

**TRGOVAČKI SUD**  
**U ZAGREBU**

Na broj: St-2102/2017

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. u stečaju,  
OIB: 33949289626, Zagreb, Šenova ulica 7

**ODGOVOR NA ŽALBU**

1x.

Prilog:

- Ispis sučelja predmeta Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. broj: P-717/2025
- Tužba od 03.03.2025. godine

razlučnog vjerovnika  
od 29.05.2025. godine

---

I U gore označenom predmetu, vjerovnik Mirjana Hren je zaprimila žalbu razlučnog vjerovnika TOČKA PROJEKT d.o.o. od 29.05.2025. godine podnesenu protiv rješenja, posl. broj: St-2102/2017 od 14.05.2025. godine, cit.:

*„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 m<sup>2</sup>,*

*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.“*

II Temeljem odredbe čl. 359.st.1. Zakona o parničnom postupku, a koji se temeljem odredbe čl. 10. Stečajnog zakona supsidijarno primjenjuje u ovom postupku, vjerovnik Mirjana Hren podnosi odgovor na žalbu, kako slijedi.

III Vjerovnik Mirjana Hren ističe da su posve paušalni navodi razlučnog vjerovnika, sadržani u žalbi navedenoj u t.l. ovoga podneska iz razloga koje vjerovnik Mirjana Hren nastavno navodi.

Razlučni vjerovnik TOČKA PROJEKT d.o.o. u svojoj se žalbi poziva na Ugovor o ustupu tražbine od

23.11.2018. godine sklopljen između Vesne Belić i razlučnog vjerovnika TOČKA PROJEKT d.o.o..

Vjerovnik Mirjana Hren ističe kako tražbina iz naprijed navedenog Ugovora o ustupu tražbine proizlazi iz Kupoprodajnog ugovora od 29.08.2005. godine te Aneksa istom od 17.10.2005. godine, a temeljem kojeg Ugovora i Aneksa ACM INŽENJERING d.o.o. nije prodavatelju, odnosno Vesni Belić isplatilo kupoprodajnu cijenu te je iz toga razloga između Vesne Belić i ACM INŽENJERING d.o.o. sklopljen Ugovor o zalogu od 29.08.2005. godine kao i Aneks Ugovora o zalogu nekretnine od 29.08.2005. godine broj: OV-22428/05 dana 07.07.2006. godine, a temeljem kojeg je u korist Vesne Belić kao vjerovnika upisano založno pravo na nekretninama, i to: k.č.br. 1015/12, u naravi tri zgrade, dio dvije zgrade u Zagrebu, Zagrebačka ulica, ukupne tlocrtne površine 1171 m<sup>2</sup> i dvorište, sve površine 4060 m<sup>2</sup> ili 1129 čhv, upisano u zk.ul. 5041, k.o. Vrapče, a koja prema sadašnjim zemljišnoknjižnim podacima odgovara z.k.ul. 17699, k.o. Vrapče.

Ugovorom o zalogu od 29.08.2005. godine, kao i njegovim Aneksom zasnovano je založno pravo na naprijed spomenutoj nekretnini radi osiguranja tražbine, iz Kupoprodajnog ugovora od 29.08.2005. godine kao i njegovog Aneksa od 17.10.2005. godine, **i to samo u odnosu na glavni dug bez sporednih davanja.**

Vesne Belić u trenutku sklapanja spornog ugovora nije bila titular, odnosno nositelj prava koje je prenijela na razlučnog vjerovnika TOČKA PROJEKT d.o.o., a čime je povrijeđeno temeljno načelo obveznog odnosa ***nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*** jer je založnim pravom osigurana tražbina s naslova glavnice, a ne i sporednih davanja (kamate i troškovi), dok je odredbom čl. 3. 1. tuženik na 2. tuženika prenio tražbinu s naslova glavnice kao i sporedna davanja (kamate i troškova).

Naprijed opisani ugovor predmet je ispitivanja na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, u postupku posl. broj: P-717/2025.

Dokaz: pribava spisa Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. broj: P-717/2025, radi uvida uvid u ispis sučelja predmeta Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. broj: P-717/2025 uvid u tužbu od 03.03.2025. godine

IV Navodi razlučnog vjerovnika i njegovog prednika, kojima se navodi da je predmet potraživanja bilo pravo kojim prednik razlučnog vjerovnika Vesna Belić nije raspolagala u času prijenosa, nadilaze granice zdravog razuma.

To stoga što vrijedi načelo ***nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ispe habet.***

Navodi razlučnog vjerovnika TOČKA PROJEKT d.o.o. su u suprotnosti s javno ovjerovljenom ispravom o zasnivanju založnog prava upisanoj u zbirci isprava Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, posl. broj: Z-63360/18.

Zabrinjavajuć je pokušaj razlučnog vjerovnika TOČKA PROJEKT d.o.o., da se rukovođenjem po čudu opisanom u Bibliji (svadba u Kani Galilejskoj) u kojem je voda pretvorena u vino, pokušavaju na isti način osiguranje tražbine, koja je bila osigurana samo u odnosu na glavnice, predmetnom žalbom, povrh izričito ugovorene glavnice proširiti i na kamate i troškove.

Dakle zatezne kamate koje razlučni vjerovnik potražuje nisu predmet upisanog založnog prava.

Kako je u zemljišnoj knjizi založno-razlučno pravo pravnog prednika založnog vjerovnika Vesne Belić, u čiji je pravni položaj stupio novi razlučni vjerovnik Točka projekt d.o.o., upisano pod brojem Z-49282/06 i to: „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-a u kunsnoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Erste&Steiermärkische Bank d.d. na dan isplate za korist BELIĆ VESNE“, te nema govora o nikakvim kamatama niti troškovima, to je jasno da razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje isključivo iznosa od 600.000,00 EUR-a.

Neovisno o njegovom obračunu tražbine u kojem je naveo i kamate na navedeni iznos, pravo razlučnog vjerovnika TOČKA PROJEKT d.o.o. na namirenje je određeno upisom u zemljišnu knjigu, a to je 600.000,00 EUR-a.

Nadalje ovdje imamo situaciju da razlučni vjerovnik svoje pravo tumači mimo odredbi samog ugovora o zalogu te pokušava prezentirati sudu da upis u zemljišnoj knjizi koji je uslijedio nakon prijenosa prava iz hipoteke sa ranijeg vjerovnika na njega obuhvaća i zatezne kamate.

Dakle, jasno je kako je u konkretnom slučaju u korist Razlučnog vjerovnika izvršen upis založnog prava radi osiguranja tražbine Razlučnog vjerovnika po osnovi glavnice, ali ne i zateznih kamata. Žaliteljica ističe: „NEMO PLUS IURIS AD ALIUM TRANSFERRE POTEST QUAM IPSE HABET“. Dakle, razlučni vjerovnik je mogao steći samo pravo koje je imao njegov prednik, a nije mogao upisom kojim se prenosi pravo sa prednika steći veće pravo nego je prednik imao, stoga je zaključak prvostupanjskog suda u t.25. obrazloženja istog ispravan.

Iz tog su razloga pravnologički neodrživi navodi razlučnog vjerovnika TOČKA PROJEKT d.o.o., a napose su suprotni stanju spisa i javnoovjerenim isprava.

Vjerovnik Mirjana Hren ističe kako je prvostupanjski sud ispravno utvrdio činjenično stanje i izveo ispravan zaključak o odlučnim činjenicama na koje je pravilno primijenio materijalno pravo.

V Slijedom svega naprijed navedenog vjerovnik Mirjana Hren predlaže Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske da odbije žalbu razlučnog vjerovnika TOČKA PROJEKT d.o.o. kao neosnovanu te potvrdi Rješenje Naslovljenog suda od 14.05.2025. godine u cijelosti te naknadi vjerovniku Mirjani Hren troškove sastava ovog odgovora na žalbu.

MIRANA HREN  
po punomoćniku:

Troškovnik:

Odgovor na žalbu.....	4.000,00 EUR
PDV (25%) .....	1.000,00 EUR
UKUPNO.....	5.000,00 EUR
+ sudska pristojba za odgovor na žalbu.....	663,61 EUR