

Sektor pravnih poslova i nabave
Direkcija pravne podrške posebnom financiranju i
naplati potraživanja
Odjel pravne podrške naplati potraživanja

Zagreb, 16.07.2025. 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

HBOR se ovim putem očituje na Podnesak založnog vjerovnika PROSPERUS ULAGANJA d.o.o., Ulica Grada Vukovara 23, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska, OIB: 38659784752 (dalje: PROSPERUS ULAGANJA) od 11. srpnja 2025. te dodatno dostavlja relevantnu sudsku praksu vezano za pravo razlučnog vjerovnika na namirenje potraživanja osiguranog založnim pravom.

II

Podneskom od 11. srpnja 2025. PROSPERUS ULAGANJA u spis predmeta dostavlja presudu Vrhovnog suda Republike Hrvatske (dalje: VSRH) posl br. Rev 219/2022-2 od dana 12. prosinca 2023. godine.

U odnosu na navedenu Presudu, HBOR ističe da je razvidno da se revizijska pitanja ne odnose na pitanje prava na namirenje potraživanja razlučnih vjerovnika s osnove kamata temeljem upisanog založnog prava, već se ista odnose na pitanje prava razlučnog vjerovnika na namirenje troškova odvjetnika i troškova ovršnog postupka kao prioritetnih tražbina koje se, prema odredbama Ovršnog zakona, namiruju prije namirenja založnih vjerovnika. Shodno tome, razvidno je da VSRH nije imao u fokusu pitanje kamata već prethodno navedena pitanja namirenja troškova pa pitanje prava na namirenje potraživanja s osnova kamata u Presudi nije niti elaborirao.

Naime, na 2. stranici Presude navode se sljedeća revizijska pitanja:

*„1. Predstavljaju li troškovi odvjetnika razlučnog vjerovnika prioritetne troškove nakon unovčenja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi?
2. Namiruju li se nakon prodaje nekretnine prvo troškovi do tada provedenog ovršnog postupka, a zatim se preostali novac predaje stečajnom sudu?“.*

Iako u točki 18. na 4. stranici Presude, VSRH citira odredbu stavka 4. članka 114. Ovršnog zakona i navodi:

*„18. U isti red namirenja kao i glavna tražbina spadaju troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, **određeni ovršnom ispravom.**“.*

predmetna Presuda prvenstveno se bavi postavljenim revizijskim pitanjima namirenja troškova odvjetnika i troškovima ovršnog postupka, a samo uzgredno citira i navedenu zakonsku odredbu. Pri tome VSRH ističe da se takav redoslijed namirenja odnosi samo na troškove i kamate određene ovršnom ispravom, ali ne i na troškove i kamate koji su osigurani upisanim založnim pravom.

III

S obzirom na 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, HBOR-ovo založno pravo je 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 osigurane 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 kupovna nije dovoljna za namirenje svih tražbina založnih vjerovnika.

Prema tom Rješenju, tražbine založnog vjerovnika koje su osigurane založnim pravom odnose se na glavicu, redovne kamate i zatezne kamate te troškove, dok se „**tzv. ograničeno namirenje**“ **namirenje sporednih tražbina (kamata i troškova za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi) iz članka 114. Ovršnog zakona odnosi samo na tražbine koje proizlaze iz ovršnih isprava na temelju kojih je određena ovrha, a ne i na tražbine založnog vjerovnika u čiju korist je osnovana hipoteka na nekretnini i koje su izričito upisane u zemljišnu knjigu.** U Rješenju VTS RH nadalje pojašnjava da se tražbine razlučnih vjerovnika „*namiruju prema redoslijedu namirenja, prema načelu vremenskog prioriteta, onim redoslijedom kojim su stekli pravo na namirenje, a tražbine osigurane založnim pravom u smislu članka 302. stavka 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima imaju pri namirenju iz vrijednosti zaloga prednost pred 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*“. VTS RH, u skladu s navedenim obrazloženjem, u Rješenju zaključuje: „*Prema tome, pravilno je prvostupanjski sud postupio kada je odredio da se tražbina B2 Kapital d.o.o. Zagreb, namiruje kao tražbina prvoupisanog nositelja prava zaloga, koje je upisano radi osiguranja glavnice i sporedne tražbine (redovne i zatezne kamate), a ne kao tražbinu imatelja ovršne isprave*“.

HBOR ovdje posebno napominje kako je iz izvatka iz zemljišnih knjiga za unovčene nekretnine razvidno da HBOR ima upisano založno pravo 1. reda prvenstva pod brojem Z-38325/10, koje je upisano radi osiguranja tražbine po osnovi Ugovora o kreditu broj G-08/10 od 27. srpnja 2010. za kredit u iznosu od 145.410.720,00 kuna, što je na dan 01.03.2010. predstavljalo protuvrijednost od 20.000.000,00 EUR uz valutnu klauzulu vezanu na EUR, ***uvećano za redovnu kamatnu stopu od 4% godišnje na iznos kredita od 122.872.058,00 kuna namijenjen ulaganju u osnovna sredstva, iskazan u EUR i 7% godišnje na iznos kredita od 22.538.662,00 kuna namijenjen ulaganju u obrtna sredstva, iskazan u EUR, koje kamatne stope su promjenjive temeljem odluke Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu 14% godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove i ostalo, sve sukladno Ugovoru o kreditu broj G-08/10 i predmetnom Sporazumu.***

Dodatno, odredbom članka 301. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima je propisano da se založnim pravom osigurava namirenje iz vrijednosti zaloga određene novčane tražbine, a stavkom 3. je propisano da pored glavne tražbine, založno pravo ujedno osigurava i namirenje iz vrijednosti zaloga sporednih tražbina, kamata, troškova za očuvanje stvari i troškova naplate tražbine. Uzevši u obzir zemljišnoknjižno stanje, kao i citirane zakonske odredbe, nesporno je da se tražbine razlučnog vjerovnika HBOR-a, koje su osigurane založnim pravom odnose na glavicu, redovne kamate i zatezne kamate.

Također, različni vjerovnik napominje da je člankom 302. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano da, ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirenju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu, dok stavak 3. određuje da se mjesto u prvenstvenom redu određuje prema trenutku nastanka založnog prava. Uzevši u obzir zemljišnoknjižno stanje, kao i citirane zakonske odredbe, nesporno je i to da je cjelokupna tražbina razlučnog vjerovnika HBOR-a prva u redosljedu namirenja.

Prema tome, iako je člankom 114. stavak 4. Ovršnog zakona propisano da se troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju po istom redosljedu kao i glavna tražbina, nesporno je da se navedena odredba odnosi isključivo na namirenje troškova koji su utvrđeni u ovršnoj ispravi na temelju kojih je određena ovrha te da navedeno ne utječe na pravo založnog vjerovnika da prema redosljedu namirenja namiri svoju tražbinu osiguranu založnim pravom u smislu odredbe članka 302. stavak 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

U prilog ovakvom stajalištu, HBOR ovim putem dodatno dostavlja i sudsku praksu, odnosno Rješenje VSRH broj: Rev 518/2015-2 od 11.09.2019. u kojoj se navodi: „*Naime, u skladu s odredbom čl. 297. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12 - dalje: ZV), nositelj založnog prava ovlašten je dospjelu tražbinu koja je osigurana tim založnim pravom namiriti iz predmeta tog založnog prava (zaloga). Kako je riječ o stvarnom pravu, založno pravo djeluje prema svagdašnjem vlasniku zaloga, prema svagdašnjim nositeljima svih ostalih prava koja postoje glede toga zaloga, kao i prema svima trećima. Shodno navedenom, u skladu s odredbom čl. 336. st. 3. ZV-a, namirivanje zalogom osigurane tražbine iz vrijednosti zaloga mora trpjeti bilo koja osoba kojoj u trenutku tog namirivanja pripada zalog ili joj pripada neko pravo glede tog zaloga. Založni dužnik je uvijek određen svojom ulogom vlasnika zaloga. I u okolnostima kada dolazi do naknadne razdvojenosti uloge osobnog i založnog dužnika, jer je založni dužnik (koji je ujedno bio i osobni dužnik) nakon osnivanja založnog prava otuđio zalog, založno pravo slijedi zalog i tko god stekne zalog mora trpjeti vjerovnikovo namirenje iz te svoje stvari. Prema odredbi čl. 302. st. 1. – 3. ZV-a, **založnom vjerovniku njegovo založno pravo daje pri namirivanju iz vrijednosti zaloga prednost njegovoj tražbini osiguranju tim založnim pravom pred svim tražbinama koje uopće nisu osigurane založnim pravom na tom zalogu, ali i pred onima koje jesu osigurane na istom zalogu, ali se u prvenstvenom redu za namirivanje nalaze iza njegove tražbine.** Mjesto u prvenstvenom redu određuje se prema trenutku nastanka založnog prava (dakle, trenutku osnovano podnesenog prijedloga za upis u zemljišne knjige).“*

Iz svega navedenog je razvidno da bi založno pravo, ukoliko se ne bi poštivalo načelo vremenskog prioriteta iz članka 302. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te iz članka 114. stavak 3. Ovršnog zakona, posve izgubilo smisao sredstva osiguranja tražbine, budući da bi se vjerovnicima otežalo ili čak onemogućilo namirenje (dijela) tražbine za koju imaju valjano upisano založno pravo prvog reda prvenstva.

IV

Zaključno, 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, iz unovčene nekretnine, kao tražbina založnog vjerovnika 1. reda prvenstva, sve sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Ovršnom zakonu i dostavljenoj sudskoj praksi VSRH-a te VTS RH-a kao uostalom i pravomoćnoj praksi naslovnog suda u ovom stečajnom postupku prilikom unovčenja ostalih nekretnina opterećenih različnim pravom kako HBOR-a tako i drugih razlučnih vjerovnika.

Za HBOR:
Punomoćnik
Mirela Kopčić, dipl. ing.