MMK ODVJETNICA
MARIJANA MARIJAN KORUGA

U Zagrebu, 09. studenog 2026.

VISOKI TRGOVAČKI SUD RH

putem

Trgovački sud u Pazinu

na broj: St-204/2026

Stečajni dužnik: ISTRA d.d., OIB 07538718933Pula, Narodni trg – Piazza del Popolo 10

Pristupatelj dugu: REI RESIDENTIAL d.o.o., OIB 40794251727, Zagreb, Medulićeva ulica 2 (u danjem tekstu: Pristupatelj dugu)

ŽALBA

protiv rješenja Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-204/2026-24 od 22. listopada 2026. i to protiv točke I. izreke

---

I.

Pristupatelj dugu pravodobno izjavljuje žalbu protiv točke I. izreke pobijanog rješenja Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-204/2026-24 od 22. listopada 2026. (u daljnjem tekstu Rješenje), kojom je odbijen prijedlog za odobrenje pristupanja dugu stečajnog dužnika ISTRA d.d. na temelju izjave o pristupanju dugu od 19. kolovoza 2026. koju je dalo društvo REI RESIDENTIAL d.o.o. (Pristupatelj dugu).

Žalba se podnosi zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava, odnosno zbog zaključka da Pristupatelj dugu nije pružio dostatnu osnovu za odobrenje pristupanja dugu, iako okolnosti pribavljanja traženog jamstva i neodređenost njegovih bitnih parametara nisu bile pravilno i potpuno razmotrene, a navedeno Pristupatelj dugu obrazlaže kako slijedi.

II.

Stečajni dužnik je dostavio Trgovačkom sudu u Pazinu javnobilježnički ovjerenu izjavu o pristupanju dugu od 19.08.2026., ovjerenu pod posl. br. OV-5907/2026 koju je dalo društvo REI RESIDENTIAL d.o.o. kao Pristupatelj dugu. Nakon što je privremeni stečajni upravitelj predložio pribavljanje dodatnog jamstva, Trgovački sud u Pazinu je zaključkom od 27. kolovoza 2026. pozvao Pristupatelja dugu da u roku od 20 dana dostavi odgovarajuće jamstvo u obliku bankarske garancije.

Pristupatelj dugu je dana 24. rujna 2026. zatražio produljenje roka, obrazlažući da pribavljanje bankarske garancije zahtijeva bankovne interne postupke, provjeru dokumentacije, određivanje uvjeta osiguranja i pribavljanje odobrenja, kao i razjašnjenje korisnika garancije te je temeljem navedenog Trgovački sud u Pazinu

zaključkom od 28. rujna 2026. odobrio dodatnih 15 dana te naveo da korisnika i sadržaj garancije Pristupatelj dugu treba odrediti način koji omogućuje njezinu pravnu i praktičnu provedbu, nakon čega je obzirom na istek roka za dostavu bankovne garancije odbio prijedlog za odobrenje pristupanja dugu.

Pristupatelj dugu ne osporava da je sud ovlašten, na temelju članka 124. stavka 1. Stečajnog zakona, ocijeniti izjavu o pristupanju dugu i prema potrebi zatražiti odgovarajuće jamstvo. Međutim, osporava zaključak da je u konkretnim okolnostima imao jasno određene i provedive uvjete za pribavljanje upravo takve bankarske garancije te da je ostavljeni rok bio dostatan za njezino ishođenje.

Pribavljanje bankarske garancije nije istovjetno podnošenju zahtjeva za kredit niti se može svesti na uobičajenu proceduru odobravanja financiranja. Kod kredita banka, uz ispunjenje svojih uvjeta, odlučuje o odobravanju financijskih sredstava korisniku kredita. Kod bankarske garancije banka, naprotiv, preuzima zasebnu i samostalnu obvezu prema trećoj osobi – korisniku garancije – te se izlaže riziku isplate iznosa pod uvjetima određenima u tekstu garancije.

Zbog toga postupak izdavanja bankarske garancije u pravilu zahtijeva detaljnu pravnu i financijsku provjeru, utvrđivanje pravnog odnosa koji se osigurava, određivanje korisnika, iznosa, trajanja i uvjeta naplate, pregled dokumentacije te provedbu internih procedura i pribavljanje odgovarajućih odobrenja banke. Posebno je složena situacija u kojoj se garancijom namjerava osigurati ispunjenje obveza prema vjerovnicima stečajnog dužnika, jer je potrebno precizno utvrditi obuhvat obveza koje se osiguravaju i osobu ili osobe koje su ovlaštene zahtijevati isplatu.

Pristupatelj dugu je već u zahtjevu za produljenje roka ukazao na navedene okolnosti. Sama činjenica da garancija nije izdana do isteka roka ne znači da Pristupatelj dugu nije poduzimao radnje radi njezina pribavljanja ili da nije bio spreman osigurati preuzete obveze. Rok se mora ocijeniti i u odnosu na prirodu traženog instrumenta te na to jesu li svi preduvjeti za njegovo izdavanje bili jasno određeni.

III.
Jedan od ključnih razloga zbog kojih postupak izdavanja garancije **nije bilo moguće jednostavno dovršiti** jest činjenica da Pristupatelju dugu nisu bili jasno i konkretno određeni svi bitni parametri garancije, osobito njezin korisnik i način na koji bi se garancijom osiguravale obveze prema vjerovnicima stečajnog dužnika.

U podnesku privremenog stečajnog upravitelja govori se o jamstvu za ispunjenje obveza prema vjerovnicima, u visini iznosa blokade računa pristupitelja dugu. Međutim, takva formulacija sama po sebi ne daje odgovor na pitanja tko bi bio korisnik garancije, na koji bi se način utvrdio iznos tražbine pokriven garancijom, te tko bi i pod kojim pretpostavkama mogao podnijeti zahtjev za isplatu.

Nadalje, zaključkom od 28. rujna 2026. Trgovački sud u Pazinu je naveo da Pristupatelj dugu treba odrediti korisnika i sadržaj garancije na način koji omogućuje njezinu

pravnu i praktičnu provedbu, ali pritom nije konkretizirao tko treba biti korisnik niti je odredio druge parametre potrebne za sastavljanje teksta garancije. Takva uputa prepušta Pristupatelju dugu da sam odredi bitne elemente instrumenta kojim bi se osiguravale obveze prema trećim osobama, i to bez jasnog određenja tko je ovlašten prihvatiti takvo osiguranje i ostvarivati prava iz njega.

IV.
Nadalje, prvostupanjski sud u obrazloženju pobijanog Rješenja navodi da je Pristupatelju dugu ostavio prvotni rok od 20 dana, a potom i dodatnih 15 dana. Međutim, samo zbrajanje rokova ne daje odgovor na pitanje je li Pristupatelj dugu imao stvarnu i objektivnu mogućnost ishoditi bankarsku garanciju u okolnostima konkretnog slučaja.

Dodatni rok od 15 dana odobren je nakon što je Pristupatelj dugu izričito upozorio na složenost bankarske procedure i potrebu razjašnjenja korisnika garancije. Unatoč tome, zaključkom kojim je rok produljen nisu uklonjene nejasnoće glede korisnika i sadržaja garancije, već je Pristupatelju duga ostavljeno da te elemente sam odredi. Time nije otklonjena prepreka na koju je Pristupatelj duga prethodno ukazao.

Bankarska garancija ne može se izdati bez određenog korisnika i dovoljno određenih uvjeta pod kojima banka preuzima obvezu plaćanja. Banka mora znati prema kome preuzima obvezu, u kojem iznosu, na koji rok i pod kojim uvjetima korisnik može zahtijevati isplatu. Stoga je bilo potrebno prethodno razjasniti navedena pitanja, odnosno Pristupatelju dugu dati jasne upute koje bi omogućile da banci podnese potpun i provediv zahtjev.

Pristupatelj dugu ne tvrdi da sud mora unaprijed sastaviti tekst bankarske garancije, već da se od njega ne može očekivati ishođenje garancije čiji ključni elementi nisu dovoljno jasno određeni, a zatim nedostatak takve garancije uzeti kao odlučujući razlog za odbijanje pristupanja dugu.

V.
Prvostupanjski sud pravilno navodi da nedostavljanje bankarske garancije samo po sebi ne znači da je izjava o pristupanju dugu ništetna ili da Pristupatelj dugu ne raspolaže imovinom iz koje bi mogao podmiriti obveze. Međutim, unatoč toj konstataciji, upravo je nedostavljanje garancije u ostavljenom roku uzeto kao odlučujući razlog za odbijanje prijedloga.

Pristupatelj dugu smatra da je trebalo ocijeniti sve okolnosti konkretnog slučaja, uključujući sadržaj izjave o pristupanju dugu, stvarne radnje poduzete radi pribavljanja jamstva, složenost bankarske procedure i činjenicu da korisnik i bitni uvjeti garancije nisu bili dovoljno konkretizirani. Odbijanje prijedloga bez takve cjelovite ocjene dovelo je do prestrogog zaključka o posljedicama nedostavljanja garancije.

Nadalje, točka I. izreke, kojom je odbijen prijedlog Pristupatelja dugu za odobrenje pristupanja dugu, neposredno je povezana s točkom II. izreke kao i s ostalim točkama pobijanog Rješenja. Stečajni postupak otvoren je upravo zato što sud nije odobrio pristupanje dugu, odnosno zato što je smatrao da nisu ispunjene pretpostavke za primjenu članka 124. stavka 5. Stečajnog zakona.

Slijedom navedenoga, ukidanjem točke I. izreke pobijanog Rješenja ne može opstati ni odluka o otvaranju stečajnog postupka, kao ni ostale odluke utvrđene u toč. III. i IV. pobijanog Rješenja jer su iste donesene kao posljedica otvaranja stečajnog postupka. Riječ je o međusobno povezanim odlukama koje se temelje na istom odlučnom pitanju – odobrenju pristupanja dugu. Stoga Pristupatelj dugu, iako sukladno pouci o pravnom lijeku ima pravo na pobijanje točku I. izreke, ističe da njezino ukidanje posljedično ima odgovarajući učinak i na preostali dio rješenja.

VI.
Slijedom navedenoga, Pristupatelj dugu predlaže da Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donese sljedeće

RJEŠENJE

1. Uvažava se žalba Pristupatelja duga REI RESIDENTIAL d.o.o. te se ukida točka I. izreke Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-204/2026-24 od 22. listopada 2026.
2. Odobrava se pristupanje dugu stečajnog dužnika ISTRA d.d. Pula na temelju izjave o pristupanju dugu od 19. kolovoza 2026., uz daljnje postupanje sukladno članku 124. Stečajnog zakona,

   a podredno

   ukida se točka I. izreke pobijanog Rješenja i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje, uz uputu da prethodno jasno utvrdi korisnika bankarske garancije, osigurane obveze, iznos, rok važenja i uvjete naplate te se Pristupatelju dugu ostavi primjeren rok za pribavljanje tako određene garancije ili drugog odgovarajućeg jamstva.

Pristupatelj dugu
zastupan po

Marijana Marijan Koruga

Digitally signed by Marijana Marijan Koruga
Date: 2026.11.09 16:35:15 +01'00'