



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 91 PŽ-1768/2022-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mirte Matić, predsjednika vijeća, Nevenke Marković, suca izvijestitelja i Kristine Saganić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom MONTKEMIJA d.d. u stečaju, OIB 76924477381, Zaprešić, Lužnički odvojak 2, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva financija, Porezne uprave, koju zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Velikoj Gorici, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-350/2009 od 1. travnja 2022., u sjednici vijeća održanoj 15. lipnja 2022.

r i j e š i o j e

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-350/2009 od 1. travnja 2022. i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

### Obrazloženje

1. Trgovački sud u Zagrebu rješenjem poslovni broj St-350/2009 od 1. travnja 2022. odredio je prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Montkemija d.d. u stečaju uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zaprešić i to upisanim u zk.ul. br. 986, k.o. Brdovec, kčbr. 1080/19, u naravi oranica u Šibicama, Lužnički odv. površine 521 čhv (1874 m<sup>2</sup>); kčbr. 1080/20, u naravi oranica u Šibicama, Lužnički odv. Površine 609 čhv (2190 m<sup>2</sup>); kčbr. 1090/1, u narav upravna zgrada, dvije portirnice, četiri proizvodne hale, zgrada-ambar, zgrada-skladište gotove robe, zgrada skladište repromaterijala, zgrada-skladište alata, zgrada-skladište kalupa, zgrada-opće skladište, zgrada-kotlovnica sa hidroforom i dimnjakom, zgrada-spremnik energenata, zgrada-rezaona, zgrada-stara trafostanica, zgrada-nova trafostanica, prostor za plin i parovod, tvorničko dvorište; k.č.br. 1090/5, put u Lužnici, površine 269 čhv (968 m<sup>2</sup>); kčbr. 1096/2, livada Luščić uz potok, površine 110 čhv; kčbr. 1096/3, livada Luščić uz potok, površine 660 čhv; sveukupne površine 14 jutara/3627 čhv/90842 m<sup>2</sup>. Nadalje je

konstatirao da je na predmetnoj nekretnini upisano razlučno pravo u korist Kralj Stjepana, Donja Pušća, Magdalenska 28, JMBG 2711940334307, Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, Račkog 6, Kreditne banke Zagreb d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 84, Visoke škole za poslovanje i upravljanje s pravnom javnosti „Baltazar Adam Krčelić“, Zaprešić, Vladimira Novaka 23, Republike Hrvatske, Ministarstvo financija i Scott Bader d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 183 I, OIB 70432852701 (točka I.1. izreke). Točkom I.2. izreke određena je prodaja u stečajnom postupku na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika Montkemija d.d. u stečaju uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, i to upisanoj u zk. ul. 5157, k.o. Brdovec, zk.č.br.1094/1, oranica površine 9958 m<sup>2</sup>, na kojoj je upisano razlučno pravo u korist Kreditne banke Zagreb d.d., Zagreb i Republike Hrvatske, Ministarstva financija te na nekretnini upisanoj u z.k.ul. 3609, k.o. Brdovec, zk.č.br. 1094/1. oranica u Lužnici površine 5257 m<sup>2</sup> na kojoj je upisano razlučno pravo u korist Kreditne banke Zagreb d.d., Zagreb (točka I.3. izreke). Točkom II. izreke određeno je da će se zaključkom o prodaji utvrditi se vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje nekretnina iz točke I. izreke tog Rješenja. Točkom III. izreke određen je upis zabilježbe tog Rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika iz točke I. izreke rješenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić.

2. 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.-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.

3. 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 Paulinskog, 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 da je presudom od 14. siječnja 2014. odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev na utvrđenje da je Družba sestara milosrdnica Sv. Vinka Paulinskog, 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 sađenje. 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.

4. Prvostupanjski sud je utvrdio 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, 42/13; dalje: SZ/96), odnosno članka 134. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

5. Slijedom navedenog, a imajući u vidu odredbu članka 394. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), prvostupanjski sud je s obzirom na jasnu uputu ovog suda danu u ukidnom rješenju poslovni broj PŽ-784/22 od 3. ožujka 2022., a u kojoj je izraženo shvaćanje da razlog što je protiv navedene presude podnesen prijedlog za dopuštenje revizije ne predstavlja razlog zbog kojeg bi prvostupanjski sud mogao odgoditi unovčenje, odnosno prodaju nekretnina stečajnog dužnika, što je protivno cilju stečajnog postupka i namirenju vjerovnika, odlučio kao u izreci pobijanog rješenja primjenom odredbe članka 247. stavaka 1. i 2. te članka 247. stavka 3. SZ-a.

6. Protiv rješenja žalbu je podnio razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, Porezna uprava zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U bitnome navodi da Republika Hrvatska na tim nekretninama polaže vlasnička prava na temelju Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu. Navodi da su u postupku pretvorbe pravnog prednika stečajnog dužnika na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća u vrijednost društvenog kapitala procijenjene u dijelu nekretnine čkbr. 1090/1, 1094/1, 1095/, 1096/2, 1095/3, 1080/19 i 1080/20, sve upisane u zk.ul. 986, k.o. Brdovec, čije ukupno procijenjeno zemljište iznosi 27.250,00 m<sup>2</sup>, te da su u vrijednost društvenog kapitala procijenjeni objekti sagrađeni na tim nekretninama, dok ukupna površina zemljišta koje nije procijenjeno u društveni kapital iznosi 83.086,00 m<sup>2</sup>. Ukazuje da odredba članka 28. stavka 2. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu propisuje da ostalo građevinsko zemljište odnosno građevina čija je vrijednost u dijelu procijenjena u vrijednost društvenog kapitala društvenog poduzeća u postupku pretvorbe na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, odnosno čija je vrijednost u dijelu unesena u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku privatizacije na temelju Zakona o privatizaciji suvlasništvo je Republike Hrvatske i trgovačkog društva. Ističe da je Republika Hrvatska u vezi tih nekretnina u predmetnom stečajnom postupku podnijela i izlučni zahtjev 16. prosinca 2010. i stečajnom upravitelju 28. srpnja 2010. zahtjev za mirno rješenje spora koji se očitovao da nikakve radnje u vezi istog nisu svrsishodne zbog parničnog postupka

tužitelja Družbe sestra milosrdnica Sv. Vinka Paulanskog protiv stečajnog dužnika radi utvrđenja prava vlasništva. Budući da je taj postupak pravomoćno okončan na način da je odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev radi utvrđenja da je protuzakonit i bez pravnog učinka upis uknjižbe prava vlasništva stečajnog dužnika protiv koje presude je Družba sestra Milosrdnica podnijela prijedlog za dopuštenje revizije te da zbog tog parničnog postupka i izlučnog zahtjeva Republike Hrvatske stečajni upravitelj nije inicirao postupak prodaje nekretnina, već je ona određena na temelju zahtjeva razlučnih vjerovnika stečajnog dužnika, osim Republike Hrvatske, te da one ne predstavljaju u cijelosti vlasništvo stečajnog dužnika, već i suvlasništvo Republike Hrvatske, smatra da bi prodajom nekretnina u stečajnom postupku i namirenjem iz kupoprodajne cijene za Republiku Hrvatsku nastala nenadoknadiva šteta. Stoga predlaže da ovaj sud ukine rješenje i vrati predmet prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

#### 7. Žalba je osnovana.

8. Ispitavši pobijano rješenje u smislu odredbe članka 365. stavka 2. i članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99 i 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04 i 82/06; dalje: SZ) u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na primjenu materijalnog prava, ovaj sud je ocijenio da nije pravilno i zakonito.

9. Iz stanja spisa proizlazi da je stečajni postupak nad dužnikom otvoren rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-350/09 od 25. ožujka 2010., da je stečajni dužnik vlasnik nekretnina naznačenih u izreci pobijanog rješenja i da na tim nekretninama postoji upisano razlučno pravo više vjerovnika. Nadalje proizlazi da je stečajni upravitelj prijedlogom od 8. lipnja 2010. predložio sudu unovčenje predmetnih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, kao i razlučni vjerovnici Ana Erdelja, Dejan Balog, Josip Čavlović, Đurđica Kuhanec i Grad Zaprešić te da je Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, Porezna uprava, 21. prosinca 2010. podnijela izlučni zahtjev nad predmetnim nekretninama jer iz rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju Klasa: UP/I-943-06/06-01/28, Ur. br. 563-03-01/01-2010-18 od 30. travnja 2010. proizlazi da one nisu procijenjene u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe društvenog poduzeća „Montekemija-TPZ“ Zaprešić, pravnog prednika stečajnog dužnika te je odbijen njegov prijedlog za naknadnom procjenom i unošenjem u temeljni kapital vrijednosti 83.086 m2 neprocijenjenog društvenog zemljišta, a zbog čega Republika Hrvatska smatra da je na temelju odredbe članka 23. stavka 1. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije vlasnik tog zemljišta zbog čega se protivi da budu prodane u stečajnom postupku. Iz redovitog izvješća stečajnog upravitelja za razdoblje od 25. rujna 2010. do 25. prosinca 2010. (list 370.-384. spisa) proizlazi da je zaprimio navedeni izlučni zahtjev koji je odbio kao neosnovan jer su svi građevinski objekti i 30% pripadajućeg zemljišta ušli u Elaborat i postali temeljni kapital društva, dok iz redovitog izvješća za razdoblje od 25. prosinca 2010. do 25. ožujka 2011. (list 433.-446. spisa) proizlazi da izlučni zahtjev nije sprovediv jer se

zahtijeva izručenje, odnosno vraćanje cjelokupne imovine stečajnog dužnika pa i onog koji je ušao u temeljni kapital, dok onaj dio koji nije ušao (cca 70%) fizički nije moguće isključiti, te da i bilo kakvo izlučenje bilo kojeg dijela priječi i zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja od strane Družbe sestara Milosrdnica od 30. srpnja 2009. Iz izvješća stečajnog upravitelja od 25. lipnja 2011. do 20. rujna 2011. (list 457.-460. spisa) proizlazi da je od Županijskog državnog odvjetništva u Velikoj Gorici zaprimljen zahtjev za mirno rješenje spora od 28. srpnja 2011. te da se ne može složiti s time da u kapital nije uneseno 73,45% površine te da bi nakon utvrđenja suvlasničkih omjera i provedbom potrebnih postupaka Republika Hrvatska i Montkemija d.d. mogle pristupiti zajedničkom unovčenju te imovine budući da sve navedene nekretnine čine tehnološku cjelinu, a ako se tako ne bi postupilo da bi Republika Hrvatska postala i suvlasnik nekretnina–zgrada koje su u cijelosti obuhvaćene Elaboratom o pretvorbi društvenog poduzeća i procijenjene u temeljni kapital pravnog prednika stečajnog dužnika te su samim time i njegovo isključivo vlasništvo zbog čega bi se radilo o protupravnom stjecanju i bespravnom oštećenju njegovih vjerovnika. Iz redovitog izvješća za razdoblje od 27. lipnja 2013. do 27. rujna 2013. (list 522.-525 spisa) proizlazi da će se razrješavanje međuvlasničkih odnosa između Republike Hrvatske i stečajnog dužnika rješavati tek nakon pravomoćnog okončanja navedenog sudskog postupka, a što proizlazi iz daljnjih izvješća stečajnog upravitelja. Nadalje proizlazi i da su razlučni vjerovnici prisutni na skupštini vjerovnika održanoj 5. listopada 2021. (list 866.-872. spisa) predložili donošenje odluke o angažiranju vještaka za procjenu predmetnih nekretnina, dok se od svih prisutnih vjerovnika samo vjerovnik Republika Hrvatska protivio donošenju rješenja o prodaji nekretnina.

10. Dakle, u konkretnom slučaju Republika Hrvatska je podnijela zahtjev stečajnom upravitelju da prizna izlučno pravo Republici Hrvatskoj na dijelu sporne predmetne nekretnine te stečajni upravitelj čini nespornim da je Republika Hrvatska suvlasnik na predmetnoj nekretnini u cca  $\frac{3}{4}$  dijela. Stečajni upravitelj se složio da dio od 73,45% zemljišta nije uneseno u temeljni kapital pravnog prednika stečajnog dužnika i da se može utvrditi suvlasnički dio Republike Hrvatske i stečajnog dužnika i nakon toga ići u zajedničku prodaju. Također, nekretnina se ne mora prodavati kao cjelina jer je suvlasnički dio samostalan u prometu i može se unovčavati bez unovčenja svih njegovih suvlasničkih dijelova.

11. Odredbom članka 94. SZ-a propisano je da ako je dužnik s nekom trećom osobom u suvlasničkoj ili kojoj drugoj pravnoj zajednici ili ortaštvu, podjela imovine obaviti će se izvan stečajnoga postupka (stavak 1.). Za obveze iz takvoga odnosa može se iz udjela dužnika tražiti odvojeno namirenje (stavak 2.).

12. Stoga, u situaciji kada stečajni upravitelj de facto priznaje da je Republika Hrvatska suvlasnik s velikim dijelom nekretnine, bitno je da se prije unovčenja te nekretnine stečajni upravitelj očituje u kojem točno dijelu nesporno priznaje suvlasnički dio Republike Hrvatske nakon što je odbijen tužbeni zahtjev Družbe sestara Milosrdnica te da li se u konkretnom slučaju može izvršiti civilna dioba, odnosno podjela te nekretnine.

13. Slijedom svega navedenog, valjalo je na temelju odredbe članka 380. točke 3. ZPP-a u vezi s člankom 10. SZ-a ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na daljnje postupanje.

Zagreb, 15. lipnja 2022.

Predsjednik vijeća  
Mirta Matić

Broj zapisa: **eb30b-e0f3e**

Kontrolni broj: **03d41-44016-f0843**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRTA MATIĆ, L=ZAGREB, 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.