



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ovr-1693/2020-160

184/11454

236606

03-10-2024

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu toga suda Josipi Pajić, kao sucu pojedincu, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja B2 KAPITAL D.O.O. sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, zastupanog po punomoćniku Zvonimiru Buterinu, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Buterin i partneri d.o.o., protiv ovršenika JADRAN D.D. sa sjedištem u Zagrebu, Vinka Žganeca 2, OIB: 46106063049, zastupanog po punomoćniku Tei Šulentić, odvjetnici u Zagrebu, radi ovrhe na nekretnini, 1. listopada 2024.

riješio je

- I. Iz iznosa od 3.253.385,93 eura ostvarenog prodajom nekretnine ovršenika koja je predmet ovog postupka, upisane u zemljišne knjige ovog suda u zk.ul. br. 586, k.o. Resnik
- a) namiruje se potraživanje ovrhovoditelja u cijelosti s naslova troškova postupka (prvenstveno namirenje čl. 113. OZ-a) u iznosu 4.235,08 EUR.
 - b) namiruje se potraživanje ovrhovoditelja s naslova troškova određenih ovršnom ispravom u cijelosti u iznosu 12.730,00 EUR.
 - c) dosuđuju se ovrhovoditelju i istovremeno namiruju iz kupovnine daljnji troškovi ovog ovršnog postupka u iznosu od 44.546,75 EUR.
 - d) namiruje se potraživanje ovrhovoditelja osigurano založnim pravom upisanom pod prvenstvenim redom posl.br. Z-49775/2005 s naslova zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu od 150.950,53 EUR, s naslova redovnih kamata u iznosu od 57.001,99 EUR, s naslova glavnice u iznosu od 720.175,87 EUR te s naslova zateznih kamata izvan tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu 210.278,36 EUR.
 - e) namiruje se potraživanje ovrhovoditelja osigurano založnim pravom upisanim u prvenstvenom redu pod posl.br Z- 65680/08 u cijelosti naslova zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu od 151.102,22 EUR, s naslova redovnih kamata u iznosu 26.524,64 EUR, s naslova glavnice u iznosu od 714.601,19 EUR, s naslova zateznih kamata izvan posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu od 305.679,20 EUR.

- f) namiruje se potraživanje založnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak s naslova zateznih kamata u iznosu 475,68 EUR, s naslova redovnih kamata u iznosu 935,71 EUR te s naslova glavnice u iznosu od 130.752,82 EUR.
- g) namiruje se potraživanje ovrhovoditelja osigurano založnim pravom upisanim pod posl.br Z- 35394/14 u cijelosti s naslova zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu 212.241,78 EUR, na ime glavnice u cijelosti u iznosu 415.411,30 EUR, na ime zateznih kamata izvan tri godine od donošenja rješenja o dosudi u iznosu od 87.071,17 EUR.

II. Odbija se zahtjev ovrhovoditelja za naknadu daljnjih troškova ovršnog postupka preko dosuđenog iznosa od 44. 546,75 EUR, kao neosnovan.

III. Odbija se zahtjev založnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak u dijelu u kojem potražuje namirenje troškova u iznosu od 5.840,97 EUR, kao neosnovan.

IV. Po pravomoćnosti ovog rješenja nalaže se Financijskoj agenciji iz iznosa kupovnine položene na poseban račun Agencije isplatiti iznose iz točke I. a), b), c), d), e), g) izreke na račun ovrhovoditelja IBAN: HR9225000091101401685, otvoren kod Addiko Bank d.d., s pozivom na broj 1068583-03., iznos iz točke I. f) izreke na račun založnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak na račun HR46 2390 0011 1013 5460 0, a preostalu kupovninu u iznosu od 8.671,64 EUR na račun ovršenika koji će Agenciji biti naknadno dostavljen posebnim zaključkom.

V. Utvrđuje se da je pravomoćnošću toč. I., II. i III. izreke rješenja ovrha u ovoj pravnoj stvari dovršena.

Obrazloženje

1. Rješenjem o ovrsi ovog suda posl. br. Ovr-1693/2020 od 27. studenog 2020. određena je ovrha na nekretnini ovršenika opisanoj u točki I. izreke, radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja.

2. Pravomoćnim rješenjem o dosudi od 29. svibnja 2023. nekretnina koja je predmet ovog postupka dosuđena je kupcu za iznos od 3.253.385,93 eura

3. S obzirom da je kupac u cijelosti uplatio kupovninu te je rješenje o dosudi postalo pravomoćno to je na temelju odredbe čl. 111. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14,73/17, dalje u tekstu: OZ) valjalo pristupiti namirenju tražbina.

4. Ovrhovoditelj je 21. ožujka 2024. dostavio sudu obračun svog potraživanja (L 867-877 spisa), kao i založni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak (dalje: HBOR) (L 937 spisa) podneskom od 8. travnja 2024., a kod kojeg obračuna su ovrhovoditelji i založni vjerovnik ostali i na ročištu za diobu održanom pred naslovnim sudom 11. travnja 2024. Vjerovnici odnosno osobe koje ostvaruju pravo na namirenje nisu jedna drugoj osporile postojanje tražbine, njenu visinu niti red namirenja.

4.1. Na ročištu za diobu kupovnine kao i u podnesku od 27. ožujka 2024. (L 878 spisa) ovršenik je prigovorio dostavljenom obračunu potraživanja ovrhovoditelja. Međutim, iako će dio neiskorištenog iznosa kupovnine biti vraćen ovršeniku, ovršenik ne spada u krug osoba koje se namiruju iz kupovnine u smislu odredbe čl. 112. OZ-a

i stoga nema pravo u smislu odredbe čl. 117. OZ-a ovrhovoditelju osporiti tražbinu. Ovršeniku tijekom ovršnog postupka stoje na raspolaganju druga pravna sredstva (žalba protiv rješenja o ovrsi, žalba nakon proteka roka) kojima može osporavati visinu tražbine ovrhovoditelja.

Neovisno o tome što ovršenik nema pravo osporiti tražbinu ovrhovoditelja sud ističe da ovršenik svojim navodima nije doveo u pitanje točnost obračuna potraživanja budući da je sud utvrdio da su dostavljeni izvadcima iz poslovnih knjiga u skladu s rješenjem o ovrsi i izvadcima dostavljenim uz prijedlog za ovrhu, a obračun zatezne kamate koji je ovrhovoditelj dostavio je točan i u skladu sa rješenjem o ovrsi kao i sa zakonskim propisima. Sud ističe da je ovrhovoditelj u obračunu potraživanja kao datum od kojeg teče daljnja zatezna kamata naveo 29. svibnja 2020., umjesto 27. lipnja 2020., kako je to određeno u rješenju o ovrsi. Međutim, ta činjenica nije utjecala na iznos obračunatih zateznih kamata zato što ovrhovoditelj ionako nije za razdoblje od 18. travnja 2020. do 18. listopada 2020. obračunao zateznu kamatu na temelju odredbe čl. 7. Zakona o interventnim mjerama u ovršnim i stečajnim postupcima za vrijeme trajanja posebnih okolnosti.

4.2. Slijedom svega navedenog, sud je ocijenio da su predmetni obračuni sastavljeni u skladu s zakonom (prileže im i obračuni sastavljeni od ovlaštene osobe vjerovnika).

5. Odredbom čl. 113. st. 1. OZ-a propisano je da se iz iznosa dobivenoga prodajom namiruju prvenstveno, i to slijedećim redoslijedom: 1. troškovi ovršnoga postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji, te 2. porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu, dok je odredbom čl. 114. st. 1. OZ-a propisano da se nakon namirenja tražbina iz članka 113. ovoga Zakona namiruju tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom

5.1. Nadalje, odredbom čl. 114. st. 3. OZ-a propisano je da se vjerovnici iz stavka 1. toga članka namiruju po redu stjecanja založnoga prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu, odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu, a ako je bio ustupljen prednosni red, tada po uspostavljenom prednosnom redu.

5.2. Što se tiče redoslijeda namirenja sporednih tražbina odredbom čl. 114. st. 4. i 5. OZ-a je propisano da se troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, koji su određeni ovršnom ispravom, te troškovi ovršnoga postupka, osim troškova koji se prvenstveno namiruju (članak 113. stavak 1. točka 1.), namiruju po istom redoslijedu kao i glavna tražbina. 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 (čl. 114.st.6. OZ)

6. Uvidom u zk izvadak za nekretninu koja je predmet ovog postupka utvrđeno je da je ovrhovoditelj, a ujedno i založni vjerovnik tražbine radi čije je naplate pokrenut ovaj ovršni postupak, pravo na namirenje stekao uknjižbom založnog prava u zemljišne knjige u prednosnom redu pod posl. br. Z-49775/05, uknjižbom založnog prava u prednosnom redu pod posl.br. Z- 65680/08, uknjižbom založnog prava pod posl.br. Z-35394/14, a da je založni vjerovnik HBOR pravo na namirenje stekao uknjižbom založnog prava u zemljišne knjige pod. posl. br. Z-40119/12.

6.1. Slijedom navedenog, ovrhovoditelj se za tražbine osigurane založnim pravom Z-49775/05 nalazi na prvom mjestu u prednosnom redu namirenja, za tražbine osigurane založnim pravom Z-65680/08 na drugom mjestu, založni vjerovnik

HBOR se nalazi na trećem mjestu, a ovrhovoditelj se za tražbinu osiguranu založnim pravom Z-35394/14 nalazi na četvrtom mjestu u redu namirenja.

7. Dakle, u skladu s odredbama čl. 113. st.1. t.1. OZ-a valjalo je prvo pristupiti namirenju troškova ovršnog postupka koji se prvenstveno namiruju.

7.1. Ovrhovoditelj je na ime troškova koji se prvenstveno namiruju namiren u cijelosti i to: na ime sudske pristojbe na prijedlog i rješenje o ovrsi u iznosu 663,61 EUR, na ime plaćenog predujma za vještačenje u iznosu 3.367,54 EUR, na ime plaćenog predujma za razgledavanje nekretnine u iznosu 18,12 EUR, na ime plaćenog predujma za prodaju elektroničkom javnom dražbom u iznosu 185,81 EUR što sveukupno iznosi 4.235,08 EUR.

Slijedom navedenog, odlučeno je kao pod točkom I. a) izreke rješenja.

8. Nakon namirenja troškova iz čl.113. OZ-a valjalo je pristupiti namirenju troškova određenih ovršnom ispravom.

8.1. Ovrhovoditelj je u skladu s odredbom čl. 114. st. 4. OZ-a i rješenjem o ovrsi od 27. studenog 2020. na ime troškova određenih ovršnom ispravom namiren u iznosu od 12.730,00 EUR.

Slijedom navedenog, odlučeno je kao u toč I. b) izreke rješenja.

9. Osim troška određenog ovršnom ispravom, ovrhovoditelj je zatražio dosudu i namirenje daljnjih troškova ovršnog postupka.

9.1. U okviru odlučivanja o namirenju ostalih tražbina iz čl. 114. OZ-a, sud je odlučio o zahtjevu za naknadu troškova ovršnog postupka ovrhovoditelja.

9.2. Odluka suda o trošku temelji se na odredbi čl.14. OZ-a, čl. 155. i 156. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj: 26/1991, 53/1991, 91/1992, 112/1999, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 25/2013, 28/2013, 89/2014, 70/2019, 80/2022 i 114/2022 – ZPP), koji se u ovršnom postupku primjenjuje na temelju čl.19.st.1. OZ -a, kao i Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj: 142/2012, 103/2014, 118/2014, 107/2015, 37/2022 i 126/2022 – OT).

9.3. Zahtjev ovrhovoditelja je djelomično osnovan.

9.4. Sud je ovrhovoditelju priznao sljedeće troškove: pristup očevidu 9. rujna 2021. i pristup ročištu 27. srpnja 2022. u iznosu od 12.730,00 EUR po ročištu (Tbr. 12.1. u vezi s Tbr. 7.,) koji iznos uključuje i zatraženi PDV (Tbr. 46. OT) te pristup ročištu 11. travnja 2024. u iznosu od 19.086,75 EUR (Tbr. 12.1. u vezi s Tbr. 7.,) koji iznos uključuje i zatraženi PDV (Tbr. 46. OT) , što sveukupno iznosi 44.546,75 EUR.

9.5. Dakle, ukupan daljnji trošak ovršnog postupka koji je sud priznao ovrhovoditelju i namirio iz kupovine iznosi 44.546,75 EUR.

Slijedom navedenog odlučeno je kao u točki I. c) izreke rješenja.

9.6. Sud ovrhovoditelju nije priznao sljedeće troškove: odgovor na žalbu od 24. prosinca 2020. i trošak odgovora na žalbu od 11. kolovoza 2023. jer navedeni troškovi nisu bili potrebni za postupak provedbe ovrhe u ovoj pravnoj stvari u smislu odredbe čl. 14. OZ-a.

Slijedom svega navedenog valjalo je odlučiti kao u toč. II. izreke rješenja.

10. Nakon namirenja troškova ovršnog postupka valjalo je pristupiti namirenju tražbina iz čl. 114. OZ-a prema utvrđenom prednosnom redu namirenja.

11. Ovrhovoditelj je u skladu s odredbom čl. 114. OZ-a i dostavljenim obračunom potraživanja namiren u cijelosti na ime tražbina osiguranih založnim pravom pod posl. br. Z-49775/05 na ime zakonskih zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu 150.950,53 EUR (117.051,75 + 33.898,76), na ime redovnih kamata u iznosu 57.001,99 EUR (55.556,69 +1.445,30),

na ime glavnice u iznosu od 720.175,87 EUR (558.446,83 + 161.729,04), na ime kamata izvan posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu od 210.278,36 EUR (167.143,60 + 43.134,76).

Slijedom navedenog odlučeno je kao u toč. I. d) izreke rješenja.

12. U skladu s dostavljenim obračunom potraživanja ovrhovoditelj je na ime tražbine osigurane založnim pravom posl.br. Z-65680/08 namiren u cijelosti na ime zakonskih zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu 151.102,22 EUR (15.985,18 + 267,54 + 55.638,02 + 77.893,22 + 1.318,26), na ime redovnih kamata u iznosu 26.524,64 EUR (10.090,57 + 16.434,07), na ime glavnice u iznosu od 714.601,19 EUR (76.264,31 + 1.267,40 + 265.445,62 + 371.623,86 + 6.289,32), na ime kamata izvan posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu od 305.679,20 EUR (34.919,02 + 593,23 + 112.717,02 + 154.526,85 + 2.923,08).

Slijedom navedenog odlučeno je kao u toč. I. e) izreke rješenja.

13. Založni vjerovnik HBOR je u skladu s dostavljenim obračunom potraživanja (L 937 spisa) na ime tražbine osigurane založnim pravom Z-40119/12 namiren u iznosu od 475,68 EUR na ime zateznih kamata, u iznosu od 935,71 na ime redovnih kamata te u iznosu od 130.752,82 na ime glavnice.

Slijedom svega navedenog odlučeno je kao pod toč I. f) izreke rješenja.

13.1. Sud je odbio zahtjev založnog vjerovnika HBOR za namirenjem troškova u iznosu od 5.840,97 EUR s obzirom da nije iste specificirao te nije jasno na što se odnose. Troškove je potrebno, u skladu s odredbom čl. 164 ZPP-a određeno navesti, kako po vrsti troška tako i po iznosu te nije dovoljno samo navesti ukupan iznos troška koji potražuje bez specifikacije na što se isti konkretno odnose.

Slijedom navedenog valjalo je odlučiti kao u toč III. izreke rješenja.

14. Ovrhovoditelj je u skladu s dostavljenim obračunom potraživanja namiren u cijelosti na ime tražbine osigurane založnim pravom Z- 35394/14 na ime zakonskih zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu 212.241,78 EUR, na ime glavnice u cijelosti u iznosu 415.411,30 EUR, na ime zateznih kamata izvan tri godine od donošenja rješenja o dosudi u iznosu od 87.071,17 EUR.

Slijedom svega navedenog odlučeno je kao pod toč I. g) izreke rješenja.

15. Kako je iznos kupovnine viši od ukupnog iznosa tražbina koje se namiruju preostali iznos kupovnine u iznosu od 8.671,64 EUR valjalo je vratiti ovršeniku. S obzirom da ovršenik nije dostavio sudu broj računa na koji mu se ima izvršiti uplata sud će posebnim zaključkom, nakon što pribavi potrebne podatke od ovršenika, naložiti Agenciji na koji broj računa se ima izvršiti isplata.

16. S obzirom da će po pravomoćnosti rješenje o namirenju biti provedena posljednja ovršna radnje - namirenje - čime će ovrha biti dovršena, sud je u skladu odredbom čl. 73. OZ-a odlučio kao u točki V. izreke rješenja.

U Zagrebu 1. listopada 2024.

SUDAC:
Josipa Pajić

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja je dopuštena žalba. Žalba se podnosi ovom sudu pismeno u četiri (4) istovjetna primjerka u roku od osam (8) dana od dana primitka pisanog otpravka ovog rješenja, a o njoj odlučuje nadležni županijski sud.

DNA:

1. Ovrhovoditelju po pun.
2. Založnom vjerovniku HBOR
3. Ovršeniku po pun.
4. Ministarstvo financija - Porezna uprava
5. FINA-i po pravomoćnosti
6. Spis

Broj zapisa: **9-3086d-2e273**

Kontrolni broj: **0269b-e3370-5ecdb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Josipa Pajić, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, C=HR

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 građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.