



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zagrebu
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5

Poslovni broj: GŽ Ovr-563/2026-2

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 Zagrebu, kao sud drugoga stupnja, po sucu toga suda Jasenki Grgić kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Marina Đakovića, OIB: 28897746471, iz Slavanskog Broda, Ulica Sv. Antuna 61, kojega zastupa punomoćnik Ivan Hršak, odvjetnik u Zagrebu, protiv ovršenika Ante Vrdoljaka, OIB: 43647898681, iz Slavanskog Broda, Krste Frankopana 25, radi ovrhe, odlučujući o žalbi ovrhovoditelja protiv rješenja Općinskog suda u Slavanskom Brodu poslovni broj Ovr-1210/2017-130 od 6. ožujka 2026., dana 26. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se kao djelomično neosnovana žalba ovrhovoditelja i potvrđuje se rješenje Općinskog suda u Slavanskom Brodu poslovni broj Ovr-1210/2017-130 od 6. ožujka 2026. u pobijanom dijelu pod točkom I. do XII., te u dijelu pod točkom XVII. izreke.

II. Odbacuje se kao djelomično nedopuštena žalba ovrhovoditelja u dijelu kojima pobija odluku pod točkom XVIII. izreke istog prvostupanjskog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem suda prvoga stupnja je riješeno kako slijedi:

"I. Utvrđuje se da su ispunjene pretpostavke da se kupcu Kristijanu Laucu, Matije Ivanića 12, 35000 Slavonski Brod, OIB: 20535349485, i Maroju Stjepoviću, Preradovićeva ulica 25, 10000 Zagreb, OIB: 57640555089, dosude nekretnine iz točke II. izreke rješenja.

II. a) Nekretnine ovršenika Ante Vrdoljaka, OIB 43647898681, Krste Frankopana 25, 35000 Slavonski Brod, dosuđuju se kupcu Maroju Stjepoviću, Preradovićeva ulica 25, 10000 Zagreb, OIB: 57640555089, koje su upisane u zk.ul.br. 16677 k.o. Slav. Brod i to kčbr.:

- 202/12 Zgrada Oraščić sa 16 m2 za ukupan iznos od 1.435,15 eura

a koji iznos je ponuditelj Maroje Stjepović, Preradovićeve ulica 25, 10000 Zagreb, OIB: 57640555089, dužan položiti na račun broj HR1123900011300028787, poziv na broj HR11- 541923- 544310, u roku od tri mjeseca od dana donošenja ovog rješenja umanjen za iznos uplaćene jamčevine od 239,19 eura;

b) nekretnine ovršenika Ante Vrdoljaka, OIB 43647898681, Krste Frankopana 25, 35000 Slavonski Brod, dosuđuju se kupcu Kristijanu Laucu, Matije Ivanića 12, 35000 Slavonski Brod, OIB: 20535349485,

koje su upisane u zk.ul.br. 16677 k.o. Slav. Brod i to kčbr.:

- 299/4 Livada Oraščić s 1921 m² za ukupan iznos od 76.678,97 eura

a koji iznos je ponuditelj Kristijan Lauc, Matije Ivanića 12, 35000 Slavonski Brod, OIB: 20535349485, dužan položiti na račun broj HR1123900011300028787, poziv na broj HR11- 542105- 544469, u roku od tri mjeseca od dana donošenja ovog rješenja umanjen za iznos uplaćene jamčevine od 12.738,16 eura

- 299/16 Livada Oraščić sa 735 m² za ukupan iznos od 29.492,73 eura

a koji iznos je ponuditelj Kristijan Lauc, Matije Ivanića 12, 35000 Slavonski Brod, OIB: 20535349485, dužan položiti na račun broj HR1123900011300028787, poziv na broj HR11- 542121- 544450, u roku od tri mjeseca od dana donošenja ovog rješenja umanjen za iznos uplaćene jamčevine od 4.873,79 eura

koje su upisane u zk.ul.br. 26576 k.o. Slav. Brod i to

- kčbr. 295/1 Zgrada Oraščić s 260 m² za ukupan iznos od 44.312,29 eura

a koji iznos je ponuditelj Kristijan Lauc, Matije Ivanića 12, 35000 Slavonski Brod, OIB: 20535349485, dužan položiti na račun broj HR1123900011300028787, poziv na broj HR11- 541893- 544442, u roku od tri mjeseca od dana donošenja ovog rješenja umanjen za iznos uplaćene jamčevine od 7.343,72 eura

III. Na temelju odredbe članka 108. stavak 1 i 3. Ovršnog zakona (dalje: OZ) određuje se upis prava vlasništva nekretnina iz točke II. a) izreke rješenja u korist kupca Maroja Stjepovića, Preradovićeve ulica 25, 10000 Zagreb, OIB: 57640555089, te iz točke II. b) izreke rješenja u korist kupca Kristijana Lauca, Matije Ivanića 12, 35000 Slavonski Brod, OIB: 20535349485, po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi iznos kupovnine.

IV. Na temelju odredbe članka 108. stavak 1 i 3. OZ određuje se brisanje iz zemljišne knjige uknjiženih zaloga i zabilježbi na nekretninama iz točke II. izreke rješenja kako slijedi: Z-1115/13, Z-3139/11, Z-8080/2023 prvenstveni red upisa Z-5747/2009, Z-6880/2017, Z-1561/13, po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

V. Zemljišnoknjižni odjel ovog suda izvršiti će provedbu točke III. i IV. izreke ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

VI. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina i nakon što kupac položi kupovninu iste nekretnine će se predati kupcu posebnim zaključkom.

VII Ako kupac Kristijan Lauc, Matije Ivanića 12, 35000 Slavonski Brod, OIB: 20535349485, odnosno Maroje Stjepović, Preradovićeve 25, 10000 Zagreb, OIB:

57640555089, ne položi kupovninu za kupljene nekretnine u roku određenom točkom II. izreke ovog rješenja, te nakon pravomoćnosti ovoga rješenja, sud će rješenje o dosudi i prodaju oglasiti nevažećom, a iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

VIII. Nalaže se zk. odjelu ovog suda upisati zabilježbu ovog rješenja o dosudi.

IX. Trošak poreznih davanja na predmetne nekretnine snosi kupac.

X. Ovo rješenje objaviti će se na oglasnoj ploči suda i dostaviti svim strankama.

XI. Nalaže se Financijskoj agenciji vratiti uplatitelju ZVUČNI ZID d.o.o., Preradovićeve ulica 25, 10000 Zagreb, OIB: 94423800056, za identifikator nadmetanja 54192, iznos jamčevine od 239,19 EUR na broj računa HR8324070001100009405.

XII. Obustavlja se ovrha u odnosu na kčbr. 194 Oranica Oraščić s 886 m², 293/1 Zgrada Oraščić s 334 m², i 293/2 Zgrada Oraščić sa 140 m² iz zk.ul.br. 16677 k.o. Slav. Brod, i kčbr. 190/1 Oranica u ul. Ljudevita Posavskog s 1606 m² iz zk.ul.br. 24425 k.o. Slav. Brod.

XIII. Na temelju ovršne isprave – pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Slavonskom Brodu broj P-40/09-15 od 24. rujna 2010. godine, koja je ispravljena rješenjem Općinskog suda u Slavonskom Brodu broj P-40/09-2 od 04. veljače 2011. godine, a koja je potvrđena presudom Županijskog suda u Slavonskom Brodu, Stalna služba u Požegi br. GŽ-1340/11-2 od 21. veljače 2014. godine, odnosno na temelju pravomoćnog rješenja o ovrsi Općinskog suda u Slavonskom Brodu broj: Ovr-1210/2017 od 6. 7.2017. godine,

- radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja, sada predlagatelja osiguranja u iznosu od 8.000,00 EUR sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 13. prosinca 2007. godine do 31. prosinca 2007. godine po stopi od 15% godišnje, od 1. siječnja 2008. godine do 31. srpnja 2015. godine po stopi u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta, koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za 5 postotnih poena, od 1 kolovoza 2015. godine do 31. prosinca 2022. godine po stopi koja se dobije uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu te uvećane za 3 postotna poena, od 01. siječnja 2023. godine do 29.12.2023. godine po stopi zatezne kamate koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za 3 postotna poena, a od 30.12.2023. godine na dalje do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope koju predstavlja kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotnih poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna

stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine do isplate,

- radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja, sada predlagatelja osiguranja u iznosu od 6.636,14 EUR sa zakonskim zateznim kamata po istim stopama koje teku od 15. ožujka 2008. godine do isplate,

- radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.481,52 EUR sa zakonskom zateznom kamatom po istim stopama tekućom od 24. rujna 2010. godine do isplate,

- radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 663,55 EUR sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 6. srpnja 2017. godine do 31. prosinca 2022. godine po stopi koja se dobije uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu te uvećane za 3 postotna poena, od 01. siječnja 2023. godine do 29.12.2023. godine po stopi zatezne kamate koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za 3 postotna poena, a od 30.12.2023. godine na dalje do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope koju predstavlja kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotnih poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine do isplate,

- te radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja, sada predlagatelja osiguranja i to troškova iz točke XIX. izreke rješenja, određuje se osiguranje

uknjižbom založnog prava u korist ovrhovoditelja - predlagatelja osiguranja, na nekretninama u vlasništvu ovršenika - protivnika osiguranja, upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu i to :

- z.k.ul.br. 16677, k.o. 328758, Slavonski Brod, k.č.br. 194, Oraščić Oranica površine 886 m², k.č.br. 293/1 Oraščić Zgrada površine 334 m², k.č.br. 293/2 Oraščić Zgrada površine 140 m²,

- z.k.ul.br. 24425 k.o. 328758 Slavonski Brod, k.č.br. 190/1 Ljudevita Posavskog oranica površine 1606 m²

XIV. Zemljišno knjižni odjel ovog suda će, po pravomoćnosti, izvršiti brisanje zabilježbe ovrhe iz točke XII. izreke rješenja i uknjižbu založnog prava na mjestu zabilježbe ovrhe broj Ovr-1210/17 s prednosnim redom predbilježbe prava zaloga kao prethodne mjere osiguranja čiji je upis izvršen temeljem rješenja Općinskog suda u Slavonskom Brodu od 18.04.2011. godine broj Ovr-675/11-4 dana 21.04.2011. godine pod brojem Z-3139/11 te naznačiti ovršivost tražbina radi čijeg osiguranja je uknjižba određena.

XV. Uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti tražbine imaju takav učinak da se ovrha na tim nekretninama može provesti i prema trećoj osobi koja je te nekretnine kasnije stekla.

XVI. Prednosni red založnog prava ovrhovoditelja - predlagatelja osiguranja računa se od dana stjecanja prava na namirenje (zabilježbe ovrhe).

XVII. Odbija se prijedlog za osiguranje u odnosu na kčbr. 202/12 Oraščić Zgrada površine 16 m², 299/4 Oraščić Livada površine 1921 m², k.č.br. 299/16 Oraščić Livada površine 735 m², iz z.k.ul.br. 16677, k.o. Slavonski Brod, i k.č.br. 295/1 Oraščić Zgrada površine 260 m² iz z.k.ul.br. 26576 k.o. Slavonski Brod.

XVIII. Odbija se prijedlog Stečajne mase iza GRADEX – ING d.o.o. u stečaju, OIB: 25520798739, Varaždin, Šemovečkih žrtava 18, da u ovaj postupak stupi kao umješlač na strani ovršenika, odnosno, da stupi u ovršni postupak umjesto ovršenika.

XIX. Nalaže se ovršeniku kao protivniku osiguranja naknaditi ovrhovoditelju kao predlagatelju osiguranja trošak ovog postupka u iznosu od 625,00 eura, u roku od 8 dana."

2. Protiv toga rješenja ovrhovoditelj je izjavio žalbu navodeći da je isto "u cijelosti nezakonito i neosnovano", iz sadržaja žalbe proizlazi da pobija pravilnost rješenja o dosudi, tvrdi da elektronička dražba nije bila provedena "sukladno zakonskim propisima", osporava odluku kojom je djelomično odbijen njegov prijedlog za osiguranje uknjižbom založnog prava na dijelu nekretnina (točka VII) te odluku kojom je odbijen prijedlog Stečajne mase iza Gradex-ING d.o.o u stečaju da stupi u postupak kao umješlač na strani ovršenika (točka XVIII.), s prijedlogom za ukidanje.

3. Sadržajem žalbenih navoda žalitelj ne ukazuje konkretno na ijednu od bitnih povreda odredbi postupka a nisu počinjene niti procesne povrede na koje ovaj sud prema odredbi čl. 365. st. 2. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 84/08, 57/11, 25/13, 28/13, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 - dalje: ZPP) koji se u ovršnom postupku primjenjuje na odgovarajući način temeljem odredbe čl. 21. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 – Odluka USRH - dalje: OZ).

4. Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi i nije sporno:

- rješenjem o ovrsi suda prvoga stupnja od 6. srpnja 2017. određena je ovrha na nekretninama ovršenika, nije sporna pravomoćnost rješenja o ovrsi,

- na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi jedini kupci za pojedine nekretnine bili su Maroje Stjepović i Kristijan Lauc koji su ponudili iznose cijena koji odgovaraju iznosima tri petine utvrđene vrijednosti ili više, svake od nekretnina, dok dio nekretnina u z.k.ul. broj 16677 k.o. Slavonski Brod i z.k.ul. broj 24425 k.o. Slavonski Brod nije prodan niti na drugoj elektroničkoj dražbi.

5. Imajući u vidu nesporne činjenice, kako žalitelj ne ističe ikakve konkretne nepravilnosti postupka prodaje javnom dražbom, ovaj sud zaključuje da su bili ispunjeni zakonski uvjeti za prodaju i dosudu tih nekretnina kupcima, sukladno odredbama 102. i 103. OZ.

6. Rješenjem o dosudi određene su obveze kupaca i pravni učinci toga rješenja te je ono u svemu sastavljeno u skladu s odredbama čl. 104. st. 2., čl. 105., čl. 106. i čl. 108. OZ.

7. Odluka o obustavi postupka ovrhe u odnosu na nekretnine upisane u z.k.ul. br. 16677 k.o. Slavonski Brod i z.k.ul. br. 24425 k.o. Slavonski Brod, koje nisu prodane na drugoj elektroničkoj dražbi zakonita je u smislu odredbe čl. 102. st. 4. OZ, žalitelj niti u tome dijelu ne ističe ikakve konkretne nepravilnosti odluke.

8. Pravilnom primjenom odredbe čl. 102. st. 6. OZ odbijen je prijedlog ovrhovoditelja za određivanje osiguranja zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su prodane na elektroničkoj javnoj dražbi i dosuđene kupcima.

9. Naime, prema citiranoj odredbi, na prijedlog ovrhovoditelja, podnesen sudu najkasnije tri dana nakon završetka druge elektroničke javne dražbene ne kojoj nekretnina nije prodana, u njegovu korist zasnovat će se založno pravo na toj nekretnini radi osiguranja tražbine radi čije je naplate ovrha određena.

10. Iz odredbe proizlazi da su u ovom slučaju ispunjene zakonske pretpostavke za zasnivanje založnog prava samo na nekretninama koje nisu prodane i za koje je pod točkom XII. izreke obustavljena ovrha a ne i na nekretninama koje su dosuđene kupcima, neovisno o tome što rješenje o dosudi u trenutku donošenja te odluke nije bilo pravomoćno. Tek za slučaj da kupci ne uplate kupovninu i prodaja bude oglašena nevažećom bile bi ispunjene pretpostavke za obustavu ovrhe u smislu odredbe čl. 102. st. 4. OZ i za određivanje osiguranja zasnivanjem založnog prava i na tim nekretninama u korist ovrhovoditelja, na njegov određen prijedlog.

11. Kako iz izloženog proizlazi da nisu osnovani žalbeni razlozi a ne postoje niti oni na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, temeljem odredbe čl. 380. t. 2. ZPP žalba ovrhovoditelja je u tome dijelu odbijena kao neosnovana i potvrđeno prvostupanjsko rješenje.

12. Odluka kojom je odbijen prijedlog Stečajne mase iza Gradex-Ing d.o.o u stečaju da sudjeluje u ovom postupku kao umješač na strani ovršenika nema ikakvog pravnog učinka na prava i obveze ovrhovoditelja u ovom postupku te on stoga nema pravnog interesa za njeno pobijanje žalbom (čl. 358. st. 3. ZPP).

13. Zbog izloženog razloga, temeljem odredbe čl. 380. t. 1. ZPP žalba ovrhovoditelja u dijelu kojim pobija odluku pod točkom XVIII. izreke rješenja je odbačena kao nedopuštena.

U Zagrebu, 26. svibnja 2026.

Sudac:
Jasenka Grgić

Broj zapisa: **9-30888-8fa85**

Kontrolni broj: **091d1-ea476-c1b21**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Jasenka Grgić, O=ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.