



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Šenova 7, OIB: 33949289626, prije ACM INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Paljetkova 2, MBS: 080093758, OIB: 92511709887, dana 14. svibnja 2025. godine,

riješio je

I Iz iznosa kupovnine od 1.766.221,78 eura ostvarene prodajom, putem elektroničke javne dražbe Financijske agencije, identifikator nadmetanja 40265, nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

-zk. ul. br. 17699, k.o. Vrapče, k.č. br. 1015/12, TRI ZGRADE, DIO DVIJE ZGRADE U ZAGREBU, ZAGREBAČKA ULICA, UKUPNE TLOCRTNE POVRŠINE 1171 ČM I DVORIŠTE, površine 1129 čhv odnosno 4060 m²,
namiruje se TOČKA PROJEKT d.o.o., OIB: 07633101237, Posedarska ulica 69D, Zagreb, u iznosu od 600.000,00 eura.

II Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana po pravomoćnosti s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti TOČKA PROJEKT d.o.o., OIB: 07633101237, Posedarska ulica 69D, Zagreb, iznos od 600.000,00 eura, na IBAN: 3123600001102711526, otvoren kod Zagrebačke banke d.d..

III Odbija se zahtjev za namirenjem TOČKA PROJEKT d.o.o., OIB: 07633101237, Posedarska ulica 69D, Zagreb, u iznosu od 944.632,85 eura s osnove kamata, kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem posl. br. St-2102/2017-393 od 6. veljače 2023. godine, nekretnina opisana u izreci Rješenja, dosuđena je kupcu PAP-PROMET d.o.o., dr. Franje Tuđmana 77, 10431 Sveta Nedelja, Hrvatska, OIB: 50710739981, za iznos od 1.766.221,78 eura. Na nekretnini je bilo upisano razlučno pravo.
2. Uvidom u spis sud je utvrdio:
 - kako je Ugovorom u zalogu nekretnine od 29.8.2005. godine, sklopljenog između Vesne Belić iz Zagreba, Letinčićeve 34, kao vjerovnika i ACM inženjeringa d.o.o. iz Zagreba, Paljetkova 2, kao dužnika, utvrđeno potraživanje vjerovnika prema dužniku u iznosu od 500.000,00 eura plativo u kunama prema prodajnom tečaju Erste&Steiermarkische bank d.d. na dan plaćanja, koja preslika Ugovora se nalazi na listu 1667-1669 spisa
 - kako je člankom 2. Ugovora o zalogu nekretnine od 29.8.2005. godine ugovoreno da radi osiguranja potraživanja vjerovnika iz članka 1. ugovora (od 500.000,00 eura plativo u kunama prema prodajnom tečaju Erste&Steiermarkische bank d.d. na dan plaćanja) dužnik ACM inženjering d.o.o. dozvoljava vjerovniku Vesni Belić da bez daljnjeg pitanja i privole dužnika temeljem ugovora upiše založno pravo na nekretninama dužnika (opisne u izreci Rješenja),
 - kako je Ugovor o kupoprodaji od 29.8.2005. godine ovjeren po javnom bilježniku Mariji Baković iz Zagreba, M. Matošeca 3, pod brojem OV-22428/05
 - Aneksom ugovora o zalogu nekretnine od 29.8.2005. broj Ov-22428/05 ugovorne strane: Vesna Belić, kao vjerovnik, i ACM inženjering d.o.o., kao dužnik, suglasno su mijenjale čl. 2. ugovora od 29.8.2005. na način da je dužnik dao dozvolu za upis na nekretninama povećanog iznosa potraživanja vjerovnika potraživanje vjerovnika prema dužniku od 600.000,00 eura plativo u kunama prema prodajnom tečaju Erste&Steiermarkische bank d.d. na dan plaćanja (Ugovorom od 29.8.2005. dugovanje je iznosilo 500.000,00 eura),
 - kako je na predmetnoj nekretnini upisano založno pravo u korist Belić Vesne, Zagreb, Letinčićeve 34, OIB: 93971107450, 17.07.2006. pod brojem Z-49282/06, „Temeljem Ugovora o zalogu nekretnine od 29.08.2005. i Aneksa od 07.07.2006. u iznosu od 600.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Erste&Steiermarkische bank d.d. na dan isplate“,
 - kako je podneskom od 27. studenoga 2018. godine TOČKA PROJEKT d.o.o. dostavio sudu Ugovor o ustupu tražbine od 23. studenoga 2018. sklopljenog između Vesne Belić kao „Cedenta“ i TOČKA PROJEKT d.o.o. kao „Cesionara“.
 - Člankom 1.2. Ugovora u cesiji od 27. studenoga 2018. ugovoreno je kako je Cedent tražbinu koja je predmet Cesije upisao u zemljišne knjige temeljem Ugovora o zalogu nekretnine od 29.8.2005.g., OV-22428/05 i Aneksa od 07.07.2006.g..
 - Člankom 2.2. Ugovora o ustupu tražbine od 23. studenoga 2018. ugovorne strane suglasno su utvrdile da je radi osiguranja predmetne tražbine u korist Cedenta na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk.ul. 17699, k.o. Vrapče, zk.č.br. 1015/12, u naradi TRI ZGRADE, DIO DVIJE ZGRADE U ZAGREBU, ZAGREBAČKA ULICA, UKUPNE TLOCRTNE POVRŠINE 1171 ČM I DVORIŠTE, površine 1129 čhv, onosno 4060 m2, ukupne površine 1129 čhv, odnosno 4060 m2, zasnovano i upisano založno pravo u korist Cedenta u C-listu, redni broj upisa 1.1., poslovni broj: Z-

49282/06, slijedećeg sadržaja: „Temeljem ugovora o zalogu nekretnine od 29.08.2005. i aneksa od 07.07.2006. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 600.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Erste&Steiermarkische bank d.d. na dan isplate“,

- kako je Prijedlogom za upis prijenosa založnog prava u zk. ul. 17699 k.o. Vrapče, TOČKA PROJEKT d.o.o. predložio Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, da dopusti i provede upis ustupa/prijenosa založnog prava upisanog pod posl.br. Z-49282/06 kao „Temeljem ugovora o zalogu nekretnine od 29.08.2005. i aneksa od 07.07.2006. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 600.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Erste&Steiermarkische bank d.d. na dan isplate“ sa imena Belić Vesna, Letinčićeva 34, Zagreb, za korist novog založnog vjerovnika TOČKA PROJEKT d.o.o.,
- Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, upisao 23.11.2018.g. pod brojem Z-63360/2018, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 23.11.2018, POTVRDA 23.11.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-49282/06 u iznosu od 600.000,00 EUR spp, sa dosadašnjeg vjerovnika Belić Vesne, OIB: 93971107450, Letinčićeva 34, Zagreb, za korist: TOČKA PROJEKT D.O.O., OIB: 07633101237, POSEDARSKA ULICA 69D, ZAGREB
- kako upis od 23.11.2018.g. pod brojem Z-63360/2018 nije pravomoćan
- podneskom od 16. listopada 2023. godine stečajni upravitelj je predložio namirenje razlučnog vjerovnika s iznosom od 600.000,00 eura
- na ročištu za diobu kupovnine održanom 17. listopada 2023. godine, punomoćnik TOČKA PROJEKT d.o.o. predao je podnesak - obračun tražbine sa specifikacijom u kojem je izračunat tijek i iznos kamate,
- iz obračuna potraživanja TOČKA PROJEKT d.o.o. sa ročišta za diobu kupovnine do 17. listopada 2023. godine (list 1682-1691 spisa) vidljivo je kako isti potražuje iznos od 600.000,00 eura s osnove glavnice i iznos od 944.632,85 eura s osnove kamata, odnosno sveukupno 1.544.632,85 eura,
- u podnesku od 4. studenoga 2024. godine, TOČKA PROJEKT d.o.o. je naveo kako rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb, posl.br.. Z-63360/18 od 27. studenog 2018. godine, nije pravomoćno,
- u Izvješću stečajnoga upravitelja o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase, od 31. siječnja 2024., predloženo zastati sa diobom kupovnine, sve dok se konačno ne utvrdi tko je zapravo razlučni vjerovnik (Belić Vesna ili TOČKA PROJEKT d.o.o.) i kakvo je njegovo pravo upisano u zemljišnu knjigu, a kako bi se izbjegla potencijalna šteta koja bi mogla nastati stečajnim vjerovnicima, odnosno dok se sve sporne okolnosti ne razjasne, kako bi se ispravno i zakonito mogla izvršiti dioba kupovnine,
- kako je stečajni upravitelj dostavio Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb, posl.br. Z-3833/2024-6, ozn. Z-63360/2018 od 21.5.2024. kojim je ukinuta klauzula pravomoćnosti rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb, posl.br. Z-63360/2018 od 27.11.2018. godine,
- kako je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske Rješenjem posl.br. Su - Gzp-5/2025-7 od 10. ožujka 2025. godine riješio kako je Trgovački sud u Zagrebu dužan donijeti rješenje o namirenju u kojem će odlučiti o pravu TOČKA PROJEKT d.o.o. kao razlučnog vjerovnika u okviru stečajnog postupka u

predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2102/2017 u roku od dva (2 mjeseca), računajući od dana dostave rješenja sudu,

- kako je na ročištu 09. travnja 2025. godine punomoćnik Vesne Belić u spis predao ovjerenu presliku po javnom bilježniku Mladenu Burec izjave kojom Vesna Belić dopušta društvu TOČKA PROJEKT d.o.o., Zagreb da se namiri iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine upisane u ZK ul. 17699 k.o. Vrapče.

3. Temeljem stanja spisa nije sporno kako je tražbina razlučnog vjerovnika upisana u zemljišnim knjigama u iznosu od 600.000,00 eura s Vesne Belić prenesena na TOČKA PROJEKT d.o.o. temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 23. studenoga 2018. sklopljenog između Vesne Belić kao „Cedenta“ i TOČKA PROJEKT d.o.o. kao „Cesionara“.

4. S obzirom da je tijekom postupka ukinuta klauzula pravomoćnosti na uknjižbu prijenosa tražbine sa razlučnog vjerovnika Vesne Belić, na novog vjerovnika TOČKA PROJEKT d.o.o., a temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb, posl.br. Z-3833/2024-6, ozn. Z-63360/2018 od 21.5.2024., to je sud zastao sa namirenjem TOČKA PROJEKT d.o.o. iz kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnine stečajnog dužnika na kojoj je bilo upisano razlučno pravo, dok se pravomoćno ne odluči o upisu prijenosa tražbine na novog vjerovnika.

5. Da se zastane sa namirenjem predložio je i stečajni upravitelj u Izvješću o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase, od 31. siječnja 2024., dok se konačno ne utvrdi tko je zapravo razlučni vjerovnik (Belić Vesna ili TOČKA PROJEKT d.o.o.) i kakvo je njegovo pravo upisano u zemljišnu knjigu, a kako bi se izbjegla potencijalna šteta koja bi mogla nastati stečajnim vjerovnicima, odnosno dok se sve sporne okolnosti ne razjasne, kako bi se ispravno i zakonito mogla izvršiti dioba kupovnine.

6. Naime, člankom 320. st. 2. Zakona o vlasništvu (Narodne novine br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014 ; dalje ZV) određeno je kako će novi vjerovnik moći izvršavati ovlasti koje ima na temelju hipoteke koja je prešla na njega zajedno s tražbinom koju osigurava pošto ona bude upisana u zemljišnim knjigama kao njegovo pravo.

7. Dakle, upisom hipoteke na svoje ime novi vjerovnik može izvršavati ovlasti koje ima na temelju hipoteke koja je prešla na njega zajedno s tražbinom koju osigurava.

8. Jedna od ovlasti nositelja hipoteke je svakako naplata potraživanja koje je upisano u zemljišnim knjigama.

9. Međutim, imajući u vidu kako je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske Rješenjem, Su-Gzp-5/2025-7 od 10. ožujka 2025. godine, naložio ovome sudu donošenje rješenja o namirenju u kojem će odlučiti o pravu TOČKA PROJEKT d.o.o. kao razlučnog vjerovnika, u roku od dva (2 mjeseca), računajući od dana dostave ovog rješenja sudu, kao i imajući u vidu kako upis prijenosa hipoteke na TOČKA PROJEKT d.o.o., nije pravomoćan, to je sud zakazao ročište 9. travnja 2025. godine na kojemu je punomoćnik Vesne Belić u spis predao ovjerenu presliku po javnom bilježniku Mladenu Burec izjave kojom Vesna Belić dopušta društvu TOČKA PROJEKT d.o.o., Zagreb da se namiri iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine.

10. TOČKA PROJEKT d.o.o. je obračunom potraživanja, na ročištu za diobu kupovnine do 17. listopada 2023. godine (list 1682-1691 spisa), osim glavnice u iznosu od 600.000,00 eura zatražio i iznos od 944.632,85 eura s osnove kamata.

11. Temeljem stanja, a u pogledu kamata, sud je utvrdio:

- kako je člankom 2. Ugovora o zalogu nekretnine od 29.8.2005. godine (sklopljenog između Vesne Belić i ACM inženjeringa d.o.o.) ugovoreno da radi osiguranja potraživanja vjerovnika Vesne Belić iz članka 1. ugovora (od 500.000,00 eura plativo u kunama prema prodajnom tečaju Erste&Steiermarkische bank d.d. na dan plaćanja) dužnik ACM inženjering d.o.o. dozvoljava vjerovniku Vesni Belić da bez daljnjeg pitanja i privole dužnika temeljem ugovora upiše založno pravo na nekretninama dužnika (opisne u izreci Rješenja),
- kako je Ugovor o kupoprodaji od 29.8.2005. godine ovjeren po javnom bilježniku Mariji Baković iz Zagreba, M. Matošeca 3, pod brojem OV-22428/05
- Aneksom ugovora o zalogu nekretnine od 29.8.2005. broj Ov-22428/05 ugovorne strane: Vesna Belić, kao vjerovnik, i ACM inženjering d.o.o., kao dužnik, stranke su suglasno mijenjale čl. 2. ugovora od 29.8.2005. na način da je dužnik dao dozvolu za upis na nekretninama povećanog iznosa potraživanja vjerovnika potraživanje vjerovnika prema dužniku od 600.000,00 eura plativo u kunama prema prodajnom tečaju Erste&Steiermarkische bank d.d. na dan plaćanja (Ugovorom od 29.8.2005. dugovanje je iznosilo 500.000,00 eura),
- kako je na predmetnoj nekretnini upisano založno pravo u korist Belić Vesne, Zagreb, Letinčićeva 34, OIB: 93971107450, 17.07.2006. pod brojem Z-49282/06, „Temeljem Ugovora o zalogu nekretnine od 29.08.2005. i Aneksa od 07.07.2006. u iznosu od 600.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Erste&Steiermarkische bank d.d. na dan isplate“,
- Člankom 2.2. Ugovora o ustupu tražbine od 23. studenoga 2018. ugovorne strane suglasno su utvrdile da je radi osiguranja predmetne tražbine u korist Cedenta na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk.ul. 17699, k.o. Vrapče, zk.č.br. 1015/12, u naradi TRI ZGRADE, DIO DVIJE ZGRADE U ZAGREBU, ZAGREBAČKA ULICA, UKUPNE TLOCRTNE POVRŠINE 1171 ČM I DVORIŠTE, površine 1129 čhv, onosno 4060 m2, ukupne površine 1129 čhv, odnosno 4060 m2, zasnovano i upisano založno pravo u korist Cedenta u C-listu, redni broj upisa 1.1., poslovni broj: Z-49282/06, slijedećeg sadržaja: „Temeljem ugovora o zalogu nekretnine od 29.08.2005. i aneksa od 07.07.2006. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 600.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Erste&Steiermarkische bank d.d. na dan isplate“,
- kako je Prijedlogom za upis prijenosa založnog prava u zk. ul. 17699 k.o. Vrapče, TOČKA PROJEKT d.o.o. predložio Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, da dopusti i provede upis ustupa/prijenosa založnog prava upisanog pod posl.br. Z-49282/06 kao „Temeljem ugovora o zalogu nekretnine od 29.08.2005. i aneksa od 07.07.2006. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 600.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Erste&Steiermarkische bank d.d. na dan isplate“ sa imena Belić Vesna, Letinčićeva 34, Zagreb, za korist novog založnog vjerovnika TOČKA PROJEKT d.o.o..

12. Dakle, niti je Vesna Belić u Ugovoru o zalogu nekretnine od 29.8.2005. i Aneksu tom ugovoru, ugovoru imala ovlast upisati kamate na svoje potraživanje, niti je iste upisala pod Z-49282/06 od 17.07.2006. u zemljišnim knjigama. Nadalje, ugovorne strane u članku 2. Ugovora o ustupu potraživanja od 23. studenoga 2018. utvrdile su kako je na nekretnini zasnovano i upisano založno pravo u korist Cedenta u C-listu, redni broj upisa 1.1., poslovni broj: Z-49282/06, slijedećeg sadržaja: „Temeljem ugovora o zalogu nekretnine od 29.08.2005. i aneksa od 07.07.2006. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 600.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Erste&Steiermarkische bank d.d. na dan isplate“. Dakle, zasnovano je založno pravo bez kamata. Osim toga, TOČKA PROJEKT d.o.o. u svojem prijedlogu za upisom hipotekarne tražbine na svoje ime predlaže samo upis glavnice od 600.000,00 eura.

13. U pogledu kamata navodi se kako čl. 40. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/2019, 128/2022, 155/23, 127/24; dalje ZZK) propisuje 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.

14. Identičan članak članku 40. ZZK, samo kao članak 36. sadržavao je Zakon o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 114/2001, 100/2004, 107/2007, 152/2008, 126/2010, 55/2013, 60/2013, 108/2017, 63/2019).

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. Dakle, s obzirom da je

- prema Vesni Belić utvrđen dug u iznosu od 600.000,00 eura temeljem Ugovora od 29.8.2005. i Aneksa ugovora o zalogu nekretnine od 29.8.2005.,

- da je dužnik ACM Inženjering d.o.o. dao dozvolu za upis potraživanja Vesne Belić na nekretnini u iznosu od 600.000,00 eura plativo u kunama prema prodajnom tečaju Erste&Steiermarkische bank d.d. na dan plaćanja,

- da je upravo to potraživanje upisano u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb pod Z-49282/06 od 17.6.2006. „Temeljem ugovora o zalogu nekretnine od 29.08.2005. i aneksa od 07.07.2006. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 600.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Erste&Steiermarkische bank d.d. na dan isplate, za korist: BELIĆ VESNE, OIB: 93971107450, ZAGREB, LETINČIĆEVA 34“,

- da je u prijedlogu TOČKA PROJEKT d.o.o. Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, ZK odjel Zagreb predloženo dozvoliti upis „Temeljem ugovora o zalogu nekretnine od 29.08.2005. i aneksa od 07.07.2006. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 600.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Erste&Steiermarkische bank d.d. na dan isplate“ sa imena Belić Vesna, Letinčićeva 34, Zagreb, za korist novog založnog vjerovnika TOČKA PROJEKT d.o.o.

vjerovniku TOČKA PROJEKT d.o.o. ne pripada pravo na namirenje s osnove kamata iz kupoprodajne cijene ostvarene unovčenjem nekretnine.

20. 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.).

21. Stoga kada bi i TOČKA PROJEKT d.o.o. imao upisanu glavniciu od 600.000,00 eura „SPP“, prema stavu ovoga suda, kamate ne bi bile upisane na način koji propisuje odredba članka 40. ZZK, slijedom čega kamate ne mogu biti predmetom utvrđenja tražbine i namirenja.

22. Identičan stav, koji izražava i ovaj sud prvog stupnja, zauzeo je i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Rješenju posl.br. PŽ-4763/2017-2 od 6. rujna 2017. godine, Rješenju posl.br. PŽ-5237/2021-2 od 17. studenoga 2021. godine, Rješenju posl.br. PŽ-3480/2023-2 od 30. listopada 2023. godine.

23. Osim na stavove koje je zauzeo Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, ukazuje se i na stav Vrhovnog suda Republike Hrvatske u Rješenju posl. br. Revt 591/17-2 od 16. siječnja 2018., gdje je i Vrhovni sud obrazložio zašto „spp“ nije valjana osnova za namirenje s osnova kamata, koji stav je identičan stavovima Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i koji u potpunosti prihvaća i primjenjuje ovaj sud prvog stupnja.

24. Stoga bilo kakav drugi stav i tumačenje, imajući u vidu odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te Zakona o zemljišnim knjigama, kao i stavove koje je izrazio Visoki trgovački sud Republike Hrvatske i Vrhovni sud Republike Hrvatske, nije prihvatljiv i primjenjiv.

25. Slijedom svega navedenoga, posebno imajući u vidu kako Vesna Belić pod Z-ima upisanu tražbinu u iznosu od 600.000,00 eura, ne može na TOČKA PROJEKT d.o.o. prenijeti više prava nego što ih ima temeljem upisa u zemljišne knjige, primjenom načela „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“, odlučeno je kao pod točkom III izreke.

26. U podnesku TOČKA PROJEKT d.o.o. od 17. listopada 2023. godine, predanog na ročištu održanom 17. listopada 2023., dostavljen je račun na koji je potrebno uplatiti iznos zatraženog namirenja.

27. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 14. svibnja 2025.

Sudac:
Nikola Ribarić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave. Dostava se smatra obavljenom protekom osmog dana od dana isticanja rješenja na e-oglasnoj ploči. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. e-ogl. ploča suda
3. FINA po pravomoćnosti
4. spis

Broj zapisa: **9-30877-8001a**

Kontrolni broj: **094d5-0a046-7b3a6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.