



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-4549/2024-5

## U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

### R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Kristine Saganić, predsjednice vijeća, Mirte Matić, sutkinje izjaviteljice i Ružice Omazić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MONTKEMIJA d.d. u stečaju, OIB 76924477381, Zaprešić, Lužnički odvojak 2, odlučujući o žalbi stečajnog i razlučnog vjerovnika AGRAM BANKA d.d., OIB 70663193635, Zagreb, Ulica grada Vukovara 74, kojeg zastupaju punomoćnici, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Grgić & partneri u Zagrebu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-350/2009 od 14. studenog 2024., u sjednici vijeća održanoj 5. prosinca 2024.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba vjerovnika AGRAM BANKA d.d., Zagreb i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-350/2009 od 14. studenog 2024.

### Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-350/2009 od 14. studenog 2024. određena je skupna prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, pobliže opisanim u točkama I.1.-I.3. izreke tog rješenja (točka I. izreke). Točkom II. izreke određeno je da je na nekretnini iz točke I.1. izreke tog rješenja upisano razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika Stjepana Kralja iz Donje Pušće, Magdalenska 28, Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, Kreditne banke Zagreb d.d., Zagreb, Visoke škola za poslovanje i upravljanje s pravnom javnosti „Baltazar Adam Krčelić“, Zaprešić, Republike Hrvatske, Ministarstva financija i SCOTT Bader d.o.o., Zagreb; na nekretnini iz točke I.2. izreke

tog rješenja razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika Kreditne banke Zagreb d.d., Zagreb i Republike Hrvatske, Ministarstva financija, a na nekretnini iz točke I.3. izreke tog rješenja razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Kreditne banke Zagreb d.d., Zagreb. Točkom II. izreke (pravilno točka III.) je određeno da će se nekretnine iz točaka I.1., I.2. i I.3. izreke tog rješenja prodavati zajedno sa svim nekretninama (odvojivim i neodvojivim). Točkom III. izreke (pravilno točka IV.) određeno je da će se zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje nekretnina iz točaka I.1., I.2. i I.3. izreke tog rješenja. Točkom III. izreke (pravilno točka V.) određen je upis zabilježbe tog rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika iz točaka I.1., I. 2. i I.3. izreke tog rješenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel, Zaprešić.

2. Tako je prvostupanjski sud odlučio primjenom odredbe članka 247. stavaka 1., 2. i 3. u vezi s odredbom članka 441. stavka 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15., 104/17., 36/22. i 27/24.; dalje SZ). Navedenu odluku stečajni je sudac donio nakon održane skupštine vjerovnika 16. listopada 2024. na kojoj su vjerovnici upoznati s problematikom i jednoglasno donijeli odluke o daljnjem tijeku postupka.

3. Protiv tog rješenja žalbu je podnio stečajni i razlučni vjerovnik AGRAM BANKA d.d. zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U bitnome navodi da je pobijano rješenje nerazumljivo i protivno stanju spisa. Nadalje navodi da je na skupštini vjerovnika održanoj 16. listopada 2024. stečajni upravitelj odgovorio sudu da je u pregovorima s Republikom Hrvatskom došao do zajedničkog rješenja u odnosu na suvlasničke omjere na način da je stečajni dužnik 43%, a Republika Hrvatska 57% suvlasnik nekretnina na kojima postoje upisane hipoteke, no da je prodaja nekretnine odobrena tek nakon što stečajni upravitelj dostavi nacrt prijedloga nagodbe s Republikom Hrvatskom. Prema mišljenju žalitelja, nejasno je to da prvostupanjski sud Republiku Hrvatsku naziva izlučnim vjerovnikom kada je kao vlasnik nekretnina upisan isključivo stečajni dužnik i tim više rješenjem o dosudi svaki budući kupac stječe vlasništvo i de facto i de iure isključivo od ovdje stečajnog dužnika. Navodi da je prije određivanja bilo kakve prodaje nekretnina u ovom stečajnom postupku stečajni upravitelj dužan ishoditi Odluku skupštine vjerovnika na potpisivanje točno određene Nagodbe o utvrđivanju suvlasničkih udjela nad nekretninama koje su još uvijek za cijelo vlasništvo dužnika. Smatra da je prvostupanjski sud odlučio da imovinu dužnika prodaje kao cjelinu, o čemu ne postoji posebna odluka u smislu odredbe članka 235. stavka 1. SZ-a. Slijedom navedenog, predlaže da ovaj sud ukine pobijano rješenje i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

4. Vjerovnik Grad Zaprešić je podnio odgovor na žalbu. U bitnome osporava navode žalitelja navodeći da je pobijano rješenje u cijelosti u skladu sa stanjem spisa, prvenstveno sa sadržajem zapisnika sa skupštine vjerovnika održane 16. listopada 2024. te da je prvostupanjski sud donošenjem pobijanog rješenja postupio u potpunosti u skladu s odlukom svih vjerovnika pa tako i razlučnog vjerovnika AGRAM BANKA d.d. Predlaže žalbu odbiti kao neosnovanu.

5. Žalba nije osnovana.

6. Pobijano rješenje ispitano je u granicama razloga navedenih u žalbi sukladno odredbi članka 10. SZ-a te odredbe članka 365. u vezi s odredbom članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91., 91/92., 112/99., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 123/08., 57/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22. i 153/23.; dalje ZPP), i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, kao i u odnosu na pravilnu primjenu materijalnog prava (članak 356. ZPP-a).

7. Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom otvoren rješenjem tog suda od 25. ožujka 2010. te da je stečajni dužnik uknjižen u zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnina opisanih u točkama I.1.-I.3. izreke tog rješenja. Prvostupanjski sud je utvrdio da su sve te nekretnine opterećene založnim pravima i to nekretnina opisana u točki I.1. izreke rješenja založnim pravom u korist založnog vjerovnika Kralj Stjepana (kome su zakonski nasljednici Ana Erdelja, Dejan Balog i Josipa Čavlović) te Privredne banke Zagreb d.d., ranije Kreditna banka Zagreb d.d., sada Agram banka d.d., Visoke škole za poslovanje i upravljanje s pravom javnosti „Baltazar Adam Krčelić“, Republike Hrvatske i Scott bader d.o.o.; nekretnina opisana u točki I.2. izreke rješenja u korist založnih vjerovnika ranije Kreditna banka Zagreb d.d., sada Agram banka d.d. i Republike Hrvatske te nekretnina opisana u točki I.3. u korist založnog vjerovnika ranije Kreditna banka Zagreb d.d., sada Agram banka d.d.

8. Prvostupanjski sud je nadalje utvrdio da je na svim tim nekretninama na listu B upisana zabilježba spora i to „ZABILJEŽBA, SPOR, NEPRAVOMOĆNA PRESUDA I RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSLOVNI BROJ P-303/2012 OD 14.01.2014., tužitelja Družba sestara milosrdnica Sv. Vinka Paulskog, OIB: 54453702438, Zagreb, Frankopanska 17 protiv tuženika Montkemija d.d. u stečaju, OIB: 76924477381, Zaprešić, Lužnički odvojak 2A radi utvrđenja prava vlasništva i brisanja zemljišnoknjižnih upisa.“ Uvidom u elektroničko vođenje tog predmeta na dan donošenja pobijanog rješenja utvrdio je da je presudom od 14. siječnja 2014. odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev na utvrđenje da je Družba sestara milosrdnica Sv. Vinka Paulskog, vlasnik tih nekretnina i da se naloži Općinskom sudu u Zaprešiću, Zemljišnoknjižni odjel, brisanje prava vlasništva stečajnog dužnika na tim nekretninama, a koja je ukinuta presudom ovog suda poslovni broj PŽ-2242/14 od 21. ožujka 2018. u točkama 1., 2. i 3. njene izreke i predmet vraćen na ponovno suđenje. Nadalje je utvrdio da je u ponovnom postupku presudom poslovni broj P-1024/2018 od 13. studenog 2020. utvrđeno da je protuzakonit i bez pravnog učinka upis uknjižbe prava vlasništva za korist stečajnog dužnika na tim nekretninama izvršen na temelju rješenja Općinskog suda u Zaprešiću poslovni broj Z-189/95 te da je ta presuda preinačena presudom ovog suda poslovni broj PŽ-185/2021 od 16. studenog 2021. na način da je odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev da se utvrdi da je protuzakonit i bez pravnog učinka taj upis uknjižbe prava vlasništva na tim nekretninama, kao i da je podnesen prijedlog za dopuštenje revizije.

9. Utvrdio je da nije sporno da su predmetne nekretnine uknjižene kao vlasništvo stečajnog dužnika i da kao takve čine njegovu stečajnu masu koja služi namirenju troškova stečajnog postupka, odnosno tražbina vjerovnika stečajnog dužnika, odnosno tražbina čije je namirenje osigurano određenim pravima na imovini dužnika, sve prema odredbi članka 67. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 44/96., 161/98., 29/99., 129/00., 123/03., 197/03., 187/04., 82/06., 116/10., 25/12., 133/12. i 42/13.; dalje: SZ/96), odnosno odredbi članka 134. SZ-a.

10. Budući da je Republika Hrvatska u odnosu na nekretnine koje su predmet prodaje postavila izlučni zahtjev; da po mišljenju stečajnog upravitelja i izlučnog vjerovnika Republike Hrvatske civilna dioba, odnosno podjela nekretnina nije moguća; da su na skupštini vjerovnika održanoj 16. listopada 2024. stečajni upravitelj i izlučni vjerovnik Republika Hrvatska uspjeli postići sporazum u vidu suvlasničkih omjera predmetnih nekretnina na način da je dužnik 43%, a Republika Hrvatska 57% suvlasnik tih nekretnina pobježe opisanih u točkama I.1.-I.3. izreke pobijanog rješenja; da je stečajni upravitelj predložio prodati te nekretnine primjenom odredbe članka 247. SZ-a; da se na ročištu prisutan zastupnik Republike Hrvatske suglasio da se nekretnine prodaju kao cjelina primjenom odredbe Stečajnog zakona; da te nekretnine sadrže odvojive i neodvojive pokretne te da je skupština vjerovnika od 16. listopada 2024. donijela odluku da će one biti predmet prodaje zajedno s tim nekretninama, prvostupanjski sud je primjenom odredbe članka 247. stavaka 1. i 2. SZ-a odlučio kao u izreci pobijanog rješenja.

11. Odredbom članka 247. SZ-a propisano je da se nekretnine na kojima postoji razlučno pravo prodaju u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, s time što se pravila o obustavi postupka ne primjenjuju. O prodaji nekretnine sud odlučuje rješenjem, a pravo na žalbu pripada stečajnom upravitelju i razlučnim vjerovnicima.

12. Pobijanim rješenjem sud je odlučio o prodaji nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo, po prijedlogu stečajnog upravitelja, pozivom i na odluku skupštine vjerovnika.

13. U ovom je predmetu nesporno da je 16. listopada 2024. održana skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka da se ovlašćuje stečajni upravitelj u okviru procjene vrijednosti nekretnine procijeniti i vrijednost odvojivih i neodvojivih pokretnina te da se prihvaća prijedlog da se one prodaju zajedno s nekretninom primjenom odredbe članka 247. SZ-a.

14. Prema tome, odluka o prodaji nekretnina na ročištu 16. listopada 2024. nije uvjetovana bilo kakvim prethodno postignutim pisanim dogovorom između stečajnog dužnika i Republike Hrvatske niti je uvjetovana bilo kakvom naknadnom odlukom skupštine vjerovnika, kako to žalitelj ukazuje u žalbi.

15. Među vjerovnicima s pravom glasa koji su navedenu odluku jednoglasno donijeli bio je i predstavnik žalitelja te predstavnik vjerovnika Republika Hrvatska.

16. Dakle, predmetno rješenje kojim se određuje prodaja nekretnina stečajnog dužnika primjenom odredbe članka 247. SZ-a sukladno je upravo navedenoj jednoglasnoj odluci vjerovnika. To što je žalitelj u međuvremenu, očito promijenio mišljenje ne predstavlja valjani žalbeni razlog, ni razlog zbog kojega bi postojale prepreke da prvostupanjski sud donese rješenje o prodaji sukladno odluci donesenoj na skupštini vjerovnika.

17. Nadalje, činjenica da prvostupanjski sud vjerovnika Republiku Hrvatsku naziva izlučnim vjerovnikom, samo po sebi, nije nikakav razlog za ukidanje pobijanog rješenja.

18. Naime, Republika Hrvatska, osim što je upisana u zemljišne knjige kao razlučni vjerovnik, prema ispravama u spisu doista predstavlja i izlučnog vjerovnika, s obzirom na to da jedan dio nekretnina koje su predmet prodaje nije unesen u temeljni kapital prilikom pretvorbe, što znači da je po samom zakonu postao vlasništvo Republike Hrvatske (članak 47. Zakona o privatizaciji, „Narodne novine“ broj: 21/96., 16/98., 71/97., 73/00., 92/10. i 145/10.), putem Hrvatskog fonda za privatizaciju.

19. To što, u ovom trenutku još nije priložen pisani sporazum o vlasničkim udjelima između stečajnog dužnika i Republike Hrvatske također nije od utjecaja na pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja, imajući u vidu nesporno utvrđenu činjenicu da nije moguća fizička dioba predmetnih nekretnina i pripadajućih pokretnina te se stoga pitanje vlasništva odnosno suvlasništva i njegove diobe može riješiti samo prodajom.

20. Stoga će konačno pitanje suvlasničkih omjera sud riješiti u okviru rješenja o diobi kupovnine, nakon održanog ročišta za diobu na kojemu će, odgovarajućom primjenom odredbe članka 124. stavka 2. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22. i 6/24.; dalje: OZ) sud pozvati stranke i sve osobe koje polažu pravo na isplatu iz kupovnine.

21. Osim navedenog, žalitelj neosnovano tvrdi i da se radi o prodaji imovine dužnika kao cjeline, za što ne bi postojala odluka u smislu odredbe članka 235. stavka 1. SZ-a. To iz razloga što je pobijanim rješenjem o prodaji određena prodaja nekretnina i pokretnina koje čine jednu cjelinu i ne mogu se fizički podijeliti, što je bitno različito od prodaje imovine stečajnog dužnika kao cjeline, posebno imajući u vidu da postoji i druga imovina stečajnog dužnika (potraživanja iz parnica koja su navedena u izvještaju stečajnog upravitelja na skupštini vjerovnika 16. listopada 2024.).

22. Slijedom navedenog, valjalo je primjenom odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje.

23. Prvostupanjskom sudu se ukazuje da je prilikom pisanja pobijanog rješenja počinio očitu pogrešku u pisanju brojeva točaka izreke (numeraciji) na način da je umjesto pravilno točaka „I., II., III., IV. i V. izreke“ napisao točke „I., II., II., III. i

III. izreke“ tog rješenja. Stoga će prvostupanjski sud primjenom odredbe članka 342. u vezi s odredbom članka 10. SZ-a ispraviti pobijano rješenje u tom dijelu.

Zagreb, 5. prosinca 2024.

Predsjednica vijeća  
Kristina Saganić

Broj zapisa: **9-30870-445c5**

Kontrolni broj: **0a15f-8252d-7a874**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Kristina Saganić, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.