

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

Zagreb, 23.05.2022.

Na broj: St-1776/2019

Razlučni vjerovnik: DDM INVEST III AG, Landis + Gyr Strasse 1, 6300 Zug
OIB: 42497989050
zastupano po odvjetniku Davoru Jonjiću iz Zagreba, Su-676/19

Dužnik: Stečajna masa iza BLOK GRAD d.o.o.
OIB: 89051359023, Zagreb
Ulica Vjekoslava Heinzela 47B

ŽALBA RAZLUČNOG VJEROVNIKA

na **Točku III.** Rješenja o namirenju
Naslovnog suda od 18.05.2022.
gornji poslovni broj

trostruko, prilog

Razlučni vjerovnik ovime, u zakonskom roku izjavljuje

ž a l b u

na **Točku III.** Rješenja o namirenju Naslovnog suda od 18.05.2022. broj: St-1776/2019-55

, a kojom predmetno rješenje Naslovnog suda u navedenoj Točki III. Razlučni vjerovnik pobija iz svih žalbenih zakonskih razloga, a prije svega radi:

- pogrešne primijene materijalnog prava sadržanog u **odredbi članka 114. stavak 4. Ovršnog zakona**, pa je posljedica toga i

- pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje iznosa tražbine Razlučnog vjerovnika odnosno činjenica iznosa zateznih kamata.

Pobijana Točka III. Rješenja o namirenju Naslovnog suda od 18.05.2022. broj: St-1776/2019-55 **nije na zakonu osnovana.**

Obrazloženje

Pobijanom točkom Rješenja Naslovnog suda uz obrazloženje predmetnog rješenja isti sud je **pogrešno primijenio** odredbu **članka 114. stavak 4. Ovršnog zakona** kojom je određeno da cit.:

„(4) Troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina.“

te na taj način NIJE dosudio Razlučnom vjerovniku preostali iznos zateznih kamata sukladno dostavljenom Iznosu iz poslovnih knjiga, obzirom je prvostupanjski sud dosudio samo zatezne kamate unazad 3 godine od dana predmetnog Rješenja o dosudi, umjesto sveukupnog iznosa zateznih kamata na koje Razlučni vjerovnik ima pravo obzirom da pravo na zatezne kamate:

- **je uknjiženo** zalogom na nekretnini Dužnika sve do namirenja, i

- **ne proizlazi** iz ovršne isprave sukladno odredbi članka 114. st.4. OZ-a nego iz upisanog prava zalogu (hipoteke), a što i sam prvostupanjski sud navodi u svom Obrazloženju pobijanog Rješenja o dosudi.

Naime, uvidom u ZK vlasnički list nekretnine Dužnika koja je predmet ovog postupka razvidno je da je uknjiženo pravo zalogu u korist Razlučnog vjerovnika zajedno sa kamatom iz čega proizlazi da pravo Razlučnog vjerovnika na zateznu kamatu je:

1. **upisano u javne knjige** (dobrovoljno od strane Dužnika), a ne da je samo određeno ovršnom ispravom sukladno 114. stavak 4. OZ-a, pa prvostupanjski sud pogrešno primjenjuje odredbu, a također

2. Razlučni vjerovnik, obzirom na upisano pravo zalogu ima pravo na zateznu kamatu **SVE DO NAMIRENJA**, a ne unazad 3 godine od dana donošenja rješenja o dosudi kako to pogrešno primjenjuje prvostupanjski sud.

Dakle, pravo Razlučnog vjerovnika na zatezne kamate nije određeno samo ovršnom ispravom (sukladno odredbi članka 114. Stavak 4. OZ-a), već je uknjiženo i osigurano pravom zalogu u zemljišnim knjigama.

Međutim, prvostupanjski sud pogrešno tumači, a posljedično pogrešno i primjenjuje odredbe materijalnog prava sadržano u odredbama **članka 114. stavak 4. OZ-a**, jer je odredbom članka 114. stavak 4.OZ-a propisano i primjenjuje se „*samo u slučaju*“ kada Ovrhovoditelj (ovdje Razlučni vjerovnik) svoje pravo na troškove i kamatu potražuje samo sa osnove ovršne isprave i kako je to određeno u toj ovršnoj ispravi npr. zadužnica ili sudska nagodba, a ne u slučaju kada je pravo Ovrhovoditelja (ovdje Razlučnog vjerovnika) na troškove i kamate osigurano tj. upisano kao pravo zalogu (hipoteka) na nekretnini Dužnika.

Pa je razvidno, ponavljam, da Razlučni vjerovnik u ovom postupku svoje pravo na troškove i kamate potražuje sa osnove upisanog prava zalogu (hipoteke), a ne samo ovršne isprave pa da bi se u tom slučaju primijenila odredba članka 114. stavak 4. OZ-a.

Tim više što sam prvostupanjski sud u svom Obrazloženju pobijanog Rješenja o namirenju navodi cit.:

• **u točki 32. Obrazloženja predmetnog Rješenja o namirenju cit.:**

„32. Člankom 114. st. 3. Ovršnog zakona (159. Ovršnog zakona) određen je redoslijed namirivanja razlučnih vjerovnika na način da se oni namiruju po redu stjecanja založnog prava odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti, a ako je bio ustupljen prednosni red, tada se vjerovnici namiruju po time uspostavljenom prednosnom redu“

Iz čega proizlazi da i sam prvostupanjski sud potvrđuje da pravo Razlučnog vjerovnika na namirenje **proizlazi** iz tražbine osigurane i upisane založnim pravom te stjecanjem založnog prava na nekretnini Dužnika, dakle ne samo iz ovršne isprave, a tražbina Razlučnog vjerovnika uključuje i zateznu kamatu obzirom je tako upisano u ZK vlasničkom listu nekretnine Dužnika.

Dakle, da se kojim slučajem ovaj postupak vodi na temelju ovršne isprave npr. zadužnice ili sudske nagodbe i sl., u kojim ispravama se navodi da Ovrhovoditelj (Razlučni vjerovnik) izuzev glavnice ima pravo i na kamatu (redovnu i zateznu kamatu), ali da ista ta tražbina (glavnica i kamata) NISU osigurane uknjiženim pravom zalogu u korist Ovrhovoditelja na nekretnini Ovršenika (Dužnika) tzv. neosigurana tražbina ili npr. da je Ovrhovoditelj potraživao svoju tražbinu pozivajući se na „Opću ovršnu klauzulu“ sadržanu u ugovoru, tada bi se na potraživanje Ovrhovoditelja (Razlučnog vjerovnika) morala primijeniti **odredba članka 114. stavak 4. OZ-a** te bi Ovrhovoditelj, za razliku od ovog postupka, imao pravo samo na zatezne kamate unazad 3 godine od dana donošenja rješenja o dosudi, a ne i pravo na cjelokupan iznos kamata od dospijeca pa do namirenja.

Nadalje, Ovrhovoditelj ovime ukazuje i na sudsku praksu sadržanu u presudi **Županijskog suda u Bjelovaru od 06.06.2012., broj: GŽ-835/12-2**, u kojem je izneseno pravno stajalište (sentenca) da:

„Ograničeno namirenje (samo za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi) sporednih tražbina (kamata i troškova) odnosi se samo na tražbine koje proizlaze iz ovršnih isprava na temelju kojih je određena ovrha, a ne i na tražbine založnog vjerovnika za čiju korist je osnovana hipoteka na prodanoj nekretnini, koji imaju pravo namirenja cjelokupne osigurane tražbine - i s osnova glavnice i s osnova kamata.“

Dokaz:

-preslika sentence i teksta odluke

Tako da i sama sudska praksa potvrđuje da se predmetne odredbe koje se odnosi na ograničeno namirenje iz odredbe članka 114. stavak 4. OZ-a, odnosi samo kada Ovrhovoditelj (Razlučni vjerovnik) potražuje svoju tražbinu samo temeljem ovršne isprave, ali ne u slučaju potraživanja sa osnove hipoteke kao što je to ovdje slučaj.

Slijedom svega naprijed navedenog, Razlučni vjerovnik predlaže da drugostupanjski sud **usvoji** ovu žalbu izjavljenu na:

- Točku III. Rješenja o namirenju Naslovnog suda od 18.05.2022. broj: St-1776/2019-55, pa da isti sud svojom odlukom:
 - **preinači** prvostupanjsku odluku u onom dijelu tj. za onu točku za koje je izjavljena ova žalba na način da Razlučnom vjerovniku dosudi preostali iznos zateznih kamata kako je to prijavio u svom Izvodu iz poslovih knjiga, tako da se Razlučni vjerovnik naplati i za iznos kamata koje su osigurane pravom zaloga (hipotekom) na nekretnini Dužnika u iznosu od 58.672,02 HRK;
 - podredno, **ukine** prvostupanjsku odluku u onom dijelu tj. za onu točku za koju je izjavljena ova žalba i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

DDM Invest III AG
po punomoćniku

Odvjetnik Davor Jonjić