



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zagrebu
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5

Poslovni broj GŽ Ovr-686/2025-7

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Županijski sud u Zagrebu, kao sud drugog stupnja, po sucu toga suda Tomislavu Aralici, kao sucu pojedincu, u ovršnom postupku ovrhovoditelja APS Delta S.A., OIB: 45421012929, 1.Rue Jean Piret 1 L-2350-Luxembourg, kojeg zastupa punomoćnik Mislav Bistrović, odvjetnik u Zagrebu, Trg Marka Marulića 18, protiv ovršenice Jadranke Bujas, OIB: 83367196093, Zagreb, Ulica Jurja Dalmatinca 7, koju zastupa punomoćnik Igor Bujas, OIB: 12136007124, Zagreb, Ulica Jurja Dalmatinca 7, radi ovrhe na nekretninama, odlučujući povodom žalbe ovrhovoditelja protiv rješenja Općinskog suda u Sisku poslovni broj Ovr-4879/2017-83 od 1. kolovoza 2024., zatim povodom žalbe kupca Igora Bujasa iz Zagreba, J. Dalmatinca 7, OIB: 12136007124, protiv rješenja o dosudi Općinskog suda u Sisku poslovni broj Ovr-4879/2017-92 od 23. rujna 2024., te povodom žalbe kupca Igora Bujasa protiv rješenja Općinskog suda u Sisku poslovni broj Ovr-4879/2017-118 od 28. veljače 2025., dana 24. srpnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Odbija se kao neosnovana žalba ovrhovoditelja te potvrđuje rješenje Općinskog suda u Sisku poslovni broj Ovr-4879/2017-83 od 1. kolovoza 2024.

II. Odbija se kao neosnovana žalba kupca Igora Bujasa te potvrđuje rješenje o dosudi Općinskog suda u Sisku poslovni broj Ovr-4879/2017-92 od 23. rujna 2024.

III. Odbija se kao neosnovana žalba kupca Igora Bujasa te potvrđuje rješenje Općinskog suda u Sisku poslovni broj Ovr-4879/2017-118 od 28. veljače 2025.

IV. Odbija se kao neosnovan zahtjev ovrhovoditelja za naknadom troška njegove žalbe.

Obrazloženje

1. Rješenjem Općinskog suda u Sisku poslovni broj Ovr-4879/2017-83 od 1. kolovoza 2024. odgođena je ovrha do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se vodi pred istim sudom poslovni broj P-242/2024, a radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

2. Protiv navedenog rješenja pravodobno se žali ovrhovoditelj sadržajno zbog svih zakonom predviđenih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. toč. 1. do 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, dalje: ZPP). Predlaže da sud drugog stupnja pobijano rješenje ukine. Traži naknadu troškova postupka.

3. Rješenjem o dosudi Općinskog suda u Sisku poslovni broj Općinskog suda u Sisku poslovni broj Ovr-4879/2017-92 od 23. rujna 2024. pet nekretnina koje su bile predmet ovrhe dosuđene su kupcima Igoru Bujasu (jedna) i Silviju Šeplu (ostale četiri) kao najboljim ponuđačima, naloženo im je kako će im se iste predati kad plate cijelu kupovninu u roku od 30 dana, a ako to ne učine iste će se dosuditi slijedećem najboljem ponuđaču, određeni su odgovarajući upisi u zemljišne knjige, te je kupcima naloženo plaćanje poreza za promet nekretnine.

4. Protiv navedenog rješenja pravodobno se žali ponuđač Igor Bujas sadržajno zbog svih zakonom predviđenih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. toč. 1. do 3. ZPP. Sadržajno predlaže da sud drugog stupnja pobijano rješenje preinači sukladno njegovom prijedlogu.

5. Rješenjem Općinskog suda u Sisku poslovni broj Ovr-4879/2017-118 od 28. veljače 2025. odbijen je prijedlog kupca Igora Bujasa za produljenje roka uplate kupovnine za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 9397 k.o. Petrinja.

6. Protiv navedenog rješenja pravodobno se žali ponuđač Igor Bujas sadržajno zbog svih zakonom predviđenih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. toč. 1. do 3. ZPP. Sadržajno predlažu da sud drugog stupnja pobijano rješenje preinači ili ukine.

7. Žalbe nisu osnovane.

8. Ispitujući pobijana rješenja, kao i postupak koji im je prethodio, ovaj sud nije utvrdio da bi bile počinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. ZPP na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti temeljem odredbe čl. 365. st. 2. ZPP.

9. Sud prvog stupnja je pravilno primijenio materijalno pravo kad je donio osporeno rješenje o odgodi ovrhe jer su se za to stekli uvjeti propisani čl. 67. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24, dalje: OZ). Prema čl. 67. st. 1. OZ na zahtjev osobe koja je tražila da se ovrha na određenom predmetu proglasi nedopuštenom sud će odgoditi ovrhu u pogledu toga predmeta ako ta osoba učini vjerojatnim postojanje svoga prava te da bi provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, uz uvjet da u roku pokrene parnicu na koju je upućena (članak 60.).

10. Treće osobe Stanko Prečanica i Andrija Srnić učinile su vjerojatnim kako su kupile ovu nekretninu predočavanjem kupoprodajnog ugovora iz 1981. Također su učinili vjerojatnim i da bi provedbom ovrhe pretrpjele nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu jer nakon provedene ovrhe (nakon javne dražbe, prodaje i dosude) ne bi mogli povratiti svoju nekretninu, sve da i uspiju u parničnom postupku na kog su upućeni. I treći preduvjet je ispunjen, to jest pokrenuli su parnicu na koju su upućeni.

11. Žalbeni razlozi ovrhovoditelja nisu osnovani. Valja kazati kako se odluka temelji na vjerojatnosti, to jest na nižem stupnju utvrđenja činjenica. A što se tiče stjecanja vlasništva na temelju pravnog posla, točno je da se na ovom temelju (stjecanje temeljem pravnog posla) vlasništvo stječe časom upisa stjecatelja u zemljišne knjige. Ali moguće je i stjecanje vlasništva na temelju zakona, dosjelošću, jer iz činjenica koje navode Stanko Prečanica i Andrija Srnić oni su u poštenom posjedu još od 1981, pa je moguće da su ispunili uvijete za stjecanje vlasništva dosjelošću, a u tom slučaju se vlasništvo ne stječe časom upisu u zemljišnu knjigu, već trenutkom ispunjenja svih pretpostavki za stjecanje vlasništva nekretnine dosjelošću.

12. Što se tiče drugog osporenog rješenja, onog o dosudi, nakon uvida u sudski spis ovaj viši sud je zaključio kako je sud prvog stupnja prilikom donošenja osporene odluke postupio sukladno propisima o elektroničkoj javnoj dražbi iz čl. 95. do 110. OZ. U ovoj fazi postupka prigovori na procjenu nekretnine, to jest na zaključak o prodaji nekretnine kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine i određuju način i uvjeti prodaje, nisu od značaja na donošenje rješenja o dosudi. Utvrđivanje vrijednosti nekretnine je posebna faza postupka koja prethodi elektroničkoj javnoj dražbi.

13. Zapravo niti jedan od žalbenih razloga spominjanih u žalbi ne odnosi se na samo rješenje o dosudi.

14. I treće rješenje, ono kojim je odbijen prijedlog kupca Igora Bujasa za produljenje roka za uplatu kupovnine upisane u zk.ul.br. 9397 k.o. Petrinja, jest zakonito. Osporeno rješenje je doneseno sukladno propisu iz čl. 106. OZ koji uopće ne predviđa mogućnost traženja odgode za uplatu kupovnine. Moguće je zatražiti odgodu neke procesne radnje, pa tako i polaganja kupovnine, temeljem općih procesnih propisa, u slučaju nekog izvanrednog i opravdanog razloga. Sud prvog stupnja pravilno zaključuje da kupac Igor Bujas takav osnovan razlog nije niti naveo.

15. A ne navodi ga ni u žalbi. U žalbi ne navodi niti jedan meritoran razlog koji bi bio od značaja za donošenje osporene odluke o odbijanju prijedloga za produljenje roka uplate kupovnine.

16. Slijedom iznesenog, a kako nisu nađene bitne povrede odredaba postupka na koje sud drugog stupnja pazi po službenoj dužnosti, valjalo je temeljem čl. 380. toč. 2. ZPP, u svezi s čl. 21. OZ, žalbe ovrhovoditelja, te kupca Igora Bujasa protiv predmetna tri rješenja odbiti kao neosnovane i potvrditi prvostupanjska rješenja.

17. Kako ovrhovoditelj nije uspio sa svojom žalbom protiv prvog rješenja, valjalo je odbiti i njegov zahtjev za naknadom troškova pravnog lijeka.

U Zagrebu 24. srpnja 2026.

Sudac:
Tomislav Aralica



Broj zapisa: **9-3088b-3029c**

Kontrolni broj: **029ac-35efe-f2875**

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, **Županijski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.