman, po: