

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-2102/2017

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Trnjanska cesta 23 OIB: 33949289626

PREDMET: Očitovanje stečajnog upravitelja na žalbu

I Rješenjem Stečajnog suca u ovom predmetu od 14. svibnja 2025. određeno je namirenje Točka projekt d.o.o. u iznosu od 600.000,00 EUR-a, iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, na kojoj je nekretnini razlučni vjerovnik Vesna Belić sa upisanom hipotekom u iznosu od 600.000,00 EUR-a.

Istim je rješenjem odbijen zahtjev Točka projekt d.o.o. za iznos kamata na iznos glavnice od 600.000,00 EUR-a.

II Točka projekt d.o.o., koji "sam sebe naziva razlučnim vjerovnikom" izjavio je protiv navedenog rješenja žalbu pobijajući navedeno rješenje u dijelu kojim je odbijen njegov zahtjev.

III Stečajni upravitelj smatra potrebnim očitovati se na žalbu Točka projekt d.o.o. iz razloga što isti prisvaja sebi prava koja u stvarnosti nema, pri tome se pozivajući na irelevantne zakonske odredbe i sudsku praksu koja nije primjenjiva u konkretnom slučaju.

Naime, stečajni upravitelj smatra da su u pogledu zahtjeva Točka projekt d.o.o. sporne dvije stvari a to su:

-Je li točka projekt d.o.o. uopće razlučni vjerovnik u ovom stečajnom postupku, te ima li uopće aktivnu legitimaciju postavljati bilo kakove zahtjeve u ovom postupku, kao i izjaviti žalbu protiv navedenog rješenja

-Kada bi i bio razlučni vjerovnik, ima li pravo na prioritetno namirenje osim iznosa od 600.000,00 EUR-a koji predstavlja glavicu i pravo na kamate na istu.

Na oba ova pitanja zakon je dao jasne odgovore, a to je i na jedno i drugo pitanje NE, a stečajni upravitelj će citirati mjerodavne zakonske odredbe iz kojih to jasno proizlazi pa tako:

Što se tiče statusa razlučnog vjerovnika: Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisuje u čl. 309 st. (1) "Dobrovoljno ugovorno založno pravo na nekretnini (dobrovoljna ugovorna hipoteka) i na pravu izjednačenom s nekretninom stječe vjerovnik uknjižbom tog prava u zemljišnu knjigu kao tereta na njime opterećenoj nekretnini ako zakonom nije što drugo određeno" čl. 309 st (4) propisuje "odredbe ovog zakona o osnivanju dobrovoljnog ugovornog založnog prava na nekretninama upisom u zemljišnu knjigu na odgovarajući se način primjenjuju i na promjene..."

Čl. 320 st. (2) propisuje "Novi će vjerovnik moći izvršavati ovlasti koje ima na temelju hipoteke koja je prešla na njega zajedno sa tražbinom koju osigurava pošto ona bude upisana u zemljišnim knjigama kao njegovo pravo."

Radi se o izričitim zakonskim odredbama koje ne dopuštaju tumačenje, te pozivanje na bilo koje druge odredbe ili sudsku praksu nemaju temelja u ovom konkretnom slučaju.

U konkretnom slučaju Točka project d.o.o. raspolaže ugovorom o prijenosu tražbine i založnog prava hipoteke sa Vesne Belić na njega, međutim ne postoji pravomoćno rješenje o provedbi navedenog ugovora u zemljišnoj knjizi na način da je upisano založno pravo na njegovo ime, budući je u zemljišno knjižnom postupku protiv navedenog rješenja uložena žalba koja još nije riješena.

Kako je zemljišno knjižno rješenje tek nakon svoje pravomoćnosti konstitutivna osnova za upis založnog prava na ime Točka projekt d.o.o., očito je da takova osnova ne postoji pa Točka projekt d.o.o. nema pravomoćno upisano založno pravo u zemljišnoj knjizi, slijedom čega jasno proizlazi iz citiranih odredbi Zakona o vlasništvu da **on nema založno pravo a slijedom čega nije niti razlučni vjerovnik u ovom stečajnom postupku.**

Obzirom na navedeno Točka projekt d.o.o. nema niti aktivnu legitimaciju za podnošenje žalbe protiv rješenja stečajnog suca o namirenju, te njegovu žalbu treba odbaciti.

Unatoč navedenom pravilno je sud odredio njegovo namirenje, ali ne temeljem njegovog statusa, već temeljem upute pravog razlučnog vjerovnika Vesne Belić, koja se je izjasnila da se tražbina temeljem upisanog založnog prava na njeno ime isplati na račun Točka projekt d.o.o. I to upravo na način i u iznosu kako je to u zemljišnoj knjizi i upisano.

Glede prava na kamatu, Točka projekt d.o.o. svoje pravo izvodi iz prijenosa tražbine i hipoteke sa Vesne Belić, pri čemu nije sporno da Vesna Belić ima upisanu hipoteku ne iznos od 600.000,00 bez ikakvih dodatnih prava (kamate, troškovi i sl.), dakle isključivo na iznos glasvnice od 600.000,00 EUR-
a. Prilikom podnošenja zahtjeva za prijenos hipoteke Točka projekt d.o.o. je upravo i postavio takav zahtjev, tj. za prijenos hipoteke kakovu ima Belić Vesna. Ovakav je zahtjev jedino logičan i moguć, jer nitko ne može na drugoga prenijeti veća prava nego što ih sam ima.

Prilikom donošenja rješenja o prijenosu hipoteke u istome rješenju se je nekim čudom niotkud, nakon iznosa 600.000.00 EUR-a pojavio famozni "SPP" na temelju kojeg Točka projekt d.o.o. smatra da mu pripada pravo na kamatu, te je izračunao kamatu na glavicu od 600.000,00 EUR-a koja iznosi cca 1.000.000,00 (jedan milijun EUR-a), te **na štetu stečajnih vjerovnika zatražio isplatu tog iznosa, iako je svjestan da to pravo njegov prednik (iz čijeg upisa izvodi svoje pravo) to pravo nije imao, a niti ga je on zatražio u svom zahtjevu za prijenos založnog prava u zemljišnoj knjizi.**

Kako je zemljišno knjižni referent očito donio pogrešno rješenje (ali budući ta očita pogreška još uvijek nije ispravljena) stečajni upravitelj je radi zaštite interesa stečajnih vjerovnika bio prisiljen protiv istog koristiti sve dopuštene pravne lijekove. Stečajni upravitelj vjeruje da će ova očigledna greška biti ispravljena, osim ako se ne radi o nenamjernoj grešci već eventualno o **"krivotvorenju zemljišne knjige"** koja je k tomu i javna isprava, pa bi se moglo govoriti i o eventualnom počinjenju kaznenog djela na štetu stečajnih vjerovnika stečajnog dužnika za iznos od cca jedan milijun EUR-a .

IV Obzirom na sve navedeno stečajni upravitelj prvenstveno predlaže žalbu Točka projekt d.o.o. odbaciti kao nedopuštenu jer isti nema status razlučnog vjerovnika u ovom stečajnom postupku, podredno istu odbiti kao neosnovanu u odbijajućem dijelu rješenja.

U Zagrebu, 18. lipnja 2025.

Stečajna masa iza acm inženjering d.o.o.

Stečajni upravitelj: Damir Mikić-odvjetnik

Privitak: Kopija prijedloga za prijenos založnog prava koji je podnio Točka projekt d.o.o. u zk