



Republika Hrvatska
Županijski sud u Rijeci
Žrtava fašizma 7
51000 Rijeka

Poslovni broj: GŽ Ovr-253/2026-3

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Rijeci, po sutkinji Brankici Malnar, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Svea ekonomi d.o.o., Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 11, OIB: 17863542417, zastupanog po punomoćniku Branku Škarici, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Škarica i partneri u Zagrebu, protiv I. ovršenice Sunčice Švast iz Slavanskog Broda, Ulica Ivana Lucića 46, OIB: 90909394814 te II. ovršenice Dragice Vuković iz Slavanskog Broda, Naselje Andrija Hebrang 422, OIB: 27439538332, zastupane po punomoćnici Aniti Pezer, odvjetnici u Slavonskom Brodu, radi ovrhe na nekretnini, odlučujući o žalbama ovršenica podnesenim protiv rješenja o dosudi Općinskog suda u Slavonskom Brodu poslovni broj Ovr-671/2023-77 od 29. travnja 2026., 7. listopada 2026.

riješio je

I. Uvažanjem žalbi ovršenica ukida se rješenja o dosudi Općinskog suda u Slavonskom Brodu poslovni broj Ovr-671/2023-77 od 29. travnja 2026. i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

II. O troškovima postupka u povodu pravnog lijeka odlučit će se u konačnoj odluci

Obrazloženje

1. Prvostupanjskim rješenjem o dosudi određeno je da su ispunjene pretpostavke da se kupcu Željku Mikuliću, OIB: 11562655407, Naselje Andrije Hebranga 6 30, Slavonski Brod, dosude nekretnine iz točke II. izreke navedenog rješenja o dosudi (točka I. izreke), da se nekretnine ovršenica dosuđuju kupcu Željku Mikuliću, i to nekretnine upisane u zk.ul.br. 27639, k.o. Slavonski Brod: kčbr. 6321/6 Naselje A. Hebrang, zgrada površine 1016 m², ukupne površine 1016 m² i to 20. Suvlasnički dio: 10/321 etažno vlasništvo (E-20) stan br. 5, II kat, blok 4-22, ulaz III (B1-III), koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice, kuhinje, kupatila, izbe, wc-a, hodnika, lođe u ukupnoj površini od 81,39 m², za iznos od 97.900,00 eura, a koji iznos da je ponuditelj Željko Mikulić dužan položiti u roku od 90 dana od dana održane dražbe 10. travnja 2026. umanjen za iznos uplaćene jamčevine od 11.900,00 eura (točka II. izreke), da se na temelju odredbe članka 108. stavak 1. i 3. OZ-a određuje upis prava vlasništva nekretnina iz točke II. izreke navedenog rješenja u korist kupca Željka

Mikulića po pravomoćnosti navedenog rješenja i nakon što kupac položi iznos kupovnine (točka III. izreke), da se na temelju odredbe članka 108. stavak 1. i 3. OZ-a određuje brisanje iz zemljišne knjige uknjiženih zalogu i zabilježbi na nekretninama iz točke II. izreke rješenja kako slijedi: Z-7249/08, Z-7513/2020, Z-10403/2023, Z-3765/2019, Z-2601/2020, Z-3385/2020, Z-8075/2020, Z-10277/2017, Z-9229/2016, Z-5486/2018, Z-3360/2019, Z-13407/2022, Z-4901/2023, Z-61/2024, po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, da će zemljišnoknjižni odjel navedenog suda izvršiti provedbu točke III. i IV. izreke navedenog rješenja u zemljišnoj knjizi (točka V. izreke), da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu nekretnina predati kupcu posebnim zaključkom (točka VI. izreke), da ako kupac Željko Mikulić ne položi kupovninu za kupljenu nekretninu u roku određenom točkom II. izreke navedenog rješenja, te nakon pravomoćnosti istog, sud da će dosudu oglasiti nevažećom, a nekretnina da će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, u kojem će slučaju sud donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine (točka VII. izreke), naloženo je zemljišnoknjižnom odjelu navedenog suda upisati zabilježbu navedenog rješenja o dosudi (točka VIII. Izreke), određeno je da trošak poreznih davanja na predmetnu nekretninu snosi kupac (točka IX. izreke) te da će se navedeno rješenje objaviti na oglasnoj ploči suda i dostaviti svim strankama (točka X. izreke).

2. Protiv tog rješenja žalbu su podnijele ovršenice pozivajući se na žalbene razloge propisane člankom 353. stavkom 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91., 91/92., 58/93., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 02/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23; dalje u tekstu: ZPP) u vezi s člankom 21. stavak 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22., 6/24., dalje: OZ). Predlažu ukinuti pobijano rješenje o dosudi.

3. U odgovoru na žalbu ovrhovoditelj osporava navode ovršenica u cijelosti. Predlaže odbiti žalbe ovršenica kao neosnovane, uz naknadu troškova žalbenog postupka.

4. Žalbe su osnovane.

5. Iz stanja spisa proizlazi:

- da je rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Slavonskom Brodu poslovni broj Ovr-671/2023-5 od 3. siječnja 2024., pravomoćnim i ovršnim 22. siječnja 2024., određena ovrha na nekretnini ovršenica opisanoj u točki 1. ovog obrazloženja, na temelju ovršne isprave - Ugovora o kreditu br. 5140030250-26000056447/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 21. travnja 2006. solemniziranog od strane javnog bilježnika Nade Kemec iz Slavonskoga Broda 21. travnja 2006. pod poslovnim brojem OU-252/06, ovršne 18. srpnja 2022. radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja u ukupnom iznosu od 21.695,80 eura,

- da je zaključkom o prodaji od 2. listopada 2025. utvrđeno da vrijednost predmetne nekretnine iznosi 119.000,00 eura te da se ista na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može prodati ispod 4/5 njezine utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 95.200,00 eura, a na drugoj ispod 3/5 njezine utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 71.400,00 eura,

-da je na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi završenoj 10. travnja 2026. kupac Željko Mikulić ponudio najveći iznos - 97.900,00 eura.

6. Ispitujući pobijano prvostupanjsko rješenje u granicama razloga iznesenih u žalbi pazeći po službenoj dužnosti temeljem članka 365. stavka 2. u vezi članka 381. ZPP-a, u vezi članka 21. stavka 1. OZ-a na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točki 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP - a, ovaj sud ocjenjuje da navedene bitne povrede postupka nisu počinjene. Također nije počinjena niti bitna povreda odredaba postupka iz članka 354. stavak 2. točka 11. ZPP-a na koju ukazuje ovršenica žalbenim navodima budući da rješenje nema nedostataka zbog kojih se ne bi moglo ispitati, izreka rješenja je razumljiva, ne proturječi sama sebi ili razlozima rješenja te sadrži razloge o odlučnim činjenicama.

7. Međutim, za sada nisu ispunjene pretpostavke za donošenje predmetnog rješenja o dosudi.

8. Naime, osnovani su žalbeni navodi o tome da predmetna ovršna isprava nije prošla sudsku kontrolu. U predmetnom su postupku za 27. svibnja 2024. te za 23. listopada 2024. bila zakazana ročišta na kojima je sud trebao preispitati sadrži li predmeti ugovor o kreditu nepoštene (ništetne) ugovorne odredbe, međutim, navedena ročišta nikada nisu održana jer "nisu bile ispunjene zakonske pretpostavke za održavanje istih".

8.1. U ovom slučaju valja ukazati na obvezu ovršnog suda da po službenoj dužnosti preispita sadrži li potrošački ugovor nepoštene (ništetne) ugovorne odredbe, neovisno je li takav prigovor bio istaknut. U ovom je predmetu ovrha predložena na temelju ovršne isprave - Ugovora o kreditu br. 5140030250-26000056447/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 21. travnja 2006. sklopljenog između Slavonske banke d.d., 1. ovršenice kao korisnice kredita i založne dužnice i 2. ovršenice kao založne dužnice, slijedom čega egzistira dužnost prvostupanjskog suda da po službenoj dužnosti ispita i utvrdi sadrži li navedeni Ugovor o kreditu nepoštene (ništetne) odredbe.

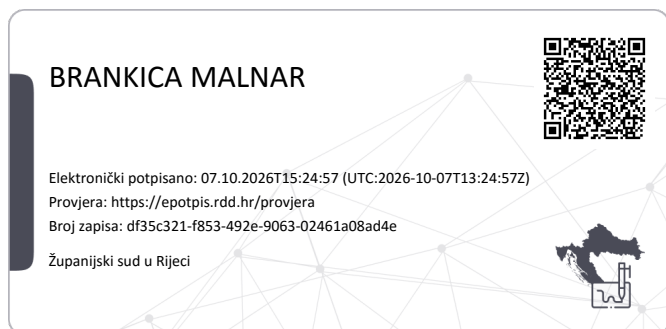
9. Stoga je pozivom na odredbu članka 380. točka 3. ZPP-a u vezi članka 21. stavka 1. OZ-a odlučeno kao izreci ovog rješenja.

10. Sukladno članku 166. stavku 3. ZPP-a budući da je ukinuto pobijano rješenje o dosudi protiv kojeg je podnesen pravni lijek i predmet je vraćen na ponovan postupak, o troškovima postupka u povodu pravnog lijeka odlučit će se u konačnoj odluci.

U Rijeci, 7. listopada 2026.

Sutkinja

Brankica Malnar



Broj zapisa: **9-3088e-49d1c**

Kontrolni broj: **079fa-a1d00-894c4**

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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.