



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

Poslovni broj: PŽ-2207/2025-2

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 Nevenke Baran, predsjednice vijeća, Maria Vukelića, suca izjavitelja i Radovana Raduke, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VARTEKS varaždinska tekstilna industrija d.d., u stečaju, OIB: 00872098033, sa sjedištem u Varaždinu, Zagrebačka 94, kojeg zastupa stečajni upravitelj Tomislav Đuričin, iz Varaždina, Dravska poljana 1, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika Stjepana Čajića, OIB: 67690289031, Pejići 509, 88345 Sovići, Bosna i Hercegovina, kojeg zastupa punomoćnica Sandra Grilec, odvjetnica iz Odvjetničkog društva ŽUPIĆ & PARTNERI d.o.o. iz Zagreba, Pere Budmanija 1, protiv rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-206/2024-90 od 27. ožujka 2025., u sjednici vijeća održanoj 15. srpnja 2025.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba razlučnog vjerovnika Stjepana Čajića kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-206/2024-90 od 27. ožujka 2025.

Obrazloženje

1. Pobijanom odlukom prvostupanjskog suda riješeno je:

„I. Određuje se u stečajnom postupku prodaja nekretnina stečajnoga dužnika na kojima postoji razlučno pravo, i to u izreci pobijanog rješenja navedenih nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskoga suda u Varaždinu. II. Ovo rješenje dostaviti će se Općinskom sudu u Varaždinu, zemljišno-knjižnom odjelu Varaždin radi upisa zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine u stečajnom postupku. III. Nalaže se Općinskom sudu u Varaždinu, zemljišno-knjižnom odjelu Varaždin da upiše zabilježbu rješenja o prodaji u stečajnom postupku nekretnine navedene pod točkom I. izreke ovog rješenja IV. Sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.“

2. Tako je prvostupanjski sud riješio u skladu s odredbom čl. 247. Stečajnoga zakona jer je stečajni upravitelj Tomislav Đuričin u svom podnesku od 13. ožujka 2025. predložio da se izvrši unovčenje nekretnina stečajnoga dužnika opisanih pod točkom I. izreke pobijanog rješenja, jer na tim nekretninama postoji razlučno pravo.

3. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, zemljišno-knjižnog odjela Varaždin sud je utvrdio da je na predmetnim nekretninama stečajnoga dužnika opisanim pod točkom I. izreke pobijanog rješenja upisano razlučno pravo.

4. Radi svega navedenoga temeljem odredbe čl. 247. st. 1., st. 2. i st. 3. Stečajnoga zakona („Narodne novine“ broj: 71/15., 104/17., 36/22. i 27/24.; dalje: SZ) odlučeno je kao u izreci rješenja, jer je tom odredbom propisano da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

5. Protiv ovog rješenja žalbu podnosi razlučni vjerovnik Stjepan Čajić osporavajući ga u cijelosti iz svih zakonom propisanih razloga.

6. U bitnome navodi da je prihvaćanjem prijedloga stečajnog upravitelja za prodajom nekretnina taksativno navedenih u točki I. pobijanog rješenja koji prijedlog je u ovoj fazi stečajnog postupka nedvojbeno preuranjen, sud prvog stupnja postupio suprotno odredbi čl. 11. st. 3. SZ-a koja propisuje obvezu suda da po službenoj dužnosti utvrdi sve činjenice važne za stečajni postupak.

7. Naime, da bi se moglo pristupiti prodaji predmetnih nekretnina potrebno je prije svega utvrditi činjenicu tko je zakoniti ovlaštenik razlučnih prava na tim nekretninama što je sud propustio učiniti.

8. Na navedenim je nekretninama, između ostalog, upisano i razlučno pravo u korist Grada Varaždina (pod brojem Z-11441/2024) te razlučno pravo upisano u korist Bakić Nenada (sada trgovačkog društva META NEKRETNINE j.d.o.o. pod brojem Z-8763/2018, Z-11042/2018 i Z-15857/2019), a statusi tih razlučnih prava u trenutku donošenja pobijanog rješenja o prodaji nisu konačno razriješeni.

9. Ovako ishitrenom Odlukom o prodaji dijela kompleksa stečajnog dužnika u Varaždinu dovodi se u pitanje mogućnost predlaganja i provedbe stečajnog plana koji je najavljen od strane žalitelja, a kojim planom bi se proizvodnja stečajnog dužnika ponovno pokrenula, vjerovnici bolje namirili, a operativna imovina stečajnog dužnika namijenjena proizvodnji bila očuvana.

10. Predlaže da Visoki trgovački sud Republike Hrvatske usvoji njegovu žalbu te ukine pobijano rješenje u cijelosti.

11. U odgovoru na žalbu stečajni upravitelj ističe da u odnosu na navod razlučnog vjerovnika Stjepana Čajića da je na predmetnim nekretninama upisano i razlučno pravo u korist Grada Varaždina pod brojem Z-11441/2024, iako isto nije od utjecaja na donošenje pobijanog rješenja o prodaji nekretnina, stečajni upravitelj stečajnog dužnika ističe da je upravo na njegov prijedlog prvostupanjski sud 27. ožujka 2025. donio rješenje poslovni broj St-206/2024-89 o brisanju predmetnog založnog prava na predmetnim nekretninama, temeljem čega je Općinski sud u Varaždinu 7. travnja 2025. donio rješenje poslovni broj Z-6105/2025 kojim se

dopušta uknjižba brisanja založnog prava upisanog pod brojem Z-11441/2024 u korist Grada Varaždina, te kojim je brisanje provedeno u zemljišnoj knjizi.

12. Suprotno navodu razlučnog vjerovnika Stjepana Čajića da se radi o ishitrenoj odluci o prodaji dijela kompleksa stečajnog dužnika u Varaždinu kojem se dovodi u pitanje mogućnost predlaganja i provedbe najavljenog stečajnog plana od strane žalitelja, stečajni upravitelj stečajnog dužnika smatra da je pobijano rješenje o prodaji nekretnina stečajnoga dužnika na kojima postoji razlučno pravo u potpunosti doneseno u skladu s odredbama Stečajnog zakona, te da nije u opreci s navodima razlučnog vjerovnika Stjepana Čajića.

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.

21. Također iz stanja spisa i žalbenih navoda ne proizlazi postojanje niti jedne okolnosti iz odredbe čl. 304. SZ-a kojom se propisuje:

(1) Dužnik može stečajni plan podnijeti zajedno s prijedlogom za otvaranje stečajnoga postupka. Nakon otvaranja stečajnoga postupka stečajni plan imaju pravo sudu podnijeti stečajni upravitelj i dužnik pojedinac. Neće se uzeti u obzir stečajni plan koji se podnese sudu nakon završnog ročišta.

(2) Ako je na ročištu vjerovnika stečajnom upravitelju naložena izrada stečajnoga plana, on je dužan stečajni plan podnijeti sudu u roku određenom u odluci vjerovnika. Sa stečajnim upraviteljem u izradi stečajnoga plana savjetodavno surađuju odbor vjerovnika, ako je osnovan, i dužnik pojedinac.

Pri tome treba imati u vidu da se stečajnim planom ne smije zadirati u pravo razlučnih vjerovnika na namirenje iz predmeta na kojima postoje prava odvojenog namirenja, osim ako samim stečajnim planom izrijekom nije drugačije određeno.

22. Također iz odgovora na žalbu stečajnog upravitelja proizlazi da je u zemljišnoj knjizi provedeno brisanje uknjižbe založnog prava upisanog pod brojem Z-11441/2024 u korist Grada Varaždina.

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.

27. Kako dakle istaknuti žalbeni navodi nisu osnovani valjalo je temeljem odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi rješenje prvostupanskog suda.

Zagreb, 15. srpnja 2025.

Predsjednica vijeća
Nevenka Baran

Broj zapisa: **9-30879-e1840**

Kontrolni broj: **07ba5-a6eed-a382b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Nevenka Baran, 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.