

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Na broj: St-220/2017

Stečajni dužnik: ŠARE d.o.o. u stečaju, OIB: 11799343691,  
Bjanižov 19, Omišalj,

Ovrhovoditelj/kupac: ISTARSKA KREDITNA BANKA d.d.,  
OIB: 65723536010, Ernesta Miloša 1, Umag,

Ovršenici: NEDA ŠARE, OIB: 84741311204,  
Bjanižov 18a, Omišalj,  
MARTIN ŠARE, OIB: 89928478697,  
Bjanižov 18a, Omišalj,  
MARTA ŠARE IBRIĆ, OIB: 86711484667,  
Bjanižov 18a, Omišalj,  
MELVUDIN IBRIĆ, OIB: 09558714764,  
svi zastupani po punomoćniku Domagoju Rešetaru,  
odvjetniku iz Odvjetničkog društva Rešetar & partneri d.o.o.,  
Šetalište Petra Preradovića 7, Osijek.

Radi: ispražnjenja i predaje u posjed.

**ŽALBA OVRŠENIKA**

I.

Rješenjem naslovnog suda, broj: St-220/2017-296, od 3. veljače 2026. godine naređuje se ovršenici, kao i drugim osobama koje ne raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine opisane u pobijanom rješenju, na temelju pravomoćnog rješenja naslovnog suda, broj: St-220/2017-221 od 14. lipnja 2024. godine, dopunskog rješenja naslovnog suda, broj: St-220/2017-233, od 2. srpnja 2024. godine, i zaključka naslovnog suda, broj: St-220/2017-274 od 19. ožujka 2025. godine, određuje se ovrha ispražnjenjem od osoba i stvari i predajom predmetne nekretnine kupcu, pokretne stvari koje se nađu u nekretnini predati će se ovršenici, a ako oni nisu nazočni njihovom punomoćniku, a ako pri poduzimanju ovršnih radnji ne bude prisutna ni jedna osoba kojoj se stvari mogu predati ili ih te osobe neće primiti, biti će predane na čuvanje drugoj osobi na trošak ovršenika, ili druge osobe koja ne raspolaže valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine, a istu je koristila. Ovrhu će provesti Općinski sud u Rijeci po pravilima o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine Ovršnog zakona.

## II.

Ovršenici prvenstveno ističu prigovor stvarne nadležnosti.

Naime, sukladno članku 37. Ovršnog zakona općinski sudovi stvarno su nadležni određivati ovrhu.

Kako nije propisana stvarna nadležnost Trgovačkog suda u određivanju ovrhe, to naslovni sud ne može donositi pobijano rješenje.

Ujedno, ovršenici ističu kako pobijano rješenje ne sadrži sve potrebne podatke da bi se po istom moglo postupati, pa tako ne sadrži podatke tko je ovrhovoditelj, a tko ovršenik te stranke mogu samo nagađati tko je ovršenik, a tko ovrhovoditelj, ujedno ovršenici ističu kako pobijano rješenje ne sadrži rješenje o ovrsi.

Opreza radi, ovršenici ovim putem podnose žalbu, odnosno prigovor protiv pobijanog rješenja iz razloga što iste žive u predmetnoj nekretnini, Neda Šare i Martin Šare starije su životne dobi, Martin Šare je radno nesposoban, umirovljenik, te Martin Šare, Marta Šare Ibrić i Melvudin Ibrić nemaju niti jednu drugu nekretninu niti mjesto gdje bi mogli živjeti ukoliko se ova ovrha provede, dok s njima žive i djeca Marte Šare Ibrić i Melvudina Ibrića.

D o k a z:        uvid u popis nekretnina za ovršenike Martin Šare, Marta Šare Ibrić i Melvudin Ibrić.

## III.

Ovršenik, Martin Šare je osoba s navršenih 68 godine života, dok je ovršenik Neda Šare osoba s navršenih 59 godina života.

Svi ovršenici žive u predmetnoj nekretnini te im je ista jedina nekretnina koja im predstavlja dom.

Kako su Martin Šare i Neda Šare starije životne dobi, koji žive u nekretnini koja je predmet ovrhe, istima bi provedba ove ovrhe predstavljala izniman šok i napor kako fizički tako i psihički te bi provedbom ove ovrhe isti pretrpjeli nenadoknadivu štetu.

Slijedom navedenog, provedba ovrhe na predmetnoj nekretnini narušila bi pravičnu ravnotežu između interesa ovršenika i interesa ovrhovoditelja, kupca.

Kako je već navedeno, predmetna nekretnina služi ovršenicima za stanovanje i zadovoljavanje osnovnih životnih potreba, dok u istoj nekretnini žive i djeca Marte Šare Ibrić i Melvudina Ibrića te bi provedba ove ovrhe dovela do velike štete po zdravlje djece i povrede prava na dom istih.

Stoga bi ovrha izuzetno teško pogodila ovršenike jer bi bili primorani iseliti iz kuće u kojoj žive te ne bi imali drugog mjesta za život, a što bi za osobe starije životne dobi bilo izuzetno tegobno, a za djecu koja žive u istoj nekretnini to bi predstavljalo veliku traumu i štetu po njihovo zdravlje.

Sve navedeno upućuje da bi ovrha ispražnjenjem i predajom u posjed ovrhovoditelju, odnosno kupcu nekretnine narušila pravičnu ravnotežu između interesa ovršenika i interesa

ovrhovoditelja, kao i da bi se provedbom ovrhe grubo povrijedilo pravo na dom zajamčeno Člankom 34. Ustava Republike Hrvatske kao i Člankom 8. 1 Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.

Ovršenici se ovim putem pozivaju na članak 34. Ustava Republike Hrvatske, odnosno članak 8. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda te ističu da predmetnu nekretninu koriste za stanovanje **dugi niz godina i da nemaju drugi dom**. Ustavni sud u više je odluka izrazio stajalište da su **sudovi dužni ispitati navode stranke o povredi prava na dom iako stranka nije izrijekom navela mjerodavnu ustavnu odnosno konvencijsku odredbu** (članak 34. Ustava odnosno članak 8. Konvencije), **već to proizlazi iz njezinih navoda koji u svojoj biti predstavljaju pozivanje na pravo na dom** (v. primjerice odluke broj: U-III-3774/2012 od 10. prosinca 2015., U-III-4410/2014 od 7. veljače 2017.).

U korist navodima ovršenika govori i presuda Županijskog suda u Varaždinu, broj: GŽ-1181/17-2 od 5. veljače 2018. godine:

*„Naime, prema odredbi čl. 34. stav.1. Ustava Republike Hrvatske - Dom je nepovrediv, dok sukladno daljnjoj odredbi čl. 16.stav.2. Ustava svako ograničenje slobode ili prava mora biti razmjerno naravi potrebe za ograničenjem u svakom pojedinom slučaju.*

*Pravo na dom zaštićeno je i člankom 8. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda (dalje: Konvencija - NN - Međunarodni ugovori broj 18/97, 6/99 - pročišćeni tekst, 8/99. - ispravak, 14/02, 13/03, 9/05, 1/06 i 2/10 ) koju je Republika Hrvatska ratificirala 7.11.1997.g. i koja je od tog datuma sastavni dio unutarnjeg poretka Republike Hrvatske, a po pravnoj snazi - iznad hrvatskih zakona te su je sva državna tijela Republike hrvatske dužna izravno primjenjivati.*

*Citirana odredba čl.8.stav.1. Konvencije proklamira da svatko ima pravo na poštivanje (...) doma, te da se sukladno stav.2. istog javna vlast neće miješati u ostvarivanje tog prava, osim u skladu sa zakonom i ako je u demokratskom društvu nužno radi interesa državne sigurnosti, javnog reda i mira, ili gospodarske dobrobiti zemlje, te radi sprečavanja nereda ili zločina, radi zaštite zdravlja ili morala ili radi zaštite prava i sloboda drugih.*

*Dužnost je suda da u slučaju isticanja prigovora miješanja u pravo na dom kao što je to slučaj u konkretnom predmetu radi iseljenja, da ispita razmjernost i nužnost predložene mjere (činidbe na iseljenje) s obzirom na relevantna načela koja čine sadržaj prava na dom (čl.8.stav.2. Konvencije) - dakle da ispita da li je predmetni prostor dom tužene, da li zahtjev na iseljenje predstavlja miješanje u njezino pravo na dom, da li je predloženi zahtjev utemeljen na Zakonu, da li predloženo iseljenje ima legitiman cilj i da li je nužno u demokratskom društvu pri čemu će imati u vidu da se u konkretnom slučaju radi o dva suprotstavljena privatna interesa - prava vlasništva tužitelja i prava na dom tužene.“*

Nadalje, ovršenici se pozivaju na presudu Županijskog suda u Splitu broj: GŽ-1186/2021-2 od 9. studenog 2021. godine:

*"To znači da bez obzira na osnovanost zahtjeva sukladno domaćem pravu je trebalo ispitati je li iseljenje tuženice nužno i je li legitimno s obzirom na sve konkretne okolnosti slučaja.*

*Miješanje jest svaki čin državne (ili tijela lokalne) vlasti kojim se pravo na dom ograničava ili oduzima, ali i propust države da zaštiti prava pojedinca od miješanja trećih osoba. Miješanje je u načelu zabranjeno, ali ako su ispunjene određene pretpostavke, miješanje neće predstavljati povredu članka 8. Konvencije.*

*Prvostupanjski sud je stao na stajalište kako ima elemenata da se na strani tuženice radi o domu u smislu prakse Europskog suda za ljudska prava, pa je u takvim okolnostima bilo nužno ispitati i provesti test razmjernosti da bi se dobio odgovor na pitanje je li u konkretnom slučaju došlo do povrede članka 8. Konvencije, odnosno je li zahtjev za iseljenje neovlaštenog korisnika predstavlja neopravdano miješanje u njegovo pravo na dom.*

*Test razmjernosti provodi se pomoću tri eliminacijska pitanja, kod čega je samo jedan negativan odgovor dovoljan da se radi o povredi prava na dom iz članka 8. Konvencije.*

*Dakle, trebalo je utvrditi je li miješanje utemeljeno na zakonu, je li miješanje usmjereno na postizanje legitimnog cilja i je li miješanje bilo nužno u demokratskom društvu.*

*Prvostupanjski je sud kada je provodio test razmjernosti propustio utvrditi je li se kod opravdanog cilja isti mogao postići blažom mjerom i je li miješanje (iseljenje) razmjerno potrebi tužitelja kao osobe javnog prava u odnosu na potrebe tuženice.*

*Naime, je li miješanje (iseljenje) nužno i razmjerno legitimnom cilju koji se teži ostvariti obzirom na sve okolnosti slučaja.*

*S tim u vezi nužno je ispitati ima li tuženica drugi odgovarajući smještaj (a tim prije što nije vlasnica nekretnina) kao i sredstava za plaćanje ekonomske najamnine.*

*Kako tuženica sada ima dvoje odrasle djece treba razjasniti i je li eventualno sin, a koji je vlasnik nekretnine, u mogućnosti istu zbrinuti kao i bolesnog brata o kojem tuženica skrbi, a koji je izuzetno teškog zdravstvenog stanja.*

*Tužitelj kao nositelj javnog interesa je taj koji treba dokazati postojanje neodgodive društvene potrebe za iseljenje tuženice kako bi oslobađanjem stana isti dodijelio na korištenje nekim drugim također potrebitim osobama osobito u situaciji kada tužitelj i ne tvrdi da nije u mogućnosti osigurati tuženici stan za dvočlanu obitelj odnosno uspješno pozivanje tužitelja na potrebu zbrinjavanja drugih osoba, koja potreba zasigurno postoji i to u smislu zbrinjavanja neke višečlane obitelji zavisit će i o utvrđenju ima li tužitelj mogućnosti odgovoriti na takvu potrebu na način da tuženici osigura manji stan i na taj način omogućiti dodjelu spornog stana višečlanoj obitelji kao ostvarenje nesumnjivo legitimnog cilja.*

*Navedena utvrđenja su odlučna za pravilnu ocjena je li zahtjev za iseljenje tuženice razmjeran legitimnom cilju koji se želi postići oslobađanjem stana radi dodjele na korištenje nekim drugim također potrebitim osobama pa time i zaključak može li se miješanje u tuženično pravo na dom smatrati opravdanim ili ne.*

*Slijedom izloženog, kako prilikom provedbe testa razmjernosti, prvostupanjski sud nije raspravio sve odlučne činjenice, ostvaren je žalbeni razlog pogrešno odnosno nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja ...."*

D o k a z:      očevid na licu mjesta,  
                 saslušanje ovršenika,  
                 saslušanje trećih osoba, djece: Nino Ibrić, Zara Ibrić i Denis Ibrić, svi s adrese  
                 ovršenika.

IV.

Zbog svih ovih razloga ovršenici podnose žalbu i predlažu da sud ukine pobijano rješenje, odnosno da temeljem odredbe čl. 59. Ovršnog zakona ovrhu proglasi nedopuštenom.

U Osijeku, 25. veljače 2026. godine

Ovršenici p. p.: