



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

Poslovni broj: 37 PŽ-3480/2023-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca, Maria Vukelića, predsjednika vijeća, doc. dr. sc. Jelene Čuveljak, sutkinje izvjestiteljice i Marine Veljak, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza ELITA STAN d.o.o. u stečaju, OIB 70560247178, Kaštanjer 64, Pula, odlučujući o žalbi razlučnih vjerovnika Milan Malić, OIB 66626228263, Brodarijev trg 3, Ljubljana, Republika Slovenija i Dragica Malić, OIB 28659026298 Brodarijev trg 3, Ljubljana, Republika Slovenija, koje zastupa punomoćnik Almir Dervišbegović, odvjetnik iz Zagreba, protiv rješenja Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-220/2022-122 od 5. rujna 2023., u sjednici vijeća održanoj 30. listopada 2023.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-220/2022-122 od 5. rujna 2023.

Obrazloženje

1. Rješenjem o namirenju Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-220/2022-122 od 5. rujna 2023. je izvršena dioba kupovnine na način da su podmireni troškovi postupka, podmirena je tražbina razlučnog vjerovnika te je naloženo da se preostala kupovna isplati stečajnom dužniku.

2. Protiv tog rješenja su žalbu izjavili različni vjerovnici zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava te predlažu da ovaj sud preinači pobijano rješenje na način da žaliteljima dosudi i pripadajuću kamatu na utvrđeni iznos glavnice ili da se ukine pobijano rješenje i predmet vrati sudu prvog stupnja na ponovan postupak. U žalbi u bitnome ističu da je odbijen zahtjev razlučnih vjerovnika za isplatom iznosa na ime zateznih kamata ističući kako su stranke jasno i određeno ugovorile da postoji pravo na kamate te da su različni vjerovnici upisani i kao vlasnici predmetne nekretnine te im se dostavlja rješenje kojim je utvrđen porez za kuću za odmor.

3. Žalba nije osnovana.

4. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 365. te čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 28/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22; dalje: ZPP) u svezi s čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) u granicama razloga navedenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, ovaj sud nalazi da je rješenje suda prvog stupnja pravilno i zakonito.

5. Po shvaćanju ovog suda, prvostupanjski sud je pravilno utvrdio činjenice bitne za donošenje odluke, a žalitelj nije dostavio niti jedan dokaz kojim bi se osporio utvrđeno činjenično stanje kako je to utvrdio sud prvog stupnja.

6. Iz dokumentacije koja prileži u spisu proizlazi da je temelju Ugovora o zalogu od 24. listopada 2008. uknjiženo pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 30.000,00 eura i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist: Malić Dragica, Slovenija, Ljubljana, Brodarjeva Trg 003 u 1/2 dijela i Malić Milana, Slovenija, Ljubljana, Brodarjeva Trg 003, u 1/2 dijela.

7. Nakon provedenog ročišta za diobu kupovnine nitko nije imao primjedbi na obračun troškova unovčenja, a sporno je bilo pravo na isplatu i kamata na iznos za koji je upisano založno pravo. Pravilno je sud prvog stupnja utvrdio da zahtjev razlučnih vjerovnika za isplatu iznosa kamata na dužni iznos glavnice nije osnovan jer je založno pravo upisano na nekretnini samo za iznos glavnog duga, a ne i za iznos kamata.

8. Naime, odredba čl. 40. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19 i 128/22; dalje: ZZK) propisuje da se hipoteka može upisati samo glede točno određene svote u novcu. 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. 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 čl. 119.- 120., 263. i 309. ZVDSP-a. 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.

9. Pravilno je sud prvog stupnja utvrdio da je sklopljen ugovor o zalogu te da se u tom ugovoru utvrđuje da založni vjerovnici u odnosu na založnog dužnika imaju potraživanje u iznosu od 30.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate (članak I.) te da iz zk. izvotka proizlazi

da je na predmetnoj nekretnini upisano založno pravo u korist Dragice Malić i Milana Malića, a temeljem ugovora o zalogu 30.000,00 eura. Dakle, u samom ugovoru o zalogu niti u zemljišnim knjigama nije upisano pravo založnih vjerovnika u pogledu kamata koje se duguju uz iznos glavnice. Pa kako se sukladno čl. 309. st. 1. ZVDSP-a založno pravo 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 čl. 35. do 38. ZZK-a. Ukoliko u zemljišnim knjigama nije upisano založno pravo glede sporednog potraživanja-kamata, kako to propisuje ZZK (čl. 40. st. 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 čl. 40. st. 1. ZZK-a 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.

10. Slijedom navedenog, kako je upis založnog prava strogo formalan jer izvire iz zemljišnoknjižnog prava koje upravo traži vidljivost i transparentnost onoga što je upisano u zemljišne knjige, pravilno je sud prvog stupnja utvrdio da u konkretnom slučaju nisu upisane zatezne kamate na način koji propisuje odredba čl. 40. ZZK-a, pa one nisu mogle biti predmetom utvrđenja tražbine i namirenja.

11. Neosnovano žalitelji ističu da je iz ugovora o zalogu vidljivo da su i kamate osigurane založnim pravom, jer je za stjecanje bitan upis u zemljišne knjige sukladno čl. 309. ZVDSP-a, s obzirom da je odredbom čl. 40. st. 2. ZZK-a 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.).

12. Slijedom navedenog proizlazi da su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti za donošenje pobijanog rješenja, pa je valjalo žalbu odbiti kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsko rješenje prema odredbi čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a.

Zagreb, 30. listopada 2023.

Predsjednik vijeća
Mario Vukelić

Broj zapisa: **9-3085f-28011**

Kontrolni broj: **0c177-2d9ff-e3f30**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Mario Vukelić, 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.