



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-350/2009

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maja Praljak, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MONTKEMIJA d.d. u stečaju, Zaprešić, Lužnički odvojak 2, OIB: 76924477381, dana 14. studenog 2024.,

r i j e š i o j e

I Određuje se skupna prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika MONTKEMIJA d.d. u stečaju, Zaprešić, Lužnički odvojak 2, OIB: 76924477381, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, i to:

1. zk.ul. broj 986, k.o. Brdovec, kčbr. 1080/19, u naravi oranica u Šibicama, Lužnički odv. površine 521 čhv (1874 m²); kčbr. 1080/20, u naravi oranica u Šibicama, Lužnički odv. površine 609 čhv (2190 m²); kčbr. 1090/1, u naravi 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; kčbr. 1090/5, put u Lužnici, površine 269 čhv (968 m²); 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 m²;
2. zk. ul. 5157, k.o. Brdovec, zk.č.br.1094/1, oranica površine 9958 m²
3. zk. ul. 3609, k.o. Brdovec, zk.č.br.1094/1, oranica u Lužnici površine 5257 m²

II Na nekretnini:

1. iz točke I.1. izreke ovog rješenja upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika:
 - Kralj Stjepan, Donja Pušća, Magdalenska 28, JMBG: 2711940334307

- Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Račkog 6,
 - Kreditna banka Zagreb d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 84
 - Visoka škola za poslovanje i upravljanje s pravnom javnosti "Baltazar Adam Krčelić", Zaprešić, Vladimira Novaka 23
 - REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija
 - SCOTT Bader d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 183 I, OIB: 70432852701
2. iz točke I.2. izreke ovog rješenja upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika:
- Kreditna banka Zagreb d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 84
 - REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija
3. iz točke I.3. izreke ovog rješenja upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:
- Kreditna banka Zagreb d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 84
- II Nekretnine iz točke I1., I2. i I3. izreke ovog rješenja prodavati će se zajedno sa svim pokretninama (odvojivim i neodvojivim).
- III Zaključkom o prodaji utvrdit će se vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje nekretnina iz točke točke I1., I2. i I3. izreke ovog Rješenja.
- III Određuje se upis zabilježbe ovog Rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika iz točke točke I1., I2. i I3. izreke ovog Rješenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zaprešić.

Obrazloženje

1. Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom otvoren je rješenjem ovog suda od 25. ožujka 2010. godine. Stečajni dužnik u zemljišnim je knjigama uknjižen kao vlasnik nekretnina opisanih u točki I1., I2. i I3. izreke ovog rješenja (dalje: predmetne nekretnine).
2. Sve predmetne nekretnine opterećene su založnim pravima, i to nekretnina navedena u točki:
 - I.1. založnim pravom u korist založnog vjerovnika Kralj Stepana (kome su zakonski nasljednici Ana Erdelja, Dejan Balog i Josipa Čavlović). Stečajni dužnik je protiv razlučnih vjerovnika podnio tužbu sa zahtjevom da sud odredi brisanje njihovog založnog prava. Iako je prvostupanjski sud prihvatio tužbeni zahtjev stečajnog dužnika (presuda Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-3001/2012 od 25. ožujka 2015.), Visoki trgovački sud Republike Hrvatske preinačio je tu odluku i odbio tužbeni zahtjev stečajnog dužnika (presuda poslovni broj PŽ-5824/15 od 7. listopada 2015. ispravljena rješenjima od 15. siječnja 2016. i 22. ožujka 2016.), nakon čega je stečajni dužnik protiv te odluke podnio reviziju. Presudom Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj

- Revt-322/16 od 3. ožujka 2021. odbijena je revizija stečajnog dužnika kao neosnovana. Osim toga kao založni vjerovnici upisani su i Privredna banka 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.
- I.2. u korist založnih vjerovnika ranije Kreditna banka Zagreb d.d., sada Agram banka d.d. i Republike Hrvatske
 - I.3. u korist založnog vjerovnika ranije Kreditna banka Zagreb d.d., sada Agram banka d.d.
3. Na svim predmetnim nekretninama na listu B upisana je 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."
- 3.1. Ovaj sud je po službenoj dužnosti, na dan donošenja predmetnog rješenja izvršio uvid u elektroničko vođenje predmeta ovog suda broj P-303/2012, te je utvrdio da je ovaj sud presudom od 14. siječnja 2014. odbio kao neosnovan tužbeni zahtjev na utvrđenje da je Družba sestara milosrdnica Sv. Vinka Paulinskog, OIB: 54453702438, Zagreb, Frankopanska 17 vlasnik predmetnih nekretnina, te da se naloži Općinskom sudu u Zaprešiću, Zemljišno-knjižni odjel, brisanje prava vlasništva stečajnog dužnika na predmetnim nekretninama uz istovremeni upis tih nekretnina u vlasništvo Družbe sestara milosrdnica Sv. Vinka Paulinskog (točka 1. i 2. izreke presude). Ta presuda je rješenjem Visokog trgovačkog suda broj PŽ-2242/1421. ožujka 2018. ukinuta u točkama 1., 2. i 3. izreke, a predmet je vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.
- 3.2. U ponovljenom postupku ovaj sud je presudom poslovni broj P-1024/2018 od 13. studenog 2020. utvrdio da je protuzakonit i bez pravnog učinka upis uknjižbe prava vlasništva, za korist stečajnog dužnika na predmetnim nekretninama, a koji je izvršen temeljem rješenja Općinskog suda u Zaprešiću, br. Z-1789/95. (točka I izreke). Presudom Visokog trgovačkog suda broj PŽ-185/2021 od 16. studenog 2021. preinačena je odluka suda prvog stupnja u točki I izreke, te je odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev kojim tužitelj Družba sestara milosrdnica Sv. Vinka Paulinskog traži da sud utvrdi da je protuzakonit i bez pravnog učinka upis uknjižbe prava vlasništva, za korist stečajnog dužnika, na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 986, zatim u zk.ul.br. 3609 te u zk.ul.br. 5157, sve k.o. Brdovec, a koji upis je izvršen temeljem rješenja Općinskog suda u Zaprešiću poslovni broj Z-1789/95.

- 3.3. Iz podataka u spisu ovog suda broj P-1024/2018 proizlazi da je u tom predmetu 7. siječnja 2022. podnesen prijedlog za dopuštenje revizije, koji se vodi pod brojem Revd-785/2022.
4. U dosadašnjem tijeku postupka, stečajni upravitelj je predlagao da se pričeka s unovčenjem nekretnina stečajnog dužnika, sve radi sudskih postupaka u tijeku, dok su razlučni vjerovnici predlagali da sud donese rješenje o prodaji svaki u odnosu na one nekretnine na kojima ima razlučno pravo.
5. Odredbom čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona- "Narodne novine" broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24: dalje: SZ), koja se u ovom postupku primjenjuje na temelju odredbe čl. 441. st. 2. SZ), određeno je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo u stečajnom postupku prodaje na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. U postupku su razlučni vjerovnici (svaki za sebe) podnijeli pisani prijedlog da se predmetne nekretnine unovče.
6. U konkretnom slučaju nije sporno da su predmetne nekretnine uknjižene kao vlasništvo stečajnog dužnika, i da kao takve čini stečajnu masu stečajnog dužnika, a stečajna masa služi namirenju troškova stečajnog postupka, tražbina vjerovnika stečajnog dužnika, odnosno tražbina čije je namirenje osigurano određenim pravima na imovini dužnika (čl. 67. Stečajnog zakona -„Narodne novine“ broj: 44/1996, 161/1998, 29/1999, 129/2000, 123/2003, 197/2003, 187/2004, 82/2006, 116/2010, 25/2012, 133/2012, 45/2013; dalje: SZ/96, odnosno čl. 134. SZ).
- 6.1. Ovaj sud je rješenjem od 31. siječnja 2022. odlučio odgoditi unovčenje predmetnih nekretnina stečajnog dužnika. Navedeno stoga što je protiv pravomoćne odluke Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-185/2021 od 16. studenog 2021. kojom je odbijen tužbeni zahtjev da se utvrdi da je protuzakonit i bez pravnog učinka upis uknjižbe prava vlasništva za korist stečajnog dužnika na predmetnim nekretninama, dana 7. siječnja 2022. podnesen prijedlog za dopuštenje revizije. Zbog navedenog je preuranjeno pristupiti unovčenju tih nekretnina, te je mišljenje ovog suda da je oportuno pričekati odluku revizijskog suda, budući da u suprotnom može doći do nastanka nenadoknadive štete.
- 6.2. Odlukom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-754/22 od 3. ožujka 2022. ukinuta je odluka ovog suda od 31. siječnja 2022., u kojoj odluci je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u točkama 16. i 17. obrazloženja izričito naveo: "Razlog što je protiv navedene presude ovog suda podnesen prijedlog za dopuštenje revizije ne predstavlja razlog zbog kojeg bi prvostupanjski sud mogao odgoditi unovčenje, odnosno prodaju nekretnina stečajnog dužnika, što je i protivno cilju stečajnog postupka i namirenju vjerovnika, a kako to žalitelji pravilno ukazuju u žalbi. Slijedom navedenog, valjalo je primjenom odredbe članka 380. točke 3. ZPP-a u

vezi s odredbom članka 10. SZ-a ukinuti pobijano rješenje, a sud će nastaviti s unovčenjem imovine."

- 6.3. S obzirom na jasnu uputu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske danu ovom sudu u odluci broj PŽ-754/22 od 3. ožujka 2022., sud je rješenjem od 1. travnja 2022. odredio prodaju nekretnina stečajnog dužnika navedenih u točki I1., I2. i I3. izreke ovog rješenja, međutim je unatoč izričitoj uputi ovom sudu na dužnost donošenja rješenja o prodaji, Visoki trgovački sud Republike Hrvatske odlukom broj PŽ-1768/2022 od 15. lipnja 2022. ukinuo i rješenje o prodaji.
- 6.4. Naime, kao što je sud ukazivao u obje ukinute odluke, prema navodima stečajnog upravitelja Republika Hrvatska je u odnosu na nekretnine koje su predmet prodaje postavila izlučni zahtjev, o kojem se stečajni upravitelj nije mogao određeno izjasniti izjasnio budući da se čeka okončanje parničnog postupka.
- 6.5. Nadalje, Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je u odluci broj PŽ-1768/2022 od 15. lipnja 2022. naveo "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. Odredbom članka 94. SZ/96 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.). 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."
- 6.6. S obzirom na navedenu odluku Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske (točka 6.5. obrazloženja), valja reći da ni po mišljenju stečajnog upravitelja ni izlučnog vjerovnika Republike Hrvatske civilna dioba, odnosno podjela nekretnine nije moguća. Međutim na skupštini vjerovnika održanoj 16. listopada 2024. stečajni upravitelj i izlučni vjerovnik Republika Hrvatska uspjeli su nakon višemjesečnih pregovora postići sporazum u vidu suvlasničkih omjera, na način da je dužnik 43,00% suvlasnik, a

Republika Hrvatska 57,00 % suvlasnik nekretnina iz točke I1., I2. i I3. izreke ovog rješenja. Budući da civilna dioba nije moguća, stečajni upravitelj predložio je prodati istu primjenom odredbe čl. 247. SZ-a, a na ročištu prisutan zastupnik po zakonu Republike Hrvatske suglasio se da se nekretnina kao cjelina prodaje primjenom odredbe čl. 247. SZ-a. Budući da nekretnina sadrži odvojive i neodvojive pokretnine, prema odluci skupštine vjerovnika od 16. listopada 2024. iste će biti predmet prodaje zajedno s nekretninom.

- 6.7. Slijedom svega obrazloženog, sud je ponovno na temelju odredbe čl. 247. st. 1. i 2. SZ-a odlučio kao u točkama I i IV izreke ovog rješenja, a primjenom odredbe čl. čl. 247. st. 3., kao u točki I1 izreke ovog rješenja. Odluka iz točke II izreke rješenja donesena je primjenom načela svrsishodnosti, a u skladu s odlukom skupštine vjerovnika od 16. listopada 2024.
- 6.8. Dodaje se da će se sud nakon unovčenja, a prilikom diobe kupovnine voditi time da 57,00 % iznosa kupovnine pripada Republici Hrvatskoj radi priznatog izlučnog zahtjeva u tom omjeru, dok će preostali iznos kupovnine od 43% biti podijeljen sukladno odredbi čl. 248. SZ-a.

Zagreb, 14. studenog 2024.

Sutkinja:
Maja Praljak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici.

Žalba se podnosi ovom sudu u tri primjerka za Visoki trgovački sud RH u roku od osam dana od dana dostave rješenja.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. razlučni vjerovnici

- Kralj Stjepan, Donja Pušća, Magdalenska 28, JMBG: 2711940334307
- Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb po punomoćniku odvjetniku Zoranu Puljizu
- Agram banka d.d. (ranije: Kreditna banka Zagreb d.d. Zagreb) po punomoćnici, odvjetnici Marini Ljubanović

- Visoka škola za poslovanje i upravljanje s pravnom javnosti "Baltazar Adam Krčelić", Zaprešić, Vladimira Novaka 23
- REPUBLIKA HRVATSKA po ŽDO Zagreb
- SCOTT Bader d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 183 I, OIB: 70432852701

3. Općinski sud u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zaprešić

Broj zapisa: **9-3086f-1f4dd**

Kontrolni broj: **084d7-be359-48365**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MAJA PRALJAK, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.