



ŽUPIĆ & PARTNERI

ODVJETNIČKO DRUŠTVO / LAW FIRM

Župić & Partneri d.o.o./
Župić & Partners Ltd.

Odvjetnici /
Attorneys at Law

Ante Župić
Sandra Grilec
Martina Kalac
Alen Čičak
Mihovil Grubišić
Petra Matić
Bojan Jovanović
Martin Vlašić
Marija Vučurević Tamburić
Zrinka Žužul
Nives Bubalo

Hrvatska / Croatia
Uredi / Offices:

10000 Zagreb
Ulica Pere Budmanija 1
tel.: +385 (0)1 6184357
+385 (0)1 6184375
fax.: +385 (0)1 6184367

21000 Split
Trg Hrvatske bratske zajednice 8
tel: +385 (0)21 555 445
fax: +385 (0)21 555 446

Trgovački sud u Zagrebu
MBS: 080478152
Temeljni kapital: 560.310,00 EUR
OIB/PDV br. (HR) 42524586447
Direktor: Ante Župić

IBAN: HR7723600001101697436
Zagrebačka banka d.d.

IBAN: HR4623900011100616042
Hrvatska poštanska banka d.d.

IBAN: HR5223400091110684310
Privredna banka Zagreb d.d.

IBAN: HR0425000091101465155
Addiko Bank d.d.

IBAN: HR9224880011100145622
BKS Bank AG

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
42 000 Varaždin

Zagreb, 14.04.2025.g.
St-206/2024

RAZLUČNI VJEROVNIK: Stjepan Čajić, OIB: 67690289031, Pejići 509, 88345 Sovići, Bosna i Hercegovina, kojeg zastupa Sandra Grilec, odvjetnica iz Odvjetničkog društva ŽUPIĆ & PARTNERI d.o.o. iz Zagreba, Pere Budmanija 1

DUŽNIK: VARTEKS varaždinska tekstilna industrija d.d. u stečaju, Varaždin, Zagrebačka 94, OIB: 00872098033

ŽALBA RAZLUČNOG VJEROVNIKA

protiv rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu, broj St-206/2024-90 od 27. ožujka 2025.g.

3 x
punomoć u spisu

I. Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, broj St-206/2024-90 od 27. ožujka 2025.g. određena je u stečajnom postupku prodaje nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo i to nekretnina popisanih u točki I. rješenja suda. Istim rješenjem odlučeno je da će se rješenje dostaviti Općinskom sud u Varaždinu, Zemljišnoknjižnom odjelu suda radi upisa zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine u stečajnom postupku te je ujedno rješenjem naloženo Općinskom sud u Varaždinu, Zemljišnoknjižnom odjelu suda upisati zabilježbu rješenja o prodaji u stečajnom postupku nekretnine navedene u točki I. rješenja. Točkom IV. rješenja određeno je da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednosti nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

II. Protiv rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu, broj St-206/2024-90 od 27. ožujka 2025.g., razlučni vjerovnik Stjepan Čajić podnosi žalbu pobijajući predmetno rješenje zbog:

- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
- pogrešne primjene materijalnog prava
- bitne povrede odredaba parničnog i stečajnog postupka.

III. Sud prvog stupnja je na prijedlog stečajnog upravitelja odredio u stečajnom postupku prodaju nekretnina taksativno navedenih u točki I. pobijanog rješenja.

Sud prvog stupnja svoju odluku obrazlaže pozivom na odredbu članka 247. Stečajnog zakona koja propisuje da će se nekretnine na kojima postoji razlučno pravo prodavati u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

Međutim, prihvaćanjem prijedloga stečajnog upravitelja za prodajom nekretnina taksativno navedenih u točki I. pobijanog rješenja, koji prijedlog je u ovoj fazi stečajnog postupka nedvojbeno preuranjen, sud prvog stupnja je postupio suprotno odredbi članka 11. st.3. Stečajnog zakona koja propisuje obvezu suda da po službenoj dužnosti utvrdi sve činjenice važne za stečajni postupak.

Naime, da bi se moglo pristupiti prodaji predmetnih nekretnina potrebno je prije svega utvrditi činjenicu – tko je zakoniti ovlaštenik razlučnih prava na predmetnim nekretninama. što je sud propustio učiniti.

Na predmetnim nekretninama je, između ostalog, upisano i razlučno pravo u korist Grada Varaždina (pod brojem Z-11441/2024) te razlučno pravo upisano u korist Bakić Nenada (sada trgovačkog društva META NERKETNINA j.d.o.o. – pod brojem Z-8763/2018, 11042/2018 i Z-15857/2019), a statusi tih razlučnih prava u trenutku donošenja pobijanog rješenja o prodaji nisu končano razriješeni.

Štoviše, sam sud prvog stupnja je istog dana kada je donio pobijano rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika, donio i rješenje broj St-206/2024-89 od 27. ožujka 2025.g. kojim rješenjem je utvrdio prestanak založnog prava Grada Varaždina upisanog pod brojem Z-11441/2024 na nekretninama navedenim i u pobijanom rješenju o prodaji.

Kako rješenje o prestanku založnog prava Grada Varaždina još uvijek nije postalo pravomoćno, niti je zalog brisan s predmetnih nekretnina, status Grada Varaždina kao razlučnog vjerovnika nije konačno riješen.

Dokaz: Rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu, St-206/2024-89 od 27. ožujka 2025.g.

Isto tako nije riješen niti status trgovačkog društva META NEKRETNINA j.d.o.o. odnosno Nenada Bakića, koji imaju založno pravo upisano pod brojevima Z-8763/2018, 11042/2018 i Z-15857/2019.

U odnosu na status ovog vjerovnika Visoki trgovački sud RH je u svom rješenju broj Pž-100/2025 od 22. siječnja 2025.g. iskazao jasan stav kako se radi o vjerovniku nižeg isplasnog reda, a sud prvog stupnja još uvijek nije postupio po ukidnoj odluci višeg suda sukladno kojoj je prijavu tražbine ovog vjerovnika trebalo odbaciti kao preuranjenu.

Dodatno, u odnosu na založno pravo upisano u korist Nenada Bakića (META NEKRETNINA j.d.o.o.) primjenjiv je i institut pobijanja pravnih radnji kojima je za tražbinu člana društva za vraćanje zajma kojim se nadomješta kapital dano osiguranje, ovo sukladno odredbi članka 204. st.1. točka 1. Stečajnog zakona, gdje bi u slučaju uspjeha u postupku založna prava bila brisana.

Dokaz: Rješenje Visokog trgovačkog suda RH, broj Pž-100/2025 od 22. siječnja 2025.g.

Iako je stečajni postupak po svojoj pravnoj prirodi hitan postupak, ishitrena prodaja nekretnina u situaciju kada su neriješeni pravni statusi razlučnih vjerovnika prije svega nije zakonita, niti je opravdana, a niti je u interesu kako razlučnih tako i stečajnih vjerovnika.

Nadalje, pobijanim rješenjem određena je prodaja samo dijela nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo, dok u odnosu na preostale nekretnine (npr. nekretnine upisane u zk. ul. broj 15387 k.o. Varaždin, zk. ul. broj 15389 k.o. Varaždin, zk. ul. broj 15738 k.o. Varaždin, zk. ul. broj 15391 k.o. Varaždin, zk. ul. broj 15392 k.o. Varaždin dr.) na kojima također postoji razlučno pravo, prodaja nije određena.

Dokaz: zk. izvadak za nekretnine upisane u zk. ul. broj 15387, zk. ul. 15389, zk. ul. broj 15391, zk. ul. broj 15392, sve k.o. Varaždin

Kako pobijano rješenje uopće ne sadrži razloge za ovakvu selektivnu prodaju nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, isto se ne može ispitati, zbog čega je zahvaćeno žalbenim razlogom bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. st.1. točka 11. Zakona o parničnom postupku.

IV. Ovako ishitrenom Odlukom o prodaji dijela kompleksa stečajnog dužnika u Varaždinu dovodi se u pitanje mogućnost predlaganja i provedbe stečajnog plana koji je najavljen od strane žalitelja, a kojim planom bi se proizvodnja stečajnog dužnika ponovno pokrenula, vjerovnici bolje namirili, a operativna imovina stečajnog dužnika namijenjena proizvodnji bila očuvana, što se sve dovodi u pitanje pobijanom Odlukom.

Dodatno se ističe kako ova pobijana Odluka nije najavljena na skupštini vjerovnika koja se održala samo 7 dana ranije, a na kojoj se, u njenom neformalnom dijelu, diskutiralo i o daljnjem tijeku stečajnog postupka, pa i o pregovorima s MORH-om, koji također nisu bili na dnevnom redu skupštine. Za to vrijeme još uvijek nije donijeta konačna odluka o eventualnom nastavku proizvodnje s MORH-om, stoga je nelogična odluka o prodaji nekretnina koje su potrebne za tu istu proizvodnju.

V. Razlučni vjerovnik predlaže da Visoki trgovački sud RH usvoji njegovu žalbu te ukine pobijano rješenje u cijelosti.

Stjepan Čajić,
kojeg zastupa: