



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U ČAKOVCU  
Čakovec, Ruđera Boškovića 18

Broj: Ovr-568/2025-22

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Općinski sud u Čakovcu, po sutkinji toga suda Valentini Varga Gombar, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Zdenke Čekunec, OIB 41809644131, Lopatinec, Vladimira Nazora 46, zastupane po punomoćniku Saši Kačeru, odvjetniku iz Čakovca, protiv ovršenika Darinke Žerjav, OIB 09849481183, Strahoninec, Dravska 71, zastupane po Andreji Štefan, odvjetnici iz Čakovca, radi ovrhe - razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina prodajom na javnoj dražbi, nakon prodaje nekretnine putem Financijske agencije, dana 03. srpnja 2026.god.

riješio je:

I. Dražbovatelju - ovrhovoditelju Zdenki Čekunec, OIB 41809644131, Lopatinec, Vladimira Nazora 46 dosuđuje se cijeli suvlasnički dio nekretnina i to upisane u z.k. ul. br. 6287, k.o. 9998, V Brežni kotar, čest. br. 767/1 livada, Ive Lole Ribara od 1260 m<sup>2</sup> (koja je identična katastarskoj čestici broj 8828 k.o. Lopatinec ) i upisanih u z.k. ul. br. 666, k.o. 303518, Slakovec, čest. br. 236/A/10/29/2 šuma Ive Lole Ribara od 1550 m<sup>2</sup> (koja je identična katastarskoj čestici broj 8830 k.o. Lopatinec), čest. br. 236/A/10/29/3 šuma i livada Ive Lole Ribara od ukupno 1346 m<sup>2</sup> ( koja je identična katastarskoj čestici broj 8829 k.o. Lopatinec ) i to cijeli suvlasnički dio ovršenika Darinke Žerjav, OIB 09849481183, Strahoninec, Dravska 71, koja je suvlasnica u 1/6 dijela (jednojšestini ), prema podacima Financijske agencije, identifikator nadmetanja 59129, identifikator predmeta prodaje 32438, prva dražba, ID ponuditelja 58467, dana 03.06.2026. god. u 11:11:41.583 sati, produljeno nadmetanje sukladno čl. 17. st. 4. Pravilnika ).

II. Nekretnine iz točke I. ovog rješenja predati će se dražbovatelju- ovrhovoditelju Zdenki Čekunec, OIB 41809644131, Lopatinec, Vladimira Nazora 46 u cijelosti nakon što dražbovatelj-ovrhovoditelj uplati razliku kupovnine u iznosu od 2.525,00 EUR (dvijetisućpetstodvadesetpet eura ) u roku od 30 (trideset) dana od dostave ovoga rješenja o dosudi putem e-oglasne ploče Općinskog suda u Čakovcu temeljem čl. 103. st. 4. i st. 5. Ovršnog zakona (Narodne novine RH broj 112/12, 25/13 93/14, 55/16 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24), i to na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu ( IBAN : HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 591297-584673, s time da uplatitelj u polje 71A na SWIFTU ili na obrascu naloga za plaćanje u polje Opcija troška naznači opciju " OUR"), a što je određeno zaključkom o prodaji broj

Ovr-568/2025-18 od dana 24. veljače 2026. god. i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

III. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja zemljišno knjižni odjel ovog suda u Čakovcu upisat će u korist ponuditelja - ovrhovoditelja Zdenke Čekunec, OIB 41809644131, Lopatinec, Vladimira Nazora 46 pravo vlasništva na cijelom suvlasničkom dijelu nekretnina i to upisane u z.k. ul. br. 6287, k.o. 9998, V Brežni kotar, čest. br. 767/1 livada, Ive Lole Ribara od 1260 m<sup>2</sup> (koja je identična katastarskoj čestici broj 8828 k.o. Lopatinec ) i upisanih u z.k. ul. br. 666, k.o. 303518, Slakovec, čest. br. 236/A/10/29/2 šuma Ive Lole Ribara od 1550 m<sup>2</sup> ( koja je identična katastarskoj čestici broj 8830 k.o. Lopatinec), čest. br. 236/A/10/29/3 šuma i livada Ive Lole Ribara od ukupno 1346 m<sup>2</sup> (koja je identična katastarskoj čestici broj 8829 k.o. Lopatinec ) i to cijelog suvlasničkog dijela ovršenika Darinke Žerjav, OIB 09849481183, Strahoninec, Dravska 71 koja je suvlasnik u 1/6 dijela (jednojšestini ), u cijelosti, na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem.

IV. Nalaže se z.k. odjelu ovog suda u Čakovcu zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.

V. Nalaže se z.k. odjelu ovog suda u Čakovcu uknjižba prava vlasništva na nekretnini i to upisanoj u z.k. ul. br. 6287, k.o. 9998, V Brežni kotar, čest. br. 767/1 livada, Ive Lole Ribara od 1260 m<sup>2</sup> (koja je identična katastarskoj čestici broj 8828 k.o. Lopatinec) i upisanih u z.k. ul. br. 666, k.o. 303518, Slakovec, čest. br. 236/A/10/29/2 šuma Ive Lole Ribara od 1550 m<sup>2</sup> ( koja je identična katastarskoj čestici broj 8830 k.o. Lopatinec), čest. br. 236/A/10/29/3 šuma i livada Ive Lole Ribara od ukupno 1346 m<sup>2</sup> ( koja je identična katastarskoj čestici broj 8829 k.o. Lopatinec ), za korist kupca - ovrhovoditelja Zdenke Čekunec, OIB 41809644131, Lopatinec, Vladimira Nazora 46, i to cijelog suvlasničkog dijela ovršenika Darinke Žerjav, OIB 09849481183, Strahoninec, Dravska 71, koji iznosi 1/6 dijela (jednojšestini ), u cijelosti, po pravomoćnosti ovog rješenja, a na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem.

VI. Na nekretnini iz točke I. izreke određuje se upis brisanja i to :

- pod brojem Z-221/2025 zabilježbe pokretanja postupka, upisane temeljem Rješenja Općinskog suda u Čakovcu broj R1-54/2024-13 od dana 09. siječnja 2025.god., zabilježba pokretanja postupka razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnina
- pod brojem Z-7808/2025 brisanje zabilježbe ovrhe upisane na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Čakovcu broj Ovr-568/25-2 od dana 11. kolovoza 2025.god.
- brisanje zabilježbe dosude nekretnine.

VII. Provedbu ovog rješenja pod toč. VI., po pravomoćnosti rješenja i po uplati cjelokupne kupovnine izvršiti će Zemljišno knjižni odjel u Čakovcu, Općinskog suda u Čakovcu.

VIII. Nekretnina će se dosuditi i kupcima-dražbovateljima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen.

U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom narednom kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine temeljem čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona.

#### Obrazloženje :

1. Dana 24. veljače 2026. godine je sukladno čl. 97. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24), upućen je Financijskoj agenciji Zahtjev za prodaju nekretnine u suvlasništvu ovrhovoditelja i ovršenika u ovršnom postupku radi diobe nekretnine prodajom na javnoj dražbi (civilna dioba ), između ostalog i ove nekretnine, kao i Zaključak o prodaji.

2. Financijska agencija je provela elektroničku javnu dražbu, te je dana 08. lipnja 2026.god. dostavila sudu Izvještaj o provedenim elektroničkim javnim dražbama gdje je vidljivo da je prva elektronička javna dražba za nekretninu pobježe navedenu u izreci završena dana 03.06.2026. god. u 11:11:41.583 sati.

3. Člankom 103. st. 2. Ovršnog zakona određeno je da nakon završetka elektroničke javne dražbe Agencija je dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima, osim u slučaju iz članka 102. stavka 3. ovoga Zakona.

4. U ovom ovršnom postupku se ovrha provodi zbog razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnina ovrhovoditelja Čekunec Zdenke i ovršenika Žerjav Darinke i to prodajom na javnoj dražbi i razdiobom kupovnine između ovrhovoditelja i ovršenika po odredbama čl. 271. do čl. 275. Ovršnog zakona.

5. Stoga kupci u ovršnom postupku mogu biti i ovrhovoditelj i ovršenik, a u ovom konkretnom slučaju je ovrhovoditelj Čekunec Zdenka suvlasnica nekretnina u omjeru 5/6 dijela (petšestina), a ovršenik Žerjav Darinka u 1/6 dijela (jednošestini), pa u konkretnom slučaju ovrhovoditelj kao dražbovatelj može kupiti samo suvlasnički dio nekretnine ovršenika, te je samo za taj suvlasnički dio ovršenika, koji iznosi 1/6 dijela (jednošestinu ) dužan položiti kupovninu, a temeljem čl. 107. Ovršnog zakona ovrhovoditelj ionako ne bi trebao polagati kupovninu za svoj suvlasnički dio (koji iznosi 5/6 dijela nekretnina ).

6. Kao dražbovatelj na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi kod Financijske agencije za nekretninu pobliže navedenu u izreci su se prijavili :

-ovrhovoditelj Čekunec Zdenka ( ID ponuditelja kod FINE 58467 ) koji je za cijelu navedenu nekretninu (u suvlasništvu ovrhovoditelja i ovršenika ) ponudio iznos od 44.850,00 EUR (četrdesetičetiritisućeiosamstoipedeset eura ) dana 03.06.2026. u 11:01:41.583 sati

- dražbovatelj Matulić Joško ( ID ponuditelja kod FINE 58591 ) koji je za cijelu navedenu nekretninu (u suvlasništvu ovrhovoditelja i ovršenika ) ponudio iznos od 44.600,00 EUR (četrdesetičetiritisućeišesto eura ) dana 03.06.2026. u 11:01:04.755 sati.

7. Nakon što je FINA dostavila sudu Izvještaj o provedenoj javnoj dražbi i to prvoj dražbi, sud je utvrdio prednju činjenicu, te da je dražbovatelj –ovrhovoditelj Čekunec Zdenka, kao jedan od suvlasnika predmetne nekretnine u postupku prodaje nekretnine radi razvrgnuća suvlasničke zajednice i to civilnom diobom (prodajom na javnoj dražbi ) ispunio uvjete da mu se predmetna nekretnina dosudi.

8. Obzirom da je upravo dražbovatelj- ovrhovoditelj Čekunec Zdenka suvlasnik 5/6 dijela (petšestina ) nekretnine isti ne kupuje svoj suvlasnički dio nekretnine i za taj suvlasnički dio nije dužan platiti kupovninu, pa je stoga ovršenik za suvlasnički dio ovršenika Žerjav Darinke koji iznosi 1/6 dijela (jednašestina ) za nekretninu pobliže navedenu u izreci, dužan platiti iznos od ukupno još 2.525,00 EUR (dvijetisućepetstodvadesetpet eura). Sud je utvrdio prednju činjenicu te da je dražbovatelj – ovrhovoditelj Čekunec ispunio uvjete da mu se predmetna nekretnina i to cijeli suvlasnički dio ovršenika Žerjav, koji iznosi 1/6 dijela, na toj nekretnini dosudi.

9. Ovrhovoditelj Čekunec kao dražbovatelj je kod Financijske agencije uplatio osiguranje u iznosu od 4.950,00 EUR (četiritisućedevedestoipedeset eura ) koji iznos je uplaćen dana 29.04.2026.god. na poseban račun kod FINE, te stoga mora uplatiti samo razliku kupovnine u iznosu od 2.525,00 EUR (dvijetisućepetstodvadesetpet eura ). Naime, ovrhovoditelj (kao suvlasnik nekretnine ) je ponudio za cijelu nekretninu iznos od 44.850,00 EUR (četrdesetičetiritisućeiosamstopedeset eura ), a kako je ovrhovoditelj već suvlasnik 5/6 dijela predmetne nekretnine, to je za suvlasnički dio ovršenika Žerjav koji iznosi 1/6 dijela dužan platiti još 2.525,00 EUR. Naime, postignuta je cijena od 44.850,00 EUR za sve suvlasničke dijelove, dakle za suvlasnički dio nekretnina ovršenice Žerjav je postignuta cijena od 7.475,00 EUR ( 1/6 x 44.850,00 EUR ) i nakon oduzimanja iznosa uplaćene jamčevine od 4.950,00 EUR ( 7.475,00 EUR – 4.950,00 EUR ), preostaje za platiti iznos od 2.525,00 EUR.

10. Člankom 106. Ovršnog zakona je u st. 1. određeno da je kupac dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. U st. 2. je određeno da ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz

uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a u st. 3. da će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

11. Predmetna nekretnina će se predati dražbovatelju – ovrhovoditelju Čekunec Zdenki nakon što on uplati razliku kupovnine za cijeli suvlasnički dio ovršenika Žerjav koji iznosi 1/6 dijela nekretnina (kao osiguranje je već uplatio iznos od 4.950,00 EUR) i to razliku u iznosu od 2.525,00 EUR i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

12. Sud će odluku o troškovima cjelokupnog ovog ovršnog postupka sukladno čl. 14. st. 4. Ovršnog zakona i čl. 275. st. 1. Ovršnog zakona, te čl. 156. Zakona o parničnom postupku donijeti u rješenju o namirenju, nakon što stranke u ovom postupku prijave svoje troškove i u tom rješenju će sud odlučiti koja stranka je dužna i koliki iznos troškova podmiriti drugoj stranci, a sve s obzirom da se radi o postupku diobe nekretnine civilnom diobom – prodajom na javnoj dražbi.

13. Slijedom iznijetog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja, u smislu čl. 103. i čl. 108. Ovršnog zakona.

14. Temeljem čl. 108. st. 1. i st. 3. Ovršnog zakona odlučeno je da će se po pravomoćnosti ovoga rješenja i po uplati cjelokupne kupovnine, brisati tereti koji su upisani na nekretnini poblje navedenoj u izreci.

15. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu (ponuditelj Matulić Joško) ako kupac koji je ponudio veću cijenu ( ovrhovoditelj Čekunec ) ne položi kupovninu u roku od 30 (trideset ) dana od dostave ovoga rješenja o dosudi putem e-oglasne ploče Općinskog suda u Čakovcu temeljem čl. 103. st. 4. i st. 5. Ovršnog zakona i to na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu ( na račun naveden u izreci ), a što je određeno zaključkom o prodaji broj od dana 24. veljače 2026. god.

16. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi sukladno čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona narednom kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi i u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Stoga je odlučeno kao u izreci.

U Čakovcu, 03. srpnja 2026.god.

S U T K I N J A:

Valentina Varga Gombar

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe, u roku od 8 dana i to po primitku istog sukladno čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona istekom trećega dana od dana isticanja ovoga rješenja na oglasnoj ploči suda, na nadležni Županijski sud sukladno čl. 4. Zakona o područjima i sjedištima sudova (Narodne novine RH 67/18 i 21/22 ), putem ovog suda, pismeno u 3 primjerka.

O tom obavijest:

1. ovrhovoditelj, po punomoćniku, otpravak
2. ovršenik, po punomoćniku, otpravak
3. RH MF, po ODO Čakovcu, Građansko upravni odjel, otpravak
4. e-oglasna ploča suda
5. dražbovatelj Joško Matulić, otpravak
6. Financijska agencija, Zagreb, Vukovarska 70 na broj Klasa. O/110-10/26-01/191, Ur.broj 07-01-26-8
7. Z.k.o. u Čakovcu, odmah radi zabilježbe rješenja o dosudi,
8. Z.k.o. u Čakovcu, po pravomoćnosti, radi uknjižbe prava vlasništva i brisanja tereta
9. Financijska agencija, Zagreb, Vukovarska 70 na broj Klasa. O/110-10/26-01/191, Ur.broj 07-01-26-8, po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3088a-417fe**

Kontrolni broj: **06de7-e903d-0c372**

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 Čakovcu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.