



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 Pazin, Dršćevka 1

1 St-259/2022-86

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad dužnikom DENMI d.o.o. u stečaju, OIB 25860042737, Rudarska 5, Labin, 5. veljače 2024.

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine postignute na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi okončanoj dana 12. lipnja 2023. (identifikator nadmetanja 42768, identifikator predmeta prodaje 24510) prodajom nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Labinu i to:

- nekretnina označena 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, namiruje se:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 17.518,95 eura,
- 2.) tražbina razlučnog vjerovnika Pjerine Milevoj, OIB 00455135269, Vjekoslava Spinčića 11, Labin, u iznosu od 29.199,02 eura,
- 3.) preostala kupovнина u iznosu od 2.037,78 eura ima se isplatiti stečajnom dužniku.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Rijeka, Frana Kurelca 8, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvrši isplatu sa računa HR3323900011300028779, te sa računa HR1123900011300028787 kako slijedi:

1.) stečajnom dužniku DENMI d.o.o. u stečaju, OIB 25860042737, Rudarska 5, Labin, iznos od 17.518,95 eura na račun broj IBAN HR34 2340 0091 1900 29082,

2.) razlučnom vjerovniku Pjerini Milevoj, OIB 00455135269, Vjekoslava Spinčića 11, Labin, iznos od 29.199,02 eura na račun IBAN HR4723400093233184468.

3.) Preostali iznos kupovnine od 2.037,78 eura, isplatit će se na račun stečajnog dužnika DENMI d.o.o. u stečaju, OIB 25860042737, Rudarska 5, Labin, IBAN HR34 2340 0091 1900 29082.

III. Odbija se zahtjev razlučnog vjerovnika Pjerine Milevoj, OIB 00455135269, Vjekoslava Spinčića 11, Labin, za isplatom kamate na iznos glavnice određene točkom II. 2.) izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Nekretnina stečajnog dužnika, pobliže označena u točki I. izreke, prodana je u stečajnom postupku na elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 48.755,75 eura.

2. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, dalje: SZ), propisano je da će, nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, sud iz iznosa ostvarenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. tog Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

3. Po odredbi čl. 114. st. 1. i 3. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16-Odluka USRH, dalje: OZ), nakon namirenja tražbina koje se prvenstveno namiruju, namiruju se tražbine osigurane založnim pravom po redu stjecanja založnog prava.

4. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za unovčenu nekretninu utvrđeno je da je na istoj na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju O-767/2019, UPP/OS-14/2019 donesenog po javnom bilježniku Riti Udovičić iz Labina uknjižen prijenos založnog prava sa ovlaštenika Maria Milevoja u korist nasljednice Pjerine Milevoj.

5. Dana 17. siječnja 2024. održano je ročište radi rasprave o troškovima unovčenja nekretnine, na kojem nitko od prisutnih vjerovnika nije imao primjedbi na obračun troškova unovčenja dostavljenom po stečajnoj upraviteljici. Razlučni vjerovnik smatra da mu uz isplatu glavnice pripada i isplata kamata.

6. U konkretnom slučaju troškovi unovčenja iznose 17.518,95 eura. Stečajna upraviteljica navedene je troškove specificirala i dokumentirala.

7. Na ročištu za diobu kupovnine razlučni i stečajni vjerovnik suglasio se je sa obračunom troškova stečajne upraviteljice. Slijedom svega navedenog zaključak je ovog suda da su predmetni troškovi dokumentirani, stvarno su nastali, te opravdano terete stečajnu masu.

8. Stoga ovaj sud zaključuje da je osnovan zahtjev za izdvajanje troškova unovčenja u iznosu od 17.518,95 eura.

9. Nadalje, iznos od 29.199,02 eura valjalo je podijeliti razlučnom vjerovniku Pjerini Milevoj, dok njezin zahtjev za isplatu iznosa na ime kamata nije osnovan.

10. Odredbe čl. 40. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/2019, 128/2022) propisuju 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.

11. 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 članka 119.- 120., 263. i 309. ZVDSP. 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.

12. U postupku je utvrđeno:

- da su Pjerina Milevoj i dužnik dana 31. siječnja 1997. zaključili ugovor o zajmu, kojim ugovorom je Pjerina Milevoj pozajmila dužniku iznos od 220.000,00 kn.
- da iz zk. izvotka proizlazi da je na predmetnoj nekretnini upisano založno pravo u korist Pjerine Milevoj temeljem predmetnog ugovora o zajmu na iznosu od 220.000,00 kn.

13. Prema odredbi članka 309. stavak 1. ZVDSP 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.

14. Dakle, založno pravo se stječe upisom u zemljišne knjige i taj upis ima konstitutivno značenje, pa se tražbina osigurana založnim pravom (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. ZZK.

15. Ukoliko u zemljišnim knjigama nije upisano založno pravo glede sporednog potraživanja-kamata, kako to propisuje ZZK (članak 40. stavak 2. ZZK), tada vjerovnik nema pravo na namirenje kamata. Naime, uz tražbinu za koju je ugovoreno da se plaćaju kamate upisuje se i kamatna stopa. Kao što je već navedeno, ako su ugovorene zakonske kamate, umjesto kamatne stope, upisat će se: zakonska kamata. Prema članku 40. stavak 1. ZZK hipoteka se može upisati samo glede točno određene svote u novcu. Svota može biti određena i u skladu s pravilima o valutnoj ili indeksnoj klauzuli.

16. Prema mišljenju ovoga suda navedena odredba sasvim jasno propisuje na koji se način kamate upisuju. Naime, upis založnog prava je strogo formalan budući izvire iz zemljišnoknjižnog prava koje upravo traži vidljivost i transparentnost onoga što je upisano u zemljišne knjige. Kako u konkretnom slučaju nisu upisane zatezne kamate na način koji propisuje odredba članka 40. ZZK, ovaj sud zaključuje da kamate ne mogu biti predmetom utvrđenja tražbine i namirenja.

17. Kao što je već navedeno, založno pravo stječe se upisom u zemljišnu knjigu u smislu članka 309. ZVDSP, a ne sklapanjem ugovora. Iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi i glede zateznih kamata bilo upisano založno pravo. Pri tome se napominje da je odredbom članka 40. stavak 2. ZZK propisano da se uz tražbinu za koju je ugovorena da se plaćaju kamate upisuje i kamatna stopa, a ako su ugovorene zakonske kamate, umjesto kamatne stope upisati će se: zakonska kamata (tako je odlučio i Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci broj: Rev 3815/2019-2 od 31. kolovoza 2022.).

18. Stoga je zaključak ovog suda da vjerovnik Pjerina Milevoj nije stekla založno pravo i na kamate obzirom da one nisu upisane u zemljišnim knjigama.

19. Preostali iznos od 2.037,78 eura valja prenijeti na račun stečajnog dužnika radi namirenja stečajnih vjerovnika.

20. Slijedom navedenog a i temeljem odredbe čl. 125. st. 1., čl. 132.c st. 3., čl. 132.i st. 1. OZ-a u svezi s čl. 28. st. 1. i 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe

prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14) donesena je odluka kao u izreci.

U Pazinu, 5. veljače 2024.

Stečajni sudac
Damir Rabar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stranke i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovnine. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Pazinu, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (članak 125. stavak 6. Ovršnog zakona).

DNA:

- stečajna upraviteljica,
- razlučni vjerovnik Pjerina Mllevoj po pun.
- e-oglasna ploča suda 8 dana

Po pravomoćnosti:

- FINA, F. Kurelca 8, Rijeka

Broj zapisa: **9-30863-0eac1**

Kontrolni broj: **06c6e-622a8-60d7e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DAMIR RABAR, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.