



Republika Hrvatska
Općinski sud u Velikoj Gorici
Trg kralja Tomislava 36

Poslovni broj: Ovr-817/2024-46

REPUBLIKA HRVATSKA
DOPUNSKO RJEŠENJE

Općinski sud u Velikoj Gorici, po sutkinji toga suda Ileani Bebek, u pravnoj stvari ovrhovoditelja: 1. Marca Matića OIB: 48264155816, 2. Valentine Martinović OIB: 73970580063, oboje na adresi Pleška 17 A, Velika Gorica, koje zastupa punomoćnik Duško Vučevac odvjetnik u Zagrebu, 3. Anite Paškvan OIB: 36950219068, Jaruščica 9 E, Zagreb i 4. Romane Lugarić OIB: 51489606524, Vajdin vijenac 6, Zagreb, koje zastupa punomoćnica Maja Matijević odvjetnica u Odvjetničkom društvu Matijević, Jakirčević & Malkoč u Zagrebu, protiv ovršenika Silvija Plepelića OIB: 41777046422, Ulica Šandora Breščenskog 30, Velika Gorica, radi ovrhe na nekretninama, 13. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

I. Dopunjuje se rješenje ovog suda o dosudi poslovni broj Ovr-817/2024-40 od 29. rujna 2026. u točki IV. izreke tako da se iza riječi nevažećom dodaje: "Ukoliko kupac koji je ponudio veću cijenu ne uplati kupovnu cijenu u zadanom roku, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu".

II. Dopunjuje se rješenje ovog suda o dosudi poslovni broj Ovr-817/2024-40 od 29. rujna 2026. u točki V. i VI. izreke tako da se iza riječi nakon pravomoćnosti ovog rješenja dodaje: "i nakon što kupac položi kupovninu".

III. Dopunjuje se rješenje ovog suda o dosudi poslovni broj Ovr-817/2024-40 od 29. rujna 2026. u točki VI. izreke tako da se iza riječi pod poslovnim brojem Z-6174/26 dodaje: "zabilježba spora, tužba pod poslovnim brojem P-457/23 od 15. studenoga 2023. upisano pod poslovnim brojem Z-9161/2023."

IV. U ostalom dijelu navedeno rješenje ostaje neizmijenjeno.

Obrazloženje

1. Rješenjem o dosudi nekretnina upisana u zk.ul.br. 6654 k.o. Velika Gorica, oznake kč.br. 3623/1. D.L. 18,8, livada Čužićeva ulica površine 740 m², vlasništvo ovršenika u cijelosti, dosuđena je Promulum d.o.o. za savjetovanje u vezi s poslovanje i upravljanjem, OIB: 69719274891, Obrtnička ulica 2, Zagreb, kao kupcu za iznos kupovne cijene od 502.500,00 eura.

2. Prijedlogom od 7. listopada 2026. ovrhovoditeljice Anita Paškvan i Romana Lugarić predložile su sudu da ispravi rješenje o dosudi, podredno dopuni rješenje o dosudi na način kako je pobliže navedeno u podnesku ovrhovoditeljica, a ukoliko sud ne prihvati jedan od prijedloga ovrhovoditeljica da iste izjavljuju žalbu na rješenje o dosudi od 29. rujna 2026.

3. Stoga je sud odlučio da se dopuni točka IV., V. i VI. izreke navedenog rješenja kao što je navedeno u izreci dopunskog rješenja. U ostalom dijelu navedeno rješenje ostaje neizmijenjeno.

4. Prema odredbi članka 339. stavak 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23., 146/25. – dalje: ZPP) u vezi članka 21. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22., 6/24. – dalje: OZ) sud će na prijedlog stranke (ovdje ovrhovoditeljica) donijeti dopunsko rješenje (članak 347. ZPP-a u vezi članka 21. OZ-a) kada je propustio odlučiti o svim zahtjevima o kojima se mora odlučiti ili je propustio odlučiti o dijelu zahtjeva. Dakle, sud će ovim dopunskim rješenjem odlučiti samo o onom zahtjevu odnosno dijelu zahtjeva o kojem je propustio odlučiti (u tom smislu i Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci poslovni broj Rev-485/2020-2 od 7. lipnja 2022.).

5. Ovaj sud je, bez održavanja rasprave sukladno odredbi članka 340. stavak 2. i 4. ZPP - a u vezi članka 21. OZ-a odlučio o zahtjevu ovdje ovrhovoditeljica te se dopunjuje navedeno rješenje glede prijedloga ovrhovoditeljica za donošenje dopunskog rješenja u smislu članka 339. stavak 1. ZPP u vezi članka 21. OZ-a, te se dopunjuje rješenje ovog suda o dosudi poslovni broj Ovr-817/2024-40 od 29. rujna 2026. na način:

- da se u točki IV. izreke dodaje: "Ukoliko kupac koji je ponudio veću cijenu ne uplati kupovnu cijenu u zadanom roku, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu".

- da se u točki V. i VI. izreke dodaje: "i nakon što kupac položi kupovninu".

- da se u točki VI. izreke dodaje: "zabilježba spora, tužba pod poslovnim brojem P-457/23 od 15. studenoga 2023. upisano pod poslovnim brojem Z-9161/2023."

6. U odnosu na točku III. izreke ovog dopunskog rješenja valja navesti da je prema odredbi članka 108. stavak 1. OZ-a u rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom, dok je stavkom 3. istog članka propisano da će zemljišnoknjižni sud obaviti upis na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem.

6.1. Prema odredbi članka 86. stavak 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19.- dalje: ZZK) zabilježba spora je upis kojim se čini vidljivim da se glede knjižnoga prava vodi pred sudom ili drugim nadležnim tijelom postupak čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje toga prava s tim da založna prava uknjižena na nekretnini prestaju danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu pa makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni.

6.2. Odredbom članka 87. OZ-a propisano je da stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja na nekretnini ne prestaju prodajom nekretnine (stavak 1.), kao što prodajom nekretnine ne prestaju ni osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijega se namirenja ovrha provodi (stavak 2.), dok osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi nekretnine (stavak 3.).

6.3. Kako navedenim odredbama članka 86. ZZK-a i članka 87. OZ-a nije određeno da pravomoćnošću rješenja o dosudi ne prestaje zabilježba spora, to je donošenjem rješenja o dosudi valjalo brisati predmetnu zabilježbu spora sukladno odredi članka 108. stavak 1. OZ-a. Na isto upućuje i odredba članka 126. stavak 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kojom je propisano da stjecanjem prava vlasništva odlukom suda ili drugoga tijela ne prestaju stvarna prava koja su drugim osobama pripadala na odnosnoj stvari, osim onih za koje je to određeno tom odlukom ili posebnim zakonom, ili koja po naravi stvari ne mogu dalje postojati.

6.4. Dakle, u slučaju pravomoćnosti rješenja o dosudi javni je interes da stjecatelj dobije nekretninu u svoje vlasništvo bez rizika od pravnih nedostataka nekretnine pri čemu valja imati u vidu odredbu članka 96. stavak 1. i 2. ZZK-a kojom je popisano da će sud, koji u ovršnom postupku donese odluku o dosudi, po službenoj dužnosti narediti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi s tim da će se nakon zabilježbe dosude prava moći steći daljnjim upisima protiv dosadašnjega vlasnika samo uz uvjet da dosuda izgubi učinak.

6.5. Zaštita kupca u takvoj situaciji proizlazi i iz odredbe članka 110. OZ-a, kojom je propisano da ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine ne utječu na pravo vlasništva kupca stečeno po odredbama članka 108. OZ-a.

6.6. Vrhovni sud Republike Hrvatske je u odluci poslovni broj Rev-1435/2024-2 od 21. studenoga 2024., zauzeo pravno shvaćanje prema kojem: "U rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnoj knjizi briše zabilježba spora na toj nekretnini i to bez obzira kada je zabilježba spora dopuštena."

7. Stoga je odlučeno kao u izreci ovog dopunskog rješenja sukladno odredbama iz članka 339. i članka 341. ZPP-a u vezi članka 21. OZ-a.

Velika Gorica, 13. listopada 2026.

Sutkinja
Ileana Bebek

Dokument je elektronički potpisan:
Ileana Bebek

Vrijeme potpisivanja:
13-10-2026
12:08:22

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U VELIKOJ GORICI
2.5.4.97=#0C1156415448522D3332323834373339343739
OU=Signature
S=Bebek
G=Ileana
CN=Ileana Bebek

Uputa o pravnom lijeku:

Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od njegova isticanja na oglasnoj ploči suda. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici preda pisani otpravak rješenja (članak 103. stavak 5. OZ-a).

Protiv ovog rješenja imaju pravo žalbe stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (članak 105. OZ-a) u roku od 8 dana koji počinje teći najkasnije istekom roka od tri dana od isticanja rješenja na oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi ovome sudu pisano u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke, a o žalbi odlučuje Županijski sud.

DNA:

1. Oglasna ploča suda 3 dana
2. ZK-odjel radi zabilježbe dosude

Broj zapisa: **9-3088e-8d28a**

Kontrolni broj: **0ec0a-9aca2-8d8e0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Ileana Bebek, O=OPĆINSKI SUD U VELIKOJ GORICI, C=HR

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, **Općinski sud u Velikoj Gorici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.