

Zagreb, 12.05.2026.

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Ulica grada Vukovara 84
10 000 Zagreb

Predlagatelj: **FRANJO RIBIĆ**, OIB: 53176193705, zastupan po punomoćniku odvjetniku
Hrvoju Kuprešaku, Meštrovičev trg 10

Protustranke: **1. ŽELJKA DOMIJAN**, OIB: 69529394330, Laščinska cesta 82, Zagreb

2. JOHN ADAMS, OIB: 22000643317, Dobri dol 79, 10 000 Zagreb

PRIJEDLOG ZA RAZVRGNUĆE SUVLASNIŠTVA

- I. Predlagatelj je suvlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul. 24123, k.o. Grad Zagreb, i to k.č.br. 7873/3, vrt/gradilište, površine 140,9 čhv odnosno 507 m², na adresi Dobri dol 79, Zagreb.

Prema stanju upisa, predlagatelj je suvlasnik navedene nekretnine u 1/3 dijela, dok su protustranke Željka Domijan i John Adams suvlasnici svaka u 1/3 dijela.

Navedena nekretnina u naravi predstavlja kuću i dvorište, odnosno prema posjedovnom listu k.č.br. 3750/1, k.o. Maksimir, površine 507 m², s oznakom uporabe: kuća, zgrada i dvorište.

Dokaz:

- zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul. 24123, k.o. Grad Zagreb
- posjedovni list br. 3834, k.o. Maksimir
- po potrebi uvid u katastarsku i zemljišnoknjižnu dokumentaciju

- II. Predlagatelj ne želi više ostati u suvlasničkoj zajednici s protustrankama budući da između suvlasnika ne postoji dogovor o načinu korištenja, upravljanja niti razvrgnuća suvlasništva na predmetnoj nekretnini, zbog čega predlagatelj predlaže da sud provede sudsko razvrgnuće suvlasništva.

Sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, svaki suvlasnik ima pravo zahtijevati razvrgnuće suvlasništva, osim u vrijeme kada bi to bilo na štetu ostalih suvlasnika, a o sudskom razvrgnuću odlučuje sud u izvanparničnom postupku. Predlagatelj smatra da je razvrgnuće suvlasništva potrebno provesti jer suvlasnička zajednica više ne ostvaruje svoju svrhu te predlagatelj želi samostalno raspolagati svojim suvlasničkim dijelom, odnosno ostvariti vrijednost koja mu pripada prema njegovom suvlasničkom omjeru. S

obzirom na narav nekretnine, predlagatelj predlaže da sud tijekom postupka utvrdi je li moguća fizička odnosno geometrijska dioba nekretnine, uključujući mogućnost etažiranja ako su za to ispunjene pretpostavke.

- III. Radi utvrđenja mogućnosti fizičke diobe, predlagatelj predlaže da sud, po potrebi, odredi građevinsko-geodetsko vještačenje, odnosno drugo odgovarajuće vještačenje, kojim bi se utvrdilo može li se predmetna nekretnina podijeliti među suvlasnicima na način koji odgovara njihovim suvlasničkim omjerima.

Ako sud utvrdi da fizička odnosno geometrijska dioba nekretnine nije moguća ili nije svrsishodna, predlagatelj predlaže da se suvlasništvo razvrgne isplatom vrijednosti suvlasničkog dijela predlagatelja, na način da protustranke, odnosno jedna od njih, preuzmu suvlasnički dio predlagatelja od 1/3 uz isplatu njegove tržišne vrijednosti, koju će sud utvrditi po vještaku.

Podredno, ako razvrgnuće na navedeni način ne bude moguće, predlagatelj predlaže da se suvlasništvo razvrgne civilnom diobom, prodajom nekretnine na javnoj dražbi odnosno na drugi zakonom dopušten način, uz podjelu ostvarene kupovnine suvlasnicima razmjerno njihovim suvlasničkim dijelovima, i to svakome po 1/3.

- IV. Slijedom navedenog, predlagatelj predlaže da sud nakon provedenog postupka donese sljedeće:

RJEŠENJE

I. Razvrgava se suvlasništvo predlagatelja Franje Ribića, OIB: 53176193705, te protustranaka Željke Domijan, OIB: 69529394330, i Johna Adamsa, OIB: 22000643317, na nekretnini upisanoj u zk.ul. 24123, k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 7873/3, vrt/gradilište, površine 140,9 čhv odnosno 507 m², koja u naravi odgovara nekretnini na adresi Dobri dol 79, Zagreb.

II. Razvrgnuće suvlasništva provest će se primarno fizičkom odnosno geometrijskom diobom nekretnine, ako sud utvrdi da je takva dioba moguća bez znatnog umanjenja vrijednosti nekretnine.

III. Ako sud utvrdi da fizička odnosno geometrijska dioba nekretnine nije moguća ili da bi se njome znatno umanjila vrijednost nekretnine, suvlasništvo će se razvrgnuti civilnom diobom, prodajom predmetne nekretnine i podjelom kupovine među suvlasnicima razmjerno njihovim suvlasničkim dijelovima, i to svakome po 1/3.

IV. Troškove postupka snose stranke razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, odnosno prema odluci suda.

**Predlagatelj:
po punomoćniku**

Hrvoje

Kuprešak

Digitally signed by
Hrvoje Kuprešak
Date: 2026.05.12
15:27:26 +02'00'