



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola

17. 10. 2025

Poslovni broj: Ovr-821/2025-5

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

i

ZAKLJUČAK

Općinski sud u Puli-Pola, po sutkinji Mirjani Sinčić Kocijančić, na temelju prijedloga sudske savjetnice Samantha Janko, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja ULJANIK Standard d.o.o. Pula, Kovačićeva ulica 8, OIB: 76215244096, kojeg zastupaju punomoćnici iz Odvjetničkog društva Kovačević, Koren i partneri d.o.o. Rijeka, Frana Supila 6/III, protiv ovršenice Jasmine Ziegler, iz Pule, Ulica Fortin 32, OIB: 23863951026, koju zastupa punomoćnica Alma Kulenović, odvjetnica u Puli, Kapitolinski trg 10, radi proglašenja pljenidbe i prijenosa nedopuštenim, 2. listopada 2025.

riješio je

Odbija se prijedlog ovršenice Jasmine Ziegler za odgodu izdavanja naloga bankama za pljenidbu novčanih sredstava u postupku izravne naplate koji se vodi pred Financijskom agencijom na temelju bjanko zadužnice potvrđene od strane javnog bilježnika Nansi Kopic iz Pule, broj: OV-23444/2024 od 11. studenog 2024., kao neosnovan i

zaključio je

Upućuje se ovršenica Jasmina Ziegler u roku od 15 dana od dostave ovog zaključka i rješenja pokrenuti parnicu radi proglašenja pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava nedopuštenim u postupku izravne naplate koji se vodi pred Financijskom agencijom na temelju bjanko zadužnice potvrđene od strane javnog bilježnika Nansi Kopic iz Pule, broj: OV-23444/2024 od 11. studenog 2024., zbog žalbenih razloga iz odredbe iz članka 50. stavka 1. točaka 7. i 10. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12., 25/13., 93/14., 55/16. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 3/17., 131/20., 114/22. i 6/24. – Odluka i rješenje Ustavnog suda Republike Hrvatske).

Obrazloženje

1. Ovršenica je 29. kolovoza 2025. ovome sudu podnijela prijedlog za proglašenje nedopuštenim pljenidbe i prijenosa u postupku izravne naplate koji se vodi pred Financijskom agencijom na temelju bjanko zadužnice potvrđene od strane javnog

bilježnika Nansi Kopic iz Pule, broj: OV-23444/2024 od 11. studenog 2024. U prijedlogu ovršenica navodi da je kao jamac platac i potpisnik Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 11. studenog 2024. ovjerenog i solemiziranog kod javnog bilježnika Nansi Kopic broj ovjere: OV-2344/24 dala suglasnost da se radi naplate tražbine vjerovnika, ovdje ovrhovoditelja, zaplijene svi njezini računi kod banaka te da se novac sa svih računa isplati vjerovniku, ovdje ovrhovoditelju. Iz Specifikacije izvršenja osnove za plaćanje broj: OV-2344/24 od 11. kolovoza 2025. proizlazi da je ovršenici s računa ustegnut iznos od 5.500,57 eura, te da je u najavi nenaplaćenih još 41.768,82 eura. Ovršenica navodi da je kao jedini član uprave i osoba ovlaštena za zastupanje društva DECOSIE j.d.o.o. 30. prosinca 2024. poslala obavijest ovrhovoditelju da raskida predmetni Ugovor o zakupu poslovnog prostora zbog promijenjenih i izvanrednih okolnosti, pozivajući se na odredbe iz članka 369. Zakona o obveznim odnosima, koji raskid je ovrhovoditelj nesporno primio, no nije se s njim složio te je odbio preuzeti ključeve predmetnog prostora. Od tog dana trgovačko društvo DECOSIE j.d.o.o. nije u posjedu predmetnog prostora. Zbog navedenog je trgovačko društvo DECOSIE j.d.o.o. podnijelo Trgovačkom sudu u Pazinu prijedlog za osiguranje dokaza koji je proveden po vještaku graditeljske struke Jelene Velkavrh te je sačinjen nalaz i mišljenje 9. svibnja 2023. poslovnog broja R1-2/2025. Također, radi deponiranja ključeva predmeta zakupa podnesen je prijedlog za osnivanje sudskog pologa na Općinskom sudu u Puli-Pola 27. siječnja 2025., s obzirom na to da je ovrhovoditelj odbio primiti ključeve. Međutim, ovršenica ističe da je radnjama koje je ovrhovoditelj poduzeo nakon što je ovršenica i njezino trgovačko društvo napustilo posjed, konkludentno prihvaćen raskid Ugovora o zakupu. Naime, navodi kako je ovrhovoditelj na ulaz postavio rampu, čime je onemogućio ovršenicu da uopće uđe u prostor zakupa, dao je u zakup prostor koji je predmetom ugovora trećim osobama za potrebe parkiranja, dao je trećim osobama isti taj prostor zakupa za organiziranje zabavnog programa, privatnih proslava i sl. te isti prodaje navedeni prostor. Dakle, prema stavu ovršenice, svojim konkludentnim radnjama ovrhovoditelj je prihvatio da je Ugovor o zakupu poslovnog prostora raskinut, čime je izgubio osnovu naplaćivati zakupninu. Također navodi da je osobno i preko trgovačkog društva do 30. prosinca 2025. ovrhovoditelju na ime zakupa i troškova isplatila iznos od 15.000,00 eura te je nakon potpisivanja Ugovora o zakupu jednom od članova trgovačkog društva Uljanik standard, gospodinu Iliji Lovriću, na ruke isplaćen iznos od 10.000,00 eura. Ističe kako je ovrhovoditelj zlorabio izdanu zadužnicu i istu potpuno neosnovano aktivirao. Zbog svega navedenog ovršenica predlaže da sud proglasi pljenidbu i prijenos novčanih sredstava u postupku izravne naplate koji se vodi pred Financijskom agencijom na temelju bjanko zadužnice potvrđene od strane javnog bilježnika Nansi Kopic iz Pule, broj: OV-23444/2024 od 11. studenog 2024. nedopuštenim, a podredno da ovršenicu uputi u parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

2. Odredbom iz članka 210. stavka 1. OZ-a propisano je da nakon što primi obavijest o tome da je protiv njega zatražena izravna naplata tražbine na temelju isprave iz članka 209. stavka 1. OZ-a, prema odredbi članka 209. stavka 5. toga Zakona ili nakon što na drugi način sazna za to da je zatražena takva naplata protiv njega, ovršenik može predložiti sudu da donese rješenje kojim će naložiti Agenciji da odgodi izdavanje naloga bankama za prijenos zaplijenjenih sredstava odnosno rješenje kojim će pljenidbu i prijenos proglasiti nedopuštenim. Prema članku 210. stavku 2. OZ-a, na prijedlog za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim iz

stavka 1. toga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe toga Zakona o žalbi protiv rješenja o ovrsi (članci 50. i 53.OZ-a).

2.1. Ovršenica u svom prijedlogu ističe žalbene razloge propisane člankom 50. stavkom 1. točkama 7. i 10. OZ-a, tj. da ovrhovoditelj nije ovlašten tražiti ovrhu na temelju ovršne isprave, odnosno da nije ovlašten na temelju nje tražiti ovrhu protiv ovršenika odnosno da je ispunjenje tražbine, makar i na određeno vrijeme, odgođeno, zabranjeno, izmijenjeno ili na drugi način onemogućeno zbog činjenice koja je nastala u vrijeme kad je ovršenik više nije mogao istaknuti u postupku iz kojega potječe odluka, odnosno nakon zaključenja sudske ili upravne nagodbe ili sastavljanja, potvrđivanja ili ovjeravanja javnobilježničke isprave. Naime, ovršenica navodi kako je ovrhovoditelj zlorabio zadužnicu s obzirom na to da je predmetni ugovor raskinut zbog promijenjenih okolnosti, kao i zbog činjenice da je ovršenica ovrhovoditelju isplatila na ime zakupa i troškova iznos do 15.000,00 eura, a na ruke dodatnih 10.000,00 eura.

3. Prema odredbi iz članka 52. stavka 1. OZ-a ako je žalba izjavljena iz razloga iz članka 50. stavka 1. točke 7. i točaka 9. do 11. OZ-a, sud prvoga stupnja dostavit će žalbu ovrhovoditelju radi očitovanja u roku od osam dana. Ako ovrhovoditelj prizna postojanje kojeg od razloga zbog kojih je žalba izjavljena, sud će obustaviti ovrhu (stavak 2.), dok ako ovrhovoditelj ospori postojanje tih razloga ili se ne očituje u roku od osam dana, sud prvoga stupnja donijet će bez odgode zaključak kojim će ovršenika uputiti da u roku od petnaest dana od dostave zaključka pokrene parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom zbog razloga iz stavka 1. toga članka zbog kojeg je izjavio žalbu (stavak 3.). Prema stavku 4. citiranoga članka, iznimno od odredbe stavka 3. toga članka, sud neće ovršenika uputiti na parnicu, nego će prihvatiti njegovu žalbu, ukinuti provedene radnje i obustaviti ovrhu ako on njezinu osnovanost dokaže javnom ili javno ovjerenom ispravom, odnosno ako su činjenice na kojima se temelji njegova žalba zbog razloga iz stavka 1. toga članka općepoznate ili se mogu utvrditi primjenom pravila o zakonskim predmnjevanjima.

4. Sud je 29. kolovoza 2025. pozvao ovrhovoditelja da se u roku od osam dana očituje na prijedlog ovršenice.

4.1. Ovrhovoditelj je u svom očitovanju osporio postojanje razloga za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim navodeći kako je nesporno da je ovršenica kao jamac platac i potpisnik Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 11. studenog 2024. ovjerenog i solemniziranog kod javnog bilježnika Nansi Kopic broj ovjere: OV-23443/2024 dala suglasnost da se radi naplate tražbine vjerovnika, ovdje ovrhovoditelja, zaplijene svi njezini računi kod banaka te da se novac sa svih tih računa isplati vjerovniku, ovdje ovrhovoditelju. Potvrđuje i navode ovršenice da je ista 30. prosinca 2024. poslala obavijest ovrhovoditelju da raskida predmetni Ugovor o zakupu poslovnih prostora zbog promijenjenih i izvanrednih okolnosti pozivajući se na odredbe iz članka 369. Zakona o obveznim odnosima te da se ovrhovoditelj s navedenim nije složio. Ističe da je člankom 2. Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 11. studenog 2024. utvrđeno je da se poslovni prostor daje u zakup na određeno vrijeme počevši od dana njegova sklapanja na vremenski rok od 6 godina, dok je člankom 8. utvrđeno da ugovor prestaje istekom roka na koji je sklopljen. Također ističe kako je odredbom iz članka 22. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora propisano da ugovor o zakupu sklopljen na određeno vrijeme prestaje

protekom vremena na koji je sklopljen. Navodi kako je nesporno da rok na koji je predmetni ugovor sklopljen nije protekao te da je Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 11. studenog 2024. i dalje na snazi.

5. S obzirom na to da je ovrhovoditeljica osporila postojanje razloga iz članka 50. stavka 1. točaka 7. i 9. OZ-a, to je sud na temelju članka 52. stavka 3. OZ-a odlučio kao u izreci ovog zaključka. Ovrhovoditelj navodi da se ovršenica poziva na odredbu iz članka 369. Zakona o obveznim odnosima smatrajući da je zbog promijenjenih okolnosti osnovano raskinula Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 11. studenog 2024. Međutim, ovrhovoditelj ističe da se ugovor zbog promijenjenih okolnosti raskida isključivo (pravomoćnom) sudskom odlukom, a ne izjavom jedne strane, pa da ovršenica kao zakupnik nije mogla osnovano raskinuti ugovor o zakupu poslovnog prostora pozivom na promijenjene okolnosti. Slijedom navedenog, prema ovrhovoditelju nisu postojale promijenjene okolnosti na koje se ovršenica poziva niti bi te okolnosti predstavljale opravdane razloge, a u konačnici, zakupnik nikada nije pokrenuo postupak radi raskida ugovora. Dodatno ističe kako ovršenica nikada nije niti vratila ključeve zakupodavcu. Konačno, navodi da ovršenica dovodi u pitanje i zakonitost samog Ugovora i zadužnice s obzirom na navodnu ništetnost akata. Ističe da nikada tijekom poslovnog odnosa niti ovršenica niti zakupnik nisu osporavali valjanost ugovora. Uostalom, predmetni ugovor i zadužnica su potvrđeni po javnom bilježniku, a nisu pokrenuti nikakvi postupci zbog eventualne ništetnosti pravnih poslova. Predlaže da sud odbije prijedlog ovršenice za proglašenjem pljenidbe i prijenosa nedopuštenom te obveže ovršenicu na nadoknadu troška ovrhovoditelju.

6. S obzirom na to da je ovrhovoditelj osporio postojanje razloga iz članka 50. stavka 1. točke 7. OZ-a, to je sud na temelju članka 52. stavka 3. OZ-a odlučio kao u izreci ovog zaključka.

7. Podneskom od 22. rujna 2025. ovršenica je dopunila svoj prijedlog na način da osim prijedloga za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim, predlaže da sud naloži Financijskoj agenciji da odgodi izdavanje naloga bankama za prijenos novčanih sredstava zaplijenjenih na temelju Zahtjeva za izravnu naplatu ovrhovoditelja od 8. kolovoza 2025. koji je ovrhovoditelj podnio Financijskoj agenciji, a kojim je zahtijevao izravnu naplatu novčane tražbine na temelju bjanko zadužnice potvrđene od strane javnog bilježnika Nansi Kopic iz Pule pod brojem: OV-23444/2024 od 11. studenog 2024., sve do pravomoćnog okončanja postupka radi proglašenja ovrhe nesopuštenom.

8. Prema članku 210. stavku 2. OZ-a, na prijedlog za odgodu prijenosa iz stavka 1. toga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe toga Zakona o odgodi ovrhe.

8.1. Odredbom iz članka 65. stavka 1. OZ-a propisano je da sud može odgoditi ovrhu samo uz kumulativno ispunjenje dviju pretpostavki. Prva pretpostavka je vjerojatnost da bi ovršenik provedbom ovrhe pretrpio nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, odnosno vjerojatnost da je odgoda potrebna da bi se spriječilo nasilje. Druga pretpostavka je postojanje taksativno određenih okolnosti (članak 65. stavak 1. točke 1. - 11. OZ-a) koje opravdavaju odgodu ovrhe, pri čemu je na ovršeniku da dokaže postojanje neku od predviđenih okolnosti.

8.2. Člankom 65. stavkom 2. OZ-a propisano je da će odluku o prijedlogu za odgodu sud donijeti nakon što ovrhovoditelj omogućiti da se o njemu očituje, ako okolnosti slučaja ne zahtijevaju da se postupi drukčije.

9. S obzirom na to da je ovršenica tek u podnesku od 22. rujna 2025. dopunila svoj prijedlog tražeći i odgodu prijenosa zaplijenjenih novčanih sredstava, i to nakon što se ovrhovoditelj već očitovao u odnosu na prijedlog za proglašenje pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava nedopuštenim, sud dopunjeni prijedlog nije dostavljao na očitovanje ovrhovoditelju, već će isti biti dostavljen uz ovo rješenje i zaključak.

10. U odnosu na uvjete za odgodu prijenosa, ocijenjeno je da je ispunjena pretpostavka iz članka 65. stavka 1. točke 5. OZ-a, s obzirom na to da je ovršenica podnijela prijedlog za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim, a na koji se prijedlog primjenjuju odredbe OZ-a o žalbi protiv rješenja o ovrsi.

11. Međutim, ovršenica u podnesku od 22. rujna 2025. ne ističe niti jednu okolnost koja bi upućivala na postojanje druge pretpostavke za odgodu prijenosa, a to je vjerojatnost da bi ovršenica provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, odnosno vjerojatnost da je odgoda potrebna da bi se spriječilo nasilje, već isključivo navodi da je iz postupanja ovrhovoditelja razvidno da je Ugovor o zakupu raskinut, stoga je prijedlog za odgodu prijenosa ocijenjen neosnovanim te je odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

12. Sud nije odlučivao o zahtjevu ovrhovoditelja za naknadu troškova ovog postupka jer će se o istom odlučiti u parnici radi proglašenja ovrhe nedopuštenom koja slijedi.

Pula-Pola, 2. listopada 2025.

Sutkinja:
Mirjana Sinčić Kocijančić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od dana primitka rješenja. Žalba se podnosi pisano putem ovoga suda u dovoljnom broju istovjetnih primjeraka za sud i za protivnu stranku (osim ako se podnosi elektroničkom komunikacijom), a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek.

DNA:

1. Ovrhovoditelju po punomoćnicima uz podnesak ovršenice od 22. rujna 2025.
2. Ovršenici po punomoćnici
3. FINA-i – po pravomoćnosti

MIRJANA SINČIĆ KOCIJANČIĆ



Elektronički potpisano: 02.10.2025T14:16:08 (UTC:2025-10-02T12:16:08Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: d74c8ca3-37e8-468f-99b7-8126aadec59f

Općinski sud u Puli - Pola



Broj zapisa: **9-3087d-5a516**

Kontrolni broj: **06364-15900-ed7bb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Puli - Pola potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

