



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-1741/2026-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, sutkinja Mima Maržić, u pravnoj stvari 1. ovrhovoditelja Marka Čosića, OIB: 63970363412, Horvatovac 91, Zagreb, kojeg zastupa punomoćnik Domagoj Dumančić, odvjetnik u Zajedničkom odvjetničkom uredu Domagoj Dumančić, Željka Rajković i Slaven Martić u Zagrebu, 2. ovrhovoditelja Stečajna masa iza DVP HIMERA d.o.o. u stečaju, OIB: 08015526787, Podkilovac 10, Podkilovac, kojeg zastupa Mirjana Dujmović, stečajna upraviteljica, protiv ovršenika Stečajna masa iza S.Z. PANTOVČAK u stečaju, OIB: 66160422396, Braće Radića 63, Sladojevci, kojeg zastupa Krešimir Fučkar, stečajni upravitelj, uz sudjelovanje trećih osoba: Grad Zagreb, OIB: 61817894937, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, kojeg zastupa punomoćnik Marko Ramljak, odvjetnik u Zagrebu i kupac ESCO GRUPA d.o.o., OIB: 99771243457, Marijana Stepčića 11, Rijeka, kojeg zastupa punomoćnik Siniša Babić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Babić, Brborović i partneri j.t.d. iz Zagreba, radi ovrhe na nekretnini, odlučujući o žalbi prvoovrhovoditelja protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-71/2021-61 od 11. ožujka 2026., 10. lipnja 2026.

riješio je

Odbija se žalba prvoovrhovoditelja kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-71/2021-61 od 11. ožujka 2026.

Obrazloženje

1. U točki I. izreke pobijanog rješenja odlučeno je da se obustavlja ovrha u ovoj pravnoj stvari određena rješenjem o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-7647/2015 od 29. rujna 2015. i rješenjem o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-4270/2017 od 8. ožujka 2017. na nekretninama ovršenice upisanim u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul. 6660, k.o. Centar, i to:
- podul. (etaža) 4, i to poslovni prostor oznake L1 površine 39,07 m² u podrumu, koji je neodvojivo povezan s 5/100 suvlasničkog dijela nekretnine zk.č. 3495/2, u naravi stambeno-poslovna zgrada br. 91, Horvatovac, zgrada i dvorište, ukupne površine 919 m², od čega dvorište površine 658 m², zgrada površine 5 m² i stambeno-poslovna zgrada br. 91, Zagreb, Horvatovac 91, površine 256 m² te

- podul. (etaža) 5, i to poslovni prostor oznake L2 površine 131,24 m² u podrumu, koji je neodvojivo povezan s 15/100 suvlasničkog dijela nekretnine zk.č. 3495/2, u naravi stambeno-poslovna zgrada br. 91, Horvatovac, zgrada i dvorište, ukupne površine 919 m², od čega dvorište površine 658 m², zgrada površine 5 m² i stambeno-poslovna zgrada br. 91, Zagreb, Horvatovac 91, površine 256 m² te su ukinute sve provedene radnje. U točki II. izreke pobijanog rješenja naloženo je zemljišno knjižnom odjelu da provede upis brisanja zabilježbe ovrhe.

2. Iz obrazloženju pobijanog rješenja proizlazi da je prvostupanjski sud odlučio na temelju čl. 72. st. 1. i st. 6. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22. i 6/24.; dalje u tekstu: OZ) jer je utvrdio da su nekretnine koje su predmet ovrhe u ovome postupku pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-2031/2022 od 9. srpnja 2025 utvrđene kao vlasništvo treće osobe i to Grada Zagreba.

3. Protiv pobijanog rješenja žalbu je izjavio I. ovrhovoditelj zbog svih zakonom dopuštenih razloga. U bitnome ovrhovoditelj ističe da je u točki 9. obrazloženja pobijanog rješenja prvostupanjski sud pogrešno zaključio da je na temelju čl. 72. st. 1. OZ-a presudom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-2031/2022 ovršna isprava u ovome postupku bez učinka i ukinuta. Nadalje, žalitelj ističe da prvostupanjski sud nije obratio pozornost na čl. 84. OZ-a i da je u korist ovrhovoditelja izvršen upis zabilježbe ovrhe. Žalitelj ističe da nakon upisa zabilježbe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugog stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kada je to raspolaganje poduzeto. Ističe da se vlasništvo na nekretnini stječe uknjižbom prava vlasništva kao i da promjena vlasnika nekretnine tijekom ovršnog postupka ne sprječava da se taj postupak nastavi protiv novoga vlasnika kao ovršenika. Predlaže drugostupanjskome sudu da usvoji žalbu i ukine pobijano rješenje te vrati predmet natrag prvostupanjskome sudu na ponovan postupak.

4. Odgovor na žalbu nije izjavljen.

5. Žalba prvoovrhovoditelja nije osnovana.

6. U skladu s odredbom čl. 21. OZ-a ovaj sud je ispitao pobijano rješenje na temelju odredbe iz čl. 365. st. 2. 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., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22. i 155/23.; dalje u tekstu: ZPP), u vezi s čl. 381. ZPP-a, u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je prvostupanjsko rješenje pravilno i zakonito.

7. U postupanju prvostupanjskog suda nisu nađene bitne povrede odredaba postupka na koje je ovaj sud dužan paziti po službenoj dužnosti.

8. Iz spisa proizlazi da je tijekom ovršnog postupka prvostupanjski sud donio rješenje o odgodi ovrhe do pravomoćnog okončanja parnice koja se vodi pred

Općinskim građanskim sudom u Zagrebu poslovni broj P-4721/2020 radi proglašenja ove ovrhe nedopuštenom. Naime, treće osoba Grad Zagreb se javila u postupak s tvrdnjom da je zapravo ona, a ne tuženik, pravi vlasnik nekretnina koja su predmet ovrhe te je upućena u parnicu. Nadalje, najpovoljniji ponuditelj na javnoj dražbi je podneskom od 15. rujna 2025. u spis dostavio pravomoćnu presudu Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-2031/2022 od 9. srpnja 2025. kojom je utvrđeno da je Grad Zagreb vlasnik nekretnina koja su predmet ovrhe te odlučno da je to vlasništvo stekao na temelju zakona prije pokretanja ovog ovršnog postupka.

9. Neosnovan je žalbeni navod da je prvostupanjski sud u točki 9. obrazloženja pobijanog rješenja zaključio da je na temelju čl. 72. st. 1. OZ-a presudom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-2031/2022 ovršna isprava u ovome postupku bez učinka i ukinuta. U točki 9. obrazloženja pobijanog rješenja prvostupanjski sud samo citira zakonski tekst čl. 72. st. 1. OZ-a. Prema stajalištu ovog suda prvostupanjski sud je donio točnu odluku samo je pogrešno primijenio materijalno pravo te je umjesto čl. 72. st. 1 OZ-a pravilno trebao primijeniti čl. 72. st. 2. OZ-a u kojem je propisano da će se ovrha obustaviti ako je postala nemoguća ili se iz drugih razloga ne može provesti. Ovrha je u ovoj pravnoj stvari je nemoguća jer predmet ovrhe nije u vlasništvu ovršenika. Žalitelj je u pravu kad navodi da presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-2031/2022 nije od utjecaja na valjanost njegove ovršne isprave.

10. Nadalje, pogrešno žalitelj tvrdi da se vlasništvo nekretnine stječe uknjižbom prava vlasništva u zemljišne knjige. Navedeno je točno samo u slučaju stjecanja nekretnine pravnim poslom. Vlasništvo na nekretninama se može stjecati i na temelju zakona sukladno čl. 129. i 130. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 152/14. i 81/15. - službeni pročišćeni tekst; dalje u tekstu: ZV) te u navedenom slučaju upis u zemljišne knjige ima samo deklaratoran, a ne konstitutivan karakter. Iz spisa je razvidno da je treća osoba Grad Zagreb stekla predmetne nekretnine upravo na temelju zakona dosjelošću kao i da su se sve pretpostavke za stjecanje prava vlasništva na temelju zakona ispunile prije pokretanja ovršnog postupka.

11. Također, neosnovano se žalitelj poziva na čl. 84. OZ-a i načelo povjerenja u zemljišne knjige u konkretnome slučaju. Naime, iz odluke Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev 242/2021 od 8. lipnja 2022. proizlazi da treća osoba koja je pravo vlasništva nad predmetnom ovrhe stekla na temelju zakona, konkretno, dosjelošću, prije pokretanja ovršnog postupka i prije upisa zabilježbe ovrhe raspolaže pravom kojim sprječava ovrhu neovisno o savjesnosti ovrhovoditelja. Učinak zabilježbe ovrhe propisan u čl. 84. OZ-a se odnosi na situacije kada treća osoba kasnije stekne vlasništvo ili kada se nakon zabilježbe želi provesti upis promjene prava vlasništva utemeljeno na raspolaganju ovršenika. U čl. 84. st. 2. OZ-a je propisano da zabilježbom ovrhe ovrhovoditelj stječe pravo namirenja i ako treća osoba kasnije stekne vlasništvo, ali u konkretnom slučaju ne radi se o kasnijem već o ranijem stjecanju prava vlasništva na temelju zakona dosjelošću.

12. S obzirom na sve navedeno ovaj sud smatra opravdanim odluku prvostupanjskog suda da obustavi ovaj ovršni postupak ne čekajući i formalnu odluku u parničnom postupku koji se vodi radi proglašenja ove ovrhe nedopuštenom pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-4721/2020. Takva odluka je opravdana i sa stajališta trećih osoba, ponuditelja na javnoj dražbi, kojima su nepotrebno blokirana sredstva uplaćena s osnove predujma kroz duže vremenskom razdoblje.

13. Prvostupanjski sud je pobijano odluke jedino nepravilno donio na temelju čl. 72. st. 1. OZ-a umjesto pravilno na temelju čl. 72. st. 2. OZ-a, ali sadržajno odluka ostaje ista.

14. Slijedom navedenog, na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a, u vezi s čl. 21. OZ-a, valjalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 10. lipnja 2026.

Sutkinja
Mirna Maržić



Broj zapisa: **9-30889-39b9f**

Kontrolni broj: **0a0cf-b11d3-64d9c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.