



Republika Hrvatska
Općinski sud u Virovitici
Stalna služba u Slatini
Slatina, Trg sv. Josipa 12

Poslovni broj: Ovr-454/2023-41

ZAKLJUČAK

Općinski sud u Virovitici, Stalna služba u Slatini, po sucu Mladenu Budiši, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja APS HVAR d.o.o. za usluge (ranije Project Market d.o.o. za usluge) sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 43, OIB:33155390758, zastupan po direktorima Maji Dubenik i Matei Filipović, protiv ovršenika Darka Kovača iz Čađavičkog Luga, Osječka 7, OIB:19286999498, koga zastupa punomoćnik Željko Palatinuš, odvjetnik u Virovitici, Gajeva 22/III, povodom prigovora treće osobe Snježane Kovač iz Čađavičkog Luga, Osječka 7, OIB:66435081643, 11. veljače 2026.

zaključio je

I. Upućuje se treću osobu Snježanu Kovač iz Čađavičkog Luga, Osječka 7, OIB: 66435081643 pokrenuti parnicu protiv gore naznačenih stranaka radi proglašenja ovrhe u ovom ovršnom predmetu nedopuštenom na nekretninama upisanim u zk.ul.br.5155 k.o. Čađavica (ranije upisana u zk.ul.br.1557 k.o. Čađavica), a koje se sastoje od kč.br.1359/9 oranica Potkučnica sa 2564 m², kč.br.1359/37 kuća i dvorište Potkučnica sa 288 m², kč.br.1359/43 dvorište Potkučnica sa 252 m², kč.br.1359/44 oranica Potkučnica sa 2568 m², u roku od 15 dana od dana primitka prijepisa ovog zaključka.

II. Podnositelj prigovora može parnicu pokrenuti i nakon proteka roka koji joj je sud odredio sve do dovršetka ovršnog postupka, ali je u tom slučaju dužan snositi troškove prouzročene prekoračenjem toga roka.

Obrazloženje

1. Rješenjem o ovrsi ovoga suda poslovnog broja Ovr-454/2023-2 od 10. srpnja 2023. određena je ovrha na nekretninama ovršenika pobliže opisanima u izreci ovog zaključka.

2. Podneskom od 25. studenog 2025. treća osoba Snježana Kovač podnijela je prigovor navodeći kako su nekretnine koje su predmet ovog ovršnog postupka, a koje su upisane kao samovlasništvo ovršenika, njeno suvlasništvo u ½ dijela. Stoga, predlaže da se proglasi nedopuštenom ovrha koja se vodi pod gornjim poslovnim brojem i to u ½ dijela nekretnina navedenih u izreci. Smatra da opravdanost prigovora proizlazi iz pravomoćne i ovršne Presude Općinskog suda u Virovitici, Stalne službe u Slatini poslovnog broja P Ob-114/2019-12 od 23. siječnja 2020., te predlaže da se o prigovoru odluči u ovršnom postupku.

3. Sukladno članku 59. stavku 5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22. i 6/24.; dalje: OZ) ovaj sud je prigovor treće osobe dostavio ovrhovoditelju i ovršeniku radi pisanog očitovanja u roku od 8 dana, te su isti pozvani očitovati se na prijedlog treće osobe.

3. 1. Ovrhovoditelj u svojem očitovanju na prigovor ističe da je pokrenuo ovrhu protiv zemljišnoknjižno upisanog vlasnika nekretnina, te uzimajući u obzir načelo zaštite povjerenja u istinitost zemljišnih knjiga, kao i načelo savjesnosti i poštenja treće osobe kao poštenog stjecatelja, kojim načelima se u cijelosti rukovodio, vidljivo je da je ovrha pokrenuta u skladu sa stanjem koje proizlazi iz zemljišnih knjiga, a koje je jedino relevantno u pravnim odnosima. Nadalje, uvidom u zemljišnoknjižni izvadak proizlazi da je jedini upisani vlasnik ovršenik, kao i da je založno pravo upisano 18. siječnja 2005., broj Z-110/05 na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu uz valutnu klauzulu iz programa kreditiranja razvitka poljoprivrede na području virovitičko-podravske županije br. 31021893/05 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 18. siječnja 2005., dok je treća osoba svoje vlasništvo stekla presudom iz 2020. godine. Isto tako, ističu da činjenica da je vlasništvo utvrđeno presudom iz 2020. godine ne utječe na provedbu ovrhe iz razloga što je založno pravo ovrhovoditelja upisano još 2005. godine na cijeloj nekretnini, čime je pravni interes ovrhovoditelja za osiguranje tražbine prethodio naknadnoj promjeni vlasnika. Poziva se na odredbu članka 83. OZ-a koja propisuje da ukoliko se nakon upisa založnog prava promijeni osoba upisana u zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnine ovrhovoditelj zadržava pravo na temelju ovršne isprave izravno provesti ovrhu i protiv novog vlasnika osigurane tražbine. Dakle, naknadna promjena vlasnika ne umanjuje ili ne ukida pravo ovrhovoditelja na provedbu ovrhe osigurane založnim pravom. Zbog svega navedenog ovrhovoditelj predlaže odbiti prigovor treće osobe te nastaviti ovršni postupak.

3. 2. Podneskom od 27. siječnja 2026. ovršenik se je na prigovor treće osobe očitovao na način da priznaje navode iz prigovora. S obzirom da se prigovor temelji na pravomoćnoj presudi predlaže da se o istom odluči u ovršnom postupku.

4. Odredbom članka 60. stavka 1. OZ-a propisano je da ako se ovrhovoditelj u propisanom roku ne očituje o prigovoru ili ako se jedna stranka usprotivi prigovoru da će sud podnositelja prigovora zaključkom uputiti da protiv stranaka u roku od 15 dana pokrene parnicu radi proglašenja da ovrha na predmetu ovrhe nije dopuštena, osim ako podnositelj ne dokaže opravdanost svoga prigovora pravomoćnom presudom ili drugom javnom ispravom, ili javno ovjerovljenom privatnom ispravom, odnosno ako činjenice na kojima se temelji prigovor treće osobe nisu opće poznate ili se mogu utvrditi primjenom pravila o zakonskim predmnjevanjima.

5. Stoga je u konkretnom predmetu ovaj sud trebao ocijeniti da li je treća osoba dokazala opravdanost svoga prigovora pravomoćnom presudom. Treća osoba se u svojem prigovoru poziva na činjenicu kako je ona suvlasnik nekretnina, a koje su upisane kao samovlasništvo ovršenika, i u odnosu na koje se provodi ovaj ovršni postupak, a što je i utvrđeno presudom koju prilaže uz prigovor.

6. Međutim, odredbom članka 84. stavka 3. OZ-a propisano je da nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugog

stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je ta raspoložba poduzeta.

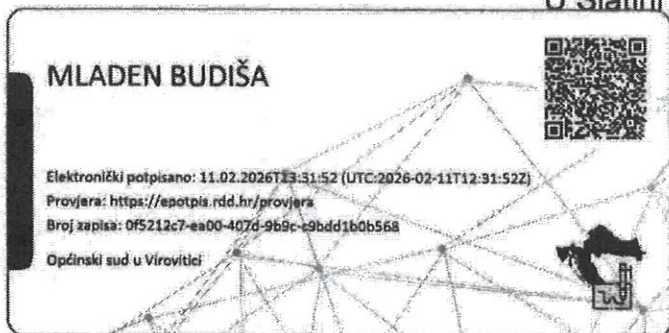
7. Uvidom u Presudu na temelju priznanja Općinskog suda u Virovitici, Stalne službe u Slatini poslovnog broja P Ob-114/2019-12 od 23. siječnja 2020. a koja se odnosi na utvrđenje bračne/izvanbračne stečevine, utvrđeno je da je ona donesena na temelju priznanja sukladno članku 331. Zakona o parničnom postupku.

8. Stoga, iako je treća osoba prijedlogu priložila pravomoćnu presudu, ona time nije dokazala opravdanost svog prigovora jer presuda na temelju priznanja predstavlja ispravu utemeljenu na dobrovoljnoj raspoložbi ovršenika (tuženi Darko Kovač je u potpunosti priznao tužbeni zahtjev tužiteljice Snježane Kovač) temeljem koje nije dopuštena uknjižba prava vlasništva nakon zabilježene ovrhe (tako i Županijski sud u Splitu poslovni broj GŽ Ovr-910/2019).

9. Bilo kakvo suprotno pravno stajalište dovelo bi do brojnih zloupotreba navedenih instituta te do onemogućavanja namirenja tražbine ovrhovoditelja, odnosno bilo bi protivno svrsi ovršnog postupka.

10. Kako dakle, treća osoba nije dokazala opravdanost svoga prigovora pravomoćnom presudom ili drugom javnom ispravom, ili javno ovjеровljenom privatnom ispravom, niti su činjenice na kojima temelji prigovor općepoznate niti se mogu utvrditi primjenom pravila o zakonskim predmnjevanima valjalo je temeljem odredbe članka 60. stavka 1. i stavka 3. OZ-a odlučiti kao u izreci ovog zaključka.

U Slatini 11. veljače 2026.



Sudac
Mladen Budiša

Napomena: Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 11. stavak 5. OZ-a).

Dostaviti:

1. Ovrhovoditelj
2. Punomoćnika ovršenika
3. Treća osoba Snježana Kovač

Broj zapisa: **9-30883-389e1**

Kontrolni broj: **03d70-ca97c-ed66a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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, **Općinski sud u Virovitici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.