

**VARTEKS d.d. u stečaju**  
**Varaždin, Zagrebačka ulica 94**  
**OIB: 00872098033**

---

**Stečajni upravitelj Tomislav Đuričin, MBA**  
**Varaždin, Dravska poljana 1**  
**Mob.: 099 807 0782**

Varaždin, 1. rujna 2025. godine  
Oznaka: 121/2025

**VRHOVNI SUD**  
**REPUBLIKE HRVATSKE**

putem

**TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU**

**Na posl. broj: St-206/2024**

**Stečajna stvar**

**Steč. dužnik:** VARTEKS d.d. u stečaju, Varaždin, Zagrebačka ulica 94, OIB: 00872098033

**Razlučni**

**vjerovnik:** Stjepan Čajić, Sovići, Pejići 509, Bosna i Hercegovina, OIB: 67690289031

**ODGOVOR STEČAJNOG DUŽNIKA**  
**NA PRIJEDLOG RAZLUČNOG VJEROVNIKA ZA DOPUŠTENJE REVIZIJE**

dostavljeno putem e-komunikacije  
7 priloga

**I.** Stečajni dužnik je 1. rujna 2025. godine primio prijedlog razlučnog vjerovnika za dopuštenje revizije protiv rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-2207/2025-2 od 15. srpnja 2025. godine, te u nastavku daje odgovor na isti.

**II.** Stečajni dužnik smatra da je prijedlog razlučnog vjerovnika za dopuštenje revizije činjenično i pravno, pa čak i formalno apsolutno neosnovan, te u suprotnosti s relevantnim odredbama Zakona o parničnom postupku kojima se propisuje način podnošenja i sadržaj prijedloga za dopuštenje revizije.

**III.** Naime, odredbama čl. 385.a Zakona o parničnom postupku je propisano da će Vrhovni sud Republike Hrvatske dopustiti reviziju ako se u povodu nje može očekivati odluka o pravnom pitanju koje su nižestupanjski sudovi u tom sporu razmatrali, a koje je važno za odluku u sporu i za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni ili za razvoj prava u sudskoj praksi, osobito:

– ako je riječ o pravnom pitanju o kojem odluka drugostupanjskog suda odstupa od prakse Vrhovnog suda Republike Hrvatske ili

– ako je riječ o pravnom pitanju o kojem nema prakse Vrhovnog suda Republike Hrvatske, pogotovo ako praksa viših sudova nije jedinstvena ili

– ako je riječ o pravnom pitanju o kojem praksa Vrhovnog suda Republike Hrvatske nije jedinstvena ili

– ako je o tom pitanju Vrhovni sud Republike Hrvatske već zauzeo shvaćanje i presuda se drugostupanjskoga suda temelji na tom shvaćanju, ali bi osobito uvažavajući razloge iznesene tijekom prethodnog prvostupanjskog i žalbenog postupka, zbog promjene u pravnom sustavu uvjetovane novim zakonodavstvom ili međunarodnim sporazumima te odlukom Ustavnoga suda Republike Hrvatske, Europskoga suda za ljudska prava ili Suda Europske unije trebalo preispitati sudsku praksu.

Vrhovni sud Republike Hrvatske dopustit će reviziju i ako stranka učini vjerojatnim da joj je u prvostupanjskom i drugostupanjskom postupku zbog osobito teških povreda odredaba parničnog postupka ili pogrešne primjene materijalnog prava povrijeđeno kakvo temeljno ljudsko pravo zajamčeno Ustavom Republike Hrvatske i Europskom konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda i da se stranka na te povrede, ako je to bilo moguće, već pozivala u nižestupanjskom postupku.

Dakle, prijedlog za dopuštenje revizije treba sadržavati određeno naznačeno pravno pitanje iz čl. 385.a st. 1. Zakona o parničnom postupku ili određeno naznačeno temeljno ljudsko pravo iz čl. 385.a st. 2. Zakona o parničnom postupku za koje stranka smatra da joj je u postupku povrijeđeno i jasno naznačene razloge zbog kojih stranka smatra da joj Vrhovni sud Republike Hrvatske treba dopustiti reviziju u smislu članka 385.a st. 1. ili st. 2. Zakona o parničnom postupku uz određeno pozivanje na relevantne propise i dijelove sudskih odluka.

IV. Stečajni dužnik smatra da razlučni vjerovnik u svom prijedlogu za dopuštenje revizije nije postavio niti jedno jedino pravno pitanje koje je važno za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni ili za razvoj prava u sudskoj praksi, a osobito jer se ne radi o pravnom pitanju o kojem odluka drugostupanjskog suda odstupa od prakse Vrhovnog suda Republike Hrvatske, niti o pravnom pitanju o kojem nema prakse Vrhovnog suda Republike Hrvatske, niti o pravnom pitanju o kojem praksa Vrhovnog suda Republike Hrvatske nije jedinstvena, a niti se radi o pitanju o kojem je Vrhovni sud Republike Hrvatske već zauzeo shvaćanje i presuda se drugostupanjskoga suda temelji na tom shvaćanju, ali bi osobito uvažavajući razloge iznesene tijekom prethodnog prvostupanjskog i žalbenog postupka, zbog promjene u pravnom sustavu uvjetovane novim zakonodavstvom ili međunarodnim sporazumima, te odlukom Ustavnoga suda Republike Hrvatske, Europskoga suda za ljudska prava ili Suda Europske unije trebalo preispitati sudsku praksu.

Štoviše, stečajni dužnik posebno ističe da razlučni vjerovnik prijedlogom za dopuštenje revizije u biti zapravo traži tumačenje primjene odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona u odnosu na prodaju nekretnina u stečajnom postupku na kojima postoji razlučno pravo, iako je predmetna odredba sama po sebi nedvojbeno potpuno jasna i to postavljanjem revizijskih pitanja koja zaista nemaju nikakvog uporišta u ranije

**citiranim važećim odredbama čl. 385.a Zakona o parničnom postupku, što je po mišljenju stečajnog dužnika nedopustivo, te zbog čega je po mišljenju stečajnog dužnika prijedlog za dopuštenje revizije neosnovan u cijelosti.**

V. Naime, razlučni vjerovnik u prijedlogu navodi da je Trgovački sud u Varaždinu donošenjem rješenja posl. broj St-206/2024-90 od 27. ožujka 2025. godine kojim se određuje u stečajnom postupku prodaja nekretnina stečajnoga dužnika na kojima postoji razlučno pravo postupio protivno odredbi čl. 11. st. 3. Stečajnog zakona koja propisuje obvezu suda da po službenoj dužnosti utvrdi sve činjenice važne za stečajni postupak, da je odluka o prodaji nekretnina preuranjena jer nije konačno utvrđen status vjerovnika META NEKRETNINE j.d.o.o., te da je određena prodaja samo dijela nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo, ali pri tome izostavlja navesti da je u svojoj žalbi podnesenoj protiv predmetnog rješenja isticao da je prije pristupanja prodaji nekretnina potrebno prije svega utvrditi činjenicu o tome tko je zakoniti ovlaštenik razlučnih prava na predmetnim nekretninama.

Suprotno navodu razlučnog vjerovnika, stečajni dužnik smatra da je Trgovački sud u Varaždinu donio zakonito rješenje o prodaji nekretnina koje je u cijelosti utemeljeno na odredbama čl. 247. Stečajnog zakona.

Naime, odredbama čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona je propisano sljedeće:

*"(1) Nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.*

*(2) O prodaji nekretnine iz stavka 1. ovoga članka sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. U rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku. U zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine."*

**Iz gore citiranih odredbi čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona je jasno vidljivo da istima nije propisana obveza suda da u rješenju o prodaji nekretnina utvrđuje tko je zakoniti ovlaštenik razlučnih prava na predmetnim nekretninama, već da odredi prodaju nekretnina u stečajnom postupku uz upis zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina u zemljišnoj knjizi, što je prvostupanjski sud i učinio.**

**Isto tako, iz gore citiranih odredbi čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona je jasno vidljivo da istima nije propisano da se odluka o prodaji nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo mora donijeti istovremeno u odnosu na sve nekretnine na kojima postoji razlučno pravo.**

Konkretno, u odnosu na navod razlučnog vjerovnika da rješenjem o prodaji nekretnina nisu obuhvaćene nekretnine na kojima postoji razlučno pravo i to nekretnine upisane u zk. ul. 15387 k.o. Varaždin, zk. ul. 15389 k.o. Varaždin, zk. ul. 15738 k.o. Varaždin, zk. ul. 15391 k.o. Varaždin i zk. ul. 15392 k.o. Varaždin, **stečajni dužnik ističe da se radi o nekretninama koje su predmet izlučnog prava podnesenog od strane Grada Varaždina, koje se koriste za promet bicikla i kretanje pješaka.**

**Dokaz:** Podnesak Grada Varaždina od 6. ožujka 2025. godine kojim isti traži priznavanje izlučnog prava na predmetnim nekretninama.

Neovisno o gore navedenom, stečajni dužnik ističe da je od strane razlučnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. dana 17. lipnja 2025. godine podnesen stečajnom upravitelju stečajnog dužnika zahtjev za podnošenje prijedloga Trgovačkom sudu u Varaždinu za prodaju upravo tih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo Zagrebačke banke d.d. i to nekretnina upisanih u zk. ul. 15387 k.o. Varaždin, zk. ul. 15389 k.o. Varaždin, zk. ul. 15738 k.o. Varaždin, zk. ul. 15391 k.o. Varaždin i zk. ul. 15392 k.o. Varaždin, **te da je stečajni upravitelj stečajnog dužnika upravo temeljem navedenog zahtjeva podnio 19. lipnja 2025. godine Trgovačkom sudu u Varaždinu prijedlog za prodaju tih preostalih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo Zagrebačke banke d.d..**

**Dokaz:**

1. Zahtjev razlučnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. od 17. lipnja 2025. godine,
2. Prijedlog stečajnog upravitelja stečajnog dužnika za prodaju preostalih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo Zagrebačke banke d.d. od 18. lipnja 2025. godine,
3. Potvrda Trgovačkog suda u Varaždinu o primitku prijedloga stečajnog upravitelja stečajnog dužnika za prodaju preostalih nekretnina od 19. lipnja 2025. godine.

Nadalje, u odnosu na navod razlučnog vjerovnika da rješenjem o prodaji nekretnina nisu obuhvaćene nekretnine na kojima postoji razlučno pravo i to nekretnine ranije upisane u poduložak 358347 i 358348, knjiga PU: Grad Zagreb, sada upisane kao 79. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-79) i 80. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-80), u ZK ulošku 227621, k.o. Grad Zagreb, **stečajni dužnik ističe da je isti 1. siječnja 2025. godine podnio Trgovačkom sudu u Varaždinu prijedlog za prodaju tih nekretnina na kojima je upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Stjepana Čajića, ali budući da je isti na drugoj sjednici Odbora vjerovnika održanoj 15. siječnja 2025. godine smatrao da se trenutno ne treba pristupiti unovčenju iste, stečajni dužnik je 15. siječnja 2025. godine podnio Trgovačkom sudu u Varaždinu podnesak kojim upravo sukladno uputi razlučnog vjerovnika povlači prijedlog za prodaju tih nekretnina na kojima je upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Stjepana Čajića.**

**Dokaz:**

1. Prijedlog stečajnog dužnika za prodaju nekretnina na kojima je upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Stjepana Čajića od 1. siječnja 2025. godine,
2. Zapisnik s druge sjednice Odbora vjerovnika od 15. siječnja 2025. godine,
3. Podnesak stečajnog dužnika o povlačenju prijedloga za prodaju nekretnina na kojima je upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Stjepana Čajića od 15. siječnja 2025. godine.

**VI. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je u svome rješenju broj PŽ-2207/2025-2 od 15. srpnja 2025. godine pod točkama 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 23., 24., 25. i 26. obrazloženja između ostalog naveo sljedeće:**

*"13. Žalba nije osnovana.*

*14. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/91, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 70/19; 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP) u vezi odredbe čl. 10.*

Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ) u granicama žalbenih razloga pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava ovaj sud nalazi da je prvostupanjski sud donio pravilnu i na zakonu osnovanu odluku.

15. Uvodno se radi pravilnosti nastavka postupka a u smislu žalbenih navoda ističe da je sukladno odredbi čl. 229. SZ-a stečajni upravitelj **dužan nakon završetka izvještajnog ročišta bez odgode unovčiti imovinu koja ulazi u stečajnu masu u skladu s odlukama skupštine vjerovnika i odbora vjerovnika.**

16. **Postupak prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u stečajnom postupku mogu inicirati prijedlogom stečajni upravitelj ili razlučni vjerovnik.** O navedenom prijedlogu sud odlučuje rješenjem. Tim rješenjem određuje se prodaja konkretne nekretnine i zabilježba prodaje nekretnine u zemljišnim knjigama. Protiv rješenja o prodaji pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici.

17. Ročište za diobu kupovnine određuje se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine. Na ročište se pozivaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. Ako na nekretnini postoji više razlučnih prava, jedan razlučni vjerovnik odgovarajućom primjenom odredbe čl. 117. Ovršnog zakona može, **ako to utječe na njegovo namirenje, najkasnije na ročištu za diobu, drugom razlučnom vjerovniku osporiti postojanje tražbine, njezinu visinu i red namirenja.**

18. Nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, te ako ne bude osporavanja tražbina i upućivanja na parnicu, sud će donijeti rješenje o namirenju.

19. Sud rješenjem o namirenju određuje da se iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine, kao pojedinačnog ili skupnog predmeta prodaje, namiruju sljedećim redoslijedom: 1. troškovi stečajnog postupka, 2. razlučni vjerovnik te ako nakon njihovog namirenja preostane određeni iznos, taj iznos se predaje stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika

20. U odnosu na žalbene razloge u vezi stečajnog plana nesporno je da za **sada nije podnesen stečajni plan.**

23. Žalitelj ne osporava da na predmetnim nekretninama postoji razlučno pravo a nesporno je da je stečajni upravitelj predložio da se izvrši unovčenje tih nekretnina.

**24. U pobijanom rješenju o prodaji nisu i ne trebaju biti navedeni razlučni vjerovnici koji se namiruju jer o tome u nastavku postupka sud odlučuje rješenjem o namirenju protiv kojeg se može uložiti žalba.**

25. Također je nesporno da za sada nije podnesen stečajni plan.

26. Stoga je suprotno odlučnim žalbenim razlozima pravilna i zakonita pobijana odluka kojom se određuje prodaja nekretnina stečajnoga dužnika na kojima postoji razlučno pravo sve sukladno odredbi čl. 247. SZ-a."

Dakle, sva revizijska pitanja razlučnog vjerovnika su u svojoj suštini žalbeni razlozi koji su navedeni u žalbi razlučnog vjerovnika protiv prvostupanjskog rješenja, na koje je drugostupanjski sud nedvojbeno jasno odgovorio, te stoga stečajni dužnik

**smatra da razlučni vjerovnik nije ničim dokazao da se radi o pravnim pitanjima važnim za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni ili da se radi o povredi temeljnog ljudskog prava zajamčenog čl. 29. Ustava Republike Hrvatske i čl. 6.1 Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.**

**Osim toga, status vjerovnika META NEKRETNINE j.d.o.o. u pogledu založnog prava na nekretninama po mišljenju stečajnog dužnika nije od nikakvog utjecaja na donošenje rješenja o prodaji nekretnina.**

**VII. Zaključno, stečajni dužnik ističe da je odredbom čl. 400. st. 1. Zakona o parničnom postupku propisano da stranke mogu podnijeti reviziju i protiv rješenja drugostupanjskog suda kojim je postupak pravomoćno završen ako je Vrhovni sud Republike Hrvatske dopustio podnošenje revizije.**

**Stečajni dužnik je mišljenja da je donošenje rješenja kojim se određuje u stečajnom postupku prodaja nekretnina stečajnoga dužnika na kojima postoji razlučno pravo zapravo incidentalni postupak kojim pravomoćno ne završava postupak prodaje nekretnina u stečajnom postupku, jer o namirenju razlučnih vjerovnika sud odlučuje rješenjem o namirenju protiv kojeg se može uložiti žalba, zbog čega revizija nije niti formalno dopuštena.**

**VIII. Temeljem svega navedenog, kako prijedlog razlučnog vjerovnika za dopuštenje revizije po mišljenju stečajnog dužnika uopće ne sadržava jasno naznačene razloge važnosti pravnog pitanja u smislu članka 385.a Zakona o parničnom postupku, a niti je riječ o važnim pravnim pitanjima u smislu članka 385.a Zakona o parničnom postupku, kao i činjenici da se ovdje radi o incidentalnom postupku kojim pravomoćno ne završava postupak prodaje nekretnina u stečajnom postupku, stečajni dužnik predlaže da Vrhovni sud Republike Hrvatske odbaci prijedlog za dopuštenje revizije, odnosno podredno do odbije kao neosnovan prijedlog za dopuštenje revizije.**

**Stečajni dužnik**

**VARTEKS d.d. u stečaju  
Stečajni upravitelj  
Tomislav Đuričin, MBA**

**Prilozi:**

- 1. Podnesak Grada Varaždina od 6. ožujka 2025. godine kojim isti traži priznavanje izlučnog prava na predmetnim nekretninama,**
- 2. Zahtjev razlučnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. od 17. lipnja 2025. godine,**
- 3. Prijedlog stečajnog upravitelja stečajnog dužnika za prodaju preostalih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo Zagrebačke banke d.d. od 18. lipnja 2025. godine,**
- 4. Potvrda Trgovačkog suda u Varaždinu o primitku prijedloga stečajnog upravitelja stečajnog dužnika za prodaju preostalih nekretnina od 19. lipnja 2025. godine,**

5. Prijedlog stečajnog dužnika za prodaju nekretnina na kojima je upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Stjepana Čajića od 1. siječnja 2025. godine,
6. Zapisnik s druge sjednice Odbora vjerovnika od 15. siječnja 2025. godine,
7. Podnesak stečajnog dužnika o povlačenju prijedloga za prodaju nekretnina na kojima je upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Stjepana Čajića od 15. siječnja 2025. godine.