Odluka:

Gž Ovr-5/2025-2

Zbirni podatci

Broj odluke: Gž Ovr-5/2025-2
Datum odluke: 25.02.2025
Vrsta odluke: Rješenje
Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO

Tekst

Republika Hrvatska

Županijski sud u Zagrebu

Trg Nikole Šubića Zrinskog 5

Poslovni broj: Gž Ovr-5/2025-2

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

R J E Š E N J E

Županijski sud u Zagrebu, kao sud drugog stupnja, po sucu toga suda Željke Rožić Kaleb, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Privredna banka Zagreb d.d. sa sjedištem u [adresa], OIB: 02535697732, kojeg zastupa punomoćnica Dina Galić odvjetnica u zajedničkom odvjetničkom uredu Dina Galić i Anica Plantak u Varaždinu, protiv 1.ovršenice NE iz [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj] i 2. ovršenice VE iz [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], koje zastupa privremena zastupnica Sonja Dušić-Poljak odvjetnica u Koprivnici, radi ovrhe, odlučujući o žalbi ovrhovoditelja izjavljenoj protiv rješenja Općinskog suda u Koprivnici poslovni broj Ovr-378/2017-136 od 8. studenog 2024., dana 25. veljače 2025.,

r i j e š i o j e

Uvažava se žalba ovrhovoditelja Privredna banka Zagreb d.d., ukida rješenje Općinskog suda u Koprivnici poslovni broj Ovr-378/2017-136 od 8. studenog 2024. u pobijanom dijelu pod točkom I, III, IV, V i VI izreke i predmet u tom dijelu vraća prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

1. Rješenjem suda prvog stupnja je odlučeno:

"I. Iz iznosa kupovnine od 1.054,18 eura (tisućupedesetčetirieura i osamnaestcenta) dobivene prodajom nekretnine upisane u zk. ul. [broj ZK uloška] k. o. [katastarska općina] kčbr. [katastarska čestica] oranica [adresa] površine 1842 m2 u suvlasništvu prvoovršenice NE, OIB: [osobni identifikacijski broj], [adresa] u dijelu 1/2 i drugoovršenice VE, OIB: [osobni identifikacijski broj], [adresa], u dijelu ½ a) namiruje se potraživanje ovrhovoditelja Privredne banke Zagreb d.d., OIB: 02535697732, [adresa], i to:

- 0,97 % potraživanja s osnova troškova ovršnog postupka koji se tiču plaćenih sudskih pristojbi na prijedlog i rješenje o ovrsi Ovr-378/2017, predujma plaćenog za građevinsko vještačenje i izlazak sudske komisije radi utvrđenja vrijednosti nekretnine i predujma na ime troškova provedbe elektroničke javne dražbe te predujma za

imenovanje i rad privremenog zatupnika, što iznosi 28,46 eura (dvadesetosameura i četrdesetšestcenta);

- 1,01 % potraživanja s osnova troškova ovršnog postupka koji se tiču plaćenih sudskih pristojbi na prijedlog i rješenje o ovrsi Ovr-1409/2018, što iznosi 6,70 eura (šesteura i sedamdesetcenta)

b) namiruje se potraživanje založnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d., OIB: 02535697732, [adresa], i to:

- 1,01 % potraživanja s osnova priznatih troškova ovog ovršnog postupka, što iznosi

22,12 eura (dvadesetdvaeura i dvanaestcenta)

- 1,01 % potraživanja s osnova zatezne kamate koja je na iznos glavnice potraživanja po Ugovoru o kreditu broj 9011093227 od 20. ožujka 2006., broj OU-74/06. (prvenstveni red upisa Z-1455/06) tekla u razdoblju od 15. svibnja 2021. do 15. svibnja 2024. što iznosi 124,54 eura (stodvadesetčetirieura i pedesetčetiricenta);

- 1,01 % potraživanja s osnova glavnice potraživanja po Ugovoru o kreditu broj 9011093227 od 20. ožujka 2006., broj OU-74/06. (prvenstveni red upisa Z-1455/06) što iznosi 525,19 eura (petstodvadesetpeteura i devetnaestcenti);

- 0,91 % potraživanja s osnova zatezne kamate koja je na iznos glavnice potraživanja po Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj 24/7 koje je osigurano Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i prava na neposrednu ovrhu od dana 08. ožujka 2007. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Ivanu Juršetiću iz [adresa], pod poslovnim brojem OV-1118/2007. (prvenstveni red upisa Z-1452/07) tekla u razdoblju od 15. svibnja 2021. do 15. svibnja 2024., što iznosi 187,19 eura (stoosamdesetsedameura i devetnaestcenta);

- dio od 0,91 % potraživanja s osnova glavnice potraživanja po Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj 24/7 koje je osigurano Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i prava na neposrednu ovrhu od dana 08. ožujka 2007. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Ivanu Juršetiću iz [adresa], pod poslovnim brojem OV- 1118/2007. (prvenstveni red upisa Z-1452/07), u iznosu od 159,98 eura (stopedesetdeveteura i pedesetosamcenta);

II. Iz iznosa kupovnine od 4.199,43 eura (četritisućestodevedesetdeveteura i četrdesettricenta) dobivene prodajom nekretnine upisane u zk. ul. [broj ZK uloška] k. o. [katastarska općina] kčbr. [katastarska čestica] [adresa] površine 815 m2, koja se sastoji od oranice površine 508 m2 i dvorišta površine 307 m2, u suvlasništvu prvoovršenice NE, OIB: [osobni identifikacijski broj], [adresa] u dijelu 1/2 i drugoovršenice VE, OIB: [osobni identifikacijski broj], [adresa], u dijelu ½

a) namiruje se potraživanje ovrhovoditelja Privredne banke Zagreb d.d., OIB: 02535697732, [adresa], i to:

- 3,87 % potraživanja s osnova troškova ovršnog postupka koji se tiču plaćenih sudskih pristojbi na prijedlog i rješenje o ovrsi Ovr-378/2017, predujma plaćenog za građevinsko vještačenje i izlazak sudske komisije radi utvrđenja vrijednosti nekretnine i predujma na ime troškova provedbe elektroničke javne dražbe te predujma za imenovanje i rad privremenog zatupnika, što iznosi 113,54 eura (stotrinaesteura i pedesetčetiricenta);

-

b) namiruje se potraživanje založnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d., OIB: 02535697732, [adresa], i to:

- 10,66 % potraživanja s osnova zatezne kamate koja je na iznos glavnice potraživanja po Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj 24/7 koje je osigurano Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i prava na neposrednu ovrhu od dana 08. ožujka 2007. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Ivanu Juršetiću iz [adresa], pod poslovnim brojem OV-1118/2007. (prvenstveni red upisa Z-1452/07) tekla u razdoblju od 15. svibnja 2021. do 15. svibnja 2024., što iznosi 2.192,79 eura (dvijetisućestodevedesetdvaeura i sedamdesetdevetcenta);

- dio od 10,66 % potraživanja s osnova glavnice potraživanja po Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj 24/7 koje je osigurano Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i prava na neposrednu ovrhu od dana 08. ožujka 2007. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Ivanu Juršetiću iz [adresa], pod poslovnim brojem OV- 1118/2007. (prvenstveni red upisa Z-1452/07), u iznosu od 1.893,10 eura (tisućuosamstodevedesettrieura i desetcenta);

III.

Iz

iznosa

kupovnine

od

59.855,32

eura

(pedesetdevettisućaosamstopedesetpereura i tridesetdvacenta) dobivene prodajom nekretnine upisane u zk. ul. br. [broj ZK uloška] k. o. [katastarska općina], kčbr. [katastarska čestica] [adresa] površine 1470 m2, koja se sastoji od dvorišta površine 911 m2, kuće površine 154 m2 i poslovne zgrade površine 405 m2, i to 1. suvlasničkog dijela koji iznosi 48/100, a koji je upisan kao suvlasništvo prvoovršenice NE, OIB: [osobni identifikacijski broj], [adresa] u neodređenom suvlasničkom dijelu i drugoovršenice VE, OIB: [osobni identifikacijski broj], [adresa] u neodređenom suvlasničkom dijelu

a) namiruje se potraživanje ovrhovoditelja Privredne banke Zagreb d.d., OIB: 02535697732, [adresa], i to:

- 55,19 % potraživanja s osnova troškova ovršnog postupka koji se tiču plaćenih sudskih pristojbi na prijedlog i rješenje o ovrsi Ovr-378/2017, predujma plaćenog za građevinsko vještačenje i izlazak sudske komisije radi utvrđenja vrijednosti nekretnine i predujma na ime troškova provedbe elektroničke javne dražbe te predujma za imenovanje i rad privremenog zatupnika, što iznosi 1.619,17 eura (tisućušestodevetnaesteura i sedamnaestcenta)

- 57,41 % potraživanja s osnova troškova ovršnog postupka koji se tiču plaćenih sudskih pristojbi na prijedlog i rješenje o ovrsi Ovr-1409/2018, što iznosi 380,98 eura (tristoosamdeseteura i devedesetosamcenta);

-

b) namiruje se potraživanje založnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d., OIB: 02535697732, [adresa], i to:

- 57,41 % potraživanja s osnova priznatih troškova ovog ovršnog postupka, što iznosi

1.257,36 eura (tisućudvijestopedesetsedameura i tridesetšestcenta)

- 57,41 % potraživanja s osnova zatezne kamate koja je na iznos glavnice potraživanja po Ugovoru o kreditu broj 9011093227 od 20. ožujka 2006., broj OU- 74/06. (prvenstveni red upisa Z-1455/06) tekla u razdoblju od 15. svibnja 2021. do 15. svibnja 2024. što iznosi 7.079,20 eura (sedamtisućasedamdesetdeveteura i dvadesetcenta);

- 57,41 % potraživanja s osnova glavnice potraživanja po Ugovoru o kreditu broj 9011093227 od 20. ožujka 2006., broj OU-74/06. (prvenstveni red upisa Z-1455/06) što iznosi 29.852,33 eura (dvadesetdevettisućaosamstopedesetdvaeura i tridesettricenta);

- 51,29 % potraživanja s osnova zatezne kamate koja je na iznos glavnice potraživanja po Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj 24/7 koje je osigurano Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem

založnog prava na nekretnini i prava na neposrednu ovrhu od dana 08. ožujka 2007. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Ivanu Juršetiću iz [adresa], pod poslovnim brojem OV-1118/2007. (prvenstveni red upisa Z-1452/07) tekla u razdoblju od 15. svibnja 2021. do 15. svibnja 2024., što iznosi 10.550,49 eura (desettisućapetstopedeseteura i četrdesetdevetcenta);

- dio od 51,29 % potraživanja s osnova glavnice potraživanja po Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj 24/7 koje je osigurano Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i prava na neposrednu ovrhu od dana 08. ožujka 2007. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Ivanu Juršetiću iz [adresa], pod poslovnim brojem OV- 1118/2007. (prvenstveni red upisa Z-1452/07), u iznosu od 9.115,79 eura (devettisućastopetnaesteura i sedamdesetdevetcenta);

IV.

Iz

iznosa

kupovnine

od

43.347,59

eura

(četrdesettritisućetristočetrdesetsedameura i pedesetdevetcenta) dobivene prodajom nekretnine upisane u zk. ul. br. [broj ZK uloška] k. o. [katastarska općina], kčbr. [katastarska čestica] [adresa] površine 1470 m2, koja se sastoji od dvorišta površine 911 m2, kuće površine 154 m2 i poslovne zgrade površine 405 m2, sa čijim je 2. suvlasničkim dijelom, koji iznosi 52/100, povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine ETAŽNO VLASNIŠTVO (E- 1) i to Prizemlje-Poslovni prostor 1. Prodajni prostor sa 386,61 m2 2. WC sa 1,49 m2 3. Garderoba sa 4,21 m2 4. Ured sa 5,90 m2 Ukupno: 398,11 m2 U elaboratu o etažiranju označeno crvenom bojom, a koji suvlasnički dio je upisan kao vlasništvo prvoovršenice NE, OIB: [osobni identifikacijski broj], [adresa] u cijelosti,

a) namiruje se potraživanje ovrhovoditelja Privredne banke Zagreb d.d., OIB: 02535697732, [adresa], i to:

- 39,97 % potraživanja s osnova troškova ovršnog postupka koji se tiču plaćenih sudskih pristojbi na prijedlog i rješenje o ovrsi Ovr-378/2017, predujma plaćenog za građevinsko vještačenje i izlazak sudske komisije radi utvrđenja vrijednosti nekretnine i predujma na ime troškova provedbe elektroničke javne dražbe te predujma za imenovanje i rad privremenog zatupnika, što iznosi 1.172,65 eura (tisućustosedamdesetdvaeura i šezdesetpetcenta)

- 41,58 % potraživanja s osnova troškova ovršnog postupka koji se tiču plaćenih sudskih pristojbi na prijedlog i rješenje o ovrsi Ovr-1409/2018, što iznosi 275,93 eura (dvijestosedamdesetpeteuta i devedesettricenta)

b) namiruje se potraživanje založnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d., OIB: 02535697732, [adresa], i to:

- 41,58 % potraživanja s osnova priznatih troškova ovog ovršnog postupka, što iznosi

910,66 eura (devetstodeseteura i šezdesetšestcenta)

- 41,58 % potraživanja s osnova zatezne kamate koja je na iznos glavnice potraživanja po Ugovoru o kreditu broj 9011093227 od 20. ožujka 2006., broj OU- 74/06. (prvenstveni red upisa Z-1455/06) tekla u razdoblju od 15. svibnja 2021. do 15. svibnja 2024. što iznosi 5.127,21 eura (pettisućastodvadesetsedameura i dvadesetjedancent);

- 41,58 % potraživanja s osnova glavnice potraživanja po Ugovoru o kreditu broj 9011093227 od 20. ožujka 2006., broj OU-74/06. (prvenstveni red upisa Z-1455/06) što iznosi 21.620,97 eura (dvadesetjednatisućašestodvadeseteura

i devedesetsedamcenta);

- 37,14 % potraživanja s osnova zatezne kamate koja je na iznos glavnice potraživanja po Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj 24/7 koje je osigurano Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i prava na neposrednu ovrhu od dana 08. ožujka 2007. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Ivanu Juršetiću iz [adresa], pod poslovnim brojem OV-1118/2007. (prvenstveni red upisa Z-1452/07) tekla u razdoblju od 15. svibnja 2021. do 15. svibnja 2024., što iznosi 7.639,79 eura (sedamtisućašestotridesetdeveteura i sedamdesetdevetcenta);

- dio od 37,14 % potraživanja s osnova glavnice potraživanja po Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj 24/7 koje je osigurano Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i prava na neposrednu ovrhu od dana 08. ožujka 2007. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Ivanu Juršetiću iz [adresa], pod poslovnim brojem OV- 1118/2007. (prvenstveni red upisa Z-1452/07), u iznosu od 6.600,38 eura (šesttisućašestoeura i tridesetosamcenta);

V. Ostaju nenamirena slijedeća potraživanja:

a) potraživanje založnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d., OIB: 02535697732, [adresa] temeljem Ugovora o kreditu broj 9011093227 od 20. ožujka 2006., broj OU-74/06 i to potraživanje:

- s osnova redovnih kamata u iznosu od 4.418,64 eura (četiritisućečetristoosamnaesteura i šezdesetčetiricenta;

- s osnova zateznih kamata do 15. svibnja 2021. u iznosu od 39.866,88 eura (tridesetdevettisućaosamstošezdesetšesteura i osamdesetosamcenta);

- s osnova sudskih troškova u iznosu od 697,39 eura (šestodevedesetsedameura i tridesetdevetcenta);

- s osnova odvjetničkih troškova u iznosu od 877,30 eura (osamstosedamdesetsedameura i tridesetcenta);

b) potraživanje založnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d., OIB: 02535697732, [adresa] temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj 24/7 koji je osiguran Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i prava na neposrednu ovrhu od dana 08. ožujka 2007. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Ivanu Juršetiću iz [adresa], pod poslovnim brojem OV-1118/2007 i to potraživanje:

- s osnova dijela dospjele glavnice u iznosu od 55.433,77 eura (pedesetpettisućačetristotridesettrieura i sedamdesetsedamcenta;

- s osnova zateznih kamata do 15. svibnja 2021. u iznosu od 77.239,79 eura (sedamdesetsedamtisućadvijestotridesetdeveteura i sedamdesetdevetcenta;

- s osnova redovne kamate u iznosu od 425,20 eura (četristodvadesetpeteura i dvadesetcenta);

- s osnova troškova u iznosu od 4.386,56 eura (četritisućetristoosamdesetšesteura i pedesetšestcenta); c) cjelokupno potraživanje založnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d., OIB: 02535697732, [adresa] temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora: 23/9 od 11. veljače 2009. u iznosu od 41.995,27 eura (četrdesetjednatisućadevetstodevedesetpeteura i dvadesetsedamcenta);

d) cjelokupno potraživanje založnog vjerovnika Gramat d.d., OIB: 27564553094, [adresa] s osnova rješenja o osiguranju ovoga suda poslovni broj OVR-2130/2010;

e) cjelokupno potraživanje založnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, OIB: 18683136487 s osnova rješenja o osiguranju ovoga suda poslovni broj OVR-422/2011-3 od 24. ožujka 2011. u iznosu od 12.766,80 eura (dvanaesttisućasedamstošezdesetšesteura i osamdesetcenta).

VI. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, da iznos jamčevine i iznos razlike kupovnine u ukupnom iznosu od 108.456,52 eura (stoosamtisućačetristopedesetšesteura i pedesetdvacenta) koju je kupac Autocomplex d.o.o. uplatio na poseban račun Financijske agencije za identifikatore nadmetanja 46221 i 46222 isplati na način kako slijedi:

- iznos od 67.183,19 eura (šezdesetsedamtisućastoosamdesettrieura i devetnaestcenta) isplati ovrhovoditelju Privrednoj banci Zagreb d.d., OIB: 02535697732, [adresa] na račun IBAN [broj bankovnog računa], model HR05, s pozivom na broj 41114-7610602349;

- iznos od 41.273,33 eura (četrdesetjednatisućadvijestosedamdesettrieura i tridesettricenta) isplati ovrhovoditelju Privrednoj banci Zagreb d.d., OIB: 02535697732, [adresa] na račun IBAN [broj bankovnog računa], model HR05, s pozivom na broj 2600013-960404-7.

2. Protiv prvostupanjskog rješenja u dijelu pod točkom I, III, IV, V i VI izreke žali se ovrhovoditelj zbog pogrešne primjene materijalnog prava, bitnih povreda odredbi postupka i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja s prijedlogom uvažiti njegovu žalbu i preinačiti prvostupanjsko rješenje u pobijanom dijelu odnosno ukinuti ga i predmet vratiti na ponovan postupak.

3. Žalba je osnovana.

4. U ovom je predmetu na prvoj javnoj dražbi za prodaju nekretnina 1. i 2. ovršenica (dalje ovršenice) kupac Auto Complex d.o.o., za nekretnine ponudio najvišu kupovninu te je potom prvostupanjski sud utvrdio udjele vrijednosti svake pojedine nekretnine u suvlasništvu ovršenica u ukupnoj procijenjenoj vrijednosti nekretnina koje su se prodavale zajedno te je iz ukupno ostvarene cijene utvrđeno koliko otpada na koju nekretninu.

5. Kako je ovrhovoditelj, založni vjerovnik obračune potraživanja za tražbine radi naplate kojih je pokrenut predmetni ovršni postupak i koje su osigurane upisanim založnim pravima na nekretninama, dostavio podnescima od 23. kolovoza i 10. rujna 2024. prvostupanjski sud, sukladno svim dostavljenim obračunima primjenom odredbe čl. 114. Ovršnog zakona (Narodne novine broj: 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22., 6/24., u daljnjem tekstu: OZ), nakon tražbina koje se prioritetno namiruju prema odredbi čl. 113. OZ i predstavljaju prvi isplatni red, namirio potraživanje založnog vjerovnika, ovrhovoditelja nakon priznatih troškova predmetnog ovršnog postupka, potraživanje s osnove zatezne kamate koja se na iznos glavnice potraživanja po Ugovoru o kreditu od 20. ožujka 2006. (prvenstveni red upisa Z-1455/06) koja je tekla u razdoblju od 15. svibnja 2021. do 15. svibnja 2024. i to u pobijanom dijelu prvostupanjskog rješenja pod točkom I izreke, a u dijelu pod točkom III i IV izreke potraživanja osiguranog založnim pravom pod brojem Z- 1455/06, koje založno pravo je upisano kao simultana hipoteka dok je pod točkom V izreke utvrdio koja potraživanja ovrhovoditelja ostaju nenamirena a pod točkom VI je naloženo Financijskoj agenciji svotu jamčevine i razlike kupovnine uplatiti na posebne račune ovrhovoditelja kod FINA-e.

6. Donoseći pobijano rješenje je prvostupanjski sud namirio zateznu kamatu osiguranu založnim pravom pod brojem Z-1455/06 i to kamatu dospjelu u razdoblju od 15. svibnja 2021. do 15. svibnja 2024. (posljednje tri godine od donošenja rješenja o dosudi) a nakon toga namirena je glavnica potraživanja osiguranog založnim pravom pod brojem Z-1455/06, potom Z-1452/07 i konačno pod brojem Z-1455/06 koje založno pravo je upisano kao simultana hipoteka na istovremeno prodanim nekretninama 1, 2, 3, i 4.

7. Ovrhovoditelj u žalbi ističe pogrešnu primjenu odredbe čl. 114. st. 6. u svezi čl. 114. st. 3. OZ u odnosu na potraživanje osigurano založnim pravom pod brojem Z- 1455/06 koje je prvo po redu stjecanja a na temelju Ugovora o kreditu broj 9011093227 od 20. ožujka 2006.

8. U ovom predmetu je prvostupanjski sud pravilno utvrdio da je tražbina ovrhovoditelja po Ugovoru o kreditu od 20. ožujka 2006. koji je osiguran založnim pravom upisanim sa prvenstvenim redom upisa Z-1455/06, tražbina sa prvenstvenim redom namirenja.

9. Tražbine u ovršnom postupku svrstane su u određene isplate redove, s time da se tražbine iz slijedećeg isplatnoga reda namiruju tek kad su tražbine iz prethodnog isplatnoga reda u potpunosti namirene pa tako u prvi isplatni red spadaju troškovi ovršnog postupka ali samo oni koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za

provedbu ovršnih radnji (čl. 113. st. 1. OZ) i oni se namiruju privilegirano, prije namirenja svih drugih tražbina koje se namiruju iz ostvarene kupovnine.

10. Drugi isplatni red čine porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu a treći isplatni red uključuje tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknade za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom (čl. 114. st. 1. OZ), podzaložna i druga prava koja su teret prava koja se namiruju.

11. Tek potom se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina namiruju i troškovi i kamate koje se odnose na te tražbine i to pod uvjetom da su dospjele posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu i da su određene ovršnom ispravom te naposljetku troškovi ovršnog postupka koji se nisu prvenstveno namirili s osnove sudskih pristojbi i plaćenih predujmova odnosno, troškovi ovršnog postupka s osnove drugih naslova.

12. Kako u tražbine trećeg isplatnog reda ulaze troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu određenih ovršnom ispravom koji se namiruju po istom redoslijedu kao i glavna tražbina, prvostupanjski sud nije označio razloge zbog koji je označenu odredbu za treći isplatni red primijenio u odnosu na založnog vjerovnika, ovrhovoditelja kao da se radi o troškovima i kamatama određenim ovršnom ispravom.

13. Prema odredbi čl. 302. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/03., 79/06., 141/06., 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14. -dalje u tekstu: ZVDSP) tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu a ako je zalog opterećen s više založnih prava prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu a to se mjesto određuje prema trenutku nastanka založnog prava (čl. 302. st. 1., 2. i 3. ZVDSP).

13.1.Sukladno odredbi čl. 301. st. 1., 3. i 5 ZVDSP založnim se pravom osigurava namirenje iz vrijednosti zaloga određene novčane tražbine, ili tražbine kojoj je vrijednost izražena u novcu a pokraj glavne tražbine iz stavka 1. čl. 301. ZVDSP, založno pravo ujedno osigurava i namirenje iz vrijednosti zaloga sporednih tražbina, kamata, troškova za očuvanje stvari i troškova naplate tražbine i osigurava namirenje iz vrijednosti zaloga određene tražbine kao cjeline, pa se opterećenje zaloga ne smanjuje sa smanjenjem tražbine, ako nije što drugo zakonom određeno .

14. Odredba čl. 114. st. 4. OZ propisuje da se nakon namirenja tražbine iz čl. 113. OZ namiruju tražbine osigurane založnim pravom (čl. 114. st. 1. OZ) a troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, i to oni određeni ovršnom ispravom, namiruju se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina.

15. Dakle radi se o troškovima i kamatama određenim ovršnom ispravom pa kako se ovdje radi o namirenju tražbine založnog vjerovnika za čiju je korist osnovana hipoteka na prodanoj nekretnini, koji ima pravo namirenja cjelokupne osigurane tražbine iz osnove glavnice i s osnove kamata, ne može se primijeniti odredba prema kojoj se za namirenje troškova i kamata primjenjuju posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu koji su utvrđeni u ovršnoj ispravi te da se samo te kamate namiruju po istom redoslijedu kao i glavnica.

16. Naime, odredba čl. 114. st. 4. OZ 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 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.

17. Ovdje je u prvenstvenom redu prva tražbina upisana kao Z-1455/06 a prvostupanjsko rješenje ne sadrži razloge zašto je kod namirenja odlučeno samo o namirenju kamata za razdoblje tri godine prije donošenja rješenja o dosudi s obzirom da se ne radi o troškovima i kamatama za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu određenih ovršnom ispravom, već jer ovrhovoditelj stekao založno pravo na nekretninama koje su predmet ovog postupka, uknjižbom založnog prava od kojih je prvo Z-1455/06, a ograničeno namirenje sporednih tražbina, zateznih 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 osnovano založno pravo na nekretninama ovršenica, jer vjerovnik ima pravo namirenja cjelokupne tražbine glavnice i kamata s obzirom da se za ove kamate ne može

ograničavati razdoblje na tri godine do donošenja rješenja o dosudi.

18. Slijedom iznijetog je na temelju odredbe čl. 380. toč. 3. ZPP u svezi odredbe čl. 21. st. 1. OZ uvažena žalba ovrhovoditelja, ukinuto prvostupanjsko rješenje i predmet vraćen na ponovan postupak u pobijanom dijelu pod točkom I, III, IV, V i VI izreke te će u nastavku postupka prvostupanjski sud označiti razloge ograničene primjene odredbe čl. 114. st. 4. OZ u odnosu na založno pravo koje ima prvenstveno pravo namirenja i potom pravilnom primjenom materijalnog prava odlučiti o namirenju ovrhovoditelja.

U Zagrebu 25. veljače 2025.

Sudac:

Željka Rožić Kaleb