



Republika Hrvatska
Županijski sud u Bjelovaru
Bjelovar, Josipa Jelačića 1

Poslovni broj: GŽ Ovr-248/2025-2

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Županijski sud u Bjelovaru kao drugostupanjski sud, po sutkinji toga suda Sonji Celovec Trivanović, kao sucu pojedincu, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja NEKRETNINE PLUS d.o.o., Jalkovec, Varaždinska ulica I, odvojak 11, OIB: 56542840869, zastupanog po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Mihalić & Pukija, odvjetnicima u Zagrebu, protiv ovršenika Kristijana Štengla iz Virovitice, Stanka Ilića 29, OIB: 64784600322, radi ovrhe na nekretnini, odlučujući o žalbi ovrhovoditelja protiv rješenja o namirenju Općinskog suda u Puli-Pola poslovni broj Ovr-329/2019-132 od 15. travnja 2025., 31. ožujka 2026.,

r i j e š i o j e

I. Odbija se žalba ovrhovoditelja i potvrđuje se rješenje o namirenju Općinskog suda u Puli-Pola poslovni broj Ovr-329/2019-132 od 15. travnja 2025. u točkama I., II. i III. izreke.

II. Odbija se zahtjev ovrhovoditelja za naknadu troškova žalbe kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Prvostupanjskim rješenjem o namirenju odlučeno je tako da izreka u cijelosti glasi: "I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine kč. br. 786/2, zk. ul. 1809, k.o. Medulin, u ukupnom iznosu 141.217,07 EUR namiruju se tražbine: trećeg isplatnog reda:
- dio tražbine založnog vjerovnika REPUBLIKE HRVATSKE na ime glavnice, u iznosu 23.224,93 EUR.

II. Ostaje nenamireno:

- tražbina ovrhovoditelja, petog isplatnog reda, na ime zateznih kamata na glavnice za vrijeme prije tri godine računajući od donošenja rješenja o dosudi u iznosu 95.479,01 EUR .

III. Nalaže se Financijskoj agenciji da po pravomoćnosti ovog rješenja isplati:

- založnom vjerovniku REPUBLICI HRVATSKOJ iznos od 23.224,93 EUR na IBAN: HR1210010051863000160, model HR68, poziv na broj 1201- 64784600322."

2. Pravodobnom žalbom ovrhovoditelj pobija prvostupanjsko rješenje o namirenju zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, zbog pogrešne primjene materijalnog prava i bitnih povreda odredaba parničnog/ovršnog postupka s prijedlogom da drugostupanjski sud usvoji žalbu ovrhovoditelja, rješenje o namirenju od 15. travnja 2025. preinači na način da odredi namirenje ovrhovoditelja i založnog vjerovnika NEKRETNINA PLUS d.o.o. za razliku kupovnine od 23.224,93 eura te da se iz tog iznosa namiri tražbina ovrhovoditelja i založnog vjerovnika NEKRETNINA PLUS d.o.o. s naslova zakonske zatezne kamate za glavnice u razdoblju od 20. svibnja 2011. do 27. rujna 2019. te se u skladu istim predlaže preinačiti točke II. i III. pobijanog rješenja o namirenju od 15. travnja 2025., dakle, da se iz kupovnine namiri odgovarajući dio tražbine ovrhovoditelja, dok tražbina Republike Hrvatske u cijelosti ostane nenamirena, uz naknadu troškova žalbenog postupka ovrhovoditelju.

3. Odgovor na žalbu nije podnesen.

4. Žalba ovrhovoditelja nije osnovana.

5. Ispitujući pobijano rješenje u granicama razloga navedenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog/ovršnog postupka na koje se pazi odgovarajućom primjenom odredbe članak 354. stavak 2. točke 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava prema odredbi članka 50. stavak 5. Ovršnog zakona („Narodne novine“, broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17. i 131/20. i 114/22., 6/24. – dalje: OZ) u vezi odredbe članka 381. ZPP-a ovaj drugostupanjski sud ocjenjuje da nisu ostvareni ti žalbeni razlozi na koje ovaj drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti prema odredbi članka 365. stavak 2. ZPP-a.

6. Prvostupanjski sud je po provedenoj javnoj dražbi i dosudi nekretnine kupcu rješenjem o namirenju od 27. rujna 2023. namirio tražbine prvog isplatnog reda, odnosno tražbine ovrhovoditelja na ime plaćenih sudskih pristojbi od 663,61 eur i na ime utrošenog predujma u iznosu od 604,50 eura prema odredbi članka 113. OZ-a i namirio ostale tražbine prema odredbi članka 114. OZ-a i to tražbine ovrhovoditelja na ime glavnice u iznosu od 98.841,36 eura, na ime troškova od 1.730,68 eura i na ime dospjelih zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi od 16.151,99 eura i dio tražbine založnog vjerovnika Republike Hrvatske na ime glavnice u iznosu od 23.224,93 eura.

7. Odlukom ovog drugostupanjskog suda djelomično je ukinuto rješenje o namirenju pod posl. broj Ovr-329/2019-108 od 27. rujna 2023. i predmet vraćen na ponovni

postupak prvostupanjskom sudu pri čemu je sada pobijanim rješenjem o namirenju prvostupanjski sud namirio dio tražbine založnog vjerovnika Republike Hrvatske na ime glavnice od 23.224,93 eura, a u skladu s odredbom članka 114. stavak 3. OZ-a i odredio da je tražbina ovrhovoditelja iz petog isplatnog reda ostala nenamirena u iznosu od 95.479,01 eur, a koja se odnosi na obračunate kamate ovrhovoditelja prije tri godine od donošenja rješenja o dosudi. Prvostupanjski sud smatra da prvenstveno treba uzeti u obzir tražbine koje se namiruju prema isplatnom redu onim redosljedom kojim su stekli pravo namirenja neovisno o tome je li pravo na namirenje stečeno uknjižbom založnog prava ili zabilježbom ovrhe jer smatra da je u oba slučaja mjerodavna ovršna isprava u skladu s odredbom članka 114. stavak 3. OZ-a.

7.1. Dakle, prvostupanjski sud smatra da je za konkretan slučaj bitno navesti da odredba članka 114. stavak 3. OZ-a ne pravi razliku između založnog prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu zaključujući da se založni vjerovnici i ovrhovoditelj koji su predložili ovrhu namiruju na jednak način poštujući isplatne redove jer raspolažu valjanim ovršnim ispravama na temelju kojih imaju pravo na namirenje.

7.2. Uslijed navedenog prvostupanjski sud za dio preostale tražbine koja nije namirena namiruje založnog vjerovnika Republiku Hrvatsku u iznosu od 23.224,93 eura.

8. Protivno žalbenim navodima ovrhovoditelja pravilno je prvostupanjski sud primijenio odredbu članka 114. stavak 3. OZ-a o redosljedu namirenja kada je nakon što je namirio ovrhovoditelja za iznos glavnice duga, troškova i zatezних kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi određenih ovršnom ispravom, namirio tražbinu založnog vjerovnika Republike Hrvatske na ime glavnice u iznosu od 23.224,93 eura.

9. Prema odredbi članka 113. OZ-a:

- (1) Iz iznosa dobivenoga prodajom namiruju se prvenstveno, i to ovim redosljedom:
1. troškovi ovršnoga postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji;
 2. porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu.

10. Nadalje odredbom članka 114. OZ-a je propisano:

(1) Nakon namirenja tražbina iz članka 113. ovoga Zakona namiruju se tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom.

(2) Odredba stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuje i na namirenje podzaložnih prava (nadhipoteka) i drugih prava koja su teret prava koja se namiruju.

(3) Vjerovnici iz stavka 1. ovoga članka namiruju se po redu stjecanja založnoga prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti, a ako je bio ustupljen prednosni red, tada se vjerovnici iz stavka 1. ovoga članka namiruju po time uspostavljenom prednosnom redu.

(4) Troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju se po istom redosljedu kao i glavna tražbina.

(5) Troškovi ovršnoga postupka, osim troškova koji se prvenstveno namiruju (članak 113. stavak 1. točka 1.), namiruju se po istom redosljedu kao i glavna tražbina.

(6) Poslije namirenja tražbina iz stavka 1. ovoga članka namiruju se tražbine navedene u članku 113. stavku 1. točki 2. ovoga Zakona za vrijeme za koje se ne namiruju prema odredbama toga članka. Nakon toga namiruju se kamate iz stavka 4. ovoga članka za vrijeme za koje nisu namirene prema toj odredbi, i to po istom redosljedu kao i glavna tražbina.

11. U ovom postupku valja navesti da je uvidom u povijesni izvadak iz zemljišne knjige za prodanu čkbr. 786/2 upisanu u zk.ul.br. 1809 k.o. Medulin proizlazi da je upisano založno pravo u korist založnog vjerovnika CASSA DI RISPARMIO DELLA REPUBBLICA DI SAN MARINO S.P.A. pod brojem Z-5441/10 od 20. travnja 2010., koja tražbina je ugovorom o cesiji od 29. prosinca 2014. prenijeta na ovrhovoditelja. Temeljem navedenog ugovora o cesiji u zemljišnim knjigama nije upisano založno pravo u korist ovrhovoditelja NEKRETNINE PLUS d.o.o. iz Varaždina.

11.1. Nakon ovog upisanog založnog prava upisano je i založno pravo u korist Republike Hrvatske rješenjem pod posl. broj Z-13611/13 od 30. prosinca 2013. na Republiku Hrvatsku, a zatim zabilježba ovrhe po rješenju o ovrsi posl. broj Ovr-329/2019-2 Općinskog suda u Puli pod brojem Z-7386/2019 od 15. svibnja 2019.

12. Stoga, kako ovrhovoditelj u ovom postupku nema upisano založno pravo na nekretnini koja je prodana u ovom postupku to se i na istog ne može primijeniti odredba članka 302. stavak 1. i 2. 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., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17. – dalje: ZV), a koja odredba propisuje da tražbina osigurana založnim pravom ima prednost pri namirenju iz vrijednosti zaloga pred svim ostalim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravom na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno, a ako je zalog opterećen s više založnih prava prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu.

12.1. Uslijed navedenog ograničeno namirenje samo za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi sporednih tražbina, odnosno kamata i troškova se odnosi na tražbine koje proizlaze iz ovršnih isprava, a to se konkretno odnosi na tražbinu ovrhovoditelja jer je na temelju te ovršne isprave određena ovrha, a ovrhovoditelj protivno žalbenim navodima nema pravo na namirenje ostalih potraživanja, konkretno kamata za posljednje tri godine prije donošenja rješenja o namirenju jer njegovo založno pravo nije upisano u zemljišnu knjigu.

12.2. Stoga, je pravilno prvostupanjski sud proveo namirenje drugog založnog vjerovnika Republike Hrvatske za ostatak tražbine od 23.224,93 eura jer ta tražbina ima prednost u namirenju pred tražbinom ovrhovoditelja iz odredbe članka 114. stavka

6. OZ-a, obzirom na upisano založno pravo i činjenicu da je zabilježba ovrhe upisana kasnije od založnog prava Republike Hrvatske.

13. Uslijed navedenog je pravilno prvostupanjski sud namirio tražbine trećeg isplatnog reda, odnosno namirio tražbinu ovrhovoditelja koji je predložio ovrhu kao i zatezne kamate na glavnici za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi i troškove, a nakon toga novčanu tražbinu založnog vjerovnika Republike Hrvatske koja se nalazi u trećem isplatnom redu, jer bi preskakanjem namirenja tog založnog vjerovnika bilo pogrešno primijenjena odredba članka 114. stavak 3. i 4. OZ-a, s obzirom na činjenicu da ovrhovoditelj nema upisano založno pravo na prodanoj nekretnini.

14. I prema pravnom shvaćanju Vrhovnog suda Republike Hrvatske u odluci pod podl. Broj Rev-272/24-2 od 8. svibnja 2024. na postavljeno pravno pitanje:

"Da li založni vjerovnik prvog prvenstvenog reda na nekretnini ovršenika ima pravo, na ime zateznih kamata na glavnici, namirenje zateznih kamata u cijelosti ili samo za posljednje tri godine od dana donošenja rješenja o dosudi?", je zauzeto pravno shvaćanje da

"odgovor na pitanje u odnosu na koje je dopuštena revizija, sadržan je u samoj zakonskoj odredbi iz čl. 114. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24 - dalje: OZ), prema kojoj, nakon namirenja tražbina iz čl. 113. namiruju se tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom, po redu stjecanja založnog prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti, dok se troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju se po istom redosljedu kao i glavna tražbina, kao i troškovi ovršnoga postupka, osim troškova koji se prvenstveno namiruju a poslije namirenja tih tražbina namiruju se tražbine navedene u čl. 113. st. 1. toč. 2. OZ a nakon toga namiruju se kamate iz st. 4. za vrijeme za koje nisu namirene prema toj odredbi, i to po istom redosljedu kao i glavna tražbina."

15. Ujedno i pogrešno ovrhovoditelj u konkretnom slučaju upućuje na činjenicu da njegova tražbina predstavlja tražbinu založnog vjerovnika i da prema redosljedu namirenja ima pravo namiriti svoju tražbinu osiguranu založnim pravom prema odredbi članka 302. stavak 1. i 2. ZV-a, to stoga jer njegova tražbina nije upisana u zemljišnu knjigu već je samo prenijeta ugovorom o cesiji na ovrhovoditelja pri čemu kamate za koje ovrhovoditelj traži namirenje se ne mogu namiriti prije založnog vjerovnika Republike Hrvatske.

16. Uslijed navedenog je valjalo žalbu ovrhovoditelja odbiti kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsko rješenje u skladu s odredbom članka 380. točka 2. ZPP-a.

17. Ovrhovoditelju ne pripada pravo na trošak žalbenog postupka jer sa žalbom nije uspio u ovom postupku.

Bjelovar, 31. ožujka 2026.

Sutkinja

Sonja Celovec Trivanović

Broj zapisa: **9-30885-ed42d**

Kontrolni broj: **03aea-0ad05-f4b6f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Sonja Celovec Trivanović, O=ŽUPANIJSKI SUD U BJELOVARU, 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, **Županijski sud u Bjelovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.