

U Rijeci, 06.05.2026. godine

OPĆINSKI SUD U RIJECI

Posl. br.: R1-88/2025

Izvanparnična stvar:

Predlagatelj:

OLIVIERO EMOROSO, OIB: 96030247434 iz Coma u Republici Italiji, Via Vrancesco Crispi 6/A. zastupan po punomoćniku: Damjanu Konestabu, odvjetniku iz Rijeke

Protustranke:

- 1. OLGA MATEJČIĆ, OIB: 02499989467 iz Rijeke, Kozala 52 A
zastupana po: LANI ROJE, odvjetnici iz Rijeke**
- 2. LJUBICA MATEJČIĆ, OIB: 28781076108 iz Rijeke, Kozala 52 A**
- 3. ARIANO MATEJČIĆ, OIB: 79628260447 iz Kostrene, S. Lucija 16B**
- 4. SANJA FILIPOVIĆ, OIB: 44514586522 iz Rijeke, Kozala 52 A**

Radi: razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnine

PODNEŠAK 1- PROTUSTRANKE

Jednostruko – putem sustava e-komunikacije

Uvodno 1 – protustranka Olga Matejčić obavještava nadležni sud da je ista punomoć za zastupanje u predmetnoj izvanparničnoj stvari povjerila Lani Roje odvjetnici iz Rijeke, pa se svaku daljnju dostavu predlaže vršiti direktno punomoćnici 1-protustranke.

Dokaz:

1. Punomoć za zastupanje

I. Sukladno ovosudnom pozivu od dana 25.11.2025. godine 1-protustranka se na Prijedlog predlagatelja radi razvrgnuća suvlasništva od dana 16.03.2025 godine očituje kako slijedi u nastavku.

II. Predlagatelj i protustranke u zemljišnim knjigama nadležnog suda u tren utku sastava i podnošenja sudu ovog podneska 1-protustranke dolaze kao uknjiženi

suvlasnici nekretnine upisane u zemljišne knjige nadležnog suda kao k.č.br. 791/7, Kozala, površine 494 m² (dvorište površine 323 m², garaža površine 37 m², kuća, Rijeka, Kozala 52A, površine 134 m²), upisane u zemljišne knjige nadležnog suda u z.k.ul.br. 2136, k.o Kozala.

1-protustranka je uknjižana suvlasnica i to u 12/90 dijela cijele k.č.br. 791/7, k.o. Kozala i to u 12/90 dijela k.č.br. 791/7, k.o. Kozala u zemljišnim knjigama upisane sveukupne površine 494 m², a koja se nekretnina sukladno prethodno navedenom te sukladno zemljišnoknjižnom izvadku u prilogu sastoji od dvorišta, garaže i kuće na adresi Kozala 52 A te ima ukupnu površinu 494 m².

Predlagatelj predlaže u svom prijedlogu razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnine i to isključivo u odnosu na kuću br. 52 A sa prolazom i dvorištem površine 134 m².

Uz svoj prijedlog predlagatelj dostavlja zk. izvadak za k.č.br. 791/7, z.k.ul. 2136, k.o. Kozala od dana 16.03.2025. godine (nekretnina upisana kao kuća br. 52 sa prolazom i dvorištem površine 134 m²).

S obzirom na trenutačno zemljišnoknjižno stanje koje se sada razlikuje od onog koje je u zemljišnim knjigama postojalo u trenutku podnošenja prijedloga za razvrgnuće suvlasništva, 1-protustranka predlaže da sud pozove predlagatelja da se isti izjasni, odnosno da isti konkretizira da li isti predlaže razvrgnuće suvlasništva samo u odnosu na kuću br. 52. sa prilazom i dvorištem (površine 134 m²) ili isti predlaže razvrgnuće suvlasništva u odnosu na cijelu, trenutačno u zemljišnim knjigama upisanu k.č.br. 791/1, k.o. Kozala (sada uskupne površine 494 m²).

Navedeno je bitno iz razloga što 1-protustranka smatra da razvrgnuće suvlasništva nije moguće na način kako to predlaže predlagatelj (uspostavom etažnog vlasništva – toč. I. petita prijedloga), bez da se istodobno rješi i pitanje suvlasništva-samovlasništva u odnosu na ostatak trenutačno u zemljišnim knjigama upisane k.č.br. 791/7, k.o. Kozala u odnosu na koji „ostatak“ stranke u zemljišnim knjigama dolaze kao upisani suvlasnici.

U toč. I. svog prijedloga predlagatelj kao način razvrgnuća predlaže razvrgnuće upostavom etažnog vlasništva, međutim isti ne konkretizira koji bi to posebni dio (etaža) u predmetnoj diobi pripao u vlasništvo predlagatelju pa je potrebno da sud predlagatelja pozove da se o navedenom izjasni.

Dokaz:

1. Uvid u zk. Izvadak za k.č.br. 791/7, k.o. Kozala od dana 06.05.2026. godine

II. 1-protustranka je dugogodišnja posjednica stana smještenog u prizemlju kuće nalazeće na adresi Kozala 52 A, Rijeka. U tom stanu 1-protustranka živi/stanuje od 60-ih godina

prošlog stoljeća. Od smrti njezinog oca Matejčić Franje preminulog 1982. godine, isključivo 1-protustranka posjeduje stan u prizemlju predmetne stambene zgrade. 1-protustranka je u dobi od 92. godine i predmetni stan po svim zakonima i konvencijama, predstavlja dom 1-protustranke.

Predmetna stambena zgrada se u naravi na terenu sastoji od podruma (u kojem se nalazi ukupno 7 prostorija), stana u prizemlju, stana na 1. katu, a na predmetnoj k.č.br. 791/7, k.o. Kozala se također nalazi i njezina okućnica (dvorište) te garaža.

Sukladno trenutačno upisu, sve od navedenog je suvlasništvo stranaka ovog postupka.

Dokaz:

1. Uvid u zk izvadak u prilogu
2. Uviđaj na licu mjesta
3. Saslušanje 1-protustranke
4. Po potrebi i drugi dokazi

III. Protustranka se ne protivi razvrgnuću i to na način da se isto provede uspostavom etažnog vlasništva (ukoliko je naravno predloženi način razvrgnuća sukladno nizu lex specialis propisa i Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: ZV) u predmetnoj izvanparničnoj stvari moguć (za stambeni objekat i garažu za sada sukladno u zemljišnim knjigama evidentiranoj zabilježbi ne postoji uporabna dozvola), međutim 1-protustranka predmetno predlaže pod uvjetom da 1-protustranci nakon provedbe etažiranja odnosno uspostave etažnog vlasništva u predmetnoj diobi pripadne u isključivo vlasništvo i posjed stan u prizemlju u kojem stanuje i kojeg je stana u prizemlju stambene zgrade ista dugogodišnji isključivi posjednik, te da garaža ostane u suvlasništvu stranaka ovog postupka, a da se podrum odnosno u istom nalazeće prostorije i dvorište (okućnica) u postupku etažiranja evidentiraju kao tzv. zajednički dijelovi.

Etažiranje, te sva predložena vještačenja, uključivo i sam uviđaj na licu mjesta se predlaže provesti o trošku predlagatelja koji je ovaj postupak i pokrenuo.

Nakon što se predlagatelj izjasni odnosno očituje u svezi u toč. II. Iznesenih nejasnoća, te nakon što se ostale stranke ovog postupka izjasne o svezi prijedloga predlagatelja i ovdje iznesnog prijedloga 1-protustranke, protustranka je u svrhu postizanja sporazuma u svezi predmetnog razvrgnuća voljna ponuditi i druge prijedloge/protuprijedloge, a sve sa svrhom mirnog rješavanja svih spornih pitanja u svezi predmeta i načina razvrgnuća.

Protustranka se svakako protivi civilnoj diobi odnosno prodaji nekretnine na javnoj dražbi s obzirom navedeno niti je ekonomično niti je u konačnici u interesu stranaka ovog

postupka, a prodajom nekretnine na javnoj dražbi 1-protustranka koja je stara i nemoćna osoba u dobi od 92 godine života bi izgubila svoj dom, krov nad glavom te u konačnici postala beskućnik.

Pozivaju se sve ostale stranke ovog postupka na sporazum u svezi načina i predmeta razvrgnuća, a 1-protustranka svakako ovisno o protuprijedlozima ostalih stranaka ovog postupka zadržava pravo u daljnjem tijeku postupka isticati sve prigovore te predlagati načine razvrgnuća koje joj na dispoziciju stavlja sam Zakon.

1-protustranka p.p.