



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U METKOVIĆU
Andrije Hebranga 9, Metković

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

Općinski sud u Metkoviću, po sucu toga suda Gabrielu Staniću, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Dubrovnik, OIB: 18683136487, kojeg zastupa Općinsko državno odvjetništvo u Metkoviću, Građansko-upravni odjel, protiv ovršenika Predraga Sršena, OIB: 63147989179, Ulica 31, 20271 Blato, radi ovrhe na nekretnini radi naplate novčane tražbine, temeljem odredaba članaka 103. stavka 6. i 106. stavka 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, dalje OZ-a), 22. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

I. Oglašava se nevažećom dosuda nekretnine kupcu Srećku Maduni, OIB: 24888306749, Trg Slobode 9, 31000 Osijek, i to nekretnine opisane kao 1/24 dijela kat. čest. 6146/3, upisane u zk.ul. 244 (sada zk.ul. 3520), k.o. Slivno, u naravi negrađevinsko zemljište površine 63 m², dosuđene rješenjem ovog suda poslovni broj Ovr-227/2022-50 od 24. veljače 2026., jer isti u ostavljenom roku nije uplati kupovninu.

II. Stavlja se izvan snage zaključak ovog suda poslovni broj Ovr-227/2022 od 18. rujna 2026. kojim je naložen upis prava vlasništva na nekretnini iz točke I. ove izreke u korist kupca Srećka Madune.

III. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Metkoviću uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja, i to: brisanje uknjižbe prava vlasništva provedene u korist Srećka Madune, OIB: 24888306749, pod poslovnim brojem Z-3727/2026 od 18. rujna 2026. na nekretnini opisanoj u točki I. ove izreke, te uspostava upisa prava vlasništva u korist ovršenika Predraga Sršena, OIB: 63147989179, kakvim je bilo neposredno prije provedbe zaključka iz točke II. ove izreke, uz istodobno brisanje svih upisa koji su bili provedeni na temelju ili u svezi s navedenim zaključkom.

IV. Dosuđuje se nekretnina opisana u točki I. ove izreke sljedećem kupcu po redu, Mati Lešiću, OIB: 84877575480, Matije Gupca 6A, 32258 Posavski Podgajci, koji je u nadmetanju ponudio iznos od 149,00 EUR, uz obvezu da u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja isti uplati preostali iznos kupovnine od 147,75 EUR (ukupna cijena 149,00 EUR, umanjena za uplaćenu jamčevinu u iznosu od 1,25 EUR) na račun Financijske agencije, IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj: 562262-566330.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Metkoviću da, po pravomoćnosti ovog rješenja i po uplati kupovnine iz točke IV., temeljem potvrde ovršnog suda da je kupac Mato Lešić položio kupovninu, provede uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u korist kupca Mate Lešića, OIB: 84877575480, za 1/1, uz istodobno brisanje dosadašnjeg vlasnika Predraga Sršena, OIB: 63147989179, i tereta na nekretnini koji prestaju njezinim prodajom.

VI. Ova nekretnina predat će se na zahtjev kupca istom u posjed nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VII. Nalaže se Z.K. odjelu ovog suda zabilježba rješenja o dosudi u zemljišnim knjigama.

Obrazloženje

1. Rješenjem o ovrsi ovog suda poslovni broj Ovr-227/2022 od 21. studenoga 2022. određena je ovrha na nekretnini ovršenika Predraga Sršena opisanoj u točki I. izreke ovog rješenja, a radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Dubrovnik, s kamatama i troškovima postupka.

2. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi putem Financijske agencije (FINA), koja je održana u razdoblju od 5. studenoga 2025. do 28. siječnja 2026. (ID nadmetanja: 56226), sudjelovala su dva ponuditelja. Kupac Srećko Maduna, OIB: 24888306749, dao je najvišu valjanu ponudu u iznosu od 159,00 EUR, dok je kupac Mato Lešić, OIB: 84877575480, ponudio 149,00 EUR. Sud je rješenjem poslovni broj Ovr-227/2022-50 od 24. veljače 2026., temeljem članka 103. stavka 3. OZ-a, donio rješenje o dosudi predmetne nekretnine kupcu Srećku Maduni te mu odredio rok od 30 dana za uplatu preostalog iznosa kupovnine od 157,75 EUR. U točki III. tog rješenja sud je izrijekom odlučio dosuditi nekretninu sljedećem kupcu po redu u slučaju da prvi ne uplati kupovninu.

3. Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 3. travnja 2026. Zaključkom ovog suda poslovni broj Ovr-227/2022 od 18. rujna 2026. naložen je upis prava vlasništva kupca Srećka Madune u zemljišnoj knjizi, što je odmah i provedeno rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Metkoviću pod poslovnim brojem Z-3727/2026.

3.1. Međutim, iz podataka u spisu predmeta te obavijesti Financijske agencije od 21. rujna 2026. (Klasa: O/110-10/25-01/937, Ur.br.: 07-01-26-152), kojom je sud obaviješten da kupac Srećko Maduna nije uplatio kupovninu u roku koji mu je bio određen rješenjem o dosudi niti do dana donošenja ovog rješenja, nedvojbeno proizlazi da kupac svoju zakonsku obvezu polaganja kupovnine nije ispunio.

3.2. Prema odredbi članka 108. stavka 1. OZ-a, u rješenju o dosudi nekretnine sud određuje da se, nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnu knjigu upiše u kupčevu korist pravo vlasništva. Nadalje, prema odredbi članka 108. stavka 3. OZ-a, zemljišnoknjižni sud obavlja upise na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu. Sukladno navedenome, pretpostavka za upis prava vlasništva u korist kupca nije samo pravomoćnost rješenja o dosudi, već i polaganje kupovnine, što je kumulativni uvjet. U konkretnom slučaju, kupovina nije bila položena u trenutku

donošenja zaključka o upisu, zbog čega je taj zaključak donesen protivno zakonskim pretpostavkama propisanim odredbom članka 108. stavaka 1. i 3. OZ-a.

3.3. Sukladno odredbi članka 106. stavka 2. OZ-a, ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom. Temeljem odredbe članka 103. stavka 6. OZ-a, u slučaju kada kupac koji je ponudio najvišu cijenu ne položi kupovninu, nekretnina se dosuđuje sljedećem kupcu koji je dao valjanu ponudu, po redu prema visini ponuđene cijene. U konkretnom slučaju, na dražbi je sudjelovao i drugi ponuditelj, Mato Lešić, OIB: 84877575480, koji je dao drugu po redu valjanu ponudu u iznosu od 149,00 EUR i uredno uplatio jamčevinu od 1,25 EUR, pa su ispunjene zakonske pretpostavke za dosudu nekretnine njemu kao sljedećem kupcu. Preostali iznos kupovnine koji Mato Lešić treba uplatiti iznosi 147,75 EUR (149,00 EUR ukupna cijena, umanjena za uplaćenu jamčevinu od 1,25 EUR).

3.4. Kako je zaključak o upisu prava vlasništva bio donesen bez ispunjenja zakonske pretpostavke polaganja kupovnine, a kupac Srećko Maduna kupovninu nije platio ni do dana donošenja ovog rješenja, ovaj sud je zaključak o upisu dužan staviti izvan snage i naložiti uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja, brisanjem uknjižbe provedene pod poslovnim brojem Z-3727/2026. Temelj za takvo postupanje suda jest načelo zakonitosti ovršnog postupka i zabrana stjecanja prava vlasništva bez ispunjenja zakonski propisane pretpostavke polaganja kupovnine, što je izrijekom propisano odredbom članka 108. stavaka 1. i 3. OZ-a u svezi s odredbom članka 22. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/2019, 128/2022-dalje ZZK-a).

3.5. Budući da je na dražbi sudjelovao i drugi ponuditelj koji je dao valjanu ponudu i uredno uplatio jamčevinu, a prvi po redu nije ispunio svoju obvezu polaganja kupovnine, sud je temeljem članka 103. stavka 6. OZ-a dužan dosuditi nekretninu sljedećem kupcu Mati Lešiću te mu odrediti rok za uplatu preostatka kupovnine, uz odbitak uplaćene jamčevine od 1,25 EUR.

4. Slijedom svega navedenog, oslonom na odredbe čl. 96. ZZK-a riješeno je kao u izreci ovoga rješenja.

5. Napominje se da sud pristupa namirenju vjerovnika nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu i nakon što kupac položi kupovninu, a iz prodajne cijene namiruju se ovrhovoditelji na čiji je prijedlog određena ovrha, založni vjerovnici i kad nisu prijavili svoje tražbine, osobe koje imaju pravo na naknadu za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom, Republika Hrvatska i općine, gradovi i županije po osnovi poreza i drugih pristojbi.

Metković, 22. rujna 2026.

S u d a c:

Gabriel Stanić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja stranke i sve osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji mogu podnijeti žalbu (čl. 105. OZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu u roku od 8 dana, računajući od dana dostave ovog rješenja u 3 istovjetna primjerka, a o istoj odlučuje županijski sud.

DNA:

1. Općinsko državno odvjetništvo u Metkoviću, GUO, A. Hebranga 9, Metković
2. Ovršeniku Predragu Sršenu, 81. Ulica 31, Blato
3. Srećko Maduna, Trg Slobode 9, 31000 Osijek
4. Kupcu Mato Lešić, Matije Gupca 6A, 32258 Posavski Podgajci
5. E-Oglasna ploča ovog suda (trajanje objave 3 dana sukladno čl. 103.st.4. i 5.

OZ)

6. FINA Split, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split
7. ZK odjel Metković

Po pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti:

8. FINA Split, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split

Po pravomoćnosti i uplati kupovnine s potvrdom pravomoćnosti i potvrdom o kupovninu:

9. ZK odjel Metković
10. Ministarstvo financija, Porezna uprava Dubrovnik, Ispostava Metković

Broj zapisa: **9-3088d-72d31**

Kontrolni broj: **0ea13-81b51-a4b5f**

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 Metkoviću** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.