



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
Kranjčevićeva 8,52100 Pula-Pola

Posl.br. P-514/2026-3

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Puli - Pola, po sucu toga suda Mirni Mačešić-Biscuoli kao sucu pojedincu u postupku osiguranja predlagatelja osiguranja-tužitelji **1. Asja Smailagić Miranov** iz Zagreba, Jankovačka ulica 29, OIB 95401892632, **2. Igor Smailagić** iz Zagreba, Ulica Kneza Branimira 5, OIB 20453993335, oba zastupani po punomoćniku Ana Ivšić, odvjetnik iz Zagreba, protiv protivnika osiguranja-tuženik **Elvisa Alatić** iz Pule, Palisina ulica 104, OIB 01136022273, **radi isplate**, bez održavanja ročišta, dana 05. lipnja 2026.,

r i j e š i o j e

I Radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 85.000,00 eura zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od 10.06.2025. pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 01. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 01. srpnja te godine, te troškove parničnog postupka određuje se

p r i v r e m e n a m j e r a

na način da se zabranjuje Financijskoj agenciji FINA, Vukovarska 70, Zagreb i svim poslovnim bankama u Republici Hrvatskoj u kojima protivnik osiguranja ima bilo kakve račune da protivniku osiguranja ili trećoj osobi po nalogu protivnika osiguranja isplati s računa protivnika osiguranja iznos od 85.000,00 eura zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od 10.06.2025. pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 01. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 01. srpnja te godine te troškove parničnog postupka.

II Privremena mjera ostaje na snazi do pravomoćnog okončanja ove parnice.

Obrazloženje

1. Tužitelji (predlagatelji osiguranja) navode da su bili suvlasnici nekretnine kč.br. 2388/20 u naravi šuma, upisana u zk.ul. 1756 k.o. Krnica. Navode kako su dana 19.05.2025. u Zagrebu tuženici koja je navodna supruga Nina Bajramovića izdali punomoć na koju su istoga dana ovjerali potpise kod javnog bilježnika, te je temeljem te punomoći ovlastili da u njihovo ime i za njihov račun može zaključiti kupoprodajni ugovor za predmetnu nekretninu. Tuženica da je po toj specijalnoj punomoći 10.06.2025. sa malodobnim Andrej Kovačević iz Njemačke sklopila kupoprodajni ugovor te nekretninu tužitelja prodala za iznos od 85.000,00 eura koji iznos joj je bio isplaćen i prije trenutka zaključenja kupoprodajnog ugovora. Tužitelji navode da ih je putem telefona kontaktirao Nino Bajramović, suprug tužene te pitao da li su voljni prodati sporno zemljište, ističući kako ima agenciju za prodaju nekretnine, Real Estate Flex j.d.o.o. te da već ima kupca za predmetnu nekretninu. Također da ih je tražio da potpišu ugovor o posredovanju sa trgovačkim društvom nad kojim je 27.05.2025. otvoren i istovremeno zaključen stečajni postupak a trgovačko društvo je brisano temeljem rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. Tt-25/10544-2 od 20.08.2025. Nino Bajramović iako su mu bile poznate sve te činjenice da je od tužitelja tražio da potpišu specijalnu punomoć na ime njegove supruge, ovdje tužene kako bi predmetnu nekretninu prodao. Tužena da je nekretninu prodala, međutim kupoprodajnu cijenu da je zadržala u cijelosti za sebe. Tužitelji tvrde da do danas nisu primili ništa na ime kupovne cijene a nekretninu su izgubili jer je kupoprodajni ugovor potpisan i proveden u zemljišnim knjigama. Predlažu da se njihov zahtjev usvoji i da im se naknadi trošak parničnog postupka.

2. Uz tako opisani tužbeni zahtjev predlagatelji osiguranja su istovremeno sa tužbom sudu predložili donošenje privremene mjere kojom bi osigurali svoju novčanu tražbinu. Smatraju da su dokazali vjerojatnost svoje novčane tražbine što proizlazi iz zaključenog kupoprodajnog ugovora od 10.06.2025. i izjave tužene od 24.07.2025. u kojoj navodi kako potvrđuje primitak iznosa od 85.000,00 eura na ime kupovne cijene. Također navode da se iz tabularne isprave vidi kako je treća osoba kupila njihovu nekretninu, a iz rješenja Trgovačkog suda u Pazinu da je vidljivo kako je tvrtka Real Estate Flex j.d.o.o. brisana iz sudskog registra i više ne postoji. Smatraju da postoji vrlo realna opasnost da bez ovko izdane privremene mjere će znatno otežano naplatiti svoju novčanu tražbinu jer tužena već godinu dana odbija tužiteljima predati kupoprodajnu cijenu. Smatra da postoji realna opasnost da će tužena otuđiti, prikriti ili na drugi način raspolagati sa njihovim novcima pa predlažu da se predložena privremena mjera odredi.

3. Privremena mjera radi osiguranja novčane tražbine može se odrediti ako predlagatelj osiguranja-tužitelj učini vjerojatnim postojanje tražbine i opasnost da će bez takve mjere protivnik osiguranja-tuženik spriječiti ili znatno otežati naplatu tražbine time što će svoju imovinu otuđiti, prikriti ili na drugi način njome raspolagati. Predlagatelj osiguranja ne mora dokazivati opasnost iz st. 1. ovog članka ako učini vjerojatnim da bi predloženom mjerom protivnik osiguranja pretrpio samo neznatnu štetu.

4. Tužitelji su prema mišljenju suda podnošenjem tužbe i dokazima koji prileže tužbi učinili vjerojatnim postojanje svoje tražbine jer je evidentno da su predlagatelji

osiguranja bili vlasnici kč.br. 2388/20 k.o. Krnica, svaki u ½ djela, da su tuženici nesporno potpisali specijalnu punomoć koja je ovjerena kod javnog bilježnika da u njihovo ime i za njihov račun proda predmetnu nekretninu i primi kupovnu cijenu, da je tuženica 10.06.2025. nesporno po toj punomoći sklopila kupoprodajni ugovor sa trećom osobom mlt. Kovačević Andrej te mu prodala predmetnu nekretninu a isti se u zemljišnim knjigama upisao kao vlasnik, da je tuženica 24.07.2025. potpisala izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika u kojoj navodi da je primila kupovnu cijenu od 85.000,00 eura te je u toj izjavi dala tabularnu ispravu po kojoj se treća osoba upisala kao vlasnik u zemljišnim knjigama.

U konkretnom slučaju postoji i opasnost da će bez ovakve privremene mjere predlagatelji osiguranja znatno otežano ostvariti svoju tražbinu osobito time što je već tijekom trajanja ovog postupka evidentno da tuženica već godinu dana odbija tužiteljima predati kupovnu cijenu, evidentno je da je istu zadržala za sebe te doista postoji životno realna opasnost da će bez ovakve privremene mjere tužitelji otežano naplatiti svoju tražbinu.

Dakle, ukoliko se ovakva privremena mjera ne odredi postoji opasnost da bi predlagatelji osiguranja znatno otežano ostvarili svoju tražbinu, a možda već u trenutku izrade ove odluke niti nema novčanih sredstava na području Republike Hrvatske što je obzirom na do sada poduzete radnje od strane protivnika osiguranja vrlo vjerojatno pa za protivnika osiguranja ionako neće nastupiti nikakva šteta.

Stoga je sud temeljem odredbe čl. 340. u svezi s člankom 344. i čl. 345. Ovršnog zakona, odlučio kao u izreci rješenja.

U Puli 05. lipnja 2026.

S u d a c
Mirna Mačešić-Biscuoli

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba koja se podnosi u roku od 8 dana od dana primitka prijepisa istog.

Žalba se podnosi u tri istovjetna primjerka ovome sudu, a odluku po žalbi donosi Županijski sud.

DNA:

1. tužiteljima po punomoćniku
2. tuženiku osobno
3. FINA – odmah

Broj zapisa: **9-30889-04004**

Kontrolni broj: **05c5b-c0ed2-eec0c**

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, **Općinski sud u Puli - Pola** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.