

Sektor pravnih poslova i nabave
Direkcija pravne podrške posebnom financiranju i
naplati potraživanja
Odjel pravne podrške naplati potraživanja
Zagreb, 18.08.2025. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Na poslovni broj: St-1984/2013

RAZLUČNI I STEČAJNI**VJEROVNIK:**

HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb,
Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 (dalje: HBOR)

STEČAJNI**DUŽNIK:**

DIOKI d.d. u stečaju, Zagreb, Čulinečka cesta 252,
OIB: 71451172026

PODNEŠAK VJEROVNIKA

e-komunikacijom

prilozi: kao u tekstu

I

U odnosu na raspravno rješenje Naslovnog suda od 17.07.2025. kojim je HBOR-u kao razlučnom vjerovniku naloženo: „*izraditi novi iznos tražbine u skladu s odredbom čl. 114. st. 4. OZ-a odnosno očitovati se da li ima primjedbe na priloženi nalaz i mišljenje sudskog vještaka Ivane Gažić.*“, HBOR ovim putem dostavlja traženi Izvod iz poslovnih knjiga i očituje se na Nalaz i mišljenje vještaka Ivane Gažić, koji nalaz i mišljenje su dostavljeni i naručeni za potrebe razlučnog vjerovnika 2. prvenstvenog reda Prosperus ulaganja d.o.o., Ulica Grada Vukovara 23, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska, OIB: 38659784752 (dalje: Prosperus ulaganja), kao i samo osporavanje tražbine HBOR-a od strane razlučnog vjerovnika 2. prvenstvenog reda Prosperus ulaganja izneseno u podnesku od 25.06.2025., te HBOR ujedno dostavlja daljnju relevantnu sudsku praksu vezano za pravo razlučnog vjerovnika na namirenje u cijelosti potraživanja osiguranog založnim pravom.

II

Naime, u odnosu na navedeno rješenje Naslovnog suda od 17.07.2025. kojim je HBOR-u kao razlučnom vjerovniku naloženo: „*izraditi novi iznos tražbine u skladu s odredbom čl. 114. st. 4. OZ-a...*“, HBOR ovim putem dostavlja Izvadak iz poslovnih knjiga od 7.8.2025. godine prema kojem tražbina HBOR-a na dan 9.9.2025. (dan održavanja ročište za diobu kupovnine) iznosi **6.374.260,67 EUR**-a, i to s osnove glavnice iznos 4.935.424,62 EUR-a, s osnove redovnih kamata iznos od 220.198,99 EUR-a i s osnove zateznih kamata iznos od 1.218.637,06 EUR-a, u kojem je posebno prikazano stanje HBOR-ova potraživanja na dan donošenja rješenja o dosudi, a kako je naloženo od strane Nadležnog suda. Naime, HBOR ne može dostaviti stanje potraživanja odnosno Izvadak iz poslovnih knjiga drugačije od onoga kako je iskazano u poslovnim knjigama HBOR-a i u kojem ne bi bilo naznačeno i potraživanje sa osnova kamata (redovnih i zateznih), budući da bi drugačije postupanje predstavljalo povredu čl. 8. st. 2. Zakona o računovodstvu koji određuje: „*(2) Knjigovodstvena isprava mora nedvojbeno i istinito sadržavati sve podatke o poslovnom događaju.*“, te bi sastavljanje knjigovodstvene isprave drugačijeg sadržaja predstavljalo počinjenje prekršaja iz čl. 60. st. 1. toč. 1. i 2. navedenog zakona. Dakle, HBOR niti ne može dostaviti Naslovnom sudu drugačije stanje svoje tražbine nego kako je isto i navedeno u poslovnim knjigama HBOR-a. Uostalom, i u Izvratku iz poslovnih knjiga od 11.06.2025. je već izražen dio potraživanja HBOR-a s osnova zateznih kamata u razdoblju od 11.02.2022. do 11.02.2025., dakle upravo kako je to zatražio Naslovni sud, a koji je HBOR dostavio podneskom od 18.06.2025. Međutim, ističe se da nije jasno

zašto Naslovni sud inzistira na takvoj specifikaciji tražbine HBOR-a, budući da je u dosadašnjem tijeku ovog stečajnog postupka unovčeno već više desetaka nekretnina te je isti sud proveo već velik broj dioba i namirenja razlučnih vjerovnika, a da nikada do sada nije tražena takva specifikacija, već je kao što je i uobičajeno sud tražio iznose nepodmirenih tražbina razlučnih vjerovnika, dakle nepodmirene iznose glavnice, kamata i eventualnih troškova. Npr. iz uvida u rješenje o diobi/namirenju doneseno u ovom stečajnom postupku dana 22.07.2024. razvidno je da je Naslovni sud utvrdio da razlučni vjerovnik u 1. (prvom) prvenstvenom redu Istok 2 projekt d.o.o., koji je ujedno bio i kupac nekretnine i dao izjavu da svoju novčanu tražbinu stavlja u prijeboj s protutražbinom, ima pravo na namirenje cjelokupne svoje tražbine kao založni vjerovnik 1. (prvog) prvenstvenog reda, dakle pored glavnice i cjelokupni iznos zatezne kamate i to za razdoblje od 27.11.2013. do 07.07.2022., dakle ne samo za razdoblje za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi, kao je određeno čl. 114. st. 4. OZ-a, jer je razvidno da se u obrazloženju tog rješenja izričito navodi: „.....pa obračunata zatezna kamata za razdoblje od 27.11.2013. do 07.07.2022. iznosi 13.689.314,12 kn, a koju kupovninu je isti ponudio na jedanaestoj javnoj dražbi.“

Dapače, da i sam Naslovni sud dijeli stajalište HBOR-a glede namirenja založnih odnosno razlučnih vjerovnika razvidno je i iz rješenja poslovni broj: 48 St-147/15-189 donesenog od strane Trgovačkog suda u Zagrebu, po sucu toga suda Vesni Sremac Šoštar, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ARBOR - P. B. TRGOVINA d. o. o. u stečaju, Ilica 423, Zagreb, OIB 69132483035, dana 14. srpnja 2022., gdje se pod točkama 8. i 9. izričito navodi:

„8. Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za naprijed opisane nekretnine utvrđeno je kako je u prvom redu stjecanja za predmetne nekretnine upisana PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., Zagreb, Račkoga 6, OIB: 02535697732, zatim, u istom redu je upisana i HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg br. 9, OIB: 26702280390 te nakon toga razlučni vjerovnik VELDIĆ-PROMET d.o.o., Mičevac, Velika Gorica, Špičićeva 7, OIB:39281147133.

9. Kako se založni vjerovnici iz iznosa dobivenog prodajom namiruju redom stjecanja založnog prava u cijelosti i do iznosa osigurane tražbine, isti su predloženom diobom namireni gotovo svi u cijelosti.“

Dakle, iz navedenog rješenja Naslovnog suda razvidno je da je iz dosuđene kupovnine pravomoćno namireno potraživanje 1. i 2. razlučnog vjerovnika u prvenstvenom redu, ali u cijelosti bez ograničenja samo za kamate za posljednje tri godine od dana donošenja rješenja o dosudi, i to prije namirenja potraživanja razlučnog vjerovnika u 3. odnosno slijedećem prvenstvenom redu, iz naprijed navedenih vjerovnika koji su u 1. i 2. redu prvenstva.

- Dokaz: - Izvadak iz poslovnih knjiga od 07.08.2025. godine
 - rješenje Naslovnog suda posl. broj: St-1984/2013-1196 od 22.07.2024.godine
 - rješenje Naslovnog suda posl. broj: 48 St-147/15-189 od 14.07.2022.godine

III

U odnosu na raspravno rješenje Naslovnog suda od 17.07.2025. kojim je HBOR-u kao razlučnom vjerovniku naloženo: „.....očitovali se da li ima primjedbe na priloženi nalaz i mišljenje sudskog vještaka Ivane Gažić.“ (dalje: vještačenje), HBOR se ovime očituje da smatra da je navedeno vještačenje **potpuno nepravilno i pogrešno budući da je isto temeljeno na pogrešnim pravnim pretpostavkama, te se HBOR protivi navodima i zaključcima istog, i to iz slijedećih razloga:**

- nalaz i pripadajući izračun je u cijelosti pogrešan jer su pogrešne pretpostavke na kojima se isti temelji, a osim toga te je pretpostavke iznijela osoba koja nije ovlaštena za tumačenje pravnih propisa niti je ekspert u tom području. Naime, vještakinja pogrešno zaključuje da HBOR po osnovi zateznih kamata kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje samo za zatezne kamate za razdoblje od zadnje tri godine računajući od dana donošenja pojedinog rješenja o dosudi nekretnine, pri čemu se zaključuje da HBOR nema pravo na ugovorne i zatezne kamate te troškove koji su nastali prije navedenog razdoblja. Isto tako, vještakinja pogrešno obračunava zatezne kamate samo na dio glavnice, upravo zbog toga jer pogrešno tumači članak 114. Ovršnog zakona. Naime, sporni stavak 4. članka 114. OZ-a odnosi se samo na tražbine s osnova troškova i kamata koji su određeni ovršnom ispravom, dok nasuprot tome kamate čije namirenje HBOR potražuje nisu određene ovršnom ispravom već su iste osigurane upisanim založnim pravom.

- nalaz nije izrađen od strane „neovisnog sudskog vještaka“ već je naručen od strane drugog

razlučnog vjerovnika čiji su interesi izravno suprotni HBOR-ovim, a očito su dane i upute sudskom vještaku glede toga što HBOR ima pravo naplatiti, budući da vještak ekonomske struke nije ovlašten niti ima potrebnih stručnih znanja tumačiti zakonske propise iz područja založnih prava i zemljišnih knjiga, uslijed čega isti nalaz ne može poslužiti kao relevantan dokaz u ovom postupku. Naime, kako se na stečajni postupak podredno primjenjuju odredbe Zakona o parničnom postupku (dalje: ZPP), Prosperus ulaganja kao razlučni vjerovnik u ovom stečajnom postupku nije mogao niti imao pravnog osnova odrediti vještačenje i imenovati vještaka, budući da takve ovlasti ima isključivo sud. Naime, čl. 251. st. 1. do 4. ZPP-a je strogo propisan način na koji se određuje provođenje vještačenja, te se određuje da stranka koja predlaže izvođenje dokaza vještačenjem istina može predložiti osobu vještaka (st. 1.), ali da će sud omogućiti protivnoj stranci da se izjasni o predloženom vještaku (st. 2.), te da će sud odrediti predloženog vještaka ako se protivna stranka ne usprotivi predloženom vještaku (st. 3.). Međutim, stavkom 4. tog članka je propisano da ako se protivna stranka usprotivi predloženom vještaku, vještaka će odrediti sud (st. 4.). **Dakle, samo sud može odrediti osobu vještaka, i to samo ako je dao mogućnost protivnoj stranci da se o tome očituje.**

- sudu i HBOR-u nije dostavljen niti jedan primjer sudske prakse koji bi potvrdio navod da se vjerovniku, čija je zatezna kamata izrijekom osigurana hipotekom i navedena u hipoteci, ograničava naplata zatezne kamate na rok 3 godine od rješenja o dosudi, dok postoji te je sudu od strane HBOR-a dostavljena sudska praksa koja razlučnom vjerovniku daje za pravo naplatu ročno neograničene zatezne kamate ukoliko je ta zatezna kamata navedena u hipoteci. Dapače, uz ovaj podnesak HBOR dostavlja daljnju sudsku praksu i to: Rješenje Visokog trgovačkog suda RH posl. broj: PŽ-4384/2024-2 od 28.11.2024., Rješenje Vrhovnog suda posl. broj: Rev 859/2020-2 od 16.01.2024., Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. broj: posl. broj: PŽ-1358/2024-2 od 16.04.2024., prema kojoj se tražbine razlučnih vjerovnika za čiju korist je osnovana hipoteka na prodanoj nekretnini namiruju i u odnosu na troškove i kamate koje su starije od tri godine od dana donošenja rješenja o dosudi.

IV

U odnosu na predmetno vještačenje nadalje se ističe da u vještačenju priloženo rješenje o namirenju od 5.11.2024. uključuje veći broj rješenja o dosudi koja nemaju isti datum, pa zbog toga što nije priložen obračun kamata ostaje nepoznato da li je vještakinja isto uzela u obzir prilikom svog izračuna zatezne kamate pogrešno ograničene na 3 godine od rješenja o dosudi.

U vještačenju pod točkom „2. Pravna osnova izračuna“, u trećoj alineji u odnosu na troškove i kamate se citira čl. 114. st. 4. Ovršnog zakona i navodi se: „čl. 114. st. 4. – koji određuje da se 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 se zaključuje da HBOR po osnovi zateznih kamata kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje samo za zatezne kamate za razdoblje od zadnje tri godine računajući od dana donošenja pojedinog rješenja o dosudi nekretnine, pri čemu se zaključuje da HBOR nema pravo na ugovorne i zatezne kamate te troškove koji su nastali prije navedenog razdoblja. Isto tako, vještakinja navodi da je zatezne kamate obračunavala samo na dio glavnice, i to tako da iz uplaćenih kupovna prvo namiruje (zatvara) glavicu, a tek onda kamate, a što je protivno čl. 172. Zakona o obveznim odnosima.

Naime, iz gore navedenog vještačenja, razvidno je da vještakinja u svom vještačenju potpuno zanemaruje odredbu čl. 172. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 125/11 - dalje: ZOO), prema kojoj vjerovnik koji od dužnika zahtijeva glavicu, kamate i troškove ima pravo uračunavanja u skladu s čl. 172. ZOO-a tako da se prvo otplaćuju troškovi, zatim kamate i napokon glavnica kao i odgovarajuće odredbe članka 14. Ugovora o kreditu broj: G-08/10 od 27.07.2010. godine odnosno Odluke o općim uvjetima kreditnog poslovanja HBOR-a kojom se određuje da HBOR ima pravo najprije zatvoriti zateznu kamatu po svim osnovama, zatim naknadu, pa redovnu kamatu, a ostatkom iznosa zatvara glavicu.

Dokaz: - sudska praksa (rješenje Vrhovnog suda RH Rev 2235/13-2 od 12.04.2017.)

- Ugovor o kreditu broj: G-08/10 (u spisu)

- Odluka o općim uvjetima kreditnog poslovanja HBOR-a,

Isto tako, u samom vještačenju **potpuno se zanemaruje da se sporni stavak 4. članka 114. OZ-a odnosi samo na tražbine s osnova troškova i kamata koji su određeni ovršnom ispravom, dok nasuprot tome kamate čije namirenje HBOR potražuje nisu određeni ovršnom ispravom već su isti osigurani upisanim založnim pravom.**

Nadalje, u niti jednom od rješenja o namirenju koja se navode u vještačenju (rješenja o namirenju od 11.09.2024. i 5.11.2024.) i na kojima je vještakinja temeljila svoje vještačenje nije navedeno koji dio tražbine se podmiruje kupovninom, da li troškovi, da li glavnica, da li redovna kamata, ili zatezna kamata ili što drugo, tako da nije jasno zašto ista smatra da je HBOR trebao namirivati tražbinu baš kako se to navodi u vještačenju posebno uzevši u obzir članak 14. Ugovora o kreditu broj: G-08/10 od 27.07.2010. godine koji upućuje na točku 5.10. Odluke o općim uvjetima kreditnog poslovanja HBOR-a, kao i odredbe ZOO-a koje se odnose na redoslijed uračunavanja.

Naime, i samim Ugovorom o kreditu broj: G-08/10 od 27.07.2010. godine je predviđen način zatvaranja kredita odnosno obračuna tražbina HBOR-a po kreditu, na način da je člankom 14. tog ugovora određeno da se na sve što na odgovarajući način nije regulirano Ugovorom o kreditu primjenjuju određeni akti HBOR-a, a među njima i Odluka o općim uvjetima kreditnog poslovanja HBOR-a, čijom je točkom 5.10. izričito određeno:

„5.10. Redoslijed naplate

Kad korisnik kredita izvršava plaćanje svojih obveza, a plaćeni iznos je manji od ukupne dospjele obveze, HBOR će, bez obzira na opisanu svrhu dozname, najprije zatvoriti zateznu kamatu po svim osnovama, zatim naknadu, pa redovnu kamatu, a ostatkom iznosa zatvara glavnicu. Ovaj redoslijed naplate se primjenjuje, ako nije u suprotnosti s Međunarodnim računovodstvenim standardima.“. Dakle, kako i sama vještakinja u svom vještačenju navodi da se tražbina HBOR-a temelji upravo na tom ugovoru o kreditu, te je isto nesporno, očito je da ista nije sagledala sve relevantne aspekte tog potraživanja, uključujući i priloge ugovora o kreditu te i iz tog razloga navedeno vještačenje nije valjano.

Oba gore navedena rješenja o namirenju su postala pravomoćna, te je Prosperus ulaganja, kao razlučni vjerovnik 2. prvenstvenog reda naplate iza HBOR-a, da je imao kakve primjedbe na obračun tražbine HBOR-a ili redoslijed namirenja potraživanja HBOR-a s osnova glavnice, kamata i/ili troškova imao mogućnost podnijeti žalbu na rješenja o namirenju i iznijeti svoje prigovore koji se odnose na način obračuna tražbine HBOR-a, kao i prijedlog za dopunu rješenja na način da se točno naznači koji dio tražbine se iz kupovnine namiruje (zatvara). Međutim, kako su ta rješenja postala pravomoćna, ista se u ovom trenutku više ne mogu pobijati. Očito je da i sam Naslovni sud prilikom donošenja tih pravomoćnih rješenja nije ulazio u način na koji će HBOR namirivati svoja potraživanja iz iznosa koji su mu pripali navedenim rješenjima, već je smatrao da HBOR ima pravo namirenja svoje tražbine sukladno čl. 172 Zakona o obveznim odnosima odnosno Ugovoru o kreditu broj: G-08/10. Dakle, kako je Prosperus ulaganja kao razlučnom vjerovniku bilo poznato stanje potraživanja HBOR budući da su Izvatci iz poslovnih knjiga na traženje suda više puta bili dostavljani sudu i javno objavljeni na e-oglasnoj ploči, razvidno je da je Prosperus ulaganja (kao i bilo tko drugi ako ima pravnog interesa) imao mogućnost osporavati ta rješenja o namirenju ili tražiti njihovu dopunu, **međutim kako su ista postala pravomoćna, za buduće namirenje tražbina, uključujući i predstojeću diobu, je irelevantno dostavljeno vještačenje.**

Kako u ovom slučaju niti je sud naložio vještačenje niti je odredio osobu vještaka, dapače HBOR kao protivna stranka ne samo da se nije mogao usprotiviti predloženom vještaku, kako to predviđa navedeni treći stavak članka 251. ZPP-a, već se HBOR nije niti mogao očitovati o vještačenju i vještaku odnosno takvo pravo mu nije niti dano, nesporno je da je navedeno vještačenje nezakonito i ne može služiti kao relevantan dokaz za odlučivanje u ovom stečajnom postupku.

Slijedom navedenog, razvidno je da ako bi sud prihvatio navode Prosperus ulaganja i donio rješenje o namirenju zasnovano na takvom vještačenju, kako to predlaže Prosperus ulaganja, time bi počinio apsolutno bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. Zakona o parničnom postupku točaka 4) i 6) u kojima se navodi da apsolutno bitna povreda odredaba parničnog postupka uvijek postoji:

4) ako je protivno odredbama ovoga Zakona sud utemeljio svoju odluku na **nedopuštenim raspolaganjima stranaka (članak 3. stavak 3.),**

i
6) ako kojoj stranci nezakonitim postupanjem, a osobito propuštanjem dostave, **nije dana mogućnost da raspravlja pred sudom.**

Dokaz: sudska praksa (rješenje Županijskog suda u Varaždinu posl. broj: GŽ 72/2015-13 od 11.5.2018. i sentenca odluke Županijskog suda u Varaždinu broj: GŽ.1652/05-2 od 03.11.2005.)

V

Konačno, uzevši u obzir činjenicu da na unovčenim nekretninama HBOR ima hipoteku 1. prvenstvenog reda pod brojem: Z-38325/2010 upisanu radi osiguranja tražbine u iznosu od 145.410.720,00 kuna što je na dan 01.03.2010. predstavljalo protuvrijednost od 20.000.000,00 EUR-a uvećano za redovnu kamatu, zateznu kamatu, naknade i troškove, sve sukladno ugovoru o kreditu radi čijeg je osiguranja hipoteka upisana, **HBOR i nadalje ustraje na stajalištu da ima pravo na namirenje cjelokupne tražbine kao založni vjerovnik 1. prvenstvenog reda, i to kako glavnice tako i cjelokupne redovne i zakonske zatezne kamate. Naime, ponavlja se da je HBOR-ovo založno pravo stečeno u prvenstvenom redu ispred svih drugih založnih prava koja su na predmetnim nekretninama upisana u kasnijem redu prvenstva.**

Vezano za pravo razlučnog vjerovnika na namirenje cjelokupne tražbine osiguranog založnim pravom (pa tako i zateznih kamata starijih od 3 godine), **HBOR podsjeća da je već u svojem podnesku od 20.06.2025. dostavio primjenjivu sudsku praksu, uključujući Rješenje Visokog trgovačkog suda RH (dalje: VTS RH) posl. broj PŽ-3403/2019-3 od 30.05.2019., koja se izričito bavi pitanjem namirenja razlučnih vjerovnika s osnova zateznih kamata starijih od 3 godine,** u slučaju kada postoji više upisanih založnih prava na nekoj nekretnini i kada kupovina nije dovoljna za namirenje svih tražbina založnih vjerovnika. U prilog takvom stajalištu, HBOR je uz svoj podnesak od 16.7.2025. dodatno dostavio i Rješenje VSRH broj: Rev 518/2015-2 od 11.09.2019. kojim se potvrđuju navodi HBOR-a o načinu namirenja tražbina razlučnih vjerovnika.

Ovim putem HBOR dostavlja i daljnju sudsku praksu odnosno odluke Vrhovnog suda RH i Visokog trgovačkog suda RH, ali i nižih sudova u RH (općinskih, trgovačkih) u kojima je na istovjetan način pravomoćno određen način namirenja razlučnih vjerovnika, te su dolje prikazane samo sentence tih odluka, i to:

1) **Rješenje Visokog trgovačkog suda RH posl. broj: PŽ-4384/2024-2 od 28.11.2024.**

Navedenim rješenjem sud (točka 11.2. obrazloženja) navodi da se iz iznosa kupovnine prema odredbi čl. 253. SZ-a **prvo namiruju troškovi unovčenja nekretnine koje naknadno utvrđuje sud, a iz preostalog iznosa se namiruju razlučni vjerovnici čl. 113. OZ-a, i to prvo kupac čija je tražbina u prvom prednosnom redu, a ukoliko preostane neki iznos namiruje se tražbine drugog prednosnog reda (HABOR i žalitelj)** i to, ako iznos nije dovoljan razmjerno visini osiguranih tražbina (čl. 116. OZ-a). **Dakle, pravilno je prvostupanjski sud primijenio odredbu čl. 107. st. 4. OZ-a kada je oslobodio plaćanja kupovnine za iznos tražbine žalitelja u prvom prednosnom redu za koji se osnovano moglo pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, budući da je kupac osoba koja se glede tražbine u I. prednosnom redu u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje (čl. 114. OZ-a).**

2) **Rješenje Vrhovnog suda RH posl. broj: Rev 859/2020-2 od 16.01.2024.**

8. Smatrajući ih važnim za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni revident naznačuje pitanja:

".....Da li se tražbina založnog vjerovnika s osnova kamata koje su starije od posljednje tri godine od donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu iz čl. 107. st. 6. ("novi" Ovršni zakon čl.114. st. 6.) određene ovršnom ispravom namiruju po istom redoslijedu kao i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, iz čl. 107. st. 4. Ovršnog zakona ("novi" Ovršni zakon čl. 114. st. 4.)?"

Iako je u odnosu na postavljeno revizijsko pitanje sud donio odluku da se revizija odbacuje, ipak pod točkama 19., 20. i 21. se navodi:

„19. Prema odredbi čl. 107. st. 6. OZ-a poslije namirenja tražbina iz stavka 1. toga članka namiruju se tražbine navedene u članku 106. stavku 1. točki 2. toga Zakona za vrijeme za koje se ne namiruju prema odredbama toga članka. Nakon toga namiruju se kamate iz stavka 4. ovoga članka za vrijeme za koje nisu namirene prema toj odredbi, i to po istom redoslijedu kao i glavna tražbina.

20. Dakle, odgovor na drugo naznačeno pitanje daje sam Ovršni zakon koji i u stavku 4. i stavku 6. čl. 107. određuje da se troškovi i kamate (neovisno na koje se razdoblje odnose) namiruju po istom redoslijedu kao i glavna tražbina.

21. S obzirom na činjenicu da ostvarena kupovna nije bila dovoljna ni za potpuno namirenje založnog vjerovnika M. A. o pitanju vezanom za primjenu čl. 107. st. 6. OZ-a ne ovisi odluka o sporu niti je ono važno za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni.

3) Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. broj: PŽ-1358/2024-2 od 16.04.2024.

21. Prema odredbi članka 114. stavka 1. Ovršnog zakona nakon namirenja tražbina iz članka 113. tog Zakona namiruju se tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom. Prema stavku 3. se vjerovnici iz stavka 1. namiruju po redu stjecanja založnoga prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti, a ako je bio ustupljen prednosni red, tada se vjerovnici iz stavka 1. ovoga članka namiruju po time uspostavljenom prednosnom redu. Stavkom 4. tog članka propisano je da se troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju po istom redoslijedu kao i glavna tražbina.

22. Dakle, iz citirane odredbe Ovršnog zakona proizlazi da se ograničeno namirenje sporednih tražbina (kamata i troškova za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi) odnosi samo na tražbine koje proizlaze iz ovršne isprave na temelju koje je određena ovrha, ali ne i na tražbine razlučnog vjerovnika za čiju korist je osnovana hipoteka na prodanoj nekretnini.

23. Tražbine razlučnih vjerovnika se namiruju prema redoslijedu namirenja, prema načelu vremenskog prioriteta, onim redoslijedom kojim su stekli pravo na namirenje, a tražbine osigurane založnim pravom u smislu čl. 302. st. 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima imaju pri namirenju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravom na tom zalogu, a ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirenju ima ona tražbina koja je prije ostalih tražbina u prvenstvenom redu.

24. Prema tome, pravilno je prvostupanjski sud postupio kada je odredio da se tražbina HABOR-a, namiruje kao tražbina prvoupisanog nositelja prava zaloga, koje je upisano radi osiguranja glavnice i nuzgedica (zatezne kamate), a ne kao tražbinu imatelja ovršne isprave.

4) Rješenje Općinskog suda u Vinkovcima posl. broj: M1 Ovr-475/2019-74 od 15.01.2024.

4.5. Treći isplatni red čine a) tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog ovrha određena, naknade za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom (članak 114. stavak 1. OZ, b) podzaložna prava i druga prava koja su teret prava koja se namiruju (članak 114. stavak 2. OZ). Zatim se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina namiruju i c) troškovi i kamate koji se odnose na te tražbine i to pod uvjetom 1. da su dospjeli posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu i 2. da su određeni ovršnom ispravom (članak 114. stavak 4. OZ),

te d) troškovi ovršnog postupka koji se nisu prvenstveno namirili s osnova sudskih pristojbi i plaćenih predujmova, odnosno troškovi ovršnog postupka s osnova drugih naslova (članak 114. stavak 5. OZ). Pri tome, treba imati u vidu da u tražbine trećeg prvenstvenog reda spadaju i tražbine na ime zatezne kamate na glavnicu založnog vjerovnika dospjele i prije tri godine od dana donošenja rješenja o dosudi jer se ograničeno namirenje sporednih tražbina (zateznih kamata i troškova) odnosi 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 osnovano založno pravo na predmetnoj nekretnini i koji ima pravo na namirenje cjelokupne tražbine kako s osnova glavnice, tako i s osnova kamata. Konačno, čl. 116. OZ-a propisuje da kada više tražbina imaju isti red namirenja, namiruju se razmjerno svojoj visini, ako iznos dobiven prodajom nije dovoljan za potpuno namirenje.

4.6. U konkretnom slučaju, 2. ovrhovoditelj, koji je ujedno i založni vjerovnik i na kojeg se stoga ne primjenjuje pravilo o ograničenom namirenju sporednih tražbina (tako i Županijski sud u Šibeniku u Gž Ovr 132/2023 od 17. kolovoza 2023.), namireni su, u granicama zahtjeva ovrhovoditelja.....“

4.7. Iznos glavnice i kamata 2. ovrhovoditelja utvrđeni su uvidom u izvod iz poslovnih knjiga, koji kao vjerodostojna isprava u visokom stupnju čini vjerojatnim postojanje tražbine na koju se odnosi (tako Mihajlo Dika u *"Građansko ovršno pravo"* – str. 254.) te na temelju ovršne isprave i podataka iz zemljišnih knjiga. Slijedom navedenog, 2. ovrhovoditelju je namirena glavnica u iznosu od 24.874,33 EUR i kamate u iznosu od 10.634,91 EUR.

5) Rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu posl. broj: 7 St-997/2016-586 od 01.12.2021.

I iz ovog rješenja je razvidno da je sud namirivao različite vjerovnike prema načelu vremenskog prioriteta, te je stoga iz kupovnine u iznosu od 27.194.771,48 kn, HBOR kao razlučni vjerovnik u prvom prvenstvenom redu namiren u cijelosti u iznosu od 13.492.157,55 kn i to u pogledu glavnice, ali i sporednih tražbina, jer je takvo založno pravo upisano u zemljišnim knjigama na predmetnim nekretninama, a takvo ovlaštenje u pogledu namirenja glavnice, kao i sporednih potraživanja, proizlazi iz odredbe čl. 301. st. 1. i 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Nakon HBOR-a u drugom prvenstvenom redu djelomično je namiren ADRIATIC TOURIST RESORTS d.o.o. u iznosu od 13.702.613,98 kn, dok za ostale različite vjerovnike u nižim prvenstvenim redovima nije sredstava za namirenja niti su isti namireni.

Dokaz: - sudska praksa (Rješenje Visokog trgovačkog suda RH posl. broj: PŽ-4384/2024-2 od 28.11.2024., Rješenje Vrhovnog suda posl. broj: Rev 859/2020-2 od 16.01.2024., Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. broj: posl. broj: PŽ-1358/2024-2 od 16.04.2024., Rješenje Općinskog suda u Vinkovcima posl. broj: M1 Ovr-475/2019-74 od 15.01.2024. i Rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu posl. broj: 7 St-997/2016-586 od 01.12.2021.)

VI

Takav pravni stav, pored sudske prakse, kako je gore navedeno zauzela je i **pravna znanost u RH**, budući da se i u knjizi: **Komentar ovršnog zakona** s opsežnom sudskom praksom i abecednim kazalom pojmova“, izdanje Zagreb: Organizator, 2015, autorica **prof. dr. sc. Gabrijele Mihelčić sa Pravnog fakulteta u Rijeci, Katedra za građansko pravo**, kao primjer ispravnog postupanja suda kod načina namirenja i podjele kupovnine navodi upravo rješenje Županijskog suda u Bjelovaru posl.broj: Gž-835/12-3 od 06.06.2012. godine, te izričito navodi:

„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 je korist osnovana hipoteka na prodanoj nekretnini, koji imaju pravo na namirenje cjelokupne osigurane tražbine, i s osnova glavnice i s osnova kamata.“

Dokaz: knjiga Komentar ovršnog zakona autorice prof. dr. sc. Gabrijele Mihelčić (stranica 467.)

VII

Zaključno, ističe se da s obzirom da HBOR ima, na unovčenoj nekretnini, radi osiguranja cjelokupne tražbine s osnova glavnice, kamata i troškova, hipoteku upisanu u 1.

prvenstvenom redom posljedično čemu ima pravo prvenstvenog namirenja cjelokupne tražbine iz svog založnog prava, HBOR i nadalje ustraje u prijedlogu da se njegova tražbina u cijelosti namiri sukladno upisanom založnom pravu, kao tražbina založnog vjerovnika 1. reda prvenstva, sukladno zakonskim propisima, dostavljenoj sudskoj praksi i navedenoj pravnoj znanosti u RH, kao i sukladno dosadašnjim pravomoćnim rješenjima o namirenju Naslovnog suda u ovom stečajnom postupku na koje je Prosperus ulaganja imao mogućnost izjavljivanja pravnog lijeka, ako je smatrao da ista nisu zakonita i pravno valjana.

Za HBOR:
Punomoćnik

Željko Dimnjaković