



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)

13.05. 2025. god. u 1 primjeraka sa priloga i
rubrika.

Pismo stiglo poštom o

Predano na poštu preko pošte 10.05. 24

Pismo o

Poslovni broj: PŽ-1080/2024-2

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Marine Veljak, predsjednice vijeća, Kamelije Parać, sutkinje izvjestiteljice i doc. dr. sc. Jelene Čuveljak, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom DENMI d.o.o. u stečaju, OIB 25860042737, Rudarska 5, Labin, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika Pjerine Milevoj, OIB 00455135269, Vjekoslava Spinčića 11, Labin, protiv rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj St-259/2022-86 od 5. veljače 2024., u sjednici vijeća održanoj 30. travnja 2024.

riješio je

Odbija se kao neosnovana žalba razlučnog vjerovnika Pjerine Milevoj iz Labina, Vjekoslava Spinčića 11, OIB 00455135269 i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj St-259/2022-86 od 5. veljače 2024.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem iz iznosa kupovnine postignute na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi okončanoj 12. lipnja 2023. prodajom nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Labinu označene kao k.č. 864/3, zgrada površine 52 m², upisana u z.k. ul. 613 k.o. Novi Labin, u iznosu od 48.755,75 eura, namireni su troškovi unovčenja u iznosu od 17.518,95 eura, tražbina razlučnog vjerovnika Pjerine Milevoj u iznosu od 29.199,02 eura te je preostala kupovina u iznosu od 2.037,78 eura isplaćena stečajnom dužniku (točka I. izreke). Odlukom iz točke II. izreke rješenja naloženo je Financijskoj agenciji da nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvrši isplatu sukladno točki I. izreke. Odlukom iz točke III. izreke rješenja odbijen je kao neosnovan zahtjev razlučnog vjerovnika Pjerine Milevoj, za isplatom kamate na iznos glavnice određene točkom II. izreke rješenja.

2. Protiv tog rješenja žalbu je podnio stečajni vjerovnik navodeći da je založno pravo upisano u korist pravnog prednika žaliteljice na temelju Ugovora o zajmu od 31. siječnja 1997. u iznosu od 220.000,00 kn te da je ugovorena promjenjiva kamatna stopa u visini od 22% godišnje te je ugovoreno da će se u zemljišnim knjigama izvršiti upis založnog prava (glavnice i kamata) na nekretnini založnog dužnika. S obzirom na to da se radilo o omašci prilikom uknjižbe založnog prava kada je upisana samo glavnica bez naznake da je ugovorena i isplata zakonskih

zateznih kamata, žaliteljica predlaže da ovaj sud ukine pobijano rješenje i vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje o isplati kamata.

3. Žalba nije osnovana.

4. Pobijano rješenje ispitano je sukladno odredbi čl. 365. st. 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 28/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23; dalje: ZPP) u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona, u granicama žalbenih razloga, te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i pravilnu primjenu materijalnog prava. Ovaj sud nalazi da je pobijano rješenje pravilno i zakonito.

5. Prvostupanjski sud je pravilno primijenio materijalno pravo, konkretno odredbu čl. 40. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19, 128/22) kojom je propisano da se hipoteka može upisati samo glede točno određene svote u novcu. Svota može biti određena i u skladu s pravilima o valutnoj ili indeksnoj klauzuli. Uz tražbinu za koju je ugovoreno da se plaćaju kamate upisuje se i kamatna stopa. Ako su ugovorene zakonske kamate, umjesto kamatne stope upisat će se: zakonska kamata. Uz tražbinu za koju je ugovoreno plaćanje anuitetima, umjesto kamatne stope upisat će se: anuitetna otplata. Ako se hipotekom osiguravaju tražbine koje bi mogle nastati iz odobrenoga kredita, preuzetoga posloводства, s naslova jamstva ili naknade štete ili druge tražbine koje bi tek imale nastati nakon nekoga vremena ili nakon ispunjenja nekoga uvjeta, u ispravi na temelju koje se dopušta upis dovoljno je odrediti najviši iznos glavnice koji mogu imati kredit ili odgovornost.

6. Dakle, stvarnopravno osiguranje na nekretninama utemeljeno na pravnom poslu stječe se upisom u zemljišnu knjigu tog stvarnog prava u korist stjecatelja. Upis stvarnog prava za korist stjecatelja konstitutivan je za stjecanje stvarnog prava u smislu odredbe čl. 309. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) kojom je propisano da se dobrovoljno ugovorno založno pravo na nekretnini (dobrovoljna ugovorna hipoteka) i na pravu izjednačenom s nekretninom stječe vjerovnik uknjižbom toga prava u zemljišnu knjigu kao tereta na njime opterećenoj nekretnini, ako zakonom nije što drugo određeno. Ako kod stjecanja kojeg od stvarnih prava na nekretninama temeljem pravnog posla ne dođe do upisa u zemljišne knjige kao valjanog načina stjecanja, stjecatelj nije postao nositelj stvarnog prava.

7. Žaliteljičin prednik je nakon što je uvidio da nije upisano založno pravo na kamate mogao postupiti sukladno odredbi čl. 135. Zakona o zemljišnim knjigama. Tom odredbom je propisano da pogreška u upisu koja se opazi nakon provedenoga upisa, a čiji bi ispravak dovodio u pitanje već stečena prava i dovodio u opasnost osobe koje postupaju s povjerenjem u zemljišne knjige može se ispraviti na temelju rješenja o ispravku pogrešnoga upisa, donesenoga na temelju sporazuma svih zainteresiranih osoba u postupku pred zemljišnoknjižnim sudom za ispravak pogrešnoga upisa. S obzirom da žaliteljičin pravni prednik nije iskoristio taj pravni

put, žaliteljica nema pravo na zakonske zatezne kamate budući da one nisu upisane prilikom uknjižbe založnog prava.

8. Međutim, čak i da jesu bile upisane, žaliteljica protekom zastarnog roka ne bi imala pravo na njih. Naime, odredbom čl. 222. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 19/18, 114/22, 156/22; dalje: ZOO) kad protekne vrijeme zastare, vjerovnik čija je tražbina osigurana zalogom ili hipotekom može se namiriti samo iz opterećene stvari ako je drži u rukama ili ako je njegovo pravo upisano u javnoj knjizi. Međutim, zastarjela tražbina kamata i drugih povremenih davanja ne može se namiriti ni iz opterećene stvari. Odredbom čl. 225. ZOO-a tražbine zastarijevaju za pet godina ako zakonom nije određen neki drugi rok zastare. S obzirom da se u konkretnom slučaju radi o ugovoru o zajmu za koji nije propisan poseban rok žalbe, tražbina kamata iz ugovora iz 1997. godine je zastarjela 2002. godine.

9. Slijedom navedenog, na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona, valjalo je potvrditi pobijano rješenje.

Zagreb, 30. travnja 2024.

Predsjednica vijeća
Marina Veljak

Dokument je elektronički potpisan:
Marina Veljak

Vrijeme potpisivanja:
07-05-2024
11:05:18



CN
C=Hr
O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
2.5.4.97=#0C1156415448522D3937333439333636353139
OU=Signature
S=Veljak
G=Marina
CN=Marina Veljak

Broj zapisa: **9-30866-c4715**

Kontrolni broj: **0a90c-dfef9-6bda7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Marina Veljak, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.