Odluka:

Gž Ovr-392/2025-2

Zbirni podatci

Broj odluke: Gž Ovr-392/2025-2
Datum odluke: 28.10.2025
Vrsta odluke: Rješenje
Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO

Tekst

Poslovni broj Gž Ovr-392/2025-2

Republika Hrvatska

Županijski sud u Rijeci

Žrtava fašizma 7

51000 Rijeka

U I ME 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

Županijski sud u Rijeci, po sutkinji Nataši Peršić Brleković, u pravnoj stvari ovrhovoditelja B2 Kapital d.o.o. za poslovne usluge, OIB 57509775367, Radnička cesta 41, Zagreb, zastupan po odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Škarica i partneri iz Zagreba, protiv 1. ovršenika EN iz [adresa], OIB [osobni identifikacijski broj], zastupanog po punomoćiku Goranu Mrkiću, odvjetniku u Valpovu i 2. ovršenice NN iz [adresa], OIB [osobni identifikacijski broj], radi naplate potraživanja ovrhovoditelja ovrhom na nekretnini u suvlasništvu ovršenika, odlučujući o žalbi založnog vjerovnika SN iz [adresa], OIB [osobni identifikacijski broj], izjavljenoj protiv rješenja Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Valpovu, poslovni broj Ovr-106/2020-63 od 24. siječnja 2025., 28. listopada 2025.

r i j e š i o j e

I. Odbija se žalba založnog vjerovnika kao neosnovana i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Valpovu, poslovni broj Ovr-106/2020-63 od 24. siječnja 2025.

II. Odbija se kao neosnovan zahtjev ovrhovoditelja za naknadu žalbenog troška.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem o namirenju odlučeno je:

„I. Iz ukupnog iznosa polučene kupovnine u visini od 45.998,88 eur, dobivene prodajom nekretnine upisane u z. k. ul. br. [broj ZK uloška] k. o. [katastarska općina], kčbr. [katastarska čestica] kuća, dvor i oranica, suvlasništvo ovršenika, ukupne površine 1654 m2, namiruje se ovrhovoditelj B2 Kapital d.o.o. za poslovne usluge, OIB: 57509775367, Radnička cesta 41, Zagreb, i to za:

- trošak sudskih pristojbi na ovršni prijedlog i rješenje u iznosu od 235,32 eur, u cijelosti,

- trošak po rješenju o ovrsi (umanjeno za pristojbu),na ime sastava prijedloga za ovrhu u iznosu od 625,00 EUR u cijelosti,

- trošak ovršnog postupka ovrhovoditelja na ime plaćenog predujma za građevinsko vještačenje u iznosu 381,28 EUR, u cijelosti,

- trošak predujma za provedbu javne dražbe kod FINE u iznosu od 185,80 EUR, u cijelosti, ili ukupno na ime troška postupka koji se prvenstveno namiruju, iznos od 1.427,41 eur, u cijelosti,

- na ime zateznih kamata dospjelih do 21.08.2021. u iznosu od 18.999,93 eur, u cijelosti,

- na ime zateznih kamata dospjelih od 22.8.2021. do 22.8.2024. u visini od 3.486,45 eur, u cijelosti,

- na ime ostalih troškova ovršnog postupka - troškovi zastupanja putem punomoćnika - odvjetnika, u visini od 312,50 eura, u cijelosti,

- na ime ostalog troška ovrhovoditelja nastalih nakon ustupa potraživanja, u iznosu od 1.045,98 eur, u cijelosti,

- na ime glavnice duga u visini od 18.882,81 eura, u cijelosti, ili sveukupno 44.155,08 eura, tako da je potraživanje ovrhovoditelja, uključujući i troškove, namireno u cijelosti.

II. Također, iz polučene kupovnine namiruje se založni vjerovnik IN iz [adresa], OIB [osobni identifikacijski broj], u iznosu od 935,49 eura, u cijelosti, kao i založni vjerovnik SN iz [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], na ime dospjelih zateznih kamata od 22.8.2021. do 22.8.2024., djelomično, u visini od 908,31 eura, tako da ostaje nenamireno preostalo potraživanje na ime dospjelih zateznih kamata za protekle 3 godine, u iznosu od 364,91 eura, kao i nenamireno potraživanje na ime glavnice duga od 52.000,00 kn / 6.901,59 eur, u cijelosti.

III. Utvrđuje se da je donošenjem rješenja o namirenju, odnosno diobi kupovnine, ovrha dovršena.

IV. Nalaže se FINI Osijek da nakon pravomoćnosti ovog rješenja, a sukladno rješenju o dosudi, iz ukupno uplaćenog iznosa kupovnine koji se nalazi na računu kod FINE, a koji je iznos u visini 45.998,88 eur uplatio kupac ŠN iz [adresa], OIB [osobni identifikacijski broj], izvrši uplatu na račun ovrhovoditelja B2 Kapital d.o.o. za poslovne usluge, OIB: 57509775367, Radnička cesta 41, Zagreb, IBAN [broj bankovnog računa], otvoren kod Addiko bank d.d. , s pozivom na broj 1206125-10767371-13001, model plaćanja HR11 te založnom vjerovniku SN na njen račun br. IBAN [broj bankovnog računa], kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb, kao i založnom vjerovniku IN, sve u iznosima kao u točki

I i II ovog rješenja.“

2. Protiv citiranog rješenja založni vjerovnik SN pravovremeno je podnijela žalbu zbog žalbenog razloga pogrešne primjene materijalnog prava iz članka 353. stavak 1. točka 3. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23., dalje ZPP) u vezi s člankom 381. ZPP-a i člankom 21. stavak 1. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj: 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022. i 6/24, u daljnjem tekstu: OZ-a) predlažući da se isto ukine i predmet vrati na ponovni postupak.

2.1. U žalbi u bitnome navodi da je prvostupanjski sud pogrešno primijenio odredbu članka 114. stavak 4. OZ-a kada je ovrhovoditelju priznao zatezne kamate dospjele do 21.8.2021. u iznosu od 18.999,93 eur kao i kamate za razdoblje od 22.8.2021. do 22.8.2024. u iznosu od 3.486,45 eur odnosno sveukupno na ime kamata iznos od 22.486,38 eura. Navedeno da nije u skladu s prednje citiranom odredbom već da je prvostupanjski sud trebao priznati ovrhovoditelju samo kamate za protekle 3 godine računajući do dana donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcima čime je žaliteljica kao založni vjerovnik oštećena jer je njezino potraživanje s osnova neplaćene alimentacije trebalo biti namireno u cijelosti.

3. U odgovoru na žalbu ovrhovoditelj osporava navode žalbe kao neosnovane jer da ovrhovoditelj ima pravo u

cijelosti namiriti svoju tražbinu osiguranu založnim pravom te predlaže žalbu odbiti i potvrditi prvostupanjsko rješenje.

4. Žalba nije osnovana.

5. U donošenju pobijanog rješenja nije počinjena niti jedna od bitnih procesnih povreda iz članka 354. stavak 2. ZPP-a na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti u smislu odredbe članka 365. stavak 2. ZPP-a u vezi s člankom 381. ZPP-a.

6. Sud prvog stupnja po provedenoj javnoj dražbi i dosudi nekretnine kupcu, odlučujući o namirenju vjerovnika iz polučene kupovnine u iznosu od 45.998,88 eur, prema podacima iz spisa, zemljišne knjige i utvrđenja na ročištu za diobu te imajući u vidu zakonske odredbe o redoslijedu namirenja, ovrhovoditelju priznaje trošak plaćenih sudskih pristojbi na prijedlog za ovrhu i rješenje o ovrsi u ukupnom iznosu od 235,32 eur kao i trošak sastava prijedloga za ovrhu u iznosu od 625,00 eur, trošak provedenog građevinskog vještačenja u iznosu od 381,28 eur i trošak elektronske javne dražbe kod FINE u iznosu od 185,80 eur. Zatim primjenjujući zakonski redoslijed namirenja ovrhovoditelju dosuđuje na ime dospjelih zateznih kamata na glavnicu, i to na ime zatezne kamate dospjele do 21.8.2021. iznos od 18.999,93 eur te zatezne kamate dospjele u posljednje 3 godine, odnosno od 21.8.2021. do 22.8.2024. iznos od 3.486,45 eur, odnosno ukupno na ime kamate iznos od 22.486,38 eur kao i glavnicu duga u iznosu od 18.882,81 eur, čime je ovrhovoditelj namiren za ukupan iznos svojeg potraživanja, uključujući i troškove postupka, u visini od 44.155,08 eura.

6.1. Nadalje, s obzirom da je nakon namirenja ovrhovoditelja preostalo nešto sredstava i za namirenje ostalih vjerovnika, odnosno založnih vjerovnika IN i SN, prvostupanjski sud je prema redoslijedu upisa zaloga u zemljišnu knjigu tih založnih vjerovnika, namirio založnog vjerovnika IN za njegovo potraživanje prema dužniku EN u visini od 935,49 eur u cijelosti dok potraživanje SN, djelomično, u visini od 908,31 eur, na ime zateznih kamata, tako da je njeno potraživanje na ime glavnice duga prema dužniku EN, kao prvoovršeniku, u visini od 52.000,00 kn /6.901,59 eur, ostalo nenamireno u cijelosti.

6.2. Prvostupanjski sud svoju odluku o namirenju iz ostvarene kupoprodajne cijene obrazlaže pozivom na odredbe članka 113. i 114. Ovršnog zakona o redoslijedu namirenja i reda namirenja temeljem upisanog založnog prava u zemljišnu knjigu , sukladno kojima se iz iznosa kupovnine prvenstveno namiruju troškovi ovršnog postupka te porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu, zatim potraživanja osigurana založnim pravom te daljnje tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha, zatim zatezne kamate na troškove i kamate na glavnicu dospjele u posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi, i na kraju glavnica duga.

6.3. Slijedom izloženog prvostupanjski sud zaključuje da se donošenjem rješenja o namirenju ovrha smatra dovršenom sukladno odredbi čl. 73. OZ-a.

7. Protivno žalbenim navodima založnog vjerovnika SN pravilno je prvostupanjski sud primijenio materijalno pravo točnije odredbe članka 113. i 114. Ovršnog zakona o redoslijedu namirenja kada je ovrhovoditelju priznao sveukupne dospjele zatezne kamate na glavnicu.

8. Prije svega valja reći da kada pravo na namirenje iz prodajne cijene nekretnine polaže nekoliko osoba, a iznos prodajne cijene nije dostatan za namirenje svih tražbina, namirenje se provodi kombinacijom načela realnog prioriteta, vremenskog prioriteta te pariteta. Prema načelu vremenskog prioriteta vjerovnici se namiruju onim redom kojim su stekli pravo na namirenje, dakle više ovrhovoditelja koji ostvaruju svoje tražbine prema istom ovršeniku i na istom predmetu ovrhe namiruju se onim redom kojim su stekli pravo da se iz tog predmeta namire (osim u slučajevima u kojima je zakonom drugačije određeno). Iznimka od ovog načela je kriterij realnog prioriteta prema kojem se tražbine slažu u isplatne redove, što znači da se ranije tražbine namiruju prije kasnijih tražbina. Odnos između tražbina pojedinog isplatnog reda uređen je po načelu pariteta pa se prema tome namiruju istovremeno i razmjerno svojoj visini ako iznos dobiven prodajom nije dovoljan za potpuno namirenje.

9. Odredbom članka 113. stavka 1. OZ-a propisano je da se iz iznosa dobivenoga prodajom namiruju prvenstveno, i to ovim redoslijedom: 1. troškovi ovršnoga postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu

ovršnih radnji; 2. porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu.

9.1. Nadalje je odredbom članka 114. OZ-a propisano:

(1) Nakon namirenja tražbina iz članka 113. ovoga Zakona namiruju se tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom.

(2) Odredba stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuje i na namirenje podzaložnih prava (nadhipoteka) i drugih prava koja su teret prava koja se namiruju.

(3) Vjerovnici iz stavka 1. ovoga članka namiruju se po redu stjecanja založnoga prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti, a ako je bio ustupljen prednosni red, tada se vjerovnici iz stavka 1. ovoga članka namiruju po time uspostavljenom prednosnom redu.

(4) Troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina.

(5) Troškovi ovršnoga postupka, osim troškova koji se prvenstveno namiruju (članak 113. stavak 1. točka 1.), namiruju se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina. (6) Poslije namirenja tražbina iz stavka 1. ovoga članka namiruju se tražbine navedene u članku 113. stavku 1. točki 2. ovoga Zakona za vrijeme za koje se ne namiruju prema odredbama toga članka. Nakon toga namiruju se kamate iz stavka 4. ovoga članka za vrijeme za koje nisu namirene prema toj odredbi, i to po istom redoslijedu kao i glavna tražbina.

10. Međutim, iako odredba članka 114. stavak 4. OZ-a propisuje 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, to ne utječe na pravo založnog vjerovnika da prema redosli jedu namirenja namiri svoju tražbinu osiguranu založnim pravom u smislu odredbe članka 302. stavka 1. i 2. 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., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 94/17., 152/14., 81/15.). Naime, navedena odredba propisuje da tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno, a ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu.

10.1. Dakle, ograničeno namirenje, samo za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi sporednih tražbina, odnosno 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 osnove glavnice i s osnove kamata.

11. Iz navedenih razloga, a kako je ovrhovoditelj osigurao svoju tražbinu založnim pravom na prodanoj nekretnini, upisanoj u zemljišne knjige još 9.10.2006., dok je založno pravo prisilne hipoteke radi tražbine žaliteljice iz ovršne isprave uknjiženo 5.7.2016., nakon što je 16.2.2016. uknjiženo založno pravo prisilne hipoteke radi tražbine vjerovnika MN, to je pravilno prvostupanjski sud primijenio prednje citirane odredbe o redoslijedu namirenja kada je priznao cjelokupno potraživanje ovrhovoditelja.

12. Slijedom navedenog pozivom na odredbu članka 380. točka 2. ZPP-a u svezi članka 21. stavak 1. OZ-a trebalo je odlučiti kao u točki I. izreke ovog rješenja.

13. Odluka o troškovima žalbenog postupka sadržana u točki II. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi članka 166. stavak 1. u vezi s člankom 155. stavak 1. ZPP-a cijeneći da zatraženi trošak ovrhovoditelja s osnova sastava odgovora na žalbu nije bio potreban za žalbeni postupak.

U Rijeci 28. listopada 2025.

Sutkinja

Nataša Peršić Brleković