

**ODVJETNICA
MARTINA PEČENKO**

Sv. Ivan Zelina, Ulica braće Radića 3
mob: 098/204 744
e- mail: martina.pecenko1@gmail.com
ured@ou-pecenko.hr

Sv. Ivan Zelina, 25.09.2026.

OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
Sesvete, Industrijska cesta 15

Na broj: Ovr -485/2022

Ovrhovoditelj: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, d.d. , OIB: 87939104217
Zagreb 10000, Jurišićeva ulica 4,

Ovršenik: ANA KUŠENIĆ, OIB: 94243710388
Sesvete 10360, Trg Lovre Matačića 7,

Kupac/ ovrhovoditelj : TOP CLASS NEKRETNINE d.o.o., OIB:71460389305,
Zagreb, Ulica Karla Metikoša 3,
zastupano po Martini Pečenko, odvjetnici iz Sv. Ivana Zeline

Ž A L B A
i

prijedlog radi ukidanja klauzula pravomoćnosti

1x
punomoć u spisu

kupca-ovrhovodtelja

I Uvidom u predmetni spis kupac – sada ovrhovoditelj TOP CLASS NEKRETNINE d.o.o., je utvrdio da je sud donio:
rješenje o namirenju i dovršetku ovrhe Ovr- 485/2022 -114 dana 20.08.2026.,
potvrdu o pravomoćnosti Ovr- 485/2022 -122 dana 15.09.2026.,
rješenje o ispravku rješenja Ovr- 485/2022 -115 dana 01.09.2026.,
potvrdu pravomoćnosti Ovr- 485/2022 -123 dana 15.09.2026. i
rješenje o ispravku rješenja Ovr- 485/2022 -128 dana 22.09.2026.,

iako za isto nisu ispunjeni uvjeti niti je navedena rješenja dostavio kupcu sada ovrhovoditelju TOP CLASS NEKRETNINE d.o.o., pa ista nisu niti mogla steći svojstvo pravomoćnosti.

Sud je dana 15.09.2025. donio zaključak o predaji nekretnine kupcu, a kupac nakon toga sukladno čl. 128.st.3. Ovršnog zakona predložio sudu da pristupi ovrsi radi ispražnjenja i predaje nekretnine kupcu.

Navedena ovrha iz čl. 128 stavka 3. Ovršnog zakona provodi se po pravilima ovoga Zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine, **a u kojem ovršnom postupku kupac sukladno čl. 128. st. 5 Ovršnog zakona stječe položaj ovrhovoditelja.**

II Kupac sada ovrhovoditelj pobija rješenja Općinskog suda u Sesvetama i to :

Rješenje o namirenju i dovršetku ovrhe Ovr- 485/2022 -114 dana 20.08.2026. pod točkom II. (u dijelu kojim je naloženo FINI isplatiti ovršenici iznos od 32.892,91,93, eura) i pod točkom IV. izreke u kojoj je utvrđeno da je ovrha u ovom postupku dovršena pravomoćnošću točke I-III toga rješenja,

Rješenje o ispravku rješenja Ovr- 485/2022 -115 dana 01.09.2026. u cijelosti i

Rješenje o ispravku rješenja Ovr- 485/2022 -128 dana 22.09.2026. u cijelosti ,

sve zbog bitne povrede odredaba ovršnog postupka i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, s prijedlogom da drugostupanjski sud u tom pobijanom dijelu navedena rješenja ukine i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

U odnosu na Rješenje o namirenju i dovršetku ovrhe Ovr- 485/2022 -114 dana 20.08.2026. pod točkom II. (u pobijanom dijelu u odnosu na isplatu ovršenice) i IV. izreke

Kupac/ sada ovrhovoditelja smatra da u ovom ovršnom postupku nisu provedene sve ovršne radnje, tj. ovršna radnja kojom se ovrha dovršava jer nije provedeno iseljenje ovršenice i da stoga nema uvjeta za primjenu čl. 73. st. 2. OZ-a. Prema odredbi čl. 73. st. 1. OZ-a postupak ovrhe smatra se dovršenim pravomoćnošću odluke o odbacivanju ili odbijanju ovršnog prijedloga, provedbom ovršne radnje kojom se ovrha dovršava ili obustavom ovrhe. Prema st. 2. istog članka dovršenje ovrhe provedbom posljednje ovršne radnje sud će utvrditi rješenjem. Iz spisa proizlazi da je kupac, sada ovrhovoditelj zatražio da se pristupi ovrsi radi ispražnjenja nekretnine koja je predmet ovog postupka i to podneskom od 15.01.2026. Odredba čl. 128. OZ-a propisuje da ovrhovoditelj može već u prijedlogu za ovrhu prodajom nekretnine, a i kasnije sve do predaje nekretnine kupcu, zatražiti i njezino ispražnjenje te predaju kupcu na temelju zaključka o predaji nekretnine kupcu (st.1). U slučaju iz st.1. članka 128.OZ-a sud će u rješenju o ovrsi odrediti ispražnjenje nekretnine i njezinu predaju kupcu nakon dostave zaključka o predaji nekretnine kupcu (st.2). Nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, sud će, na prijedlog kupca pristupiti ovrsi radi ispražnjenja i predaje nekretnine kupcu (st. 3). Budući da je prijedlogom za ovrhu od 22. 03. 2022. godine ovrhovoditelj predložio da se odredi ovrha, između ostalog, ispražnjenjem predmetne nekretnine i predajom iste kupcu, a prvostupanjski sud je rješenjem o ovrsi poslovni broj Ovr-485/2022-8 dana 24.05.2022. godine odredio predloženu ovrhu, **ovaj ovršni postupak se ne može smatrati dovršenim prije provođenje ovrhe radi ispražnjenja i predaje predmetnih nekretnina kupcu.**

Nadalje podneskom od 31 07.2026. kupac kao ovrhovoditelj u predmetu radi ispražnjenja i predaje nekretnine kupcu sukladno čl. 128.st.5. Ovršnog Zakona, predložio je da sud, ukoliko nakon namirenja svih tražbina i vjerovnika, ostane dio iznosa kupovnine, taj iznos **ne** isplaćuje na račun ovršenika već da isti zadrži kao predujam za namirenje troškova predmetne ovrhe radi ispražnjenja i predaje nekretnine kupcu obzirom ovršenik nije dobrovoljno predao nekretninu kupcu (sukladno čl. 125.st.3. Ovršnog zakona).

Uslijed navedenog preuranjena je odluka iz točke II. izreke u dijelu u kojem je naloženo FINA-i isplatiti ovršenici iznos od 32.892,91,93, eura .

U odnosu Rješenje o ispravku rješenja Ovr- 485/2022 -115 dana 01.09.2026. u cijelosti

Obzirom je nezakonito i neosnovano Rješenje o namirenju i dovršetku ovrhe Ovr- 485/2022 -114 od dana 20.08.2026. pod točkom II. (u dijelu kojim je naloženo FINI isplatiti ovršenici iznos od 32.892,91,93, eura) nezakonito je i neosnovano rješenje o ispravku toga dijela rješenja.

U odnosu na Rješenje o ispravku rješenja Ovr- 485/2022 -128 dana 22.09.2026. u cijelosti

Citirano rješenje nije rješenje o ispravku u smislu čl. 342 Zakona o parničnom postupku jer se ne radi o očitij grešci u imenima i brojevima odnosno pisanju i računanju već se pobijanim rješenjem mijenja broj računa i osoba na čiji račun se isplaćuje iznos od 32.892, 91 eura , dakle nalaže se FINA-i isplata iznosa **na račun osobe koja uopće nije sudionik postupka i to na zahtjev ovršenice upućen sudu mailom dana 21.09.2026.**

Iz dopisa Fine od 18.09.2026. vidljivo je da FINA predlaže sudu da dostavi u FINU drugi broj računa za ovršenicu, kako bi se moglo provesti rješenje o namirenju i u preostalom dijelu, dakle za ovršenicu, a ne za njezinu kćer, i to iz razloga što se u odnosu na ovršenicu, rješenje o namirenju nije moglo provesti jer je u istome kao račun za isplatu naznačen broj računa oznake 35 koji je zaštićen, budući se na istog mogu isplaćivati samo određene vrste primanja, a ne isplata po rješenju o namirenju. Dopuštenjem suda da se preostali iznos kupovnine isplati na račun kćeri ovršenice sud zapravo dopušta radnju kojom se ovršenici kao dužniku omogućuje poduzimanje radnje na štetu njezinih drugih vjerovnika.

III Slijedom navedenog, nesporno je da predmetna rješenja i to:
rješenje o namirenju i dovršetku ovrhe Ovr- 485/2022 -114 dana 20.08.2026.
i

rješenje o ispravku rješenja Ovr- 485/2022 -115 dana 01.09.2026.,
nisu mogla steći svojstvo prvomoćnosti i ovršnosti obzirom ista nisu dostavljena kupcu / ovrhovoditelju te istome još nije istekao žalbeni rok,
pa kupac/ovrhovoditelj TOP CLASS NEKRETNINE d.o.o. predlaže ukinuti
potvrdu o pravomoćnosti Ovr- 485/2022 -122 dana 15.09.2026. i
potvrdu pravomoćnosti Ovr- 485/2022 -123 dana 15.09.2026.

TOP CLASS NEKRETNINE d.o.o.

Martina
Pečenko

Digitalno potpisao:
Martina Pečenko
Datum: 2026.09.26
00:42:37 +02'00'

Trošak:

1. Sastav žalbe 200,00 eura
(po Tbr 13. toč.2 u vezi Tbr. 7. toč. 2., 3. i 9. Odvjetničke tarife)

2. PDV 25 % 50,00 eura

=====

UKUPNO:	250,00 eura
---------	-------------