



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-1795/2017

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

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom COLOSSEUM d.o.o. u stečaju, OIB 55152439360, Zagreb, Vlaška 75a, 15. svibnja 2025.

r i j e š i o j e

Iz novčanih sredstava prenesenih na račun Trgovačkog suda u Zagrebu broj HR9223900011300000460, model 05, poziv na broj 1795-17, u iznosu od 313.045,95 eura prenesenih po rješenju ovog suda od 25. travnja 2024., koje je potvrđeno rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-2101/2024 od 21. svibnja 2024., a ostvarenih prodajom predmeta prodaje i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, i to u zk. ul. br. 3488, k.o. Šašincevec, k.č. br. 3448/3, u naravi Soblinečka površine 2842 m² (identifikator nadmetanja 35815):

- namiruje se razlučni vjerovnik DDM REO ADRIA d.o.o., OIB 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15, u iznosu od 313.045,95 eura.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1795/2017 od 29. siječnja 2020. otvoren je nad dužnikom stečajni postupak. Pravomoćnim rješenjem od 3. veljače 2021. sud je sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Kao vlasnik nekretnine navedene u izreci rješenja u zemljišnim knjigama u vrijeme donošenja rješenja o prodaji bio je upisan Partner banka d.d., Zagreb, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva s dužnika obavljen radi osiguranja novčane tražbine. Sukladno odredbi čl. 150. SZ-a vjerovnik Partner banka d.d., Zagreb, u stečajnom postupku ima pravni položaj razlučnog vjerovnika i otvaranjem stečajnog postupka gubi pravo otuđenja i opterećenja stvari koja su na njega prenesena osiguranjem tražbine. Uvidom u Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra sud je prije donošenja

rješenja o dosudi od 25. ožujka 2022. utvrdio da je pod Z-1919/2022 zaprimljeno 15. veljače 2022. uknjižen prijenos prava vlasništva na DDM REO ADRIA d.o.o., OIB 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15.

2. Podneskom od 1. travnja 2022. stečajni (i razlučni) vjerovnik DDM REO ADRIA d.o.o., OIB 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15, obavijestio sud da je s vjerovnikom Partner banka d.d. sklopio Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina, solemniziran 9. veljače 2022. kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba, poslovni broj: OV-1003/2022. Tim ugovorom su preneseni plasmani navedeni u Prilogu 1. Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina.

3. Kao što je navedeno u rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama od 21. siječnja 2021. (koje je potvrđeno rješenjima Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-861/2021 od 22. veljače 2021., PŽ-862/2021 od 23. veljače 2021., PŽ-864/2021 od 17. veljače 2021. i PŽ-955/2021 od 23. veljače 2021.) iz prijave tražbine proizlazi da je vjerovnik PARTNER BANKA d.d., OIB 71221608291, Vončinina 2, Zagreb, prijavio tražbinu u iznosu od 4.248.644,24 kn, i to na temelju ovršnih isprava (Sporazum br 0095-2009-120 o prijenosu prava vlasništva nekretnine i o zasnivanju založnog prava od 8. srpnja 2009. s naknadnim sporazumom br. 0133-2010-120, Sporazum 0135-2011-120,) iznos od 4.246.779,24 kn. Navedene pravne osnove navedene su u Prilogu broj 1. Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 9. veljače 2022. (na listu 793 do 794 spisa). Dakle, iz navedenih isprava proizlazi da je ispitana tražbina ranijeg vjerovnika PARTNER BANKA d.d. nakon rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama prenesena na novog vjerovnika DDM REO ADRIA d.o.o.

4. Nakon što je unovčena nekretnina stečajnog dužnika, na kojoj je kao vlasnik bio je upisan Partner banka d.d., Zagreb, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva s dužnika obavljen radi osiguranja novčane tražbine, sud je rješenjem o namirenju od 25. travnja 2024. (koje je potvrđeno rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-2101/2024 od 21. svibnja 2024.) odredio da se iz iznosa kupovnine od 363.992,30 eura namiruju troškova unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 50.946,35 eura, dok je o namirenju razlučnog vjerovnika DDM REO ADRIA d.o.o., OIB 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15 (ustup s PARTNER BANKA d.d., OIB: 71221608291, Vončinina 2, Zagreb) odredio da će odlučiti naknadno. Sud je odredio prijenos preostalih novčanih sredstva u iznosu od 313.045,95 eura na račun suda.

5. Kao što je obrazloženo u rješenju o namirenju, a što je potvrdio i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenju poslovni broj PŽ-2101/2024 od 21. svibnja 2024., u trenutku donošenja tog rješenja postojale su zapreke za donošenje odluke o namirenju razlučnog vjerovnika zato što nije bilo moguće utvrditi vodi li se o osiguranoj tražbini parnični postupak radi dokazivanja osnovanosti osporavanja i zato što nije bilo moguće utvrditi točan iznos tražbine osigurane razlučnim pravom.

6. Podneskom od 30. travnja 2025. stečajni (i razlučni) vjerovnik DDM REO ADRIA d.o.o., OIB 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15 (ustup s PARTNER BANKA d.d., OIB: 71221608291, Vončinina 2, Zagreb) predložio je donijeti rješenje o namirenju njegove tražbine i ispraviti tablicu ispitanih tražbina odnosno

utvrditi da je otklonjeno osporavanje njegove tražbine odnosno da se njegova tražbina smatra utvrđenom, jer je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1113/2025 od 14. ožujka 2025. potvrđeno rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-429/2017 od 5. veljače 2025., kojim je kao nepravovremen odbačen prijedlog Milana Mlakara, osporavatelja potraživanja razlučnog vjerovnika, za nastavkom postupka u ime i za račun COLOSSEUM d.o.o. u stečaju, OIB 55152439360, na podnošenje kojeg je bio upućen rješenjem od 21. siječnja 2021.

7. Uvidom u sustav eSpis sud je utvrdio da u odnosu na vjerovnika Milana Mlakara postoje samo dva sudska postupka i to:

- parnični postupak poslovni broj P-429/2017 i
- ovaj stečajni spis.

8. Kao što je obrazloženo u rješenju o namirenju od 25. travnja 2024., sud je uvidom u parnični predmet poslovni broj P-429/2017 utvrdio da je 19. ožujka 2020. donijeto rješenje o prekidu postupka te da je Milan Mlakar podneskom od 11. svibnja 2021. predložio parničnom sudu da ponovno pokrene prekinutu parnicu, jer ga je stečajni sud uputio pokrenuti parnicu protiv Partner banke d.d. i da je parnica P-429/2017 "već podignuta na istu temu".

9. Uvidom u rješenje ovog suda poslovni broj P-429/2017 od 5. veljače 2025., koje je potvrđeno rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1113/2025 od 14. ožujka 2025., sud je utvrdio da je odbačen kao nepravovremen prijedlog tužitelja Milana Mlakara za nastavkom postupka u ime i za račun dužnika.

10. Na temelju naprijed navedenog, sud je utvrdio da stečajni vjerovnik Milan Mlakar nije postupio po rješenju suda od 21. siječnja 2021. odnosno nije pravovremeno predložio nastavak parnice poslovni broj P-429/2017, a njegov prijedlog je sud pravomoćno odbacio kao nepravovremen (rješenje ovog suda poslovni broj P-429/2017 od 5. veljače 2025., koje je potvrđeno rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1113/2025 od 14. ožujka 2025.).

11. Slijedom navedenog, sud je utvrdio da je otklonjena prva zapreka za namirenje razlučnog vjerovnika, budući da iz navedenog jasno proizlazi da više ne postoji mogućnost se o osporenoj tražbini vjerovnika DDM REO ADRIA d.o.o., OIB 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15 (ustup s PARTNER BANKA d.d., OIB: 71221608291, Vončinina 2, Zagreb) vodi parnični postupak radi dokazivanja osnovanosti osporavanja.

12. U odnosu na drugu zapreku za namirenje razlučnog vjerovnika odnosno u odnosu na točan iznos tražbine osigurane razlučnim pravom, tijekom postupka:

- razlučni vjerovnik DDM REO ADRIA d.o.o. je prije ročišta za diobu kupovnine uz podnesak od 18. prosinca 2023. dostavio izvode iz poslovnih knjiga za broj partije 12041080750, 12041086108 i 12051009994
- sud je zaključkom od 15. siječnja 2024. naložio razlučnom vjerovniku DDM REO ADRIA d.o.o. dostaviti očitovanje po kojim osnovama je obračunao tražbine u izvodima iz poslovnih knjiga za broj partije 12041080750, 12041086108 i 12051009994, jer prema stanju u zemljišnim knjigama proizlazi da se preneseno razlučno pravo Partner

banke d.d. (odnosno prijenos prava vlasništva s dužnika radi osiguranja) odnosilo na osiguranje plateža mjenice od 2. srpnja 2009. u iznosu od 665.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti (Z-3394/09) i na osiguranje plateža mjenice od 29. lipnja 2010. i to do iznosa od 140.000,00 eura u u kunsjoj protuvrijednosti (Z-3584/10), pa razlučni vjerovnik DDM REO ADRIA d.o.o. ima pravo iz iznosa kupovnine postignute unovčenjem predmeta na kojem postoji razlučno pravo namiriti samo onu tražbinu koja je osigurana razlučnim pravom upisanim u zemljišnoj knjizi i samo u iznosu tražbine koja je upisana u zemljišnoj knjizi (a u konkretnom slučaju razlučno pravo je upisano samo za glavnica, ne i za kamate), te obračun naprijed navedene tražbine koja je osigurana razlučnim pravom upisanim u zemljišnoj knjizi i samo u iznosu tražbine koja je upisana u zemljišnoj knjizi, kao i očitovanje je li u osporenoj tražbini vjerovnika Partner banka d.d. u iznosu od 4.248.644,24 kn obuhvaćena i tražbina osigurana razlučnim pravom

- podneskom od 23. siječnja 2024. razlučni vjerovnik DDM REO ADRIA d.o.o. očitovao se u bitnom da je u Sporazumu br. 0095-2009-120 o prijenosu prava vlasništva nekretnine protivnika osiguranja i o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice, u odredbi čl. 3.1. izričito navedeno kako preneseno pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini osigurava platež mjenice do iznosa od 665.000,00 EUR u što su uključeni glavnica, ugovorene kamate, zatezne kamate te troškovi, kao i u Naknadnom sporazumu i sporazum br. 0133-2010-120 o osiguranju na nekretnini prenesenoj u vlasništvo radi osiguranja i o prijenosu prava vlasništva nekretnine protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice, u odredbi čl. 4.1. izričito je navedeno kako preneseno pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini služi za osiguranje plateža mjenice do iznosa od 140.000,00 EUR u što su uključeni glavnica, ugovorene kamate, zatezne kamate te troškovi.

- osim toga, u podnesku od 23. siječnja 2024. razlučni vjerovnik DDM REO ADRIA d.o.o. je naveo da je podneskom od 15. prosinca 2023. dostavio izvode iz poslovnih knjiga iz kojih proizlazi:

- tražbina vjerovnika prema dužniku Colosseum d.o.o. po partiji 12041086108 na dan 13.12.2023. iznosi ukupno 535.204,55 EUR od čega dospjela glavnica iznosi 311.890,19 EUR, dospjela redovna kamata iznosi 169.741,15 EUR, dospjela zatezna kamata iznosi 53.573,21 EUR.

- tražbina vjerovnika prema dužniku Colosseum d.o.o. po partiji 12051009994 na dan 13.12.2023. iznosi ukupno 7.683,34 EUR od čega dospjela glavnica iznosi 2.759,05 EUR, dospjela redovna kamata iznosi 1.501,63 EUR, dospjela zatezna kamata iznosi 915,22 EUR, troškovi iznose 2.507,44 EUR.

- tražbina vjerovnika prema dužniku Colosseum d.o.o. po partiji 12041080750 na dan 13.12.2023. iznosi ukupno 143.161,87 EUR od čega dospjela glavnica iznosi 82.122,25 EUR, dospjela redovna kamata iznosi 44.691,24 EUR, dospjela zatezna kamata iznosi 14.578,89 EUR, troškovi iznose 1.769,50 EUR.

- dakle, ukupno potraživanje razlučnog vjerovnika (glavnica, redovne kamate, zatezne kamate i troškovi) iznosi 686.049,76 EUR, a ukupno potraživanje po osnovi glavnice iznosi 396.771,49 EUR.

13. U podnesku od 30. travnja 2025. razlučni vjerovnik DDM REO ADRIA d.o.o. je obrazložio:

- sukladno čl. 3.1. u vezi s čl. 1. Sporazuma br. 0095-2009-120 o prijenosu prava vlasništva nekretnine protivnika osiguranja i o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na

nekretnini od 02.07.2009. (dalje: Sporazum o fiduciji 1), izričito ugovoreno da se fiducijarni prijenos vlasništva zasniva na nekretnini koja je bila predmet unovčenja radi osiguranja plateža mjenice od 02.07.2009. godine do iznosa od 665.000,00 EUR (u što su uključeni glavnica, ugovorene kamate, zatezne kamate te troškovi), a prema čl. 1. istog Sporazuma o fiduciji 1, sve sukladno Ugovoru o osiguranju tražbine br. 0095-2009-120 (dalje: Ugovor o davanju mjenice 1), iz kojeg ugovora (čl. 1, 2 u vezi s čl. 4.) proizlazi da je mjenica dana radi osiguranja naplate glavnice, ugovorene kamate, zatezne kamate te troškova koje je prednik razlučnog vjerovnika - PARTNER BANKA D.D. (dalje u tekstu: Banka) – imala prema Komitentiu – stečajnom dužniku, sukladno Ugovoru o kreditu broj 120-51-007007 (dalje: Ugovor o kreditu 1)

- sukladno čl. 2.1. u vezi s čl. 1. i 4.1. Naknadnog sporazuma i sporazuma br. 0133-2010-120 o osiguranju na nekretnini prenesenoj u vlasništvo radi osiguranja i o prijenosu prava vlasništva nekretnine od 29.06.2010. (dalje: Sporazum o fiduciji 2) izričito je ugovoreno da fiducijarni prijenos vlasništva zasnovan na nekretnini koja je bila predmetom unovčenja i koji je ugovoren Sporazumom o fiduciji 1, služi „i za osiguranje plateža mjenice“ koja je u preslici istog Sporazuma (a riječ je o mjenici od 29.06.2010.) do iznosa od 140.000,00 EUR, i koja je dana sukladno čl. 1. Ugovora o osiguranju tražbine br. 0133-2010-120 od 29.06.2010. (dalje: Ugovor o davanju mjenice 2) radi osiguranja potraživanja Banke prema Okvirnom ugovoru br. 0133-2010-120 (dalje: Okvirni ugovor), a u koja su uključeni glavnica, ugovorene kamate, zatezne kamate te troškovi

- tako dano osiguranje potraživanja po Okvirnom ugovoru, ugovoreno je između stranaka dana 01.07.2011. Dodatkom III Ugovora o kreditu 1 i radi osiguranja potraživanja po tom ugovoru o kreditu, kao i dana 29.06.2011. godine radi osiguranja glavnice, ugovornih i zateznih kamata i troškova prema Ugovoru o kreditu broj 120-41-080750 (dalje: Ugovor o kreditu 2)

- fiducijarni prijenos vlasništva dan je radi osiguranja plaćanja mjenica koje su dane radi osiguranja plaćanja glavnice, ugovornih i zateznih kamata i troškova po Ugovoru o kreditu broj 120-51-007007 (Ugovor o kreditu 1) i Ugovoru o kreditu broj 120-41-080750 (Ugovor o kreditu 2)

- zbog nepodmirenja obveza, dana 18.03.2014. između Banke i stečajnog dužnika zaključene su dvije Nagodbe kojima su regulirane dospjele obveze po oba gore navedena Ugovora o kreditu

- Nagodbom od 18.03.2014. koja se odnosi na glavnice potraživanja (dalje: Nagodba glavnica): ukupno potraživanje po glavnici Ugovora o kreditu 1 u iznosu od 309.214,15 EUR i do tada dospjelo potraživanje po glavnici Ugovora o kreditu 2 u iznosu od 68.692,33 kn odnosno 8.976,04 EUR, dakle u ukupnom iznosu od 318.190,19 EUR na dan 18.03.2014. (čl. 1.4.) sukladno čl. 5 Nagodbe „glavnica“ knjiženo na nagodbenoj partiji br. 120-41-086108. Dodatno, na tako ugovoreno potraživanje u nagodbenoj glavnici ugovorena je ugovorna kamata u visini od 9% godišnje, kao i zakonska zatezna kamata u slučaju neplaćanja. Tako definirana potraživanja Banke Nagodbom „glavnica“ sukladno čl. 2. iste, osigurana su već ranije upisanim fiducijarnim prijenosom vlasništva na nekretnini koja je u ovom stečajnom postupku unovčena

- Nagodbom od 18.03.2014. koja se odnosi na do tada dospjele kamate i troškove po oba Ugovora o kreditu (dalje: Nagodba „ostalo“): u ukupnom iznosu od 20.938,46 EUR na dan 18.03.2014. (čl. 1.4.), sukladno čl. 5 Nagodbe „ostalo“ knjiženo na nagodbenoj partiji br. 120-51-009994. Dodatno, na tako ugovoreno potraživanje u

nagodbenom iznosu ugovorena je ugovorna kamata u visini od 9% godišnje, kao i zakonska zatezna kamata u slučaju neplaćanja. Tako definirana potraživanja Banke Nagodbom „ostalo“ sukladno čl. 2. iste, osigurana su već ranije upisanim fiducijarnim prijenosima vlasništva na nekretnini koja je u ovom stečajnom postupku unovčena

- završno, a sve budući da je u trenutku sklapanja navedenih nagodbi, Ugovoru o kreditu broj 120-41-080750 još uvijek bio u otplati (čl. 1.3. Nagodbi), odnosno da su postojale nedospjeli obroci glavnice, tako dospjeli obroci nakon 18.03.2014. godine, knjiženi su na redovnoj (ne nagodbenoj) partiji kredita pod brojem 120-41-080750

- stoga se potraživanja po Ugovoru o kreditu 1 i Ugovoru o kreditu 2, vode se na tri broja kreditne partije i to:

- 120-41-086108 (nagodbena partija za glavnice dospjele do 18.03.2014),
- 120-51-009994 (nagodbena partija kamata i troškova dospjelih do 18.03.2014)
- 120-41-080750 (redovna partija Ugovora o kreditu 2 za potraživanja banke prema stečajnom dužniku dospjela nakon 18.03.2014.)
- specifikacija potraživanja sukladno čl. 114. Ovršnog zakona na dan donošenja

rješenja o dosudi - 25. ožujka 2022.

a) Nagodbena partija 120-41-086108

- dospjela glavnica u iznosu od 311.890,19 EUR
- dospjela ukupna redovna kamata u iznosu od 169.741,15 EUR
- zatezna kamata od 25.09.2019 do 25.03.2022 u iznosu 3.328,08 EUR

b) Nagodbena partija 120-51-009994

- dospjela glavnica u iznosu od 2.759,05 EUR
- dospjela redovna kamata u iznosu od 1.501,63 EUR
- Zatezna kamata od 25.09.2019 do 25.03.2022 u iznosu od 56,20 EUR
- Troškovi u iznosu od 2.507,44 EUR

c) Kreditna partija 120-41-080750

- dospjela glavnica u iznosu od 82.122,25 EUR
- dospjela redovna kamata u iznosu od 44.691,24 EUR
- Zatezna kamata od 25.09.2019 do 25.03.2022 u iznosu od 895,18 EUR
- Troškovi u iznosu od 1.769,50 EUR

d) Trošak zastupanja po odvjetniku u postupku namirenja

- Odvjetnička nagrada za sastav ovog obrazloženog podneska (Vps = 396.771,49 EUR glavnica potraživanja) – Tbr 14.2. – 2000 bodova = 4.000,00 EUR + pdv (1.000,00 EUR) = 5.000,00 EUR.

14. Prema stanju u zemljišnoj knjizi u zk.ul. 3488 sud je utvrdio da su, u odnosu na osiguranu tražbinu razlučnog vjerovnika, upisani slijedeći upisi:

-1.1. Zaprimitljeno 09.07.2009. broj Z-3394/09 Na temelju Sporazuma br. 0095-2009-120 o prijenosu prava vlasništva nekretnine protivnika osiguranja i o zasnivanju založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice od 02. srpnja 2009.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Jožice Matko Ruždjak pod br. OV-6355/2009-1 uknjiženo je fiducijarno pravo vlasništva na nekretninama upisanim u A, za korist

-2.1. Zaprimitljeno 09.07.2009. broj Z-3394/09 Zabilježeno je prijenos prava vlasništva s imena Colosseum d.o.o., Zagreb, Vlaška 75/a obavljen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 665.000,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja koja mjenica dopijeva po viđenju, a najkasnije do 31. prosinca 2013.g.

-5.1. Zaprimitljeno 16.07.2010. broj Z-3584/10 Na temelju Naknadnog sporazuma i sporazuma br. 0133-2010-120 o osiguranju na nekretnini prenesenoj u vlasništvo radi osiguranja i o prijenosu prava vlasništva nekretnine protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice od 29.06.2010 potvrđenog kod javnog bilježnika Jožica Matko Ruždjak pod brojem OV-6557/2010-1 dana 15.07.2010. zabilježeno je da je prijenos prava vlasništva upisan pod brojem Z-3394/09, obavljen i radi osiguranja plateža mjenice i to do iznosa 140.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja a koja mjenica dospijeva po viđenju, a najkasnije do 31.12.2016.

15. Dakle, prema stanju u zemljišnoj knjizi upisano je osiguranje radi plateža mjenice od 2. srpnja 2009. odnosno osiguranje novčane tražbine u iznosu od 665.000,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja te mjenice od 29.06.2010. do iznosa 140.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

16. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je u rješenju poslovni broj PŽ-5237/2021 od 17. studenoga 2021. detaljno obrazložio o pravu razlučnog vjerovnika na kamate kada one nosu upisane u zemljišnoj knjizi na slijedeći način:

"založno pravo se stječe upisom u zemljišne knjige, a taj upis ima konstitutivno značenje, pa se tražbina osigurana hipotekom iz založene nekretnine može namiriti samo za iznos koji je upisan u zemljišne knjige u skladu s općim i posebnim pravilima za upis hipoteke iz članaka 35. do 38. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17 i 63/19) koji se primjenjuje na temelju odredbe članka 241. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19).

8. Naime, odredbom članka 36. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je 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 (stavak 1.). 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 (stavak 2. članka 36. Zakona o zemljišnim knjigama).

9. Budući da se stvarna prava na temelju pravnog posla stječu po tradicijskom načelu - što znači da su pretpostavke za stjecanje stvarnog prava osim odgovarajućeg prava prednika i valjanu pravnu osnovu stjecanja (titulus), te zakonom određeni način stjecanja (modus) i stvarnopravno osiguranje na nekretninama utemeljeno na pravnom poslu (o čemu se predmetno radi) stječe se upisom u zemljišnu knjigu tog stvarnog prava u korist stjecatelja.

10. Upis stvarnog prava za korist stjecatelja konstitutivan je za stjecanje stvarnog prava u smislu članaka 119.-120., 263., 288. i 309. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00., 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 94/17). Ako kod stjecanja kojeg od stvarnih prava na nekretninama na temelju pravnog posla ne dođe do upisa u zemljišne knjige kao valjanog načina stjecanja, stjecatelj nije postao nositelj stvarnog prava.

11. Zbog toga, suprotno žalbenim navodima, vjerovniku na temelju razlučnog prava ne pripada pravo na namirenje onih tražbina čije osiguranje nije upisano u zemljišne knjige, pa tako ni prava na neosigurane zakonske zatezne kamate. Ovakvo

pravno shvaćanje prihvaćeno je i u sudskoj praksi Vrhovnog suda Republike Hrvatske (odluke u predmetima poslovni broj Revt-591/2017, Rev-1228/2008, Gzz-229/2001 i dr.) i Ustavnog suda Republike Hrvatske (odluka u predmetu poslovni broj U-III-1569/2002 od 27. listopada 2005.)."

17. Odlučujući o namirenju razlučnog vjerovnika potrebno je utvrditi je li tražbina navedena u obračunu tražbine razlučnog vjerovnika ona tražbina radi osiguranja koje je prema stanju u zemljišnim knjigama prijenos prava vlasništva izvršen – odnosno radi osiguranja plateža mjenice od 2. srpnja 2009. odnosno osiguranje novčane tražbine u iznosu od 665.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja te plateža mjenice od 29.06.2010. do iznosa 140.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

18. Pri tome se napominje da stečajni sudac ne ispituje osnovanost ni visinu tražbine razlučnog vjerovnika niti ima takve ovlasti. Stečajnim zakonom je jasno propisan krug osoba koje mogu osporavati tražbinu razlučnog vjerovnika, u kojim rokovima i u kojim postupcima.

19. Sukladno odredbi čl. 248. st. 1. SZ-a, nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi (s time da kada je prijenos prava vlasništva s dužnika obavljen radi osiguranja novčane tražbine sukladno čl. 150. SZ-a vjerovnik u stečajnom postupku ima pravni položaj razlučnog vjerovnika), sud iz iznosa ostvarenog prodajom namiruje troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a te namiruje tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka.

20. Da bi sud u konkretnom slučaju mogao namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika koja je upisana u zemljišnoj knjizi, potrebno je utvrditi slijed (odnosno vezu) između tražbine radi koje je upisano osiguranje u zemljišnoj knjizi (mjenica od 2. srpnja 2008. i 29. lipnja 2010.) i obračuna razlučnog vjerovnika koji se temeljio na partijama 12041080750, 12041086108 i 12051009994.

21. Sud je uvidom u isprave koje je dostavio razlučni vjerovnik uz podnesak od 30. travnja 2025. utvrdio:

- dužnik i pravni prednik razlučnog vjerovnika su sklopili Sporazum br. 0095-2009-120 o prijenosu prava vlasništva nekretnine protivnika osiguranja i o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 2. srpnja 2009. (list 1576-1582 spisa)

- u čl. 1. utvrđeno je da postoji tražbina banke u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 665.000,00 eura po osnovi mjenice predanoj banci u skladu s Ugovorom o osiguranju tražbine br. 0095-2009-120 od 2. srpnja 2009.

- u čl. 3.1. ugovoreno je da se fiducijarni prijenos vlasništva zasniva na unovčenoj nekretnini radi osiguranja plateža mjenice do iznosa od 665.000,00 EUR prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja u što su uključeni glavnica navedena u mjenici, kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju, kao i svih troškova, koja mjenica dospijeva po viđenju, a najkasnije do 31. prosinca 2013.

- preslika mjenice od 2. srpnja 2009. (list 1587 spisa) je prilog sporazuma

- Ugovor o osiguranju tražbine br. 0095-2009-120 od 2. srpnja 2009. (list 1588-1591 spisa) je sklopljen radi osiguranja Ugovora o kreditu broj 120-51-007007 (list 1583-1586 spisa)
- dužnik i pravni prednik razlučnog vjerovnika su sklopili Naknadni sporazum i sporazum br. 0133-2010-120 o osiguranju na nekretnini prenesenoj u vlasništvo radi osiguranja i o prijenosu prava vlasništva nekretnine od 29. lipnja 2010. (list 1611-1617 spisa)
 - u čl. 1. utvrđeno je da postoji tražbina banke u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 140.000,00 eura po osnovi mjenice predanoj banci u skladu s Ugovorom o osiguranju tražbine br. 0133-2010-120 od 29. lipnja 2010.
 - u čl. 3.1. ugovoreno je da se fiducijarni prijenos vlasništva zasniva na unovčenoj nekretnini radi osiguranja plateža mjenice do iznosa od 140.000,00 EUR prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja u što su uključeni glavnica navedena u mjenici, kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju, kao i svih troškova, koja mjenica dospijeva po viđenju, a najkasnije do 31. prosinca 2016.
 - preslika mjenice od 29. lipnja 2010. (list 1621 spisa) je prilog sporazuma
- Ugovor o osiguranju tražbine br. 0133-2010-120 od 29. lipnja 2010. (list 1617-1620 spisa) je sklopljen radi osiguranja po Okvirnom ugovoru broj 0133-2010-120 od 29. lipnja 2010. (list 1622-1627 spisa)
- dužnik i pravni prednik razlučnog vjerovnika su sklopili Ugovoru o kreditu broj 120-41-080750 od 29. lipnja 2011. (list 1657-1659 spisa) s naknadnim dodacima sukladno odredbama Okvirnog ugovora broj 0133-2010-120 od 29. lipnja 2010. (list 1622-1627 spisa)
- dužnik i pravni prednik razlučnog vjerovnika su sklopili dvije nagodbe 18. ožujka 2014. kojima su uredile dospjele obveze po Ugovoru o kreditu broj 120-51-007007 i Ugovoru o kreditu broj 120-41-080750, i to:
 - jednu nagodbu u odnosu na glavnica kojom je utvrđena glavnica i to: glavnica iz Ugovora o kreditu broj 120-51-007007 u iznosu od 309.214,15 EUR, do tada dospjela glavnica iz Ugovora o kreditu broj 120-41-080750 u iznosu od 68.692,33 kn odnosno 8.976,04 EUR, odnosno ukupno 318.190,19 EUR – i ta je glavnica knjižena na nagodbenoj partiji br. 120-41-086108
 - drugu nagodbu u odnosu na do tada dospjele kamate i troškove po oba ugovora, kojom je utvrđena tražbina u u ukupnom iznosu od 20.938,46 EUR – i ta je tražbina knjižena na nagodbenoj partiji br. 120-51-009994
 - na redovnoj (ne nagodbenoj) partiji kredita pod brojem 120-41-080750 pravni prednik razlučnog vjerovnika je knjižio obroke po Ugovoru o kreditu broj 120-41-080750 (koji je još uvijek bio u otplati) koji su dospjeli nakon 18. ožujka 2014.
- dakle, pravni prednik razlučnog vjerovnika je tražbine po Ugovoru o kreditu broj 120-51-007007 i Ugovoru o kreditu broj 120-41-080750 vodio na tri broja kreditnih partija i njihova specifikacija na dan donošenja rješenja o dosudi - 25. ožujka 2022. iznosi:
 - a) Nagodbena partija 120-41-086108 (nagodbena partija za glavnice dospjele do 18. ožujka 2014.)
 - dospjela glavnica u iznosu od 311.890,19 EUR
 - dospjela ukupna redovna kamata u iznosu od 169.741,15 EUR
 - zatezna kamata od 25.09.2019 do 25.03.2022 u iznosu 3.328,08 EUR
 - b) Nagodbena partija 120-51-009994 (nagodbena partija kamata i troškova dospjelih do 18. ožujka 2014.)

- dospjela glavnica u iznosu od 2.759,05 EUR
- dospjela redovna kamata u iznosu od 1.501,63 EUR
- Zatezna kamata od 25.09.2019 do 25.03.2022 u iznosu od 56,20 EUR
- Troškovi u iznosu od 2.507,44 EUR

c) Kreditna partija 120-41-080750 (redovna partija Ugovoru o kreditu broj 120-41-080750 za tražbine dospjele nakon 18. ožujka 2014.)

- dospjela glavnica u iznosu od 82.122,25 EUR
- dospjela redovna kamata u iznosu od 44.691,24 EUR
- Zatezna kamata od 25.09.2019 do 25.03.2022 u iznosu od 895,18 EUR
- Troškovi u iznosu od 1.769,50 EUR.

22. Iz utvrđenja suda navedenih pod točkom 21. obrazloženja proizlazi da je razlučni vjerovnik u obračunu tražbine obračunao tražbinu radi osiguranja koje je prema stanju u zemljišnim knjigama izvršen prijenos prava vlasništva – odnosno radi osiguranja plateža mjenice od 2. srpnja 2009. odnosno osiguranje novčane tražbine u iznosu od 665.000,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja te plateža mjenice od 29.06.2010. do iznosa 140.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

23. Međutim, iako iz Sporazuma br. 0095-2009-120 o prijenosu prava vlasništva nekretnine protivnika osiguranja i o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 2. srpnja 2009. i Naknadnog sporazuma i sporazuma br. 0133-2010-120 o osiguranju na nekretnini prenesenoj u vlasništvo radi osiguranja i o prijenosu prava vlasništva nekretnine od 29. lipnja 2010. proizlazi da je fiducijarni prijenos vlasništva zasnovan radi osiguranja plateža mjenica do iznosa od 665.000,00 eura (odnosno druga mjenica do iznosa od 140.000,00 eura) prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja u što su uključeni glavnica navedena u mjenici, kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju, kao i svih troškova, po ocjeni ovog suda, razlučni vjerovnik nema pravo kao razlučni vjerovnik namiriti kamate i troškove, budući da osiguranje kamata nije upisano u zemljišnoj knjizi (razlozi navedeni pod točkom 16. obrazloženja).

24. Prema tome, razlučni vjerovnik iz iznosa ostvarenog prodajom unovčene nekretnine ima pravo namiriti samo glavnica, a ne i kamate i troškove. To ne znači da razlučni vjerovnik koji je ujedno i stečajni vjerovnik nema pravo na namirenje kamata i troškova (ako ih je prijavio kao stečajni vjerovnik), ali tu tražbinu ne može u konkretnom slučaju namiriti iz predmeta razlučnog prava, jer to pravo nije upisano u zemljišnoj knjizi.

25. Budući da prema obračunu razlučnog vjerovnika dospjela glavnica prema Nagodbenoj partiji 120-41-086108 (nagodbena partija za glavnice dospjele do 18. ožujka 2014. iznosi 311.890,19 eura te dospjela glavnica prema Kreditnoj partiji 120-41-080750 (redovna partija Ugovoru o kreditu broj 120-41-080750 za tražbine dospjele nakon 18. ožujka 2014.) iznosi 82.122,25 eura, odnosno ukupno dospjela glavnica po ove dvije osnove iznosi 394.012,44 eura, koji iznos premašuje iznos od 313.045,95 eura (koji je rješenjem o namirenju od 25. travnja 2024. prenesen na račun suda), ovaj sud zaključuje da razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje glavnice u iznosu od 313.045,95 eura.

26. Slijedom navedenoga, sud je sukladno odredbi čl. 248. st. 1. SZ-a odlučio kao u izreci rješenja.

Zagreb, 15. svibnja 2025.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

DNA

1. stečajni upravitelj
2. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30877-8e369**

Kontrolni broj: **0dcf1-ab562-432f8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI 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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.