

Odluka:
GŽ 692/2020-2

Zbirni podatci

Broj odluke: GŽ 692/2020-2

Datum odluke: 02.12.2020

Vrsta odluke: Presuda

[Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO](#)

Tekst

Republika Hrvatska
Županijski sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 24 GŽ-692/2020-2

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Županijski sud u Varaždinu, u vijeću sastavljenom od sudaca toga suda Tanje Novak- Premec, kao predsjednice vijeća te Nade Krnjak, kao članice vijeća i sutkinje izjaviteljice i Dubravke Bosilj, kao članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Grada R., OIB B1, A1, zastupanog po punomoćnicima D. K. i J. P., odvjetnicama Zajedničkog odvjetničkog ureda u Rijeci, protiv tuženika S. B. H., OIB B2 iz A2 i V. H., OIB B3 iz A2, zastupanih po punomoćnici S. M. - Č., odvjetnici u Rijeci, radi ostvarivanja založnog prava iz vrijednosti založene nekretnine, odlučujući o žalbi tužitelja izjavljenoj protiv presude Općinskog suda u Rijeci poslovni broj P-1519/2018-12 od 28. listopada 2019., u sjednici vijeća održanoj 2. prosinca 2020.

p r e s u d i o j e

Žalba tužitelja djelomično se prihvaća, a djelomično se odbija kao neosnovana, te se presuda Općinskog suda u Rijeci poslovni broj P-1519/2018-12 od 28. listopada 2019.

- potvrđuje u dijelu točke 2. izreke kojim je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja radi namirenja njegove tražbine s osnova zakonskih zateznih kamata na iznose glavnice tekuće od 16. lipnja 2013. do 16. svibnja 2015., a preinačuje u preostalom pobijanom dijelu točke 2. izreke i sudi:

Tuženici S. B. H. i V. H. dužni su trpjeti namirenje tužiteljeve tražbine na ime zakonskih zateznih kamata koje teku na iznos:

- 264,00 kn počam od 16. lipnja 2015. pa do isplate, - 264,00 kn počam od 16. srpnja 2015. pa do isplate, - 264,00 kn počam od 16. kolovoza 2015. pa do isplate, - 264,00 kn počam od 16. rujna 2015. pa do isplate, - 264,00 kn počam od 16. listopada 2015. pa do isplate, - 264,00 kn počam od 16. studenog 2015. pa do isplate, - 264,00 kn počam od 16. prosinca 2015. pa do isplate, po stopi koja se do 31. srpnja 2015. određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a od 1. kolovoza 2015. do namirenja po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, iz vrijednosti založene nekretnine - stana u zgradi na adresi u A3, sagrađene na k.č.br. B4, upisane u zemljišnoj knjizi kao dvosobni

stan na drugom katu koji se sastoji od dvije sobe, izbe, hodnika, balkona, WC-a u zajedničkom korištenju $\frac{1}{4}$, ulaznog hodnika u zajedničkom korištenju $\frac{1}{4}$, u ukupnoj površini od 64,51 m² u poduložak 2391, zk.ul. 3749, knjige položenih ugovora, k.o. R., dobivene sudskom prodajom založene nekretnine.

U nepobijanim točkama 1. i 3. te nepobijanom dijelu točke 2. izreke navedena prvostupanijska presuda ostaje neizmijenjena.

Odbija se tužitelj sa zahtjevom za naknadu troškova žalbenog postupka.

Obrazloženje

Pobijanom presudom u točki 1. izreke naloženo je tuženicama trpjeti namirenje tražbine tužitelja u iznosu od 30.096,00 kn iz vrijednosti založene nekretnine - stana u zgradi na adresi u Rijeci, u ulici A4, sagrađenoj na čkbr. B4., koji je u zemljišnoj knjizi upisan kao dvosobni stan na drugom katu, koji se sastoji od dvije sobe, izbe, hodnika, balkona, WC-a u zajedničkom korištenju $\frac{1}{4}$, ulaznog hodnika u zajedničkom korištenju $\frac{1}{4}$, ukupne površine 64,51 m², u podulošku 2391 z.k. ul. 3749. Knjige položenih ugovora, u k. o. R., dobivene sudskom prodajom založene nekretnine.

U točki 2. izreke odbijen je kao neosnovan zahtjev tužitelja za namirenje zakonske zatezne kamate na pojedinačne mjesečne iznose od po 264,00 kn za razdoblje od 16. srpnja 2006. do 16. prosinca 2015., iz vrijednosti založene nekretnine iz točke 1. izreke presude.

U točki 3. izreke tuženici su obvezani tužitelju naknaditi parnični trošak u iznosu od 5.362,50 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od presuđenja 22. listopada 2019. do isplate.

Navedenu presudu u točki 2. izreke i to u dijelu koji se odnosi na odbijanje tužbenog zahtjeva glede trpljenja namirenja zakonske zatezne kamate za razdoblje od 16. lipnja 2013. do 16. prosinca 2015. na mjesečne iznose glavnice od po 264,00 kn pravodobnu žalbu podnio je tužitelj zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava predlažući da se presuda u tom dijelu preinači na način da se usvoji tužbeni zahtjev kojim je zatraženo da su tuženice dužne trpjeti i namirenje zakonske zatezne kamate na iznos glavnice od 8.184,00 kn.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba tužitelja djelomično je osnovana.

Obzirom da tužitelj žalbeni razlog bitne povrede odredaba parničnog postupka ne obrazlaže niti se iz teksta žalbe može zaključiti o kojoj se bitnoj povredi radi, to je ovaj sud prvostupanijsku presudu ispitao temeljem čl. 365. st. 2. Zakona o parničnom postupku (NN. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07-odluka US RH, 84/08, 96/08-odluka US RH, 123/08-ispravak, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 - odluka US RH, 70/19 - dalje: ZPP) i pri tome utvrdio da prvostupanijski sud nije počinio niti jednu od bitnih povreda odredaba parničnog postupka na koje se pazi po službenoj dužnosti, ali je na utvrđeno činjenično stanje djelomično pogrešno primijenio materijalno pravo.

Predmet spora je hipotekarna tužba tužitelja radi namirenja njegovog potraživanja u novčanom iznosu od 30.096,00 kn i zakonskih zateznih kamata koje na mjesečne iznose od 264,00 kn dospijevaju u razdoblju od 16. srpnja 2006. do 16. prosinca 2015. iz vrijednosti založene nekretnine, opisane u izreci presude.

Polazeći od utvrđenja da je tužitelj kao prodavatelj 15. prosinca 1995. sa A. Č. sklopio Ugovor o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo (sa obročnom otplatom) broj 20559 temeljem odredbi Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, kojim se kupac A. Č. obvezala kupoprodajnu cijenu isplatiti u roku od dvadeset godina u mjesečnim iznosima od po 264,00 kn, uz prvi obrok (učešće) u iznosu od 3.769,00 kn, da je radi namirenja potraživanja tužitelja na predmetnoj nekretnini u njegovu korist upisana hipoteka za iznos od 63.360,00 kn, da je ostalo nepodmireno dugovanje u iznosu od 30.096,00 kn, što se odnosi na dospjele, a nepodmirene obroke dospjele u razdoblju od srpnja

2006. do prosinca 2015., prvostupanjski sud djelomično je udovoljio tužbenom zahtjevu smatrajući da tužitelj ima pravo namirenja svoje novčane tražbine u glavničnom iznosu, a ne i pravo namirenja zakonskih zateznih kamata na pojedinačne mjesečne iznose za koje hipoteka (založno pravo) nije upisana.

Prvostupanjski sud odbija zahtjev tužitelja za namirenje zakonskih zateznih kamata uz zauzeto stajalište da opseg potraživanja tužitelja kao hipotekarnog vjerovnika predstavlja samo ono što je kao zalog upisano u zemljišnoj knjizi a to je u konkretnom slučaju samo iznos glavnice od 63.360,00 kn. Kako je založno pravo tužitelja upisano u zemljišnoj knjizi to isti prema ocjeni suda u smislu odredbe čl. 222. st. 1. zakona o obveznim odnosima (NN. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 dalje - ZOO) ima pravo namirenja iz opterećene stvari, ali ne i pravo namirenja zastarjele tražbine kamata u smislu odredbe čl. 222. st. 2. ZOO-a. Kako prema ocjeni suda tražbine iz ugovora o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo zastarijevaju u roku od 5 godina a tužba u ovoj pravnoj stvari podnijeta je 14. lipnja 2018. proizlazi da su zastarjele sve tražbine kamata dospjele 5 godina prije podnošenja tužbe odnosno da su u zastari sve tražbine kamata dospijevajuće na iznose glavnice od 264,00 kn za razdoblje od 15. srpnja 2006. do 15. svibnja 2013. pa bi tužitelju eventualno pripadalo pravo zahtijevati namirenje zakonskih zateznih kamata na mjesečne obroke cijene stana dospijevajućih u razdoblju od 15. lipnja 2013. do 15. prosinca 2015.

Osnovani su žalbeni navodi tužitelja o djelomično pogrešnoj primjeni materijalnog prava.

Prema odredbi čl. 297. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14 - dalje: ZV) založno pravo je ograničeno stvarno pravo na određenoj stvari (zalogu) koje ovlašćuje svog nositelja (založnoga vjerovnika) da određenu tražbinu, ne bude li mu o dospjeću ispunjena, namiri iz vrijednosti te stvari, ma čija ona bila, a njezin svagdašnji vlasnik (založni dužnik) dužan je to trpjeti, dok je odredbom čl. 336. st. 1. ZV-a propisano da je ako se zalogom osigurana tražbina ne ispuni o dospjeću, založni vjerovnik ovlašten ostvarivati svoje pravo na namirenje te tražbine iz vrijednosti zalogu.

U žalbenoj fazi obzirom na nespornu činjenicu da je založnim pravom upisana samo glavna tražbina u iznosu od 63.360,00 kn što predstavlja ukupni iznos svih obročnih otplata cijene stana s unaprijed obračunatom kamatom u visini od 1% godišnje, sporno je ima li tužitelj pravo na namirenje iz vrijednosti zalogu i zakonskih zateznih kamata na pojedine otplatne obroke dospjelih 5 godina prije podnošenja tužbe.

Prema ocjeni ovog suda neovisno o tome što založnim pravom nisu osigurane zakonske zatezne kamate tekuće na pojedine obroke otplate tužitelj ima pravo namirenja i zakonskih zateznih kamata tekućih od dospjeća svakog pojedinog obroka do namirenja u skladu sa odredbom čl. 301. st. 1. ZV-a prema kojoj se založnim pravom osigurava namirenje iz vrijednosti zalogu određene novčane tražbine, ili tražbine kojoj je vrijednost izražena u novcu dok je st. 3. istog čl. propisano da pored glavne tražbine iz st. 1. ovoga članka založno pravo ujedno osigurava i namirenje iz vrijednosti zalogu sporednih tražbina, kamata, troškova za očuvanje stvari i troškova naplate tražbina.

Pogrešno je međutim stajalište tužitelja o pravu namirenja zakonskih zateznih kamata za razdoblje 5 godina prije podnošenja tužbe obzirom da tražbina s osnova kamata prema odredbi čl. 226. st. 1. ZOO-a zastarijeva za tri godine od dospelosti svakog pojedinog davanja, dok je odredbom čl. 222. st. 2. ZOO-a propisano da se zastarijela tražbina kamata i drugih povremenih davanja ne može namiriti ni iz opterećene stvari, pa kako je tužitelj tužbu podnio 14. lipnja 2018. to ima pravo namirenja zakonskih zateznih kamata dospjelih tri godina prije podnošenja tužbe tj. pravo na namirenje zakonskih zateznih kamata na dospijevajuće iznose od 264,00 kn za razdoblje od 16. lipnja 2015. do isplate radi čega je valjalo pravilnom primjenom materijalnog prava temeljem odredbe čl. 370. toč. 3. ZPP-a djelomično preinačiti prvostupanjsku presudu i naložiti namirenje tražbine tužitelja za isplatu zakonskih zateznih kamata na mjesečne iznose glavnice od 264,00 kn za razdoblje od 16. lipnja 2015. do 16. prosinca 2015., a u preostalom pobijanom dijelu potvrditi prvostupanjsku presudu i to osnovom čl. 368. st. 1. ZPP-a.

Obzirom na neznatni uspjeh sa žalbom tužitelj je odbijen sa zahtjevom za naknadu troškova žalbenog postupka.

U nepobijanim točkama 1. i 3. te nepobijanom dijelu točke 2. izreke navedena prvostupanjska presuda ostaje neizmijenjena.

U Varaždinu 2. prosinca 2020.

Predsjednica vijeća
Tanja Novak-Premec