



**REPUBLIKA HRVATSKA**

**Općinski sud u Zadru**

Borelli 9

23000 Zadar

Poslovni broj: Ovr-1157/2025-28

**R E P U B L I K A   H R V A T S K A**

**R J E Š E N J E**

Općinski sud u Zadru po višoj sudskoj savjetnici toga suda Mileni Lokin u pravnoj stvari ovrhovoditelja 1. Thomasa Salopeka, OIB 94769587740, Riverside Drive 37512f, New York, 2. Rosemary Salopek, OIB 10679787786, 110-20 71st Road Apt 908, Forest Hills NY. 3. Nancy Kheck, OIB 45543843189, Minnieford Avenue 533, New York Bronx, svi zastupani po punomoćnici Gordani Šimunov, odvjetnici u Zadru, protiv ovršenika Dragica Ivezić, OIB 37419285171, Put Dočića 18 (ranije: KOŽINO, ULICA XVI, 18), 23000 Kožino, uz sudjelovanje treće osobe Ivana Lerotića, OIB 77545672971, Đorđićeva Ulica 6, 10000 Zagreb, radi ostvarenja tražbine na radnju, trpljenje ili nečinjenje, 14. rujna 2026.

**r i j e š i o   j e**

Odbija se prijedlog treće osobe Ivana Lerotića od 04. rujna 2026. za odgodu provedbe ovrhe u ovom ovršenom predmetu kao neosnovano.

**Obrazloženje**

1. U ovoj pravnoj stvari sud je dana 5. kolovoza 2010. godine donio rješenje o ovrsi pod poslovnim brojem Ovr-2451/2010 kojim je po prijedlogu ovrhovoditelja odredio ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnine.

2. Dana 04. rujna 2026. treća osoba Ivan Lerotić podnio je prijedlog za odgodu ovrhe kao i prijedlog za odgodu provedbe ovrhe zakazane za dan 27. listopada 2026. U prijedlogu u bitnom navodi da je sud rješenjem od 26. siječnja 206. odbio prijedlog za odgodu ovrhe kao preuranjen. Navodi da je još 10. veljače 2022. pokrenuo parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, te da se postupak vodi pred ovime sudom pod poslovnim brojem P-238/2022. ponovno ukazuje sudu i dostavlja ankes Ugovora o kupoprodaji iz kojeg je razvidno da je treća osoba kao kupac kupila uprava dio predmetnih nekretnina koje su predmet spora. Ističe činjenicu da treća osoba stanuje u predmetnoj nekretnini i da je ista njegov jedini dom te da bi provedbom ovrhe bila povrijeđena ustavna odredba povrede prava na dom stoga ističe prigovor povrede

prava na dom. Navodi da je treća osoba dio predmetne nekretnine kat. čest 142/17 k.o. Diklo kupila odnosno stekla u vlasništvo od prodavatelja Irene Ivezić temeljem ugovora o kupoprodaji od 9. siječnja 2019., te da je od toga dana u kontinuiranom neposrednom posjedu predmetne nekretnine. Ističe radi boljeg razumijevanja da je Irena Ivezić predmetnu nekretninu stekla od Dragice Ivezić a ona od Elfriede Anne Juras, pa stoga ističe kako ja upravo opna vlasnik dijela nekretnine te da ovrhovoditelji ne polažu nikakva vlasnička prava na dijelu nekretnine. Stoga predlaže da se predmetna ovrha odgodi do okončanja parničnog postupka koji se vodi pred ovim sudom poslovnog broja P-238/22.

3. Ovrhovoditelj se na prijedlog treće osobe za odgodom ovrhe očitovao podneskom od 11. rujna 2026. Isti se protive u cijelosti prijedlogu treće osobe za odgodu ovrhe u ovoj pravnoj stvari, kao i prijedlogu za odgodu provedbe ovrhe zakazane za dan 27. listopada 2026. godine, kao neosnovanom. U navedenom podnesku treća osoba samo ponovno iznosi navode koji su već izneseni tijekom postupka, a o kojima je sud već ranije odlučio. U cijelosti su neosnovani navodi treće osobe s pozivom na pravo na dom, a o čemu isti sam iznosi kontadiktorne navode, jer i sam navodi da u nekretnini ne stanuje jer istu nekretninu iznajmljuje trećim osobama. Predmetni postupak u ovoj pravnoj stvari pokrenut je još 2010. godine (ranije postupak vođen pod posl.br. Ovr-2451/2010), tako da navodi treće osobe o kupoprodaji zaključenoj tek 2019. godine, a koji kupoprodajni ugovor je aneksiran 2023. godine (dakle, nakon što je treća osoba već sudjelovala u ovoj parnici), dovoljno govore sami za sebe u odnosu na poštenje treće osobe i njegovo neosnovano pozivanje na načelo povjerenja u zemljišne knjige. Stoga se u cijelosti predlaže odbiti navedene prijedloge treće osobe i provesti zakazanu provedbu ovrhe u ovoj pravnoj stvari, a sve s obzirom na činjenicu da je riječ o postupku pokrenutom još 2010. godine.

4. Prijedlog treće osobe za odgodu ovrhe nije osnovan.

5. Odgoda ovrhe na prijedlog treće osobe regulirana je odredbama čl. 67. Ovršnog zakona (NN br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, u daljnjem tekstu: OZ) u kojem je određeno da će sud odgoditi ovrhu na zahtjev osobe koja je tražila da se ovrha na određenom predmetu proglasi nedopuštenom u pogledu toga predmeta ako ta osoba učini vjerojatnim postojanje svog prava te da bi provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknadivu li teško nadoknadivu štetu, uz uvjet da u roku pokrene parnicu na koju je upućena.

6. Ovaj sud je stava da su navodi iz prijedloga za odgodu treće osobe paušalni, jer isti ničim ne dokazuje postojanje naprijed navedenih zakonskih pretpostavki za odgodu ovrhe, naročito izvjesnost nastanka nenadoknadive štete. Naime, točno je da je ovaj sud uputio treću osobu u parnični postupak te da se parnični postupak vodi pred ovim sudom pod poslovnim brojem P-238/2022.

6.1. Međutim po stajalištu ovog suda bez obzira na uspjeh treće osobe u parničnom postupku sud je stajališta da nema nenadoknadive štete za treću osobu ukoliko uspije u parničnom postupku.

6.2. Također prema JRO podacima treća osoba ima prebivalište u Zagrebu, Đorđićeva ulica 6, pa samim time pozivanje treće osobe na povredu prava na dom je neosnovano, te se njegov prigovor prava na dom smatra neosnovanim budući da ima prebivalište u Zagrebu.

6.3. Što se tiče navoda treće osobe da je isti kao kupac kupio upravo dio predmetnih nekretnina koje su predmet spora ističe se da je kupoprodajni ugovor aneksiran 2023. dakle, nakon što je treća osoba već sudjelovala u ovom ovršenom postupku kao i u parničnom postupku radi utvrđivanje ovrhe nedopuštenom.

7. Nadalje uvidom u z.k. uložak 6998, kat. čest. 412/17 k.o. Diklo razvidno je da je između ostalih suvlasnika upisan Ivan Lerotić za suvlasnički dio 4276/28800. Kako su prijedlog za ovrhu ovrhovoditelji podnijeli 28. lipnja 2010. godine, te uz prijedlog dostavili i skicu lica mjesta (ls. 16) vještaka Nevena Korljana od 17. listopada 2008., dok je ankes Ugovor o kupoprodaji sastavljan 2023. to su navodi treće osobe neosnovani, pa zbog svega navedenog, po ocjeni ovog suda, treća osoba nije učinila vjerojatnom nastupanje teške nadoknadle štete ili nenadoknadle štete, zbog čega nisu ni kumulativno ispunjene pretpostavke iz odredbe čl. 67. OZ-a.

8. Slijedom navedenog sud smatra kako je predmetni prijedlog za odgodu usmjeren isključivo na odugovlačenje postupka, to je isti valjalo odbiti, odnosno odlučiti kao u izreci ovoga rješenja.

U Zadru, 14. rujna 2026.

Viša sudska savjetnica

Milena Lokin



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja stranke mogu podnijeti žalbu u roku od osam dana od dana dostave prijepisa rješenja. Žalba se podnosi ovom sudu, u tri primjerka, a o žalbi odlučuje Županijski sud.

DNA:

1. Ovrhovoditeljima od ad/1 do ad/3 po punomoćniku Gordana Šimunov
2. Dragica Ivezić, PUT DOČIĆA 18 (ranije: KOŽINO, ULICA XVI, 18), 23000 Kožino
3. Ivan Lerotić, Đorđićeva ulica 6, Zagreb

Broj zapisa: **9-3088d-0f253**

Kontrolni broj: **06cee-30550-0ab27**

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, **Općinski sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.