



Trgovački sud u Osijeku

Na broj: **St-683/2023**

Stečajni dužnik: **T.O.D. OS d.o.o. u stečaju**
Ulica hrvatskih branitelja 51, Bilje
OIB: 98427347853

Vlasnici pokretnina: **JURICA VARVODIĆ**
Sjenjak 113, Osijek
OIB: 91373886287

ZORN DRAŽEN
Ulica hrvatskih branitelja 51, Bilje
OIB: 85929607366
oboje zastupani po Tihomiru Zecu i Nikoli Sabljaku,
odvjetnicima u OD Zec & partneri d.o.o. Osijek

PODNEŠAK VLASNIKA POKRETNINA

Vlasnici pokretnina ističu kako su nesporne sljedeće činjenice:

- da su u trenutku otvaranja stečaja nad stečajnim dužnikom posebni dijelovi nekretnina upisani u zk.ul.br. 1764, k.o. Grohote, k.č.br. 2625/967 i to: 4. suvlasnički dio: 48/572 APARTMAN E-4 i 8. suvlasnički dio: APARTMAN E-8 bili u knjižnom vlasništvu i samostalnom posjedu Jurice Varvodića i Dražena Zorna, dakle predmetne nekretnina nisu bile dijelom stečajne mase niti se stečajni dužnik u trenutku otvaranja stečaja nalazio u posjedu navedenih nekretnina
- da su na posebnom ispitnom ročištu, održanom pred ovim sudom dana 24. veljače 2026., u nazočnosti stečajne sutkinje i stečajnih vjerovnika, od strane punomoćnika bivših vlasnika nekretnina stečajnom upravitelju Šokcu osobno predani ključevi predmetnih nekretnina te mu je priopćeno kako se u sklopu predmetnih nekretnina nalaze pokretne stvari koje su vlasništvo Jurice Varvodića i Dražena Zorna
- da je stečajni upravitelj nedugo zatim stupio u posjed navedenih nekretnina u čijem posjedu se i danas nalazi
- da su se u trenutku preuzimanja posjeda od strane stečajnog upravitelja u sklopu preuzetih nekretnina nalazile pokretne stvari koje su specificirane u podnescima vlasnika od 21.8.2026. godine, što stečajni upravitelj nikad nije učinio spornim

- da su vlasnici pokretnina u svojim podnescima od 21.8.2026. predložili sudu da se u zaključcima o prodaji naznači da predmetne pokretnine nisu predmetom prodaje
- da se stečajni upravitelj usprotivio takvom zahtjevu bivših vlasnika, navodeći kako: „*stečajni vjerovnici nisu postupili u skladu sa čl. 258. st. 1. Stečajnog zakona, odnosno kako isti nisu obavijestili st. upravitelja o svom izlučnom pravu, pravnoj osnovi izlučnoga prava te naznačili predmet na koji se njihovo izlučno pravo odnosi, a što su prema predmetnoj zakonskoj odredbi bili dužni.*“
- da se navedene pokretnine ne vode niti su se vodile u imovini stečajnog dužnika, što je potvrdio stečajni upravitelj svojim podneskom upućenim stečajnom sudu od 30. kolovoza 2026.

U cilju mirnog rješenja ovog spora, izbjegavanja novih parničnih i kaznenih postupaka, ostvarenja što bolje prodajne cijene nekretnina u odnosu na koje je određena prodaja, vlasnici pokretnina ponovno pozivaju stečajni sud na prihvatanje njihovih prijedloga glede sadržaja zaključka o prodaji, a stečajnog upravitelja upozoravaju na posljedice u slučaju nastavka poduzimanja nezakonitih radnji.

Prvo, vlasnici pokretnina Jurica Varvodić i Dražen Zorn nisu bili niti su izlučni vjerovnici u smislu odredbe čl. 147., čl. 148 i čl. 258. Stečajnog zakona, kako to stečajni upravitelj pogrešno smatra jer u trenutku otvaranja stečaja navedene pokretnine kao niti kasnije vraćene nekretnine nisu bile dio stečajne mase pa shodno tome vlasnici pokretnina nisu niti bili u mogućnosti obavijestiti stečajnog upravitelja o svojim izlučnim pravima u smislu cit. zakonskih odredbi.

Drugo, navedene pokretnine niti u trenutku otvaranja stečaja niti naknadno nisu bile dio stečajne masu niti su to kasnije postale (čl. 134. st. 1. Stečajnog zakona). To što je stečajni upravitelj u preuzetim apartmanima zatekao predmetne pokretne i prisvojio ih ne znači da su iste postale vlasništvo stečajnog dužnika niti da čin protupravnog prisvajanja pokretnina može predstavljati valjani pravni temelj za stjecanje vlasništva istih.

Treće, posve je nelogično, neživотно i apsurdno da osobe koje su nesporno bili zadnji, mirni, savjesni i poštteni posjednici pokretnina moraju osobi koja je te pokretnine protupravno prisvojila dokazivati svoje vlasništvo odnosno dokazivati negativnu činjenicu da te pokretnine ne ulaze u stečajnu masu (čl. 147. st. 1. SZ) kad i sam protupravni stjecatelj (stečajni upravitelj) uopće ne čini spornim da te pokretnine ne ulaze u stečajnu masu (vidi podnesak stečajnog upravitelja od 30.8.2026.).

Četvrto, vlasnici pokretnina Jurica Varvodić i Dražen Zorn zbog svoje spriječenosti (terenski rad u Bosni Hercegovini za investitora LIDL BIH) nisu bili u mogućnosti u tako kratkom roku pribaviti dokaze o vlasništvu tih pokretnina (računi) s tim što za najveći dio tih pokretnina zbog proteka vremena i po prirodi stvari nemaju sačuvane račune (npr. madraci, mali ormarić, toster, peka, SUP), ali će u eventualnom sudskom postupku vlasništvo nad predmetnim pokretninama dokazivati svjedocima i dr.

Zaključno, vlasnicima pokretninama je u doista interesu da se nekretnine unovče za što bolju cijenu pa u tom smislu ne vide zapreku da se potencijalne kupce upozna s činjenicom kako se u sklopu nekretnina nalaze i pokretnine koje nisu predmetom prodaje te da se kupcima posredno ponudi mogućnost da te pokretnine otkupe u dogovoru s vlasnicima, a uz znanje stečajnog upravitelja.

Zašto se kupcima ne bi dala mogućnost da prilikom kupnje nekretnine, u dogovoru s vlasnikom tih pokretnina, odmah kupe i neke pokretnine (npr. ugradbenu kuhinju) nego da za puno veće novčane iznose moraju kupovati ili izrađivati pokretnine?

Nije li bolje zainteresiranim kupcima pokazati namješten, uređen apartman nego apartman iz kojeg su iseljene sve pokretne, demontiran namještaj i galanterija?

Ovim životnim i logičnim razlozima su se upravo vodili bivši vlasnici kada su odlučili pokretne ostaviti u apartmanima, ali su nažalost posve zaboravili da se s druge strane nalazi osoba koja se ne vodi takvim motivima i razlozima i koja u svom radu nažalost ne upotrebljava pažnju dobrog gospodarstvenika, već konstantno čini ogromnu štetu stečajnoj masi i stečajnim vjerovnicima.

Vlasnici su spremni stečajnom dužniku putem ugovora o uređenju međusobnih odnosa ponuditi odgovarajuća sredstva osiguranja (zadužnica ili bjanko zadužnica) ukoliko u ostavljenom roku ne bi uklonili navedene pokretne te se obvezati naknaditi sve eventualne troškove skopčane s tim (putni trošak i sl.) pa im je tim više nerazumljivo ovakvo ponašanje stečajnog upravitelja i ovaj vid opstrukcije postupka unovčenja, a sve na štetu stečajnih vjerovnika.

Ukoliko stečajni upravitelj u roku od 8 dana ne učini nespornim vlasništvo Dražena Zorna i Jurice Varvodića te ne pristane za sporazumno uređenje imovinskih odnosa glede navedenih pokretnina (uz maksimalno osiguranje prava i interesa stečajnog dužnika) odnosno podredno ne omogući vlasnicima preuzimanje navedenih pokretnina, vlasnici pokretnina će protiv stečajnog dužnika nadležnom sudu podnijeti vlasničku tužbu radi predaje navedenih stvari u posjed, a protiv stečajnog upravitelja nadležnom državnom odvjetništvu podnijeti kaznenu prijavu zbog osnovane sumnje u počinjenje kaznenog djela protiv imovine – utajom opisanog u čl. 232. st. 2. za koje je prema čl. 232. st. 3. KZRH propisana kazna zatvora od šest mjeseci do pet godina.

Osijek, 10.9.2026. godine

Vlasnici pokretnina po punomoćniku: