ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
FRANJO ŠEBIJAN I MIHAELA CAROVIĆ RUKAVINA
Pavlinska 5, Varaždin
T: 042 302 401 / Mob: 091 417 1272
E-mail: odvjetnik@ousebijan.hr
OIB: 71623795593

Varaždin, 17.11.2026.g.

TRGOVAČKOM SUDU U VARAŽDINU
Na posl.br. St-123/2025
za
VISOKI TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajni predmet:
Stečajni dužnik: Stečajna masa iza VIG d.o.o. u stečaju, Zagreb, Prisavlje 8,
OIB: 58101364188, zastupana po stečajnoj upraviteljici Miri Pavić Peteh

Razlučni vjerovnik i kupac: Vladimir Šteinglin, Strahoninec, Pavleka Miškine 72,
OIB: 76660692756

ŽALBA RAZLUČNOG VJEROVNIKA I KUPCA
-protiv dijela rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu
posl.br St-123/2025-104 od 16.11.2026.g.

I Protiv pobijanog Rješenja razlučni vjerovnik i kupac, kao žalitelj, ovu žalbu podnosi u odnosu na točke IV.,V. i VI. izreke te o odnosu na točku VII., u dijelu kojim je određeno polaganje kupovnine u roku od 30 dana od objave rješenja na e-Oglasnoj ploči suda.

U pobijanom dijelu Rješenje prvostupanjskog suda pobija se zbog:

-bitnih povreda odredaba postupka,
-pogrešno i nepotpuno utvrđenoga činjeničnog stanja te
-pogrešne primjene prava.

II Žalitelj drži kako Rješenje u pobijanom dijelu nije zakonito i pravilno, a iz razloga koje će iznijeti u nastavku ove žalbene točke.

- Žalitelj je prvi razlučni vjerovnik na predmetnoj nekretnini, a ujedno i kupac koji je u provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi ponudio najvišu valjanu cijenu od 128.700,00 Eura. Njegova tražbina osigurana fiducijarnim prijenosom prava vlasništva premašuje postignutu kupovninu.

Radi sudjelovanja u dražbi žalitelj je već položio jamčevinu od 16.800,00 EUR, koja se pobijanim rješenjem uračunava u kupovninu. U ovom kontekstu je je važno da je stečajna upraviteljica u izvješću od 22. rujna 2026. predložila izdvajanje ukupno 16.691,57 EUR nastalih i predvidivih troškova te izričito navela da se oni mogu podmiriti iz jamčevine koju je uplatio žalitelj. Prema istom izvješću preostali iznos kupovnine od 112.008,43 EUR bio bi namijenjen upravo namirenju žalitelja kao razlučnog vjerovnika.

Prema tome, već položena jamčevina pokriva cjelokupan iznos troškova koje je upraviteljica predložila izdvojiti, dok bi preostala kupovnina služila namirenju tražbine samog kupca.

- Prvostupanjski Sud odbio je primjenu članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona uz obrazloženje da se ta odredba odnosi na kupnju po utvrđenoj vrijednosti nekretnine od 168.000,00 EUR, a ne po cijeni postignutoj dražbom.

Nije sporno da su procijenjena vrijednost nekretnine i postignuta dražbena cijena različite kategorije. Međutim, smatra da iz nemogućnosti primjene posebnog načina kupnje po utvrđenoj vrijednosti ne proizlazi da prvi razlučni vjerovnik, koji je nekretninu kupio na dražbi, mora bezuvjetno uplatiti i onaj dio kupovnine koji bi mu pripao kroz namirenje.

Zato je elementarna svrha zahtjeva žalitelja od 24. kolovoza 2026.g. bila omogućiti namirenje kupovnine njegovom osiguranom tražbinom, zato je i zatraženo oslobođenje od polaganja kupovnine prema članku 107. Ovršnog zakona.

Članak 107. stavak 3., u vezi sa stavcima 1. i 2. Ovršnog zakona, predviđa oslobođenje kupca koji se iz kupovnine namiruje prije ostalih vjerovnika, uz polaganje iznosa potrebnog prvenstveno za troškove. Stavak 4. istog članka omogućuje oslobođenje za dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će kupcu pripasti prema rješenju o namirenju. U konkretnom slučaju upravo izvješće stečajne upraviteljice potvrđuje postojanje takve pretpostavke, kao i pokriće predloženih troškova već položenom jamčevinom.

- Nije sporno da članak 107. stavak 5. Ovršnog zakona podnošenje zahtjeva za prijeboj veže uz završetak elektroničke javne dražbe. No, žalitelj smatra da je prvostupanjski Sud (u izbjegavanju mehaničke primjene zakona) trebalo ocijeniti posebnosti konkretnog slučaja i svrhu navedene procesne pretpostavke.

Zahtjev razlučnog vjerovnika i kupca je je podnesen prije donošenja rješenja o dosudi, u trenutku u kojem još nije bilo odlučeno ni o obvezi polaganja kupovnine ni o namirenju. Njegovim prihvaćanjem ne bi se mijenjali najpovoljniji ponuditelj ni cijena postignuta dražbom, niti bi se žalitelju omogućilo stjecanje nekretnine pod povoljnijom cijenom od ponuđene. Usto, troškovi koji bi trebali prethoditi namirenju žalitelja već su pokriveni položenom jamčevinom.

Kod takvog stanja stvari obveza dodatne uplate po žalitelju iznosa od 111.900,00 Eura, koji bi se zatim opet vratio njemu kao razlučnom vjerovniku kroz namirenje, je doista neživotna i neopravdana, a istodobno predstavlja za njega značajno financijsko opterećenje. Jednostavno rečeno, žalitelj ovdje istodobno ima obvezu prema stečajnom dužniku, ali i tražbinu u istom iznosu, čime su ostvarene sve pretpostavke za prijeboj.

- Neovisno o odluci o oslobođenju od polaganja kupovnine, pobijano rješenje nepravilno i nezakonito određuje početak roka za njezinu uplatu. Naime, točkom IV. g) zaključka o prodaji poslovni broj St-123/2025-84 od 4. svibnja 2026. određeno je da kupac razliku između jamčevine i postignute cijene uplaćuje u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. Isti rok naveden je u očevidniku FINE priloženom izvješću stečajne upraviteljice od 17. srpnja 2026.

Nasuprot tome, točkama VI. i VII. pobijanog rješenja određeno je da se preostala kupovnina polaže u roku od 30 dana od objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči suda. Time je nakon provedenog nadmetanja izmijenjen bitan uvjet prodaje na štetu kupca. Žalitelj je sudjelovao na dražbi oslanjajući se na unaprijed određene i objavljene uvjete, uključujući rok plaćanja nakon pravomoćnosti dosude. Prema članku 106. stavku 1. Ovršnog zakona kupovnina se polaže u roku određenom zaključkom o prodaji. Stoga nije bilo osnove da se rješenjem o dosudi odredi raniji početak tog roka.

Nadalje, navod iz točke 9. obrazloženja da je plaćanje određeno u skladu s uvjetima zaključka o prodaji izravno je suprotan sadržaju toga zaključka. Pobijano rješenje u tom dijelu sadrži proturječje između razloga odluke i sadržaja isprave na koju se sud poziva, čime je ostvarena i bitna povreda odredaba postupka.

III Slijedom prezentiranog u točci II ove žalbe žalitelj predlaže da Visoki trgovački sud uvaži ovu žalbu i ukine pobijano Rješenje u pobijanim točkama IV., V. i VI. te u povezanom pobijanom dijelu točke VII. i predmet u tom dijelu vrati prvostupanjskom Sudu na ponovno odlučivanje o zahtjevu za namirenje kupovnine prijebojem, podredno, ako ne prihvati žalbu u odnosu na prijeboj i oslobođenje od polaganja kupovnine, preinači točke VI. i VII. tako da rok za uplatu preostale kupovnine od 111.900,00 EUR iznosi 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi, u skladu s točkom IV. g) zaključka o prodaji od 4. svibnja 2026.g.

Za žalitelja:

Franjo Šebijan

Digitalno potpisao: Franjo Šebijan
Datum: 2026.11.17 15:40:14 +01'00'