



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zagrebu
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5

Poslovni broj GŽ Ovr-1073/2026-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Zagrebu, kao sud drugog stupnja, po sutkinji toga suda Kseniji Grgić, kao sucu pojedincu, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja APS Stone d.o.o., (ranije Syndre d.o.o) Zagreb, Radnička cesta 43, OIB: 76630324137, protiv ovršenika Ivana Strupara, OIB: 82581245121 iz Lepoglave, Žrnovnica 21, sada privremeno na adresi Republika Njemačka, 73441 Bopfingen, Haupstrasse 51, kojeg zastupa privremeni zastupnik Darko Kožić, odvjetnik u Ivancu, radi ovrhe na nekretninama, odlučujući o žalbi ovršenika protiv rješenja o dosudi Općinskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Ivancu, poslovni broj Ovr-50/2020-101 od 21. svibnja 2026., dana 24. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

Odbija se žalba ovršenika kao neosnovana i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Ivancu, poslovni broj Ovr-50/2020-101 od 21. svibnja 2026.

Obrazloženje

1. Prvostupanjskim rješenjem i zaključkom je odlučeno:

„I. Odbija se prijedlog ovršenika Ivana Strupara, Žarovnica 21, OIB: 82581245121 za obustavom ovrhe na nekretninama određene rješenjem Općinskog suda u Varaždinu – Stalna služba u Ivancu poslovni broj: Ovr-50/20-2 od 31. siječnja 2020.

II. Utvrđuje se da je kupac CAKI TRANS d.o.o., Koškovec 1A, OIB: 17478959244, ponudio najveću cijenu, te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine ovršenika Ivana Strupara, Žarovnica 21, OIB: 8258124512 i to: čkbr. 490 u naravi dvorište površine 14 m² i čkbr. 491 u naravi kuća, gospodarska zgrada, gospodarska zgrada, gospodarska zgrada, dvorište ukupne površine 1013 m², od čega kuća površine 90 m², gospodarska zgrada površine 75 m², gospodarska zgrada površine 45 m², gospodarska zgrada površine 14 m² i dvorište površine 789 m², upisane u zk.

ul. br. 1839 k.o. 312185, Kamenica, kod Zemljišnoknjižnog odjela Ivanec, Općinskog suda u Varaždinu (2. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$).

III. Kupcu CAKI TRANS d.o.o., Koškovec 1A, OIB: 17478959244, dosuđuju se nekretnine ovršenika čkbr. 490 u naravi dvorište površine 14 m² i čkbr. 491 u naravi kuća, gospodarska zgrada, gospodarska zgrada, gospodarska zgrada, dvorište ukupne površine 1013 m², od čega kuća površine 90 m², gospodarska zgrada površine 75 m², gospodarska zgrada površine 45 m², gospodarska zgrada površine 14 m² i dvorište površine 789 m², upisane u zk. ul. br. 1839 k.o. 312185, Kamenica, kod Zemljišnoknjižnog odjela Ivanec, Općinskog suda u Varaždinu (2. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$).

IV. Kupac CAKI TRANS d.o.o., Koškovec 1A, OIB: 17478959244, dužan je u roku od 30 dana od dana objave ovog rješenja na e-oglasnoj ploči suda uplatiti kupovninu u iznosu od 11.489,48 EUR (jedanaest tisuća četiristo osamdeset devet eura i četrdeset osam centi) umanjenu za iznos uplaćene jamčevine na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu broj: IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11, pod "poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj: 554600, a kao podatak drugi (P2*) broj 56533, te je podatak P1 i P2 nužno odvojiti crticom (-), a prilikom uplate kupovnine na račun Agencija IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznači opciju "OUR (za inozemne uplate i sl.).

V. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi i nakon što kupac CAKI TRANS d.o.o., Koškovec 1A, OIB: 17478959244, položi kupovninu u iznosu od 11.489,48 EUR (jedanaest tisuća četiristo osamdeset devet eura i četrdeset osam centi) umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, u roku od 30 dana od dana objave ovog rješenja na e-oglasnoj ploči suda, u zemljišnoj knjizi u korist kupca upisati će se pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini iz točke 1. izreke ovog rješenja, te će se iz zemljišne knjige brisati založno pravo i ovršivosti tražbine upisano pod brojem Z-2748/07, Z-6435/22, Z-1740/23 i Z-1392/24; zabilježba ovrhe pod brojem Z-6146/2025 kao i brisati zabilježbu ovog rješenja o dosudi.

VI. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac CAKI TRANS d.o.o., Koškovec 1A, OIB: 17478959244, u za to mu određenom roku uplati kupovninu u iznosu 11.489,48 EUR (jedanaest tisuća četiristo osamdeset devet eura i četrdeset osam centi) umanjenu za iznos uplaćene jamčevine.

VII. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Ivanec, Općinskog suda u Varaždinu, izvršiti zabilježbu rješenja o dosudi na nekretnini opisanoj u točki I. izreke ovog rješenja.

VIII. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, nekretnine će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen, te će u tom slučaju sud donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine, pri čemu će sud u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosuda kupcu koji je ponudio višu cijenu. Ako takvih ponuda nije bilo ili isti ne uplate kupovninu u određenom roku, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji o čemu će odluku donijeti sud i dostaviti istu Financijskoj agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

IX. Pisani otpravak rješenja o dosudi bit će istaknut na e-oglasnoj ploči suda, te će se smatrati da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja

zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči, pri čemu navedene osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

i

z a k l j u č i o j e

Upućuje se ovršenik Ivan Strupar, Žarovnica 21, OIB: 82581245121 u roku od 15 dana od dana zaprimanja ovog zaključka pokrenuti parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom određene rješenjem Općinskog suda u Varaždinu – Stalna služba u Ivancu poslovni broj: Ovr-50/20-2 od 31. siječnja 2020. radi razloga zbog kojeg izjavljuje žalbu nakon proteka roka od 30. rujna 2025., odnosno iz žalbenog razloga iz članka 50. stavak 9. Ovršnog zakona („Narodne novine“, broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24, dalje – OZ) jer je tražbina prestala na temelju činjenice koja je nastala u vrijeme kad je ovršenik više nije mogao istaknuti u postupku iz kojeg potječe odluka, odnosno nakon zaključenja sudske ili upravne nagodbe ili sastavljanja, potvrđivanja ili ovjeravanja javnobilježničke isprave.”

2. Protiv prvostupanjskog rješenja žalbu je podnio ovršenik iz svih žalbenih razloga predviđenih odredbom čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 28/13, 89/14 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 70/19 - dalje: ZPP), no bez određenog prijedloga u pogledu sadržaja drugostupanjske odluke.

3. U odgovoru na žalbu ovrhovoditelj i kupac osporavaju osnovanost žalbenih navoda ovršenika i predlažu njegovu žalbu odbiti kao neosnovanu.

4. Žalba je neosnovana.

5. Ispitujući pobijano rješenje o osiguranju i postupak koji mu je prethodio nije uočeno da bi bile počinjene bitne povrede odredba parničnog postupka iz odredbe čl. 354. st. 2. ZPP na koje ovaj sud u smislu odredbe čl. 365. st. 2. ZPP pazi po službenoj dužnosti.

6. U ovom ovršnom postupku određena je ovrha temeljem pravomoćnog rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-50/2020-2 od 31. siječnja 2020. na nekretnini ovršenika radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja, temeljem ovršne isprave – Ugovora o otplati kredita (jednokratni kredit) broj konta 1-06.071.633 od 15.10.2007.

7. Nakon što je Financijska agencija 23.1.2026. dostavila sudu izvještaj o provedenoj drugoj elektroničkoj dražbi na nekretnini ovršenika iz kojega je utvrđeno da stavljena samo jedna valjana ponuda ponuditelja Caki Trans d.o.o. u iznosu od 11.489,48 EUR, prvostupanjski sud je utvrdio da su ispunjeni uvjeti za dosudu nekretnine, te je pozivom na odredbe čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“, broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24 – dalje: OZ) – dalje: OZ) odlučio kao u izreci pobijanog rješenja o dosudi.

8. Ovršenik žalbom ne osporava pretpostavke vezane uz pravilnu primjenu odredbi OZ-a kojima je reguliran završetak elektroničke javne dražbe i dosuda, već navodi da je sud prvog stupanja donio rješenje o dosudi nakon što je odbio prijedlog privremenog zastupnika žalitelja za produženjem roka za dostavu potvrde pravomoćnosti Odluke

njemačkog suda na koju se sam ovršenik pozvao u podnescima od 13.8.2025. i 23.9.2025., i koju je osobno dostavio sudu.

9. Ovi žalbeni navodi nisu osnovani, jer je prvostupanjski sud svojim rješenjem od 22. svibnja 2026. odbio prijedlog ovršenika za produljenje roka za postupanje po zaključku suda od 12. veljače 2026., jer je privremeni zastupnik kao razlog produljenja naveo činjenicu da nije u mogućnosti stupiti u kontakt sa ovršenikom, kojemu je upravo zbog neodazivanja pozivima suda u postupku i postavljen privremeni zastupnik, radi zaštite njegovih prava i interesa.

10. Naime, ovršeniku je u ovom postupku imenovan privremeni zastupnik, jer je njegova adresa u Njemačkoj, gdje živi, nepoznata, no ovršenik je osobno dostavio sudu pisani podnesak 18. kolovoza 2025., u kojemu je naveo da je nad njim 5.10.2021. u Republici Njemačkoj, kod Općinskog suda u Aalenu, pod poslovnim broje 4 IK 383/21 bio postupak osobnog stečaja potrošača o kojemu su bili obaviješteni svi vjerovnici, pa i ovrhovoditelj. Dostavio je Odluku toga suda od 26.8.2025. kojom ga je taj sud oslobodio preostalog duga, te se pozvao na čl. 54. Uredbe (EU) unije broj 2015/848, Europskog parlamenta i Vijeća od 20. svibnja 2015. o postupku nesolventnosti (dalje u tekstu: Uredba), prema kojoj se u trenutku kada se u državni članici otvori takav postupak o tome obavještavaju svi vjerovnici i da to vrijedi na cijelom teritoriju Europske unije. Tvrdi da je ovrhovoditelj unatoč saznanju za postupak osobnog stečaja potrošača koji se vodio u Njemačkoj, nastavio s predmetnom ovrhom u Republici Hrvatskoj, i da je upisao založno pravo na njegovoj nekretnini pod brojem Z-6146/2025 koje se mora izbrisano.

11. Odredba čl. 54. citirane Uredbe propisuje dužnost obavještavanja vjerovnika čim se u državi članici pokrene postupak u slučaju nesolventnosti, te nadležni sud te države ili upravitelj u slučaju nesolventnosti kojeg je imenovao taj sud odmah obavještavaju poznate strane vjerovnike.

12. Međutim, odredba čl. 8. iste Uredbe propisuje stvarna prava trećih i određuje da pokretanje postupka u slučaju nesolventnosti nema učinka na stvarna prava vjerovnika ili trećih u odnosu na materijalnu ili nematerijalnu, pokretnu ili nepokretnu imovinu, ni određenu imovinu ni skupine neodređene imovine kao cjeline koja se mijenja s vremena na vrijeme, koja pripada dužniku, a nalazi se na državnom području druge države članice u vrijeme pokretanja postupka (st. 1.). Prava navedena u stavku 1. posebno se odnose na: (a) pravo na raspolaganje imovinom ili davanje na raspolaganje te dobivanje naknade od sredstava ili prihoda od te imovine, posebno na temelju založnog prava ili hipoteke; (b) isključivo pravo na namirenje tražbine, posebno pravo u odnosu na tražbinu osiguranu založnim pravom ili ustupanjem tražbine na temelju jamstva; (c) pravo zahtijevanja imovine i/ili traženja naknade od strane onoga tko je posjeduje ili koristi suprotno željama ovlaštenika; (d) stvarno pravo na ovlašteno korištenje imovine. Stavkom 3. propisano je da pravo koje je upisano u javni registar i koje se izvršava prema trećim stranama, na temelju kojega se može steći pravo u smislu st. 1., smatra se izjednačenim sa stvarnim pravom.

13. U konkretnom slučaju ovrhovoditelj je već u prijedlogu za ovrhu dostavio dokaz da je njegova novčana tražbina koja proizlazi iz ovršne isprave Ugovora o kreditu (jednokratni kredit) broj konta 1-06.071.633 od 15.10.2007., bila osigurana založnim pravom na nekretnini ovršenika (čl. 9. Ugovora), a što proizlazi i iz sadržaja

zemljišnoknjižnog izvotka na listu 63 spisa koje je upisano na nekretnini ovršenika 24.10.2007. pod brojem Z-2748/2007.

14. Kako je dakle na nekretnini ovršenika postojalo založno pravo upisano u korist ovrhovoditelja još 24.10.2007., dakle puno prije otvaranja osobnog stečaja potrošača nad ovršenikom u Njemačkoj, to sukladno čl. 8. Uredbe navedeni postupak i Odluka koja je donesena u njemu, ne utječe na već postojeće založno pravo ovrhovoditelja, te je ovrha na temelju toga prava dopuštena i može se provesti prema pravnim pravilima Republike Hrvatske u kojoj se nekretnina ovršenika nalazi.

15. Slijedom navedenog, valjalo je temeljem odredbe čl. 380. toč. 2. ZPP u svezi s odredbom čl. 21. st. 1. OZ, žalbu ovršenika odbiti kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsko rješenje o dosudi.

U Zagrebu, 24. rujna 2026.

Sutkinja:
Ksenija Grgić



Broj zapisa: **9-3088d-a1dbb**

Kontrolni broj: **07e21-07f78-69ba6**

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.