

ODVJETNIK IVAN MATIĆ

Ilica 400, Z a g r e b

T e l / F a x: 01 301 33 79, mob. 091 767 1997, e-mail: ured@odvjetnik-matic.hr

OIB: 04102867974

Zagreb, 08.07.2026.g.

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Na posl.br. Ovr-3665/2024

Ovrhovoditelj: TAMARA ŠTIMAC, Šljivik 3 F, Zagreb, OIB: 99064807058

Ovršenik: NENAD BRAŠNOVIĆ, Martićeva ulica 33a, Zagreb, OIB: 96468034555

Treća osoba: GORDANA BRAŠNOVIĆ, Ulica Ivana Banjavčića 5, Zagreb, OIB: 56428456287, zastupana po Ivanu Matiću, odvjetniku u Zagrebu, Ilica 400

Radi: ovrhe

PRIGOVOR TREĆE OSOBE

*protiv Rješenja o ovrsi
Općinskog građanskog suda u Zagrebu
posl.br. Ovr-3665/2024-2
od 29.10.2024.g.*

I GORDANA BRAŠNOVIĆ kao treća osoba (dalje: Treća osoba) temeljem odredbe čl. 59. Ovršnog zakona (dalje: OZ) izjavljuje Prigovor protiv Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-3665/2024 od 29.10.2024.g., i to u dijelu u kojem se ovrha odnosi na ½ suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk.ul. 222849 k.o. Vrapče, koja se sastoji od suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom zk.č.br. 1863/27, Hrgovići, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE br. 63, 65, 67, 69, ukupne površine 1207 m², povezanog s vlasništvom posebnog dijela nekretnine (E-48)- stana br. 1 na I. katu desno u ulazu Hrgovići 63, površine 97,06 m², sa pripadajućim spremištem (dalje: Nekretnina) budući da Treća osoba u odnosu na taj suvlasnički dio Nekretnine ima pravo koje sprječava ovrhu.

II Dana 18.10.2024.g. ovrhovoditeljica je ovom sudu uputila Prijedlog za ovrhu na temelju ovršne isprave radi naplate novčane tražbine prema ovršeniku u iznosu od 289.496,19 EUR sa zakonskim zateznim kamatama od 18.10.2024.g., temeljem Zadužnice dužnika Nenada Brašnovića od 30.09.2024.g., solemnizirane kod javnog bilježnika Vanje Popov Kalac iz Zagreba pod posl.br. OV-7642/2024, izdane radi osiguranja tražbine po Ugovoru o zajmu od 09.08.2024.g., a ovrhu je predložila na nekretnini opisanoj pod AD I. koja je u suvlasništvu Treće osobe.

Sud je dana 29.10.2024.g. donio Rješenje o ovrshi kojim je odredio ovrhu na nekretnini opisanoj pod AD I.

Dokaz: - Rješenje o ovrshi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-3665/2024-2 od 29.10.2024.g. (u spisu)

- Prijedlog za ovrhu temeljem ovršne isprave od 18.10.2024.g. (u spisu)

- Zadužnica dužnika Nenada Brašnovića od 30.09.2024.g., posl.br. OV-7642/2024 (u spisu)

- Ugovor o zajmu od 09.08.2024.g. (u spisu)

III Treća osoba je vlasnica suvlasničkog dijela od ½ nekretnine opisane pod AD I, što u smislu odredbe čl. 59. OZ predstavlja pravo koje sprječava ovrhu.

Naime, iako je ovršenik bio upisan kao jedini vlasnik Nekretnine, predmetna Nekretnina je stečena tijekom trajanja bračne zajednice Treće osobe i ovršenika na temelju Ugovora o kupoprodaji od 03.03.2000.g. sklopljenog s prodavateljicom Eminom Vidas, slijedom čega ista predstavlja bračnu stečevinu bračnih drugova stečenu tijekom trajanja bračne zajednice.

Da je tako, jasno proizlazi iz Sporazuma o diobi bračne stečevine od 24.03.2011.g., ovjerenog kod javne bilježnice Ilinke Lisonek pod poslovnim brojem OV-3852/2011 koji su sklopili Treća osoba i ovršenik, a u kojem su sporazumno utvrdili da Nekretnina predstavlja bračnu stečevinu bračnih drugova **u jednakim dijelovima**, odnosno po ½ dijela za svakog bračnog druga.

Iako prije opisani Sporazum sadrži i odgovarajuću tabularnu izjavu ovršenika kojom je isti dopustio uknjižbu prava vlasništva na ½ dijela Nekretnine u korist Treće osobe, Treća osoba nije uspjela uknjižiti svoje pravo vlasništva zbog omaški u pisanju Sporazuma, ali i zbog vođenja ovršnih postupaka na toj Nekretnini, unatoč tomu što joj pravo suvlasništva pripada od trenutka stjecanja Nekretnine tijekom bračne zajednice.

Tek nakon obustave ovršnih postupaka na Nekretnini, Treća osoba je dana 06.05.2024.g. podnijela Prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka koji se vodio pred ZK odjelom Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod posl.br. Z-23291/2024 te je isti od trenutka podnošenja evidentiran kao **aktivna plomba**, čime je **javno publicirano** da se na predmetnoj nekretnini vodi pojedinačni ispravni postupak glede upisanog knjižnog prava (odnosno prava vlasništva ovršenika).

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, posl.br. Z-23291/2024-12 od 25.05.2026.g., donesenim u pojedinačnom ispravnom postupku usvojen je Prijedlog Treće osobe te je određena uknjižba prava vlasništva na suvlasničkom dijelu od 1/2 Nekretnine u korist Treće osobe.

Temeljem navedenog, nedvojbeno je kako **postoji izlučno pravo Treće osobe koje sprječava ovrhu na suvlasničkom dijelu od 1/2 Nekretnine**, budući da je ovrha određena protiv ovršenika kao dužnika novčane obveze iz Ugovora o zajmu, dok s druge strane, Treća

osoba nije dužnik navedenog potraživanja niti je protiv nje određena ovrha pobijanim Rješenjem o ovrsi.

Dokaz: - Sporazum o diobi bračne stečevine od 24.03.2011.g.

- Prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka od dana 06.05.2024.g.

- Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, posl.br. Z-23291/2024-12 od 25.05.2026.g.

IV Pravo vlasništva Treće osobe na suvlasničkom dijelu od ½ Nekretnine utvrđeno je javnom ispravom, i to Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, posl.br. Z-23291/2024-12 od 25.05.2026.g., koje je pravomoćno i konačno.

Pravo vlasništva Treće osobe na suvlasničkom dijelu od ½ upisano je temeljem navedenog Rješenja pod prvenstvenim redom upisa pod posl.br. Z-23291/2024.

S druge strane zabilježba Rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-3665/2024-2 od 29.10.2024.g., zaprimljena je tek **29.10.2024.g. pod posl.br. Z-52103/2024** (rbr. 61.1 zk.ul. 222849), dakle u kasnijem prvenstvenom redu nego zabilježba Prijedloga Treće osobe za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka.

Odredbom čl. 84. st. 2. Ovršnog zakona (dalje: OZ) propisano je „*da zabilježbom ovrhe ovrhovoditelj stječe pravo da svoju tražbinu namiri iz nekretnine (pravo na namirenje) i u slučaju da treća osoba kasnije stekne vlasništvo te nekretnine.*”

A contrario navedenoj odredbi, zabilježba ovrhe nema učinak iz čl. 84. st. 2. OZ ukoliko treća osoba stekne vlasništvo te nekretnine prije upisa iste u zemljišnu knjigu, odnosno takva nekretnina (odnosno njezin suvlasnički dio u konkretnom slučaju) ne može biti predmet ovrhe protiv ovršenika kao dužnika tražbine.

U konkretnom slučaju Treća osoba nije stekla pravo vlasništva nakon zabilježbe ovrhe, već je njezino pravo vlasništva postojalo i ranije, a publicirano je najkasnije podnošenjem Prijedloga za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka pod posl.br. Z-23291/2024, koja uživa prvenstveni red od 06.05.2024.g., odnosno gotovo šest mjeseci prije zabilježbe ovrhe.

Slijedom navedenog, a sukladno čl. 50. st. 1. ZZK, prema kojem se prvenstveni red upisa u zemljišnu knjigu utvrđuje prema trenutku u kojem je zemljišnoknjižnom sudu stigao prijedlog za upis, prijava Treće osobe (06.05.2024.g.) ima raniji prvenstveni red od zabilježbe ovrhe (29.10.2024.g.), prema tome, pravo vlasništva Treće osobe uživa raniji prvenstveni red od zabilježbe ovrhe.

Iako je uknjižba prava vlasništva provedena tek nakon donošenja Rješenja Zemljišnoknjižnog odjela od 25.05.2026.g., njezini se učinci vežu uz prvenstveni red stečen podnošenjem Prijedloga od dana 06.05.2024.g.

Uslijed takvog stanja stvari, ovrha određena Rješenjem o ovrsi ne može se provesti u odnosu na suvlasnički dio od 1/2 Nekretnine u vlasništvu Treće osobe, već jedino (eventualno) u odnosu na ½ suvlasničkog dijela Nekretnine u vlasništvu ovršenika.

V Dodatno na navedeno, Treća osoba napominje kako je pravo suvlasništva na ½ dijela Nekretnine stekla već samim stjecanjem Nekretnine tijekom trajanja bračne zajednice po osnovi bračne stečevine iz čega proizlazi zaključak je njezino pravo postojalo znatno prije nastanka tražbine ovrhovoditeljice, pokretanja ovog ovršnog postupka i zabilježbe ovrhe.

Naime, Treća osoba je stekla pravo vlasništva (na suvlasničkom dijelu nekretnine) , istodobno kada je zaključen Ugovor o kupoprodaji između ovršenika i Emine Vidas, dok je Sporazumom o diobi bračne stečevine iz 2011.g. (sklopljenim temeljem čl. 36.st.4. Obiteljskog zakona) ostvaren temelj za upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu, dok je isto upisano i pravomoćno utvrđeno Rješenjem ZK odjela pod posl.br. Z-23291/2024.

Stoga, neovisno o tome što je ovrha pokrenuta i zabilježena u zemljišnoj knjizi tek nakon upisa zabilježbe pokretanja pojedinačnog zemljišnoknjižnog postupka (što predstavlja dodatni razlog za osnovanost Prigovora treće osobe), sama činjenica da je Treća osoba vlasnica suvlasničkog dijela nekretnine u iznosu od 1/2, sprječava provođenje ovrhe na tom suvlasničkom dijelu.

Slijedom navedenog, a kako ovršenik nikada nije bio vlasnik Nekretnine u cijelosti (već isključivo vlasnik suvlasničkog dijela od 1/2), to je provođenje ovrhe eventualno moguće na suvlasničkom dijelu ovršenika, ali ne i na suvlasničkom dijelu Treće osobe.

*Dokaz: - Zemljišnoknjižni izvadak za posebni dio (E-48), zk.ul. 222849 k.o. Vrapče
- povijesni izvadak iz zk. za posebni dio (E-48) zk.ul. 222849 k.o. Vrapče*

VI Temeljem svega navedenog, a budući da je Treća osoba vlasnica suvlasničkog dijela Nekretnine koje je predmet ovrhe, a koje vlasništvo je upisano u zemljišnu knjigu s prvenstvenim redom Z-23291/2024 temeljem Prijedloga od 06.05.2024.g., dakle gotovo pet i pol mjeseci prije podnošenja prijedloga za ovrhu ovrhovoditeljice od 18.10.2024.g., to ovrhovoditeljica nije imala osnove pokrenuti ovrhu na suvlasničkom dijelu nekretnine u vlasništvu Treće osobe.

Navedena zabilježba bila je vidljiva u zemljišnoj knjizi u trenutku podnošenja prijedloga za ovrhu, zbog čega se ovrhovoditeljica **ne može pozivati na načelo povjerenja u istinitost i potpunost zemljišne knjige**, budući da je uz dužnu pažnju mogla i morala uočiti da je knjižno pravo ovršenika sporno.

Ovrhovoditeljica stoga nije mogla osnovano vjerovati da je ovršenik nesporni vlasnik cijele Nekretnine.

Naime, iz stanja zemljišne knjige u trenutku podnošenja Prijedloga za ovrhu u ovoj pravnoj stvari bilo je razvidno da je pokrenut pojedinačni ispravi postupak radi ispravka knjižnog prava te da Treća osoba polaže pravo vlasništva na predmetnoj Nekretnini. Navedeno znači da je ovrhovoditeljica prilikom podnošenja Prijedloga za ovrhu znala, odnosno morala je znati, da upis prava vlasništva (za cijelo) ovršenika nije istinit, zbog čega se ne može pozivati na načelo povjerenja u zemljišne knjige.

Treća osoba nije stranka Ugovora o zajmu niti na bilo koji način sudionik obveznog odnosa ovrhovoditeljice i ovršenika te ista ne može odgovarati svojom imovinom za dug ovršenika, pa tako njezina imovina ne može biti predmetnom ovrhe u ovoj pravnoj stvari.

Povrh svega, potrebno je naglasiti kako Treća osoba svoje pravo koje sprječava ovrhu (pravo vlasništva) dokazuje javnom ispravom - Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, posl.br. Z-23291/2024-12 od 25.05.2026.g., kao i izvatkom iz zemljišne knjige za predmetnu Nekretninu, a **podredno i javno ovjerovljenom ispravom** - Sporazumom o diobi bračne stečevine.

Stoga sud temeljem odredbe čl. 60. st. 2. OZ mora odlučiti o ovom Prigovoru **bez upućivanja Treće osobe u parnicu.**

VII Temeljem iznesenog, Treća osoba predlaže sudu da temeljem odredaba OZ, posebice čl. 59. st. 1. OZ i čl. 60. st. 2. OZ, bez upućivanja na parnicu odluči o ovom Prigovoru te da donese sljedeće:

„RJEŠENJE

I Prolašava se nedopuštenom ovrha određena Rješenjem o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-3665/2024-2 od 29.10.2024.g. u dijelu u kojem se odnosi na suvlasnički dio od ½ nekretnine upisane u zk.ul. 222849 k.o. Vrapče, koja se sastoji od suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom zk.č.br. 1863/27 k.o. Vrapče, Hrgovići, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE br. 63, 65, 67, 69, ukupne površine 1207 m2, povezanog s vlasništvom posebnog dijela nekretnine (E-48) - stana br. 1 na I. katu desno u ulazu Hrgovići 63, površine 97,06 m2, sa pripadajućim spremištem u vlasništvu Treće osobe GORDANE BRAŠNOVIĆ, te se u tom dijelu ukidaju sve provedene radnje.

II Nalaže se ovrhovoditeljici TAMARI ŠTIMAC, Šljivik 3 F, Zagreb, da Trećoj osobi GORDANI BRAŠNOVIĆ, Ulica Ivana Banjavčića 5, Zagreb naknadi prouzročeni trošak postupka, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja odluke pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna 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."

Treća osoba p.p.

Trošak:

Sastav prigovora treće osobe.....4.356,00 EUR
PDV 25%.....1.089,00 EUR
Ukupno: 5.445,00 EUR

Ivan
Matić

Digitalno potpisao:
Ivan Matić
Datum: 2026.07.10
16:20:51 +02'00'