

U Zagrebu, 24. listopada 2023. godine

Na posl. br. predmeta: St-2102/2017

## TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

**Stečajni dužnik:** **STEČAJNA MASA IZA ACM INŽENJERING d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Šenova 7, OIB: 33949289626;

**Razlučni vjerovnik:** **TOČKA PROJEKT d.o.o.**, Zagreb, Posedarska ulica 69D, OIB: 07633101237, zastupani po Stjepanu Loviću, odvjetniku u odvjetničkom društvu Grubišić & Lović & Lalić d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 52, OIB: 18210975322;

### PODNEŠAK - očitovanje Razlučnog vjerovnika -

I. Razlučni vjerovnik uvodno ističe da je dana 17. listopada 2023. godine, dakle istog dana kada je održano ročište za diobu kupovnine, sa e-oglasne ploče preuzeo i na taj dan objavljeni:

a) podnesak vjerovnika Mirjane Hren od dana 16. listopada 2023. godine kojim vjerovnik podnosi prigovor na diobu i namirenje Razlučnog vjerovnika iznesenog u podnesku od 12. listopada 2023. godine;

i

b) podnesak stečajnog upravitelja Damira Mikića od dana 16. listopada 2023. godine kojim dostavlja obračun troškova stečajnog postupka te se očituje na obračun potraživanja Razlučnog vjerovnika dostavljen u spis predmeta podneskom od dana 12. listopada 2023. godine;

Dodatno, Razlučni vjerovnik ističe kako je na ročištu za diobu kupovnine održanim pred naslovnim sudom dana 17. listopada 2023. godine u spis predmeta dostavio specificirani obračun svojeg potraživanja, s obzirom na naknadno pribavljeni prijepis presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem P-11523/00 pravomoćne s danom 24. listopada 2023. godine.

Sukladno raspravnom rješenju naslovnog suda od dana 17. listopada 2023. godine, razlučni vjerovnik se na naprijed navedene podneske stečajnog upravitelja i vjerovnika Mirjane Hren, očituje kako slijedi.

## **II. Podnesak vjerovnika Mirjane Hren od 16. listopada 2023. godine valja odbaciti kao nedopušten.**

Razlučni vjerovnik ističe kako je odredbom čl. 117. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, dalje: OZ) koji se primjenjuje u vezi s čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj br. 71/2015, 104/2017, 36/2022, dalje: SZ) propisano da, cit.: „Osoba koja se namiruje iz prodajne cijene može, ako to utječe na njezino namirenje, najkasnije na ročištu za diobu, drugoj takvoj osobi osporiti postojanje tražbine, njezinu visinu i red namirenja.“

U konkretnom slučaju, iz kupovnine ostvarene prodajom zk.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, upisane u zk. ul. br. 17699, k.o. Vrapče (dalje: Nekretnina) namiruje se Razlučni vjerovnik u čiju korist je na Nekretnini bilo upisano založno pravo.

Iz tog razloga, na ročište za diobu kupovnine zakazano za dan 17. listopada 2023. godine u 11,20 sati bili su pozvani pristupiti isključivo stečajni upravitelj i Razlučni vjerovnik, a ne i ostali stečajni vjerovnici i to upravo iz razloga što se iz kupovnine ostvarene prodajom Nekretnine odvojeno namiruje Razlučni vjerovnik.

Dokaz: uvid u Zaključak suda od dana 22. rujna 2023. godine;

Navedeno je propisano i odredbom čl. 124. st. 2. OZ-a koji propisuje da, cit.: „Na ročište se pozivaju, osim stranaka, i osobe koje prema stanju spisa i prema podacima iz zemljišne knjige polažu pravo da se namire iz toga iznosa.“

Stoga, a s obzirom da se sukladno citiranim odredbama vjerovnik Mirjana Hren ne namiruje iz postignute kupovnine, jasno je da u tom slučaju, sukladno odredbi čl. 117. OZ-a, navedeni vjerovnik nije ovlašten Razlučnom vjerovniku osporiti postojanje i visinu tražbine kao što je to učinio podneskom od 16. listopada 2023. godine.

Slijedom navedenog, jasno je kako podnesak vjerovnika Mirjane Hren **valja odbaciti u cijelosti kao nedopušten** s obzirom da je isti izjavljen protivno odredbi čl.

117. OZ-a te kao takav ne proizvodi bilo kakve pravne učinke u ovome postupku, zbog čega je svako daljnje raspravljanje o navodima istaknutim u predmetnom podnesku bespredmetno.

**III. Založnim pravom upisanim u zemljišnim knjigama u korist Razlučnog vjerovnika osigurana je tražbina Razlučnog vjerovnika po osnovi glavnice i pripadajućih prava, što uključuje i pravo na zakonske zatezne kamate.**

S obzirom da podnesak vjerovnika Mirjane Hren valja odbaciti kao nedopušten iz razloga navedenih u prethodnoj točki ovog očitovanja, Razlučni vjerovnik se u nastavku očituje na navode istaknute u podnesku stečajnog upravitelja koji u svom podnesku od 16. listopada 2023. godine osporava pravo Razlučnog vjerovnika na namirenje iz iznosa kupovnine tražbine po osnovi zakonskih zateznih kamata na glavicu.

S tim u vezi, Razlučni vjerovnik ističe kako je uvidom u povijesni zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu jasno vidljivo kako je u istom bio izvršen upis uknjižbe založnog prava u korist Razlučnog vjerovnika kako slijedi, cit.:

*„Zaprimljeno 23.11.2018.g. pod brojem Z-63360/2018 UKNJIŽBA, 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, Letinčičeva 34, Zagreb, za korist: Z-16806/2023 na 1.1 \*TOČKA PROJEKT D.O.O., OIB: 07633101237, POSEDARSKA ULICA 69D, ZAGREB“*

Dokaz: uvid u povijesni zk izvadak za zk.č.br. 1015/12, k.o. Vrapče;

Dakle, u zemljišnim knjigama nadležnog suda upis založnog prava u korist Razlučnog vjerovnika bio je izvršen na način da se njime osigurava potraživanje Razlučnog vjerovnika po osnovi glavnice u iznosu od 600.000,00 EUR s pripadajućim pravima, što je u zemljišnim knjigama, kao što je to vidljivo iz povijesnog zemljišnoknjižnog izvatka, upisano korištenjem uobičajene kratice „spp“.

Općepoznata je činjenica da se prilikom starijih zk upisa koristila kratica „spp“ koja se uvijek upotrebljavala kao oznaka pojma „sa pripadajućim pravima“. Jedno od tih prava predstavlja i pravo na zakonsku zateznu kamatu koje proizlazi iz odredbe čl. 29. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021, 114/2022, 156/2022, dalje: ZOO) kojom je propisano da, cit.: „Dužnik koji zakasni s ispunjenjem novčane obveze duuguje, pored glavnice, i zatezne kamate.“

Stoga, budući da su upisom založnog prava na Nekretnini u korist Razlučnog vjerovnika osigurana, pored glavnice, i pripadajuća prava, jasno je kako je time

osigurano i potraživanje Razlučnog vjerovnika po osnovi zakonskih zateznih kamata kao sporednog potraživanja i prava koje proizlazi iz odredbe čl. 29. ZOO-a.

Da je korištenjem oznake „spp“ prilikom upisa založnog prava u zemljišnim knjigama osigurano, pored glavnice, i pripadajuće pravo na zakonske zatezne kamate potvrđuje i stav sudske prakse.

U prilog tome, Razlučni vjerovnik dostavlja presudu Županijskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici od 1. veljače 2018. godine pod poslovnim brojem GŽ Zk-228/2017 u kojoj je sud odlučivao o žalbi tužitelja izjavljenoj protiv presude Općinskog suda u Puli - Stalna služba u Poreču pod poslovnim brojem P-1009/16 koji je zauzeo shvaćanje da iz činjenice što je u zemljišnim knjigama prilikom upisa založnog prava korištena kratica „pp“ znači da je time založnim pravom osigurano i pripadajuće pravo na zakonske zatezne kamate. Takav stav prvostupanjskog suda potvrđuje i drugostupanjski Županijski sud u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici, navodeći da, cit.:

*„...Prvostupanjski sud je naime na temelju izvedenih dokaza utvrdio da je na temelju pravomoćnog rješenja od 30. ožujka 2004. godine broj Ovr-1185/04-2 određeno osiguranje prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama tužitelja, a za tražbinu tuženika u iznosu od **76.469,34 kn spp i troškova postupka osiguranja**...I po ocjeni ovoga suda pravilno je prvostupanjski sud utvrdio da tužitelji nisu uplatom iznosa od 76.469,34 kn podmirili tražbinu tuženika, a za koju tražbinu je izvršen upis prisilnog založnog prava na njihovim nekretninama. **Naime, založno pravo upisano je kako za glavnicu od 76.469,34 kn tako i za pripadajuća prava, a jedno od tih prava je i zatezna kamata na iznos glavnice. Dakle, prisilnim založnim pravom osigurana je kako glavnica tako i kamata na tu glavnicu...**“*

Dokaz: presuda Županijskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici od 1. veljače 2018. godine pod poslovnim brojem GŽ Zk-228/2017;

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 i pripadajućih prava, a što, prema stavu sudske prakse, uključuje i pravo na zatezne kamate.

**Stoga, jasno je kako su neosnovani navodi Stečajnog upravitelja sadržani u podnesku od 16. listopada 2023. godine da Razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje isključivo iznosa glavnice od 600.000,00 EUR, a ne i pripadajućih zakonskih zateznih kamata jer da pravo na namirenje istih nije upisano u zemljišnu knjigu, a sve s obzirom da suprotno proizlazi iz zemljišnoknjižnog upisa na osnovu kojeg je Razlučni vjerovnik stekao založno pravo na Nekretnini.**

Dodatno, Razlučni vjerovnik ističe i kako je upis založnog prava u korist Razlučnog vjerovnika izvršen pravomoćnom odlukom donesenom u zemljišnoknjižnom postupku vođenom pod poslovnim brojem Z-63360/2018. Dakle, pravo zaloga radi osiguranja glavnice od 600.000,00 EUR s pripadajućim pravima, a što uključuje i

zakonske zatezne kamate, stečeno je temeljem predmetne pravomoćne odluke Općinskog građanskog suda u Zagrebu donesene pod brojem Z-63360/2018.

Pri tome, zakonitost navedenog zemljišnoknjižnog upisa nisu na za to predviđeni način i u predviđenim rokovima pobijali niti stečajni dužnik niti druge ovlaštene osobe. Stoga, navedena odluka zemljišnoknjižnog suda snagom svoje pravomoćnosti proizvodi pravni učinak prema svima te ujedno ima snagu javne isprave kojom je ovaj stečajni sud vezan, iz kojeg razloga nije ovlašten preispitivati takvu odluku i njome provedeni zemljišnoknjižni upis u ovom stečajnom postupku.

**IV. Pravo na namirenje sporednih tražbina iz vrijednosti zaloga, uključujući i tražbinu po osnovi zakonskih zateznih kamata proizlazi i iz odredbe čl. 301. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 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).**

Osim prethodno navedenog, Razlučni vjerovnik ukazuje i kako pravo istog na namirenje sporednih tražbina iz vrijednosti zaloga, što uključuje i pravo na zakonske zatezne kamate, proizlazi i iz odredbe čl. 301. st. 3. ZV-a kojom je jasno i izričito propisano, cit.:

*„(3) Pored glavne tražbine iz stavka 1. ovoga članka založno pravo ujedno osigurava i namirenje iz vrijednosti zaloga sporednih tražbina, kamata, troškova za očuvanje stvari i troškova naplate tražbine.“*

Slijedom navedenog, jasno je kako već sam ZV izričito propisuje da založno pravo osigurava namirenje sporedne tražbine u koju se ubraja i tražbina po osnovi zakonskih zateznih kamata.

Stoga, budući da pravo na namirenje zakonskih zateznih kamata iz vrijednosti zaloga proizlazi već iz samog ZV-a, za ostvarenje istog nije niti nužno da je u zemljišnim knjigama izvršen upis osiguranja prava na namirenje zakonskih zateznih kamata.

Navedeno stajalište potvrđuje i sudska praksa, tako primjerice, i presuda Županijskog suda u Varaždinu od 2. prosinca 2020. godine, poslovni broj Gž-692/2020 u kojoj se zauzima sljedeće shvaćanje, cit.:

**„Prema ocjeni ovog suda neovisno o tome što založnim pravom nisu osigurane zakonske zatezne kamate tekuće na pojedine obroke otplate tužitelj ima pravo namirenja i zakonskih zateznih kamata tekućih od dospijeća svakog pojedinog obroka do namirenja u skladu sa odredbom čl. 301. st. 1. ZV-a prema kojoj se založnim pravom osigurava namirenje iz vrijednosti zaloga određene novčane tražbine, ili tražbine kojoj je vrijednost izražena u novcu dok je st. 3. istog čl. propisano da pored glavne tražbine iz st. 1. ovoga članka založno pravo ujedno osigurava i namirenje iz vrijednosti zaloga sporednih tražbina, kamata, troškova za očuvanje stvari i troškova naplate tražbina.“**

Dokaz:       presuda Županijskog suda u Varaždinu od 2. prosinca 2020.  
godine, poslovni broj GŽ-692/2020;

Dakle, čak i kad bi se prihvatio stav stečajnog upravitelja da u konkretnom slučaju u korist Razlučnog vjerovnika u zemljišnim knjigama nije izvršen upis prava na namirenje zakonskih zateznih kamata iz vrijednosti zaloga (iako to Razlučni vjerovnik osporava jer je takav upis izvršen kako je prethodno pojašnjeno), pravo Razlučnog vjerovnika na namirenje zakonskih zateznih kamata proizlazilo bi već iz odredbe čl. 301. st. 3. ZV-a, neovisno o takvom zemljišnoknjižnom upisu, a koje pravno stajalište jasno potvrđuje gore citirana sudska praksa Županijskog suda u Varaždinu.

**V.     U odnosu na obračun troškova stečajnog upravitelja dostavljen podneskom od 16. listopada 2023. godine**, Razlučni vjerovnik ističe kako nije u mogućnosti očitovati se na zahtjev za naknadu troškova specificiranih točkom I. predmetnog podneska s obzirom da podnesku ne prileži bilo kakva dokumentacija kojom bi se potkrijepila osnova i visina tako specificiranih troškova.

Ujedno, Razlučni vjerovnik predlaže naslovnom sudu da stečajnom upravitelju odredi nagradu u skladu sa svim kriterijama propisanim Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/2015).

**VI.** Slijedom svega navedenog, Razlučni vjerovnik predlaže naslovnom sudu nastaviti s postupkom te **u što je moguće skorijem roku zakazati novo ročište radi diobe kupovnine** te na istome pristupiti namirenju tražbine Razlučnog vjerovnika u iznosu kako je specificiran podneskom Razlučnog vjerovnika dostavljenim na ročištu za diobu kupovnine održanom dana 17. listopada 2023. godine.

**TOČKA PROJEKT d.o.o.,**  
zastupani po: