

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZADRU
Primljeno: neposredno iz ruku

OPĆINSKI SUD U ZADRU

Dan
Sat

04-09-2026

preko pošte

ŽURNO!

Pred. na poštu ob. prep. dne

Pošta: R

Broj primjeraka priloga **Provedba ovrhe zakazana za dan 27.10.2026.**

Taksirano sa Kn Potpis:

Sutkinja: Milena Lukin

Poslovni broj: **Ovr-1157/25** (ranije Ovr-5022/2023 i Ovr-2451/2010)

Ovrhovoditelj: **Thomas Salopek** i dr. zastupani po punomoćniku Miroslavu Biloglavu, odvjetniku iz Zadra.

Ovršenica: **Dragica Ivezić** iz Kožina, Primorje, Ul. XVI br. 18, OIB:37419285171

Treća osoba: **IVAN LEROTIĆ** iz Kožina, Primorje br.20., OIB: 77545672971
zastupan po: *punomoćniku – odvjetniku Trpimiru Kučini iz Zadra*

PODNEŠAK TREĆE OSOBE IVANA LEROTIĆA

PRIJEDLOG ZA ODGODU OVRHE

i

PRIJEDLOG ZA ODGODU PROVEDBE OVRHE ZAKAZANE ZA DAN 27. listopada 2026.

do pravomoćnog okončanja parnice P-238/2022

I. Zaključkom suda od 26. kolovoza 2026.g. određena je provedba ovrhe na licu mjesta za dan 27. listopada 2026.g.

Prvostupanjski sud je neosnovano rješenjem od 26. siječnja 2026.g. odbio prijedlog za odgodu treće osobe od 2. lipnja 2023.g. kao preuranjen neosnovano navodeći da treća osoba nije pokrenula parnični postupak.

Upravo suprotno, treća osoba je još dana 10. veljače 2022.g. pokrenula parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Predmetni parnični postupak se vodi pred Općinskom sudu u Zadru pod poslovnim brojem: P-238/2022, o čemu je odmah obavijestila ovaj ovršni sud i potom isto navela i u prijedlogu za odgodu ovrhe od 2.

lipnja 2023.g. Napominje se da je u predmetnoj parnici zakazana rasprava za dan 29. listopada 2026.g. kod sutkinje Maje Ivković.

DOKAZ:

- tužba treće osobe od dana 10. veljače 2022. g., parnični postupak koji se vodi
pod poslovnim brojem P-238/2022 kod Općinskog suda u Zadru
- po potrebi uvid u ovaj parnični spis

Treća osoba ponovno ukazuje sudu i **dostavlja aneks br.1 ugovora o kupoprodaji koji je ovjeren kod javnog bilježnika u zagrebu dana 2. lipnja 2023.g.** i iz kojeg je razvidno da je treća osoba kao kupac kupila upravo dio predmetnih nekretnina koje su predmet spora, a kako je to razvidno iz čl. 2. Aneksa broj 1. Ugovora o prodaji nekretnina, koji glasi:

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na dijelu predmetne nekretnine oznake k.č.br. 412/17 k.o. Diklo u površini od 280 m2 (koja je omeđena kliznim šiber vratima i ogradnim zidom od betonskih blokova koji se pruža u dužini od 47,2 m2), nalazi i izgrađeni montažni objekt sa betonskim platoom ispred istog, u produžetku kojeg se nalaze naslagani betonski blokovi, te kaminom od betona, (uključujući i kamp kućicu koja se nalazi na ovoj nekretnini), sve u vlasništvu i posjedu prodavateljice za cijelo.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje prednje naznačene nekretnine u cijelosti"

DOKAZ: -aneks br.1 ugovora o prodaji nekretnina od 31. svibnja 2023.g. ovjeren kod javnog bilježnika u Zagrebu

Dakle, nesporno je da je treća osoba kupila kupoprodajnim ugovorom od 4. siječnja 2019.g. predmetne nekretnine koje su predmet spora i za koje je naloženo uklanjanje.

Ukoliko sud smatra potrebnim na okolnost da je treća osoba u posjedu i vlasništvu upravo dijela predmetnih nekretnina, osim saslušanja treće osobe, **predlaže se saslušanje SVJEDOKA - međaša:**

1. Slavko Vidović iz Kožina, Put Dolčića 16

II. Posebno se sudu ukazuje na nespornu činjenicu da treća osoba stanuje u predmetnoj nekretnini i da je ista njegov jedini dom.

Dokaz: -saslušanje treće osobe
 -saslušanje svjedoka međaša Slavka Vidovića iz Kožina,
 Put Dolčića 16

Predmetna ovrha ne može, odnosno ne smije se provoditi na predmetnoj nekretnini, a obzirom da ista predstavlja **jedinu nekretninu treće osobe u smislu odredbe čl. 75. Ovršnog zakona**. Predmetna nekretnina nužna je za zadovoljenje osnovnih životnih potreba treće osobe.

Provedba predmetne ovrhe predstavljala bi povredu prava na dom zajamčenu i zaštićenu Ustavom RH, Europskom konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda (dalje u tekstu: Konvencija), a osobito odredbom čl. 8. te stoga **treća osoba ističe prigovor povrede prava na dom.**

Kod istaknutog prigovora prava na dom sud u svakom slučaju treba odvagati interes osobe kojoj prijeti gubitak doma nasuprot cilju koji se predmetnom ovrhom želi postići. Prodajom predmetne nekretnine narušila bi se pravična ravnoteža interesa stranaka na štetu treće osobe, te bi joj nastupila **nenadoknativa šteta zbog nepovratnog gubitka krova nad glavom i ugrožavanja njihovih osnovnih egzistencijalnih životnih potreba.**

Sud je dužan prilikom određivanja ovrhe na nekretninama treće osobe voditi računa o pravu na dom treće osobe, i to već prilikom razmatranja osnovanosti prijedloga za ovrhu.

Naime, prilikom ocjene osnovanosti prijedloga za ovrhu sud mora voditi računa o pravu na dom, pa ukoliko to propusti tada će rješenje o ovrši na nekretninama treće osobe biti opterećeno bitnim povredama postupka.

(SUDSKA PRAKSA - Županijski sud u Šibeniku, GŽ Ovr-154/2021-2 od 08.04.2021. g.)

Treća osoba ovim putem u svakom slučaju ukazuje i na **SUDSKU PRAKSU** **Europskog suda u za ljudska prava** – presudu *Bjedov protiv Republike Hrvatske*, zahtjev br. 42150/09 od 29. svibnja 2012. g. kojom je odlučeno kako dom čine prostorije s kojima je pojedinac ostvario dovoljno jaku, stvarnu i trajnu (kontinuiranu) povezanost i to bez obzira nastanjuje li ih zakonito ili bez ovlaštenja.

Obzirom da je prigovor povrede prava na dom u cijelosti osnovan, predmetnu ovrhu sud treba kvalificirati kao nedopuštenu.

SUDSKA PRAKSA / Prema zaključku sa sastanka predsjednika Građanskih odjela županijskih sudova i Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske održanog 5. studenog 2020., poslovni broj: Su-IV-308/2020: "U slučaju kada je treća osoba istakla prigovor da je narušena pravična ravnoteža između interesa treće osobe i interesa ovrhovoditelja u smislu članka 80. b. stavka 2. i 3. Ovršnog zakona ... drugostupanjski sud bi trebao ukinuti prvostupanjsko rješenje i naložiti prvostupanjskom sudu da u ponovljenom postupku ocijeni navode treće osobe i da razloge je li (ili nije) došlo do narušavanja ravnoteže između interesa treće osobe i interesa ovrhovoditelja.

(Županijski sud u Slavonskom Brodu, Gž Ovr-454/2021-2 od 04.10.2021. g.)

III. Ponovno se ukazuje sudu kao na raniji prijedlog treće osobe za odgodu ovrhe od 17. svibnja 2022.g. i 2. lipnja 2023.g. i to kako slijedi:

Naime, Rješenjem Županijskog suda u Zadru, posl. br. Gž Ovr-585/2021-2 od dana 10. siječnja 2022. g. potvrđeno je rješenje Općinskog suda u Zadru, posl. br. Ovr-2451/2010 od 4. ožujka 2021. g. kojim rješenjem je upućena treća osoba Ivan Lerotić da u roku od 15 dana pokrene parnicu protiv stranaka radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

Treća osoba je po gornjem nalogu suda, u za to ostavljenom roku, dana 10. veljače 2022.g. pokrenula parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Predmetni parnični postupak se vodi pred Općinskom sudu u Zadru pod poslovnim brojem: P-238/2022.

DOKAZ:

- *tužba treće osobe od dana 10. veljače 2022. g., parnični postupak koji se vodi pod poslovnim brojem P-238/2022 kod Općinskog suda u Zadru*
- *po potrebi uvid u ovaj parnični spis*

Predmetnom tužbom traži se proglašenje ovrhe u predmetu poslovni broj gornji nedopuštenom, a sve obzirom da je treća osoba nesporno vlasnik točno

određenog dijela predmetne nekretnine te se posebno ističe kako je prilikom kupnje predmetne nekretnine postupala s povjerenjem u zemljišne knjige iz kojih za predmetnu nekretninu nije bila vidljiva zabilježba spora.

Nadalje, Treća osoba ističe kako stanuje u nekretnini (kući) koja se nalazi na kat.čest.br. 412/17 k.o. Diklo, odnosno točno na dijelu predmetne čestice koji je predmet ovog ovršnog postupka te dodatno skreće pozornost naslovnom sudu kako treća osoba osim što stanuje u predmetnoj nekretnini, istu u ljetnim mjesecima iznajmljuje turistima, te na takav način priskrbljuje za svoje osnovne životne potrebe.

IV Isto tako, treća osoba smatra svrhovitim za istaknuti kako su ovdje ovrhovoditelji kao tužitelji pokrenuli parnicu radi utvrđenja prava vlasništva na predmetnom dijelu nekretnine kat.čest. br. 412/17 k.o. Diklo te da je tim povodom Županijski sud u Zagrebu donio rješenje posl. br: GŽ-5655/16 od 24. rujna 2020.g. kojim ukinuo presudu kojom se utvrđuje da su ovrhovoditelji vlasnici predmetne nekretnine, te predmet vratio na ponovno odlučivanje. **U ponovljenom postupku Općinski sud u Zadru, donio je presudu poslovni broj P-1754/2020 od dana 28. lipnja 2021.g., kojom presudom je odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja ovdje ovrhovoditelja da ih se utvrdi vlasnicima na dijelu kat.čest. br. 412/17 k.o. Diklo, odnosno da ih se utvrdi vlasnicima na dijelu predmetne čestice na kojoj u ovom ovršnom postupku traže uspostavu prijašnjeg posjedovnog stanja i predaju u posjed, koja je POTVRĐENA PRESUDOM**

ŽUPANIJSKOG SUDA U ZAGREBU, posl. br. GŽ-1404/2025 od 11. studenog 2025.g. (koje je treća osoba dostavila sudu uz žalbu od 5. lipnja 2026.g.).

U tom parničnom postupku sudjelovao je kao umješač ovdje treća osoba Ivan Lerotić, o čemu je odlučio parnični sud rješenjem Općinskog suda u Zadru, poslovni broj P-1754/2020 od 4. travnja 2022.

Dokaz:

- *Presuda Općinskog suda u Zadru, poslovni broj P-1754/2020 od dana 28. lipnja 2021.g.,prileži spisu*
- *Presuda Županijskog suda u Zagrebu, poslovni broj GŽ-1404/2025 od dana 11. studenog 2025.g.,prileži spisu*
- *Rješenje Općinskog suda u Zadru, poslovni broj P-1754/2020 od 4. travnja 2022., kojim se prihvaća sudjelovanja ovdje treće osobe Ivana Lerotića kao umješača u sporu*

Treća osoba je je dio predmetne nekretnine kat. čest.br. 412/17 k.o Diklo kupila odnosno stekla u vlasništvo od prodavatelja Irene Ivezić temeljem Ugovora o kupoprodaji od dana 04.01.2019.g. ovjerenog od strane Javnog bilježnika Suzane

Hrabre dana 04.01.2019.g. pod poslovnim brojem OV-117/2019, te je od toga dana u kontinuiranom neposrednom posjedu predmetne nekretnine. Dodatno se ističe, a radi boljeg razumijevanja pravnog slijeda stjecanja prava vlasništva treće osobe, da je Irena Ivezić stekla u vlasništvo predmetnu nekretninu od Dragice Ivezić, a Dragica Ivezić od Elfriede Anne Juras.

Dakle, treća osoba još jednom, kao i do sada, ističe kako je upravo ona vlasnik dijela predmetne nekretnine koja je predmet ovog ovršnog postupka te da ovrhovoditelji ne polažu nikakva vlasnička prava na dijelu predmetne nekretnine slijedom čega, uspostava prijašnjeg stanja na dijelu predmetne nekretnine nema ama baš nikakvog smisla obzirom da ovrhovoditelji nisu vlasnici dijela nekretnine koja je predmet ovog ovršnog postupka.

Slijedom navedenog, razvidno je kako predmetna nekretnina nije u vlasništvu ovršenika već u vlasništvu treće osobe, koju činjenicu je upravo podnošenjem Ugovora o kupoprodaji od dana 04.01.2019.g. (kao i sada Aneksom br.1. ugovora o prodaji nekretnina od 31. svibnja 2023.g.), te službenog Zemljišnoknjižnog izvotka treća osoba i dokazala, a sada je dodatno prvostupanjskom presudom Općinskog suda u Zadru, poslovni broj P-1754/2020 od dana 28. lipnja 2021.g., odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev ovdje ovrhovoditelja da ih se utvrdi vlasnicima na dijelu kat.čest. br. 412/17 k.o. Diklo.

DOKAZ:

- *Ugovor o kupoprodaji od dana 04.01.2019.g. ovjeren od strane Javnog bilježnika Suzane Hrabre dana 04.01.2019.g. pod poslovnim brojem OV-117/2019, prileži spisu;*
- *službeni zemljišnoknjižni izvadak za čest zem 412/18 k.o. Diklo, prileži spisu*
- *povijesni zk izvadak za čest zem 412/18 k.o. Diklo*

Posebno se ukazuje na nespornu činjenicu da bi se provedbom predmetnog rješenja o ovrsi u posjed uveo nevlasnik, čime bi trećoj osobi nastala nenadoknativa ili teško nadoknativa materijalna šteta iz razloga što bi treća osoba ostala bez kuće i svega sazidanog na predmetnoj nekretnini, te treća osoba ne bi mogla u ljetnim mjesecima iznajmljivati predmetnu kuću i tako priskrbljivati za svoje osnovne životne potrebe.

V Dakle, treća osoba je dokazala vjerojatnim postajanje svojeg prava vlasništva na predmetnoj nekretnini te je dodatno sukladno uputi suda u ovom ovršnom predmetu u zakonskom propisanom roku i to dana 10. veljače 2022.g. pokrenula parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, koja se vodi pod posl. br. P-238/22, a sve radi činjenice da bi provedbom predmetne ovrhe pretrpjela nenadoknadivu odnosno teško nadoknadivu štetu koja se sastoji u rušenju nekretnine u kojoj treća osoba stanuje, te bi treća osoba izgubila jedini dom, a koju nekretninu također i iznajmljuje u ljetnim mjesecima te tako privređuje za osnovne životne potrebe.

Imajući u vidu naprijed navedene nesporne činjenice, te da su ispunjeni svi uvjeti za odgodu ovrhe i odgodu provedbe ovrhe zakazane za dan 27.10.2026. treća osoba sukladno čl. 67.st.1. Ovršnog zakona PREDLAŽE DA SE PREDMETNA OVRHA ODGODI DO PRAVOMOĆNOG OKONČANJA PARNIČNOG POSTUPKA koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru pod poslovnim brojem P-238/2022 koju je treća osoba pokrenula po uputi ovršnog suda.

U Zadru, dana 2. rujna 2026.g.

Treća osoba Ivan Lerotić

11

IRENA IVEZIĆ, OIB: 87918258331, iz Zagreba – Dordićeva 6, kao prodavateljica s jedne strane

i

IVAN LEROTIĆ, OIB: 77545672971, iz Zagreba, Crvenog križa 6, kao kupac s druge strane,
(zajedno ponegdje u tekstu nazvani i Ugovorne strane)

sklopili su u Zagrebu, dana 31. svibnja 2023. godine sljedeći:

ANEX br.1 UGOVORA O PRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da su dana 4. siječnja 2019.g. sklopile Ugovor o prodaji nekretnina, koji ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Suzane Hrabre iz Zadra, broj Ov-117/2019 od 4. siječnja 2019.g., a u svezi nekretnina oznake 5760/28800 dijela k.č.br. 412/17, k.č.br. 412/526 i k.č.br. 412/527 k.o. Diklo,

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 1. gore navedenog Ugovora o prodaji nekretnina od 4. siječnja 2019.g. odnosno preciziraju predmet kupoprodaje, tako da sada isti glasi:

„Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica stvarna suvlasnica - suposjednica te u z.k. ul. 5318 za k.o. Diklo upisana pod rednim brojem 16. suvlasnički dio: 3840/28800 te pod rednim brojem 17. suvlasnički dio: 1920/28800, odnosno, ukupno za:

-5760/28800 dijela k.č.br. 412/17, k.č.br. 412/526 i k.č.br. 412/527 k.o. Diklo

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na dijelu predmetne nekretnine oznake k.č.br. 412/17 k.o. Diklo u površini od 280 m² (koja je omeđena kliznim šiber vratima i ogradnim zidom od betonskih blokova koji se pruža u dužini od 47,2 m²), nalazi i izgrađeni montažni objekt sa betonskim platoom ispred istog, u produžetku kojeg se nalaze naslagani betonski blokovi, te kaminom od betona, (uključujući i kamp kućicu koja se nalazi na ovoj nekretnini), sve u vlasništvu i posjedu prodavateljice za cijelo.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje prednje naznačene nekretnine u cijelosti“

Članak 3.

U preostalom dijelu Ugovor o prodaji nekretnina od 4. siječnja 2019.g. ostaje neizmijenjen.

Članak 4.

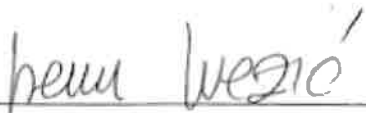
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da razumiju i prihvaćaju sva prava i obveze koje proizlaze iz ovog ugovora, te ga u znak prihvata potpisuju.

Članak 5.

Ovaj ugovor je sastavljen u 3 (slovima: četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (slovima: jedan) primjerak, dok 1 (slovima: jedan) preostali primjerak zadržava javni bilježnik.

Prodavatelj:

Kupac:


IRENA IVEZIĆ


IVAN LEROTIĆ

Ja, javni bilježnik Ivana Herceg, Zagreb, Jurišićeva 1,
potvrđujem da je stranka:

IRENA IVEŽIĆ, OIB 87918258331, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ĐORĐIĆEVA ULICA 6, u
mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 160868910 PU ZAGREBAČKA .
IVAN LEROČIĆ, OIB 77545672971, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ĐORĐIĆEVA ULICA 6, u
mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114741364 PU ZAGREBAČKA .

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po rar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-2868/2023
Zagreb, 02.06.2023.



Za javnog bilježnika
javnobilježnički savjetnik
Karlo Drasković

Javni bilježnik
Ivana Herceg