



ODVJETNICA IVANA JURČEVIĆ
Vinkovci, Bana Jelačića 2
Mob: 098/543-117
Mail: odvjetnica.ivana.jurcevic@gmail.com
OIB: 90691538616
IBAN HR2423400091160319908, PBZ

Na poslovni broj: Ovr-1321/2025

OPĆINSKOM SUDU U VINKOVCIIMA

ŽURNO!

Ovrha na nekretnini – u tijeku postupak prodaje nekretnine u Agenciji.

OVRHOVODITELJ: CROATIA OSIGURANJE d.d., OIB: 26187994862, Zagreb, Vatroslava Jagića 33,
HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva ulica 4,
OVRŠENIK: PETAR OMRČANIN, OIB: 79087698805, Vinkovci, Zvonarska 46,
TREĆA OSOBA: IVAN IGNJAČIĆ, OIB: 09415405857, Podgrađe, Kralja Tomislava 93,
(podnositelj prijedloga) po punomoćniku Ivani Jurčević, odvjetnici u Vinkovcima.

P R I J E D L O G ZA ODGODU OVRHE

1. Kod Općinskog suda u Vinkovcima u tijeku je ovršni postupak radi ovrhe na nekretninama i vodi se pod posl. brojem: Ovr-1321/2025, i u označenom postupku su spojeni spisi pod posl. brojem: Ovr-93/2023 i Ovr-132/2020.

U predmetu Općinskog suda u Vinkovcima posl. broj: Ovr-132/2020 je 13. ožujka 2020. doneseno rješenje o ovrši na nekretninama.

Ivan Ignjačić je u označenom predmetu 10. veljače 2022. podnio prigovor treće osobe da se ovrha na predmetu ovrhe proglasi nedopuštenom, a 14. veljače 2022. podnio je i prijedlog za odgodu ovrhe.

Sud je 14. veljače 2022. donio zaključak kojim se Ivan Ignjačić upućuje u parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom i rješenje kojim je odgođen postupak ovrhe na nekretninama do pravomoćnog okončanja parnice na koju je upućena treća osoba.

Sukladno označenom zaključku Ivan Ignjačić je 03. ožujka 2022. podnio tužbu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom protiv tuženika Croatia osiguranje d.d. (ovdje ovrhovoditelja) i Petra Omrčanina (ovdje ovršenika), a koji postupak se vodi pred ovim sudom pod posl. brojem: P-74/2022 i u istom je 15. siječnja 2025. donesena presuda kojom je prihvaćen tužbeni zahtjev ovdje treće osobe Ivana Ignjačića odnosno ovrha je proglašena nedopuštenom.

D o k a z: - uvid u ovsudni spis posl. broj: Ovr-132/2020,
- uvid u ovsudni spis posl. broj: P-74/2022,,
- presuda Općinskog suda u Vinkovcima posl. broj: P-74/2022-36 od 15.1.2025. (u privitku).

2. Također, u predmetu Općinskog suda u Vinkovcima Stalna služba u Otoku posl. broj: Ovr-93/2023 je 01. ožujka 2023. doneseno rješenje o ovrši na nekretninama.

Ivan Ignjačić je u označenom predmetu 14. studenog 2023. podnio prigovor treće osobe da se ovrha na predmetu ovrhe proglasi nedopuštenom, a 27. studenog 2023. podnio je i prijedlog za odgodu

ovrhe.

Sud je 14. veljače 2025. donio zaključak kojim se Ivan Ignjačić upućuje u parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

Sukladno označenom zaključku Ivan Ignjačić je 17. ožujka 2025. podnio tužbu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom protiv tuženika Hrvatske poštanske banke d.d. (ovdje ovrhovoditelja) i Petra Omrčanina (ovdje ovršenika), a koji postupak se vodi pred ovim sudom pod posl. brojem: P-112/2025.

D o k a z: - uvid u ovisudni spis posl. broj: Ovr-93/2023,
 - uvid u ovisudni spis posl. broj: P-112/2025.

3. Sukladno odredbi članka 67. st. 1. Ovršnog zakona Ivan Ignjačić podnosi prijedlog za odgodu ovrhe zbog toga što na predmetu ovrhe kao treća osoba ima takvo pravo koje sprječava ovrhu (pravo vlasništva), te što bi provedbom predmetne ovrhe pretrpio nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu.

Predmetni postupak ovrhe se vodi na nekretnini na kojoj je Ivan Ignjačić stekao pravo vlasništva na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina kojeg je sklopio sa Petrom Omrčanin, ovdje ovšenikom, i to 24. studenog 2015., koji ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Nikole Vulić pod brojem: OV-6363/2015, 24.11.2015.

U pogledu predmeta ovrhe Ivan Ignjačić ima takvo pravo koje sprječava ovrhu, i to pravo vlasništva koje je stekao javno ovjerenom privatnom ispravom (ugovor o kupoprodaji nekretnina) na kojoj je javni bilježnik ovjerio potpis prodavatelja u smislu odredbe članka 77. Zakona o javnom bilježništvu.

Jedno od temeljnih pravila provođenja svakog ovršnog postupka je da se ovrha provede isključivo na predmetu ovrhe – stvarima i pravima ovšenika. Dakle, ovrhom niti u kojem slučaju ne smije biti zahvaćena imovina – stvari i prava trećih osoba i time povrijeđena njihova prava i pravni interesi.

Upravo se u ovom predmetu povrjeđuje pravo vlasništva predmetne nekretnine Ivana Ignjačić sa kojom ovršenik nema nikakve pravne i stvarne veze, a ako bi se predmetna ovrha nastavila i dovršila isključivo bi Ivan Ignjačić ostao bez imovine iako sa ovrhovoditeljem i namirenjem njegove tražbine nema nikakve neposredne niti posredne veze, kao niti sa predmetnom ovrhom.

Ustrajanjem na predloženoj i određenoj ovrsi i dovršetkom postupka ovrhe došlo bi do situacije u kojoj ovrhovoditelj svoju tražbinu namiruje od Ivana Ignjačić, a ne od ovršenika. Provedbom ovrhe na predmetnoj nekretnini Ivan Ignjačić bi pretrpio nenadoknadivu štetu obzirom da je za istu isplatio kupoprodajnu cijenu, u istu uložio znatna novčana sredstva i svoj rad i u istoj već godinama živi sa svojom obitelji, tako da bi ostao bez obiteljskog doma.

4. Ivan Ignjačić također ističe da kao treća osoba ima mogućnost isticanja prigovora prava na dom, a koje pravo mu je zajamčeno člankom 8. stavak 1. Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, koji propisuje pravo na poštovanje privatnog i obiteljskog života.

Naime, Ivan Ignjačić je kao treća osoba učinio vjerojatnim postojanje svog prava iz članka 67. stavak 1. Ovršnog zakona (koje sprječava ovrhu) kao i da bi provedba ovrhe u ovoj pravnoj stvari dovela do povrede prava na dom treće osobe zajamčeno člankom 8. stavak 1. EKZLJP, a time i do nastanka teško nadoknadive štete iz članka 67. stavak 1. OZ-a.

Budući da je treća osoba s ovršenikom 24. studenog 2015. sklopio kupoprodajni ugovor, na temelju kojeg mu je nekretnina (koja je predmet ovrhe) istog dana predana u posjed i u kojoj živi već skoro 11 godina, te s obzirom na to da je upravo treća osoba platila i porez na promet nekretnina za predmetnu nekretninu, to se treću osobu ima smatrati predmnijevanim vlasnikom u skladu sa odredbom 166. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čime je isti učinio vjerojatnim postojanje svog prava na toj nekretnini koja je predmet ovrhe, i kojem kao takvom pripada pravo na zaštitu ne samo od ovrhovoditelja, već i od ovršenika kao upisanog vlasnika nekretnine u zemljišnim knjigama (članak 1. Protokola Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda).

Uz navedeno treba istaknuti i da je treća osoba dokazala da je s predmetnom nekretninom ostvario dovoljno jaku, stvarnu i trajnu povezanost da bi se ista mogla smatrati njegovim domom u smislu članka 8.

