



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-4349/2025-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Branke Ćiraković, predsjednika vijeća, dr. sc. Srđana Šimca, suca izvijestitelja i Draženke Deladio, člana vijeća, u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom Varteks d.d. u stečaju, Varaždin, Zagrebačka 94, OIB: 00872098033, kojeg zastupa stečajni upravitelj Tomislav Đuričin iz Varaždina, odlučujući o žalbi koju je podnio razlučni vjerovnik STJEPAN ČAJIĆ, Pejići 509, Sovići, Bosna i Hercegovina, OIB: 67690289031, kojeg zastupa punomoćnica Sandra Grilec, odvjetnica iz Odvjetničkog društva Župić & partneri d.o.o., Zagreb, protiv rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj St-206/2024-149 od 22. rujna 2025., u sjednici vijeća održanoj 2. prosinca 2025.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba razlučnog vjerovnika STJEPANA ČAJIĆA i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj St-206/2024-149 od 22. rujna 2025.

Obrazloženje

1. Prvostupanjski sud je pobijanim rješenjem odredio prodaju nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo te da će se rješenje dostaviti Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb radi upisa zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina (točke I. i II. izreke).

2. Riječ je o dva poslovna prostora na adresi Horvaćanska cesta – Selska cesta u Zagrebu (označeni kao 79. i 80. suvlasnički dio s neodređenim omjerom, neodvojivo povezani s suvlasničkim dijelom cijele nekretnine oznake kat. čest. br. 5768/1, upisane u zk. ul. 227621. k.o. Grad Zagreb upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb).

3. Prvostupanjski sud je utvrdio da je stečajni upravitelj Tomislav Đuričin podneskom od 21. rujna 2025. predložio da se unovče opisane nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku, za koje je sud uvidom u izvatke iz zemljišnih knjiga utvrdio da na njima postoji upisano razlučno pravo. Zato je primjenom odredbe čl.

247. st. 1., st. 2. i st. 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ) donio opisanu odluku.

4. Protiv pobijanog rješenja razlučni vjerovnik STJEPAN ČAJIĆ je podnio žalbu. U žalbi je istaknuo kako je stečajni upravitelj već prethodno predložio unovčenje spornih nekretnina u stečajnom postupku, međutim od prijedloga je odustao nakon dogovora s njime kao razlučnim vjerovnikom. Dogovoreno je da se sporne nekretnine daju u zakup i da ostvarena zakupnina čini prihod stečajne mase, što je u interesu svih stečajnih vjerovnika. Bez obzira na to što je dosadašnji zakupnik otkazao ugovor o zakupu poslovnih prostora, nema zapreke da stečajni upravitelj ponovno sklopi ugovor s nekim drugim zakupnikom i time poveća vrijednost stečajne mase i samim time položaj, prije svih drugih, dužnikovih radnika kao vjerovnika prvog višeg isplatnog reda.

5. Razlučni vjerovnik Stjepan Čajić objašnjava da mu primarni interes nije namirenje njegove tražbine nego nastavak poslovanja stečajnog dužnika putem izrade stečajnog plana. Ističe da ako njemu nije u interesu prodati sporne nekretnine da tim više za to ne bi trebao imati interesa ni stečajni upravitelj.

6. Žalba razlučnog vjerovnika Stjepana Čajića nije osnovana.

7. Ovaj sud je ispitao pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 365. st. 2. u vezi s čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP) i čl. 10. SZ-a, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (čl. 356. ZPP-a).

8. Odredbom čl. 247. st. 1. SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.

9. Stavkom 2. istog članka propisano je da o prodaji sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. U rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku. U zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine.

10. Uz uvažavanje dobrih namjera razlučnog vjerovnika kao žalitelja, ovaj sud naglašava da je stečajni postupak hitne naravi (čl. 11. st. 2. SZ-a) i da je njegov krajnji cilj skupno namirenje vjerovnika stečajnog dužnika unovčenjem dužnikove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima (čl. 2. st. 2. SZ-a).

11. Odluka o eventualnom nastavku poslovanja dužnika putem prihvatanja (sanacijskog) stečajnog plana jest isključivo na stečajnim vjerovnicima. Iz stanja spisa proizlazi da oni, premda je u postupku održano više skupština vjerovnika još nisu donijeli odluku o izradi stečajnog plana. Za slučaj da će postojati takva inicijativa, stečajni sud uvijek može faktički zastati s unovčenjem spornih nekretnina. U tom kontekstu, napominje se da je nakon otvaranja stečajnoga postupka

dopušteno izraditi stečajni plan u kojemu se može odstupiti od zakonskih odredbi o unovčenju i raspodjeli stečajne mase (čl. 303. st. 1. SZ-a).

12. Međutim, s obzirom na to da je prijedlog za prodaju podnio stečajni upravitelj kao ovlaštena osoba, da je prodaja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini redovan način unovčenja te da razlučni vjerovnik nije predlagao bilo koji drugi, eventualno svrsishodniji način prodaje, odluka prvostupanjskog suda je pravilna i zakonita.

13. Zato je odlučeno kao u izreci (čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a).

Zagreb, 2. prosinca 2025.

Predsjednik vijeća
Branka Ćiraković

Broj zapisa: **9-30880-d1741**

Kontrolni broj: **0025e-f496e-9c225**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.