



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1
Broj :S-DO-267/2023
Gospić, 3. travnja 2026. godine
MK/MK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
za VISOKI TRGOVAČKI SUD

Na poslovni br: St-264/2005-115

PRAVNA STVAR:
Stečajni postupak

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza STROJ d.o.o. u stečaju OIB: 55742491093
OIB: 43894240397

Stečajni vjerovnik: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zastupana po
Županijskom državnom odvjetništvu u Karlovcu

Ž A L B A
protiv Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu
Stalna služba u Karlovcu posl.br. St-264/2005-115

I. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu posl.br St-264/2005-115 od 26. ožujka 2026 određuje se prodaja imovine stečajnog dužnika upisane u zk.ul.228189 k.o.Grad Zagreb na kč.br.471/3 i to 5.suvlasnički dio 8087/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) višeetažni poslovni prostor PP1 u prizemlju, na prvom, drugom i trećem katu zgrade, koji se u prizemlju sastoji od poslovne prostorije i okna, ukupne stvarne površine 56,83 m², na prvom katu od pet poslovnih prostorija, hodnika, WC-a i izbe, ukupne stvarne površine 198,65 m², na drugom katu od deset poslovnih prostorija, predprostora, tri WC-a, dva hodnika unutarnjeg stubišta, ukupne stvarne površine 565,03 m², te na trećem katu od sedam poslovnih prostorija, predprostora i dva WC-a ukupne stvarne površine

265,86 m2, s otvorenim natkrivenim prostorom na prvom katu stvarne površine 11,57 m2 te nenatkrivenim balkonom 1 stvarne površine 11,05 m2 i nenatkrivenim balkonom 2 stvarne površine 2,58 m2 na drugom katu, kojem pripadaju vrt 1 u prizemlju stvarne površine 49,30 m2, dvije poslovne prostorije i WC u prizemlju ukupne stvarne površine 46,83 m2, vrt 2 na drugom katu stvarne površine 72,55 m2 te tri poslovne prostorije na drugom katu ukupne stvarne površine 52,89 m2, sve u nacrtima označeno crvenom bojom.

II Tužena u zakonskom roku ulaže ovu žalbu protiv citiranog rješenja i to zbog:

- bitne povrede odredaba parničnog postupka,
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja,
- pogrešne primjene materijalnog prava.

III. Prvostupanjski sud je počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka, iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a, a osobito jer rješenje ne sadrži razloge, odnosno nisu navedeni razlozi o odlučnim činjenicama, da bi se moglo donijeti pobijano rješenje, zbog čega je isto nerazumljivo, te proturječno o sebi i razlozima, a o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se u razlozima rješenja navodi i sadržaju isprava i zapisnika o iskazima danim u postupku i samih tih isprava i zapisnika.

IV. Nastavno se ističe da je sud pogrešno, odnosno nepotpuno utvrdio činjenično stanje, te pogrešno primijenio materijalno pravo.

Sud je istog dana kada je donio rješenje o prodaji imovine stečajnog dužnika-26.ožujka 2026.donio i Rješenje St-264/2025-114 kojim se određuje nastavak postupka radi naknadne diobe .

Navedeno rješenje o nastavku postupka nije steklo svojstvo pravomoćnosti te je stoga i pobijano rješenje preuranjeno.

Odredbom čl. 290. st. 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ) propisano je kako se rješenje kojim se određuje naknadna dioba dostavlja stečajnom upravitelju, dužniku pojedincu ili pravnoj osobi i ako je diobu predložio vjerovnik, tom vjerovniku. Protiv toga rješenja dužnik pojedinac ima pravo na žalbu. Iz citirane zakonske odredbe proizlazi kako protiv rješenja kojim se određuje nastavljanje stečajnoga postupka radi naknadne diobe pravo na žalbu ima samo dužnik pojedinac zbog čega ovdje žalitelj nije izjavljivao žalbu na navedeno rješenje obzirom bi ista bila odbačena kao nedopuštena.

No neovisno o tome, isto mora postati pravomoćno da bi se donosile daljnje odluke u stečajnom postupku.Stoga odluka kojom se određuje prodaja imovine stečajnog dužnika nije zakonita.

Osim navedenoga u toč.1 obrazloženja pobijanog rješenja sud je naveo da je rješenjem određen nastavak postupka te istovremeno da su ostvareni uvjeti za nastavak postupka te da je dužnikovo izvanknjižno vlasništvo uspostavljeno kao knjižno i da je postalo podobno za unovčenje.

Sve temelji na rješenju Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br.Z-49814/2024-19 koje je u spis dostavio stečajni upravitelj .

No stečajni dužnik Republika Hrvatska istakla je na ročištu održanom dana 26.ožujka 2026. da predmetno rješenje nije pravomoćno te da se vodi i dalje upravni postupak u kojem nije donesena odluka, a protiv zemljišnoknjižnog rješenja izjavljen je u roku prigovor Republike Hrvatske.

Dokaz :- uvid u spis,

-Prigovor/prijava Republike Hrvatske od 27.ožujka 2026 protiv rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-49814/2024

-Zaključak Gradskog ureda za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Sektora za i movinskopravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja klasa:UP/i-942-02/08-013/73 od 9.ožujka 2026.

Obzirom da zemljišnoknjižno stanje i dalje nije sređeno ,a što je tijekom cijelog postupka i bio glavni razlog da se ne donese odluka o nastavku postupka, ovakva odluka suda o prodaji je preuranjena te se postavlja pitanje koji je smisao i da li je svrsishodno prodavati nekretnine na kojima postoji izlučno pravo ili su izjavljeni prigovori na zemljišnoknjižni upis dok se o tome pravomoćno ne okonča postupak.

Osim toga, ovako nesređeno zemljišnoknjižno stanje na kojima su upisane višestruke plombe, nesporno ima negativan učinak na zainteresiranost potencijalnih kupaca, pa slijedom toga i na konačnu kupoprodajnu cijenu i namirenje vjerovnika, pa čak ako bi se na kraju izjavljeni prigovori pokazali i neosnovanim.

Stoga formalan pristup pri kojem se samo čeka ishođenje zemljišnoknjižnog izvodka radi donošenje odluke o nastavku postupka te posebno prodaji imovine nema u vidu kontekstualnost postupka, obzirom se nakon sagledavanja svih okolnosti o svrsishodnosti prodaje nekretnina koje nisu zemljišnoknjižno sređene može predvidjeti upravo suprotno, odnosno da nisu podobne za unovčenje kao i nastupanje eventualnih štetnih posljedica i nepotrebno generiranje novih postupaka.

Zbog prethodno navedenoga stečajni vjerovnik navodi kako za sada još uvijek nisu ispunjeni uvjeti za prodaju označene nekretnine obzirom da rješenje o naknadnoj diobi nije steklo svojstvo pravomoćnosti te da nije okončan upravni postupak a na zemljišnoknjižno rješenje o upisu vlasništva stečajnog dužnika je izjavljen prigovor te predstavlja tek potencijalnu imovinu stečajnog dužnika slijedom čega se

p r e d l a ž e

da žalbeni sud u skladu sa navodima ove žalbe pobijanu presudu preinači, a podredno ukine i predmet vrati na ponovni postupak

ZAMJENIK ŽUPANIJSKE DRŽAVNE ODVJETNICE
Mario Kranjčević