

Ovrha na nekretnini - namirenje vjerovnika - namirenje ostalih tražbina

Zbirni podatci

Broj odluke: GŽ-835/12-2

Datum odluke: 06.06.2012

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

Pravna podloga

čl.107.st.4. Ovršnog zakona - NN 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08

Sentenca

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

Tekst

„Nije ostvaren niti žalbeni razlog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, a niti pogrešne primjene materijalnog prava.

Naime, odredbom čl. 107. st. 4. Ovršnog zakona ("Narodne novine", br: 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05 i 67/08 - dalje: OZ) određeno 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.

Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet ovrhe u ovom postupku (list 7) proizlazi da je u korist založnog vjerovnika H.p.b. d.d. upisano založno pravo na temelju sporazuma o osiguranju potraživanja od 25. rujna 2000. godine radi osiguranja iznosa tražbine od 140.000,00 kn u protuvrijednosti DEM po prodajnom tečaju vjerovnika na dan korištenja, s pripadajućim ugovorenim kamatama koje u trenutku zaključenja ugovora iznose 6,9% godišnje, eventualnih zateznih kamata i troškova, s rokom povrata u 72 jednaka mjesečna anuiteta. Odredbom čl. 301. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", br: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06 i 146/08 - dalje: ZVDSP) određeno je da se založnim pravom osigurava namirenje iz vrijednosti zaloga određene novčane tražbine, a stavkom 3. određeno je da pored glavne tražbine založno pravo ujedno osigurava i namirenje iz vrijednosti zaloga sporednih tražbina, kamata, troškova za očuvanje stvari i troškova naplate tražbine.

Prema tome, tražbine založnog vjerovnika H.p.b. d.d. koje su i osigurane založnim pravom odnose se na glavicu, redovne kamate i zatezne kamate i to je pravilno prvostupanjski sud i obračunao, te utvrdio potraživanje tog založnog vjerovnika u iznosu od 264.176,77 kn od čega dospjela glavnica iznosi 19.546,33 EUR-a, redovna kamata 2.644,48 EUR-a, te zatezna kamata 13.032,76 EUR-a, što ukupno čini iznos od 35.223,57 EUR-a, koje je prvostupanjski sud preračunao u kune prema prodajnom tečaju eura koji je vrijedio u vrijeme sastavljanja obračuna potraživanja od 7,50 kn.

Odredba čl. 107. st. 4. OZ-a odnosi se na namirenje troškova i kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu koji su utvrđeni u ovršnoj ispravi, i samo ti troškovi i kamate se namiruju po istom redoslijedu kao i glavnica, što ne utječe na pravo založnog vjerovnika da prema redoslijedu namirenja namiri svoju tražbinu osiguranu založnim pravom u smislu odredbe čl. 302. st. 1. i 2. ZVDSP-a, jer tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju 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 namirivanju ima ona tražbina koja je prije ostalih u prvenstvenom redu.“