



REPUBLIKA SLOVENIJA  
VIŠJE SODIŠČE V LJUBLJANI

**Evidenčna številka:** VSL00033362

**Datum odločbe:** 11.03.2020

**Senat, sodnik posameznik:** Tanja Kumer (preds.), dr. Damjan Orož (poroč.), Elizabeta Žgajnar

**Področje:** IZVRŠILNO PRAVO - STVARNO PRAVO

**Institut:** nadaljevanje izvršbe - novi dolžnik - novi zemljiškoknjižni lastnik kot (hipotekarni) dolžnik - ugovor po izteku roka - obveznost zastavitelja - končanje stečajnega postopka - načelno pravno mnenje - izbris hipoteke

**Zveza:** ZIZ člen 56. SPZ člen 5, 142, 142/2, 150

## Jedro

Lastnost hipotekarnega dolžnika lastniku s hipoteko obremenjene nepremičnine daje že samo lastništvo nepremičnine, ne glede na to, ali je hipotekarna obveznost tudi neposredno izvršljiva. Ker je glavni dolžnik soglašal z neposredno izvršljivostjo hipotekarne obveznosti na zastavljenih idealnih deležih nepremičnin, neposredna izvršljivost pa je tudi zaznamovana v zemljiški knjigi, upniku zoper hipotekarne dolžnike zgolj ni treba vložiti hipotekarne tožbe.

Po prenehanju gospodarske družbe z izbrisom na podlagi pravnomočnega sklepa o končanju stečajnega postopka ne preneha tudi obveznost zastaviteljev in porokov.

V izvršilnem postopku dolžniki ne morejo doseči izbrisa hipoteke na svojih nepremičninah, v ugovoru po izteku roka tudi ne morejo več uveljavljati, da notarski zapis ni izvršilni naslov.

## Izrek

I. Pritožba se zavrne in sklep v izpodbijanih 1. in 3. točki izreka potrdi.

II. Dolžniki sami krijejo svoje pritožbene stroške.

## Obrazložitev

1. Z izpodbijanim sklepom je sodišče prve stopnje ugovor po izteku roka dolžnikov A. d.o.o., B. B. in C. C. z dne 12. 2. 2018 zavrnilo (1. točka izreka sklepa), izvršbo delno ustavilo za dne 25. 2. 2014 plačanih 24.990,06

EUR, za dne 15. 1. 2016 plačanih 15.550,94 EUR, za dne 18. 2. 2016 plačanih 1.500,00 EUR in za dne 19. 6. 2016 plačanih 140.584,71 EUR (2. točka izreka sklepa) in odločilo, da morajo dolžniki A. d.o.o., B. B. in C. C. upniku v 8 dneh od vročitve tega sklepa povrniti 1.109,04 EUR nadaljnjih izvršilnih stroškov, v primeru zamude skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi od prvega dne po poteku roka za prostovoljno plačilo dalje (3. točka izreka sklepa).

2. Zoper 1. in 3. točko izreka sklepa se po pooblaščenju pravočasno pritožujejo dolžniki in predlagajo ugoditev ugovoru ter ustavitev postopka, podredno vrnitev zadeve v novo odločanje. Priglašajo pritožbene stroške.

3. Pritožba ni utemeljena.

4. Višje sodišče je izpodbijana sklepa preizkusilo v okviru pritožbenih razlogov in razlogov, na katere je dolžno paziti po uradni dolžnosti po 350. členu v zvezi s 366. členom Zakona o pravnem postopku (v nadaljevanju ZPP), oba v zvezi s 15. členom Zakona o izvršbi in zavarovanju (v nadaljevanju ZIZ).

5. Iz podatkov v spisu v konkretnem primeru izhaja, da je D. d.o.o. s pravnim prednikom upnika sklenil Pogodbo od deviznem kreditu št. 000/07 v neposredno izvršljivem notarskem zapisu ter z upnikom sklenil sporazum o zavarovanju terjatve s hipoteko na svojem 1234/10000 deležu na več nepremičninah. Naknadno je prišlo do parcelacije in prenosa hipoteke na 1234/10000 delež na novih nepremičninah, ki so nato prešle še v posamično last prejšnjih solastnikov, nekatere v last A. d.o.o., nepremičnina ID znak parcela ... pa solast ostalih dveh pritožnikov. Na vseh teh nepremičninah so še vedno vpisane hipoteke na 1234/10000 idealnem deležu.

6. Dolžniki ne morejo uspeti s sklicevanjem na 150. člen Stvarnopravnega zakonika (SPZ) in sodbo VSL III Cp 2448/2016, češ da naj bi upnik lahko uveljavljal oziroma soglašal s prehodom hipoteke le na nepremičnine, ki jih je v izključno last prevzel D. d.o.o. Iz podatkov v zemljiški knjigi namreč jasno izhaja, da je prišlo do prenosa hipoteke tudi na nepremičnine dolžnikov. Te so še vedno vpisane, sklep o izvršbi pa je pravnomočen, zato so take navedbe v tej fazi postopka pravno nepomembne. V izvršilnem postopku dolžniki tudi ne morejo doseči izbrisa hipoteke na svojih nepremičninah.

7. Zmotno dolžniki menijo, da niso realni dolžniki, ker sami niso podali soglasja z neposredno izvršljivostjo hipotekarne obveznosti, temveč je hipoteka na njihovih nepremičninah vpisana po "spletu okoliščin". V tej fazi postopka tudi tega dolžniki ne morejo več uspešno uveljavljati, saj je sklep o izvršbi zoper njih že pravnomočen. Ne glede na navedeno višje sodišče dodaja, da lastnost hipotekarne dolžnika lastniku s hipoteko obremenjene nepremičnine (ki je še vedno vpisana v zemljiško knjigo) daje že samo lastništvo nepremičnine, ne glede na to, ali je hipotekarna obveznost tudi neposredno izvršljiva (načelo absolutnosti hipoteke kot stvarne pravice, 5. člen SPZ). Ker je glavni dolžnik soglašal z neposredno izvršljivostjo hipotekarne obveznosti na zastavljenih idealnih deležih nepremičnin, neposredna izvršljivost pa je tudi zaznamovana v zemljiški knjigi (drugi odstavek 142. člena SPZ), upniku zoper hipotekarne dolžnike zgolj ni treba vložiti hipotekarne tožbe.

8. Zmotno tako dolžniki uveljavljajo, da se načelno pravno mnenje Vrhovnega sodišča RS z dne 21. 6. 2013, po katerem po prenehanju gospodarske družbe z izbrisom na podlagi pravnomočnega sklepa o končanju stečajnega postopka ne preneha tudi obveznost zastaviteljev in porokov, na njih ne nanaša. Ne drži niti, da notarski zapis o soglasju glavnega dolžnika z neposredno izvršljivostjo ni izvršilni naslov proti osebi, ki je pridobila lastninsko pravico na nepremičnini po ustanovitvi hipoteke, saj je taka posledica jasno predpisana v

drugem odstavku 142. člena SPZ, sicer pa je uveljavljanje tega v ugovoru po izteku roka prepozno. Sodišče prve stopnje ni sprejelo napačnega materialnopravnega izhodišča in ne gre za kršitev načela enakosti oziroma neenakosti. Dolžniki bi morali v drugih postopkih oziroma na drug način doseči izbris hipoteke na njihovih nepremičninah.

9. Zgolj zaradi tega, ker je zaradi prodaje dveh nepremičnin stečajnega dolžnika D. d.o.o. prenehala hipoteka na teh nepremičninah, še ni prenehala tudi hipoteka, vknjižena na nepremičninah dolžnikov. To jasno izhaja iz zemljiške knjige, v kateri je hipoteka na teh nepremičninah še vedno vpisana. V danem primeru gre na spornih nepremičninah pravzaprav za skupno hipoteko v širšem pomenu besede,<sup>1</sup> pri kateri lahko hipotekarni upnik zahteva poplačilo svoje terjatve s prodajo katerekoli nepremičnine in v kakršnemkoli vrstnem redu. Pri tem lahko pride do prenehanja hipotekarnega jamstva zgolj na posameznih nepremičninah, do česar je tudi prišlo. Navedeno nima vpliva na hipoteko na ostalih nepremičninah, t.j. nepremičninah dolžnikov.<sup>2</sup> Neutemeljeno je zatrjevanje, da so nastopili pogoji za izbris zaznambe neposredne izvršljivosti pri nepremičninah v lasti dolžnikov in da bi moralo zemljiškooknjižno sodišče o tem odločati po uradni dolžnosti. Na morebitno odločanje zemljiškooknjižnega sodišča izvršilno sodišče nima nobenega vpliva.

10. Pritožba ni utemeljena. Višje sodišče tudi ni ugotovilo kršitev, na katere pazi po uradni dolžnosti, zato jo je zavrnilo in sklep v izpodbijanih 1. in 3. točki izreka potrdilo (2. točka 365. člena ZPP v zvezi s 15. členom ZIZ).

11. Dolžniki s pritožbo niso uspeli, zato sami krijejo svoje pritožbene stroške (prvi odstavek 154. člena ZPP v zvezi s 15. členom ZIZ).

-----  
<sup>1</sup> T. Keresteš, Stvarnopravni zakonik s komentarjem, GV Založba, Ljubljana 2004, str. 680.

<sup>2</sup> M. Tratnik, Zastavna pravica, GV Založba, Ljubljana 2006, str. 139.

**Datum zadnje spremembe: 03.07.2020**