



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-651/2017-1013

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom BRA-MA kreditna unija u stečaju, OIB: 96497966580, Split, Put Firula 53, kojeg zastupa stečajni upravitelj Stjepan Lović, OIB: 25964288839, Zagreb, Radnička cesta 52, 11. veljače 2026.

### r i j e š i o j e

I. Odbacuje se prigovor treće osoba Ivana Tešije od 12. studenog 2025. radi proglašenja prodaje nekretnina nedopuštenom i prijedlog za odgodu prodaje, kao nedopušten.

II. Odbacuje se zahtjev treće osobe Mirka Boljata od 13. studenog 2025. radi proglašenja prodaje nekretnina nedopuštenom i prijedlog za odgodu prodaje, kao nedopušten.

III. Odbacuje se prigovor treće osobe Ane Tešije od 14. studenog 2025. radi proglašenja prodaje nekretnina nedopuštenom i prijedlog za odgodu prodaje, kao nedopušten.

IV. Odbacuju se prigovori trećih osoba Mileve Tešije, Tine Lozančić, Ane Cvijetić i Matijasa Tešije od 10. prosinca 2025. radi proglašenja prodaje nekretnina nedopuštenom i prijedlog za odgodu prodaje, kao nedopušteni.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-651/17-37 od 30. travnja 2018. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom BRA-MA kreditna unija u likvidaciji Split te je za stečajnog upravitelja imenovan Stjepan Lović, Zagreb.

2. Podneskom od 12. studenog 2025. Ivan Tešija podnio je prigovor treće osobe radi proglašenja prodaje nekretnina nedopuštenom uslijed ništetnosti ugovora o pozajmici i sporazuma o fiducijarnom prijenosu prava vlasništva na nekretninama, a podredno je, uslijed činjenice da je potraživanje stečajnog dužnika namireno prije

prijenosa prava vlasništva u njegovu korist kao fiducijarnog vjerovnika, podnio izlučni zahtjev s prijedlogom za odgodom prodaje.

2.1. U podnesku u bitnome navodi da je između stečajnog dužnika kao davatelja pozajmice i Ivana Tešije kao korisnika pozajmice 14. kolovoza 2003. sklopljen ugovor o kratkoročnoj pozajmici u iznosu od 1.140.000,00 kuna uz ugovorenu kamatnu stopu od 11,99 % godišnje s rokom dospeljeća do 14. veljače 2004. te je ugovoreno da se korisnik pozajmice obvezuje za vrijeme zakašnjenja u povratu pozajmice isplatiti zateznu kamatu koja je za 10 % veća od ugovorene kamate. Navodi da pri tom korisniku pozajmice nisu na raspolaganje stavljana sva ugovorena novčana sredstva nego je ugovorom o štednom ulogu (novčanom depozitu) stečajni dužnik zadržao iznos od 380.000,00 kuna. Nadalje, ističe da je između stečajnog dužnika kao vjerovnika, Ivana Tešije kao dužnika, IMMINEO d.o.o. Kaštel Stari kao fiducijarnog dužnika te Marine Milanović kao sudionika, 14. kolovoza 2003. sklopljen sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama kojim je radi osiguranja novčane tražbine od 760.000,00 kuna s kamatom od 11,99 % godišnje s rokom vraćanja od 6 mjeseci odnosno najkasnije do 14. veljače 2004. izvršen prijenos prava vlasništva na nekretnini označenoj kao kat. čest. 1487/1 Z.U. 2344 K.O. Kaštel Štafilić uz zabilježbu da je prijenos izvršen radi osiguranja. Između istih stranaka je 18. veljače 2004. sklopljen aneks tog sporazuma kojim su stranke produžile rok korištenja pozajmice za 6 mjeseci odnosno do 18. kolovoza 2004. Nakon toga da su stranke 13. kolovoza 2004. sklopile aneks ugovora o kreditu – pozajmici kojim su rok korištenja produžile za 6 mjeseci, odnosno do 14. veljače 2005. te da je utvrđeno da se rok dospeljeća produžava do 14. veljače 2005. Potom da su stranke 31. ožujka 2006. sklopile novi aneks sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom prva vlasništva na nekretnini na način da suglasno mijenjaju iznos pozajmice koji se povećava za iznos 724.500,00 kuna (ukupni iznos tada iznosi 1.864.500,00 kuna) te mijenjaju rok dospeljeća na način da se isti produžuje do 14. kolovoza 2006. Posebnim aneksom ugovora o oročenom kreditu da je povećan i iznos depozita koji nije isplaćen korisniku zajma u iznosu od 241.500,00 kuna, odnosno ukupan iznos neisplaćene pozajmice-depozita da je u tom trenutku iznosio 621.500,00 kuna. Da je između istih stranaka 8. kolovoza 2006. zaključen aneks ugovora o kreditu/pozajmici kojim je iznos pozajmice povećan za daljnjih 547.500,00 kuna od čega je 1/3 ili 182.500,00 kuna ostavljeno u depozitu davatelja pozajmice, a rok korištenja pozajmice je produžen do 14. veljače 2007. Sukladno tome da je 9. kolovoza 2006. sklopljen aneks ugovora o osiguranju novčane tražbine kojim je navedeno da je prijenosom vlasništva nekretnine označene kao kat. čest. 1487/1 osigurana i tražbina u iznosu glavnice od daljnjih 365.000,00 kuna s kamatama po ugovorenoj stopi koje teku na cijeli iznos povećanja od 547.000,00 kuna do plasmana pa nadalje, s eventualnim zateznim kamatama te svim troškovima.

2.2. Nadalje, navodi da je u međuvremenu izvršeno cijepanje kat. čest. 1487/1 na način da su od navedene nekretnine nastale kat. čest. 1487/1, 1487/17, 1487/18, 1487/19, i 1487/20 K.O. Kaštel Štafilić pa da je u opsegu ranijeg upisa na osnovnoj čestici na tim novonastalim česticama izvršen upis fiducijarnog prava vlasništva u korist stečajnog dužnika. Radi se o nekretninama današnjih novih oznaka 2727/1 , 2727/2 , 2727/3 , 2724/4 i 2726 K.O. Kaštel Štafilić. Da je između istih stranaka 14. veljače 2007. sklopljen novi aneks ugovora o kreditu/pozajmici kojim je povećan iznos pozajmice za daljnjih 1.980.000,00 kuna od čega je 660.000,00 kuna

ostavljeno u depozitu temeljem posebnog aneksa ugovora o depozitu od 14. veljače 2007., tako da je po tom aneksu ugovora na ruke dužnika Ivana Tešije isplaćeno 1.320.000,00 kuna. Sukladno tome da je 11. travnja 2007. sklopljen aneks ugovora o osiguranju novčane tražbine kojim je navedeno da je prijenosom vlasništva nekretnina označenih kao kat. čest.1487/1, 1487/17, 1487/18, 1487/19 i 1487/20 K.O. Kaštel Štafilić osigurana i tražbina po aneksu ugovora o kratkoročnoj pozajmici od 14. veljače 2007. u iznosu glavnice 1.320.000,00 kuna s kamatama od 11,99 % godišnje, koje teku na cijeli iznos povećanja glavnice od 1.980.000,00 kuna, s eventualnim zateznim kamatama te svim troškovima. Nadalje, da su aneksom sporazuma od 31. prosinca 2007., a temeljem aneksa ugovora o kreditu, kojim je rok korištenja pozajmice produžen za 12 mjeseci, izmijenjene odredbe sporazuma solemniziranog 14. kolovoza 2003. u uredu javnog bilježnika Mire Rubić na način da cjelokupna tražbina dospijeva na naplatu 14. listopada 2008. Ističe da je iz citirane dokumentacije razvidno da je od ukupno ugovorenih 4.392.000,00 kuna podnositelju prigovora, kao korisniku pozajmice, isplaćeno 2/3 ugovorenih sredstava (2.928.000,00 kuna), dok da je ostala sredstva od 1/3 zadržao stečajni dužnik, da je povrat pojedinih pozajmica prolongiran do listopada 2008., a da ugovorna kamata na pojedine iznose pozajmice iznosi 11,99 % godišnje.

2.3. Potom, navodi da je na temelju upisanog fiducijarnog prava vlasništva na nekretninama proveden postupak sukladno članku 277. Ovršnog zakona te da je javni bilježnik 1. veljače 2011. izradio javnobilježnički zapisnik s potvrdom da je BRA-MA kreditna unija postala punopravni vlasnik nekretnina opisanih na stranicama 7128 do 7130 spisa. Navedena tražbina stečajnog dužnika da je u trenutku punopravnog stjecanja prava vlasništva na nekretninama fiducijarnog dužnika bila potpuno pogrešno i nezakonito utvrđena na temelju ništavog ugovora o pozajmici s pripadajućim sporazumima te da je svakako potrebno njeno preispitivanje u okviru sudskog postupka te zastajanje s prodajom nekretnina čije se stjecanje temelji na ništavim pravnim poslovima i s potpuno nezakonitim obračunom duga. Napomenuo je da su prije punopravnog prijenosa prava vlasništva u korist fiducijarnog vjerovnika kupci pojedinih samostalnih etažnih cjelina stečajnom dužniku isplatili kupoprodajnu cijenu i ishodili brisovna očitovanja, kao i da su iznosi kupoprodajne cijene od strane kupaca isplaćivani izravno na račun stečajnog dužnika, koji je tim uplatama trebao zatvarati dospjela dugovanja korisnika kredita i fiducijarnog dužnika.

2.4. Treća osoba ističe da je navedeni ugovor o pozajmici sa svim sklopljenim sporazumima ništav i da ne proizvodi pravne učinke, ali čak i pod pretpostavkom da je isti samo djelomično ništav u dijelu koji se tiče visine i načina obračuna kamata i ukupnog potraživanja, da bi stečajni dužnik u tom slučaju trebao korisniku kredita vratiti razliku između tražbine stečajnog dužnika koja bi bila utvrđena nakon djelomičnog utvrđenja ništavim ugovora o pozajmici i pripadajućih aneksa s pravilnim obračunom potraživanja, i onoga iznosa za koji je stečajni dužnik stekao pravo vlasništva na nekretninama društva IMMINEO d.o.o. , i to na ime stjecanja bez osnove. S obzirom da je u trenutku punopravnog stjecanja prava vlasništva od strane stečajnog dužnika na nekretninama potraživanje stečajnog dužnika kao zajmodavca već bilo podmireno to je trebalo već tada izvršiti brisanje fiducijarnog prava vlasništva i zabilježbu da je prijenos obavljen radi osiguranja te sve nekretnine vratiti u ranije zemljišnoknjižni stanje. Naime, da je u tom slučaju stečajni dužnik dužan vratiti korisniku kredita i tvrtki IMMINEO d.o.o. sve što je primio po osnovi djelomične ništavosti ugovora o zajmu nakon točnog izračuna potraživanja sukladno pozitivnim

zakonskim propisima pa ako bi se utvrdilo da je tražbina u cijelosti namirena prije punopravnog stjecanja prava vlasništva sukladno članku 277.Ovršnog zakona onda bi, kao i u slučaju ništivosti ugovora o zajmu, da bi stečajni dužnik morao vratiti sve nekretnine za koje je izvršen prijenos prava vlasništva.

2.5. Također, navodi da su pred Općinskim sudom u Splitu u tijeku u parnični postupci radi utvrđenja ništivosti citiranog ugovora o zajmu s pripadajućim aneksima i svih citiranih sporazuma i aneksa sporazuma o prijenosu prava vlasništva na nekretninama.

2.6. Stoga, treća osoba Ivan Tešija izjavljuje prigovor nedopuštenosti prodaje navedenih nekretnina (podnosi i izlučni zahtjev) i traži da naslovni sud odgodi prodaju svih nekretnina koje su stečene fiducijarnim prijenosom prava vlasništva od tvrtke IMMINEO d.o.o., u kojem je korisnik kredita bio Ivan Tešija, sve do okončanja parničnih postupaka koji su u tijeku. Predložio je sudu da odmah donese odluku kojom poništava oglašeno prikupljanje ponuda te da odgađa prodaju navedenih nekretnina do pravomoćnog okončanja parničnih postupaka koji se vode u odnosu na navedene nekretnine i da uputi podnositelja na pokretanje parničnog postupka radi utvrđenja nedopuštenosti prodaje nekretnina.

3. Podneskom od 13. studenog 2025. Ivan Tešija je obavijestio sud kako je podnio kaznene prijave ODO u Splitu i USKOK-u protiv stečajnog upravitelja dužnika, punomoćnika stečajnog dužnika Maria Borasa, predsjednika odbora vjerovnika Ivana Krželja i potencijalnih kupaca zbog sumnje u organizirani kriminal, zloupotrebu položaja i ovlasti i sukob interesa.

4. Podneskom od 13. studenog 2025. Mirko Boljat podnio je izlučni zahtjev i zahtjev radi proglašenja prodaje nekretnina nedopuštenim s prijedlogom za obustavom/odgodom prodaje. U bitnome je naveo da je u ovom stečajnom postupku određena prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to javnim prikupljanjem ponuda po načelu "viđeno-kupljeno", a koje nekretnine je stečajni dužnik stekao u postupku fiducijarnog prijenosa prava vlasništva na nekretninama temeljem sklopljenog sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama od 14. kolovoza 2003., a koji je sklopljen između stečajnog dužnika kao vjerovnika, Ivana Tešije kao dužnika, društva IMMINEO d.o.o. kao fiducijarnog dužnika i Marine Milanović kao sudionika s pripadajućim aneksima, radi osiguranja tražbine temeljem sklopljenog ugovora o kratkoročnoj pozajmici od 14. kolovoza 2003. s pripadajućim aneksima koji je sklopljen između stečajnog dužnika kao davatelja pozajmice i Ivana Tešije kao korisnika pozajmice. Nadalje, navodi da je između ostalih nekretnina oglašena prodaja dviju samostalnih etažnih cjelina i isključivog vlasništva Mirka Boljata i nasljednika pok. Paška Plejića koji su nekretnine stekli na temelju ugovora sklopljenog s trgovačkim društvom Superator d.o.o. iz Lećevice i društvom IMMINEO d.o.o, da se radi o nekretninama koje su kupili kupci Mirko Boljat i Paško Plejić označene kao kat. čest. 2727/3 K.O. Kaštel Štafilčić i to 1. suvlasnički dio: 5430/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela čest. zem.2727/3, povezano s vlasništvom stana u prizemlju zgrade ,broj 2C ,koji se sastoji od dvije sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice i predprostora, ukupne korisne površine 54,30 m2 te sporednih dijelova stana i to lođa, orijentacije istok, ukupne korisne površine 6,50 m2 i drvarnice broj 2. položene u podrumu zgrade, površine 4,40 m2 te 2. suvlasnički dio: 2050/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

dijela kat. čest.2727/3 povezane s vlasništvom garaže br.2 položene u podrumu, ukupne korisne površine 20,50 m<sup>2</sup>. Immineo d.o.o. je bio vlasnik građevinskog zemljišta na kojem je izgrađen objekt u kojem se nalaze navedene samostalne etažne cjeline dok je društvo Superator d.o.o. bilo nositelj prava građenja na navedenoj nekretnini i investitor izgradnje stambenog objekta na navedenoj nekretnini, a da je stečajni je u vrijeme sklapanja ugovora bio fiducijarni vjerovnik, u odnosu na kojeg je izvršen fiducijarni prijenos prava vlasništva radi osiguranja tražbine koju isti ima prema fiducijarnom dužniku Immineo d.o.o. i korisniku kredita Ivanu Tešiji.

4.1. Ističe da je kupac 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine Paško Plejić preminuo, a njegovi nasljednici da su supruga Marija Plejić i kći Zdenka Boljat, svaka za po 1/2 dijela, dakle da je Mirko Boljat stvarni vlasnik navedenih nekretnina za 1/2 dijela, a Marija Plejić i Zdenka Boljat, svaka za po 1/4 dijela. Navodi da su stranke kupoprodajnim ugovorom za navedene nekretnine ugovorile kupoprodajnu cijenu u iznosu 830.000,00 kuna sukladno specifikaciji iz članka 4. ugovora te da je utvrđeno da su danom sklapanja ugovora kupci isplatili prodavatelju cjelokupan iznos ugovorene kupoprodajne cijene, da su kupci isplatili cjelokupan iznos kupoprodajne cijene, a što je vidljivo iz izvoda prometa po računu društva Superator d.o.o. iz kojeg je razvidno da je Mirko Boljat po računu 03-2007 15. prosinca 2007. uplatio iznos od 415.000,00 kuna dok je po računu 04-2007 15. prosinca 2007. Paško Plejić uplatio iznos od 415.000,00 kuna, odnosno da je tada uplaćen od strane kupaca cjelokupan iznos kupoprodajne cijene. Da je između društva Superator d.o.o. kao investitora i nositelja prava građenja, Immineo d.o.o. kao vlasnika zemljišta, i stečajnog dužnika BRA-MA d.o.o. postojao dogovor da nakon uplate ukupnog iznosa kupoprodajne cijene od strane kupaca na račun društva Superator d.o.o., to društvo stečajnom dužniku na njegov račun izvrši uplatu iznosa od 510.598,00 kuna te se stečajni dužnik obvezao odmah po toj uplati izdati kupcima tabularnu izjavu radi uknjižbe prava vlasništva na kupljenim nekretninama na imena kupaca. Sukladno tome dogovoru, da je društvo Superator d.o.o. na račun stečajnog dužnika uplatilo iznos od 510.598,00 kuna, ali da stečajni dužnik, nije nikada izdao brisovno očitovanje kupcima nekretnina. Dakle, da su kupci u cijelosti izvršili svoju obvezu, da su stečajnom dužniku uplaćena unaprijed dogovorena sredstva na ime brisanja fiducijarnog prava vlasništva s navedenih nekretnina i zabilježbe prijenosa prava vlasništva radi osiguranja, ali da stečajni dužnik do danas, suprotno dogovoru, kupcima stana nije izdao brisovno očitovanje radi brisanja fiducijarnog prava vlasništva. Naglašava da su kupci od dana izvršene kupoprodaje u zakonitom, savjesnom i istinitom posjedu navedenih nekretnina i da ih od dana kupoprodaje pa do donošenja rješenja o predaji u posjed u stečajnom postupku, nitko nikada nije ometao niti uznemiravao u posjedu tih nekretnina pa da stoga podnositelj zajedno s ostalim stvarnim suvlasnicima nekretnina ima status izlučnog vjerovnika te da navedene nekretnine ne spadaju u stečajnu masu.

4.2. Nadalje, predlagatelj navodi da ima status izlučnog vjerovnika te se stoga predlaže da stečajni sud potvrdi navedeni status i izda kupcima tabularne izjave kojima će izvršiti uknjižbu prava vlasništva na svoje ime na navedenim nesporno kupljenim nekretninama i to na ime Mirka Boljata za 1/2 dijela te na ime Marije Plejić i Zdenke Boljat, kao nasljednika pok. Paška Plejića, svakoga za po 1/4 dijela. Ako stečajni dužnik odbije izdati tabularne izjave za navedene nekretnine koji ne spadaju u imovinu stečajnog dužnika, da će kupci biti primorani pokrenuti parnični postupak

radi utvrđenja da u stečajnu masu dužnika ne ulaze nekretnine koje su opisane u ovom zahtjevu i koje su stvarno vlasništvo Mirka Boljata i nasljednika pok. Paška Plejića i da su kupci temeljem sklopljenog kupoprodajnog ugovora od 15. prosinca 2007. stekli valjani pravni temelj za uknjižbu prava vlasništva na tim nekretninama te da se temeljem tog ugovora ovlašćuju na uknjižbu prava vlasništva.

4.3. Dodao je i da su Mirko Boljat i Paško Plejić podnijeli tužbu radi utvrđenja da ovrha radi predaje u posjed te da ako bi se unatoč tome nekretnine prodavale, to bi prouzročilo nenadoknadivu štetu za podnositelja i ostale suvlasnike jer taj stan podnositelj koristi u dogovoru s drugim suvlasnicima, a osim toga on je od dana kupnje u kupljene nekretnine uložio znatna novčana sredstva. Prodajom navedenih nekretnina koje su stvarno vlasništvo Mirka Boljata i nasljednika pok. Paška Plejića da bi tim osobama bila prouzročena teška i nenadoknativa šteta koju kasnije, nakon podjele unovčenih sredstava, ne bi mogli nadoknaditi od stečajnog dužnika, a da sama činjenica da je započeo postupak prodaje tih nekretnina i da su prikupljene ponude za kupnju predstavlja opasnost da bi stvarnim vlasnicima i posjednicima nekretnina mogla biti prouzročena nenadoknativa šteta.

5. Podneskom od 14. studenog 2025. Ana Tešija uložila je prigovor treće osobe radi proglašenja prodaje nedopuštenom uslijed ništetnosti ugovora o pozajmici i sporazuma o osiguranju tražbine prijenosom vlasništva nekretnine, podredno uslijed činjenice da je potraživanje stečajnog dužnika namireno prije prijenosa prava vlasništva u njegovu korist kao fiducijarnog vjerovnika. Navodi da je između stečajnog dužnika kao davatelja pozajmice i sada pok. Ante Tešije (sina treće osobe) 7. veljače 2006. zaključen ugovor o kratkoročnoj pozajmici u kojem se navodi da je sada pok. Anti Tešiji kao dužniku odobrena pozajmica u iznosu od 225.000,00 kuna uz primjenu valutne klauzule po srednjem tečaju HNB-a na EUR, a za slučaj pada tečaja valute, primjenjivao bi se tečaj na dan puštanja pozajmice u tijek uz kamatnu stopu od 11,99 % godišnje te uz rok vraćanja od 6 mjeseci, odnosno najkasnije do 7. kolovoza 2006., da navedenim ugovorom korisniku nisu na raspolaganje stavljena sva ugovorena novčana sredstva, da su stečajni dužnik kao predlagatelj osiguranja, sada pok. Ante Tešija kao dužnik te treća osoba Ana Tešija kao protivnik osiguranja 8. veljače 2006. zaključili sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine kojim je protivnica osiguranja (ovdje treća osoba) na predlagatelja osiguranja (ovdje stečajnog dužnika) prenijela vlasništvo nekretnine označene kao kat. čest. 2039/3 (garaža, površine 164 m<sup>2</sup>, kuća, površine 221 m<sup>2</sup>, dvije zgrade, površine 133 m<sup>2</sup> i pašnjak površine 1709 m<sup>2</sup>) ZU 682 K.O. Lećevica, radi osiguranja tražbine na temelju ugovora o kratkoročnoj pozajmici broj 51-70-60026-9 kojim je dužniku po ugovoru odobrena pozajmica u iznosu od 225.000,00 kuna uz primjenu valutne klauzule po srednjem tečaju HNB na EUR, a za slučaj pada tečaja valute, primjenjivao bi se tečaj dana puštanja pozajmice u tijek uz kamatnu stopu od 11,99 % godišnje te uz rok vraćanja od 6 mjeseci, odnosno najkasnije do 7. kolovoza 2006. te uz sva ostala prava i obveze iz odnosnog ugovora, od čega je 1/3 iznosa kratkoročne pozajmice ili 75.000,00 kuna dužnik oročio kod vjerovnika na vrijeme od 6 mjeseci temeljem posebnog ugovora o štednom ulogu (novčanom depozitu) broj 84-70-60026-1 tako da je predmet osiguranja bio 2/3 pozajmice ili 150.000,00 kn s kamatama na cijeli iznos pozajmice, što je i provedeno u zemljišnim knjigama tadašnjeg Općinskog suda u Kaštel Lukšiću uknjižbom prava vlasništva u korist predlagatelja osiguranja uz zabilježbu da je prijenos obavljen radi osiguranja i zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja. Također, između stranaka su naknadno

zaključeni aneksi sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine i to 10. kolovoza 2006., 8. veljače 2007., 8. lipnja 2008., 12. svibnja 2009., 7. prosinca 2009. i 6. prosinca 2010. Treća osoba smatra da je tražbina stečajnog dužnika u trenutku punopravnog stjecanja prava vlasništva na nekretninama fiducijarnog dužnika bila pogrešno i nezakonito utvrđena na temelju ništetnog ugovora o pozajmici s pripadajućim Sporazumom i Aneksima tog sporazuma, zbog čega je potrebno preispitivanje iste u okviru sudskog postupka te hitno zastajanje s prodajom nekretnina čije se stjecanje temelji na ništetnim pravnim poslovima i na temelju potpuno nezakonitim obračunom duga. Ističe da je pred Općinskim sudom pokrenula postupak po svojoj tužbi radi utvrđenja ništetnosti ugovora o kratkoročnoj pozajmici pod br. 51-70-60026-9 i sklopljenog sporazuma, kao i aneksa tog sporazuma te uspostavljanja prijašnjeg stanja u zemljišnim knjigama, kao i da je provedena zabilježba tog spora u zemljišnim knjigama. Ističe da je predmetni ugovor ništetan, kao i da je stečajni dužnik nezakonito obračunavao i zateznu kamatu.

5.1. Stoga, treća osoba izjavljuje prigovor nedopuštenosti prodaje navedenih nekretnina te podnosi izlučni zahtjev i traži da sud odgodi prodaju predmetnih nekretnina do okončanja parničnog postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem P-1414/2025 radi utvrđenja ništetnosti ugovora o pozajmici i aneksa ugovora kao i sporazuma o osiguranju tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama s aneksima tog sporazuma, kao i da je uputi na podnošenje tužbe radi nedopuštenosti prodaje navedenih nekretnina zbog činjenice da je tražbina stečajnog dužnika u cijelosti podmirena prije punopravnog stjecanja prava vlasništva.

6. Zaključkom od 24. studenog 2025. sud je pozvao stečajnog upravitelja da se očituje na navode iz prigovora treće osobe Ivana Tešije od 12. studenog 2025., zamolbe Ivana Tešije od 13. studenog 2025., podneska treće osobe Mirka Boljata od 13. studenog 2025. i prigovora treće osobe od 14. studenog 2025.

7. Podneskom od 2. prosinca 2025. stečajni upravitelji dostavio je svoje očitovanje sukladno nalogu iz zaključka ovog suda od 24. studenog 2025. Naveo je da smatra da su svi podnesci, prigovori i zamolbe protustranaka usmjereni isključivo na prolongaciju raspolaganja stečajnom masom u okviru stečajnog postupka koji traje već više od 7 godina te da je jasno da protustranke čine sve da sudskim i izvansudskim putem onemoguće, odnosno znatno otežaju raspolaganje imovinom koja je od strane stečajnog dužnika stečena i prije nego je stečajni postupak uopće otvoren te da je jedini cilj takvog postupanja da stečajni upravitelj bude "primoran" o sudbini predmetnih nekretnina pregovarati samo i isključivo s protustrankama, a što nikako nije u skladu s odredbama Stečajnog zakona u smislu dužnosti stečajnog upravitelja da unovči, odnosno da naplati s pažnjom dobrog gospodara stvari i prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu, a niti bi sud to trebao dozvoliti. Naglasio je da je jedini prijedlog protustranaka, u više navrata istaknut punomoćnicima stečajnog dužnika, da im sve sva imovina stečajnog dužnika navedena u njihovim prigovorima/podnescima prenese u vlasništvo i to bez ikakve naknade, a za što ne postoje nikakve pretpostavke niti osnove.

7.1. Nadalje, navodi da su protustranke inicirale parnične postupke protiv stečajnog dužnika, kao i da su nadležnim zemljišnoknjižnim odjelima podnijeli prijedloge za upise zabilježbi tih sporova nad nekretninama, kojim prijedlozima je i

udovoljeno. Da je samo zbog toga svih ovih godina jako slab interes drugih osoba za kupnjom predmetnih nekretnina, da je Ana Tešija tijekom 2015. podnijela tužbu radi utvrđenja ništetnosti svih isprava na koje se poziva u svom prigovoru od 14. studenog 2025., da je u predmetu poslovni broj P-7693/2015 donesena presuda kojom je tužbeni zahtjev u cijelosti i pravomoćno odbijen kao neosnovan, ali da je, uslijed obijesnog parničenja, Ana Tešija podnijela istovjetnu (novu) tužbu koja se vodi pod poslovnim brojem P-1414/2025 o kojoj još nije pravomoćno odlučeno, ali da je za očekivati da će Općinski sud u Splitu uvažiti prigovor presuđene stvari.

7.2. Nadalje, ističe da je Ivan Tešija također tijekom 2016. podnio tužbu radi utvrđenja ništetnosti svih onih isprava na koje se poziva u svom prigovoru od 12. studenog 2025., da u predmetu poslovni broj P-3174/2016 postupak još nije pravomoćno okončan, ali da to ga nije spriječilo da, uslijed obijesnog parničenja, podnese novu (istovjetnu) tužbu koja se vodi pod poslovnim brojem P-4464/2024 o kojoj još nije pravomoćno odlučeno s tim da je za očekivati kako će Općinski sud u Splitu takvu tužbu odbaciti radi izjavljenog prigovora litispendencije. S druge strane, da je treća osoba Mirko Boljat, podnio tužbu radi utvrđenja da je ovrha (Ovr-2802/2022) nedopuštena, a koji postupak da se vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem P-435/2023, te da je u tom postupku istaknuo da nekretnine (etaža 2. i 4.), upisane u Z.U. 3258, K.O. Kaštel Štafilić nisu vlasništvo niti posjed ovršenika (Ivana Tešije), da su on i Paško Plejić stekli predmetne nekretnine na temelju kupoprodajnog predugovora od 15. prosinca 2007., a koji da su kao kupci zaključili s društvom Superator d.o.o. te društvom Immineo d.o.o., da je takve navode stečajni dužnik osporio jer da se isti zasnivaju na ispravama koje nisu vjerodostojne, a niti su provedive u zemljišnim knjigama. Također, ističe da niti navodne uplate nisu provjerljive u poslovnim knjigama stečajnog dužnika s obzirom na njihovu evidentnu manjkavost zbog čega postoji sumnja da su iste iskonstruirane isključivo za potrebe ovog postupka, a da se u prvom redu to odnosi na sadržaj kupoprodajnog predugovora s obzirom na to da se pravo vlasništva ne može steći niti prenijeti na temelju predugovora o kupoprodaji kada odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te Zakona o zemljišnim knjigama propisuju drugačiju osnovu, oblik isprave te način stjecanja prava vlasništva. Dodaje, da tim više što stečajnom dužniku, kao stvarnom vlasniku predmetnih nekretnina, nikada nije izvršena uplata po osnovi kupoprodajne cijene za te nekretnine.

7.3. Ističe da treća osoba navodi da je tijekom 2007. i 2008., zajedno s Paškom Plejićem, izvršio uplatu ukupnog iznosa od 830.000,00 kuna (2 x 415.000,00) društvu Superator d.o.o., ali da dostavljene konto kartice datiraju od 24. listopada 2022., odnosno više od godine i pol dana od dana kada je društvo Superator d.o.o. brisano iz sudskog registra (28. svibnja 2021.). Nadalje, ističe da konto kartica u kojoj je zabilježena navodna uplata prema stečajnom dužniku datira na dan 5. lipnja 2025., odnosno više od 4 godine od kada je društvo Superator d.o.o. brisano iz sudskog registra, pa da takve isprave ne mogu predstavljati vjerodostojne isprave u koje bi se stečajni upravitelj i sud mogli pouzdati. Tim više, što je u izvješću stečajnog upravitelja društva Superator d.o.o. - Ivana Prelovića od 10. prosinca 2020. (St-463/16, Trgovački sud Split), navedeno da se knjigovodstvo društva nije vodilo cca 6 godina, odnosno da isti nije dobio nikakvu knjigovodstvenu dokumentaciju od Ivana Tešije, brata zakonske zastupnice Jele Tešije. Dakle, sasvim da je izvjesno da su dostavljene konto kartice izrađene samo za potrebe ovog postupka te da se njima pokušava manipulirati i dovesti sud u zabludu. S tim u vezi, stečajni dužnik je



istaknuo kako raspolaže dokumentacijom koja se odnosi na sve nekretnine upisane u Z.U. 2344, Z.U. 2687, Z.U. 2688 i Z.U. 2689, K.O. Kaštel Štafilić te je iz iste razvidno kako je BRA-MA kreditna unija izdavala brisovna očitovanja onim kupcima koji su prethodno izvršili uplatu kupoprodajne cijene na račun BRA-ME, dok je u slučaju Plejić/Boljat izostalo izdavanje brisovnog očitovanja s obzirom na to da do uplate kupoprodajne cijene nikada nije ni došlo. O tome svjedoči i isprava pod nazivom "Zajednička izjava" od 22. studenog 2011. (3 godine od dana navodne uplate Boljata i Plejića) u kojem je prolongiran rok društvu Immineo d.o.o. za 90 dana kako bi vratio kredit. Ističe da je navedena izjava važna jer su u njoj vidljive i nekretnine na koje se treća osoba Mirko Boljat poziva u svom prigovoru što nikako ne bi bio slučaj da je kupoprodajna cijena zaista i uplaćena stečajnom dužniku. Da su utvrđenja o postojanju duga vidljiva i iz izjava od 6. srpnja 2011., 6. listopada 2011., 27. travnja 2012. i 30. travnja 2013., a koje je "zajedničke izjave" je dostavio u prilogu ovog podneska. Stoga, zaključuje da se ne mogu smatrati točnima navodi da su kupci Mirko Boljat i Paško Plejić kupili i putem cesije s društvom Superator d.o.o., isplatili stečajnom dužniku kupoprodajnu cijenu za dvije etaže u zgradi izgrađenoj na čest. zem. 2727/3, Z.U. 3258, K.O. Kaštel Štafilić, a bez dostave bankovnih potvrda o plaćanju prema društvu Superator d.o.o. / Immineo d.o.o., odnosno potvrda o uplati izvršenih na račun stečajnog dužnika vezanim uz predmetne nekretnine i pisanog ugovora sa stečajnim dužnikom iz kojeg proizlazi njegova obveza da kupcima Mirku Boljatu i Paški Plejiću prenese u vlasništvo predmetne nekretnine.

7.4. Nadalje, u odnosu na navode o nezakonitom obračunu ugovorenih i zateznih kamata, stečajni upravitelj ističe da nije prvi put da se dovodi u pitanje obračun kamata u ovom, ali i u svim drugim predmetima u kojima se dužnici smatraju oštećenima, ali ističe da u niti jednom od tih predmeta nije donesena pravomoćna sudska odluka iz koje bi proizlazilo da je stečajni dužnik nezakonito obračunavao kamate, a ne postoji niti jedna pravomoćna sudska odluka koja bi se odnosila na to da bi ugovori o zajmu i/ili sporazumi radi osiguranja novčane tražbine bili ništetni iz bilo kojeg razloga, a da je tome tako, pokazuje i pravomoćna sudska odluka u predmetu poslovnog broja P-7693/15 (Ana Tešija).

7.5. Ujedno, stečajni upravitelj ističe da niti jedna od protustranaka nije prijavila svoju tražbinu u skladu s člankom 129. stečajnog zakona, odnosno nije u roku od 60 dana od dana objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka podneskom obavijestila stečajnog upravitelja o svojoj tražbini kao ni eventualnim izlučnim/razlučnim pravima, a što bi trebao biti uvjet (*conditio sine qua non*) bez kojeg se ni ne može raspravljati o njihovim zahtjevima iznesenima u ovoj fazi stečajnog postupka. Posebno je istaknuo da ima posrednih, ali i neposrednih saznanja o tome da Ivan Tešija vrši stanovite pritiske, pa čak i prijetnje osobama koje su zainteresirane za otkup predmetnih nekretnina radi čega i na takav (nezakonit) način pokušava sebi osigurati poziciju osobe s kojom se mora pregovarati vezano uz raspolaganje nekretninama i pod uvjetima koje on smatra adekvatnim, da je o ponašanju Ivana Tešije dovoljno pročitati zapisnik koji je sastavljen po vršiteljici dužnosti javnog bilježnika Snježani Ludvajić pod brojem OU-55/2019, a iz kojeg proizlazi da je prilikom pokušaja preuzimanja nekretnina u posjed stečajnog dužnika, Ivan Tešija doznao za datum uredovanja radi čega je smisljeno i s namjerom dočekao osobe koje su u ime stečajnog dužnika na dan 1. ožujka 2019. trebale preuzeti nekretnine u posjed i u trenutku njihovog pojavljivanja velikom brzinom je dojurio s automobilom marke Mercedes, reg. oznake ST5111L, prema punomoćniku tako da je

ovaj bio prisiljen uzmaknuti tako nadolazećem automobilu, nakon čega je isti izašao iz vozila, počeo prijetiti, vrijeđati, vikati, psovati čime je na opisani način zasmetao pravo vlasništva (i posjeda) stečajnog dužnika, a čime je zasigurno počinio i jedno od kaznenih djela iz domene kaznenih djela protiv osobne slobode.

7.6. Stoga, stečajni upravitelj predlaže sudu da odbije sve prijedloge protustranaka kao neosnovane i da održi na snazi odluke odbora vjerovnika donesene na sjednici održanoj 17. rujna 2025., odnosno odluke s nastavka iste sjednice održane 24. rujna 2025.

8. Podneskom od 3. prosinca 2025. Ivan Tešija je naveo kako dostavlja dokaze o sukobu interesa i zloburabi položaja i ovlasti stečajnog upravitelja stečajnog dužnika Stjepana Lovića, odvjetnika Maria Borasa i predsjednika odbora vjerovnika Ivana Krželja te navodi da je potencijalni kupac predmetnih nekretnina (Marin Kaštelančić) osoba koja je stranka odvjetnika Stjepana Lovića, stečajnog upravitelja u ovom postupku.

9. Podneskom od 5. prosinca 2025. Ivan Tešija je naveo da je njegov odvjetnik dva puta dostavio dokaz o uplati za stan od Mirka Boljata, a da se stečajni upravitelj nikada o tome nije očitovao, da je sukladno usmenom dogovoru s Mirom Madunićem uplatio točan iznos koji je ovaj tražio kako bi mu izdao brisovnicu i to preko društva Superator d.o.o., da ovo društvo i stečajni dužnik nisu bili u nikakvog poslovnog odnosu na temelju kojeg bi Superator d.o.o. bio dužan stečajnom dužniku, a da je jedini razlog radi kojeg bi Superator d.o.o. uplatio stečajnom dužniku novac taj kako bi zatvorio dugovanje za predmetni stan. Naveo je da je jedini razlog radi kojeg Miro Madunić nije izdao brisovnicu bile učestale kontrole HNB-a i drugih institucija koje su utvrđivale nepravilnosti u poslovanju stečajnog dužnika, da je brisovnicu trebao dobiti nakon što Miro Madunić riješi problem nadzora poslovanja, ali da je nedugo nakon toga uhićen i optužen za gospodarski kriminal pa da brisovnicu nije dobio ni do danas. Naveo je da mu je stečajni upravitelj rekao kako će tabularnu izjavu dobiti ako pronađe uplatu, a da sad tvrdi da mu nikada nije dostavio uplatu što smatra osvetom jer da je prijavio stečajnog upravitelja zbog toga što smatra da stečajni postupak vodi nezakonito. Stoga je ovim podneskom zamolio da mu se izda tabularna izjava za predmetni stan jer da je dugovanje isplaćeno u cijelosti i da nema pravne osnove da stan bude u stečajnoj masi.

10. Podneskom od 9. prosinca 2025. treća osoba Ana Tešija je dostavila svoje očitovanje na očitovanje stečajnog upravitelja u dijelu koji se tiče podnesenog prigovora treće osobe, odnosno u dijelu i u odnosu na osporavanja stečajnog upravitelja navoda koji bi se ticali uplata za stan stvarnog vlasništva i posjeda Mirka Boljata, obzirom da je očigledno da stečajni upravitelj tijekom cijelog postupka selektiranjem dokumentacije i iznošenjem neistinitih navoda pokušava stečajnog suca dovesti u zabludu da bi navodi prigovora kako treće osobe tako i ostalih imenovanih osoba na koje se stečajni upravitelj očitovao bili neosnovani.

10.1. U odnosu na navode stečajnog upravitelja o obijesnom parničanju te da se radi o istoj tužbama, navodi da je činjenično obrazloženje nove tužbe bitno drugačije od onoga iz predmeta Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem P-7693/15, te da se ništetnost u ova dva predmeta traži po različitim činjeničnim i pravnim osnovama, kao i da je u predmetu Općinskog suda u Splitu broj P-

1414/2025 podneskom od 1. prosinca 2025. postavila i eventualno kumulirani tužbeni zahtjev na utvrđenje nepostojećih ugovora. Istaknula je da u predmetnom sporazumu o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine nema dokaza o ispunjenju (te isti nije niti mogao postati ovršan), odnosno nema dokaza o isplati iznosa iz ugovora dužniku ili trećoj osobi koju isti odredi, kao što niti nema dokaza da je bilo koji novčani iznos isplaćen podnositeljici kao protivniku osiguranja, iako pravna osnova mora biti vidljiva iz javnobilježničkog akta čiji podaci moraju omogućiti sudu da ispita je li pravna osnova na kojoj se temelji tražbina mogla učinkovito nastati, da predmetni ugovori ne proizvode pravne učinke jer stvar nikada nije predana. Istaknula je da stečajni upravitelj namjerno prešućuje činjenicu da mu je dostavljen bankovni izvod tog društva (dostavljen punomoćnicima stečajnog dužnika e-mailom 13. studenog 2025.), a iz kojeg izvoda da jasno proizlazi kako je 4. veljače 2008. na račun Štedno-kreditne zadruge BRA-MA Split, prednika stečajnog dužnika, izvršena uplata iznosa od 460.598,00 kuna.

11. Podneskom od 10. prosinca 2025. podnositelji Mileva Tešija, Tina Lozančić, Ana Cvijetić i Matijas Tešija podnijeli su prigovor trećih osoba radi proglašenja prodaje nedopuštenom uslijed ništetnosti ugovora o pozajmici i sporazuma o osiguranju tražbine prijenosom vlasništva nekretnine, odnosno radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, podredno uslijed činjenice da je stečajni dužnik raspolagao nekretninama (sklapanjem kupoprodajnog ugovora) na koje pravo polažu podnositelji prigovora da se zaustavi odnosno zabrani raspodjela/dioba ostvarene kupovnine vjerovnicima stečajnog dužnika do pravomoćnog okončanja pokrenutog parničnog postupka.

11.1. Naveli su da je između stečajnog dužnika kao davatelja pozajmice i sada pok. Ante Tešije (prednika podnositelja prigovora) kao dužnika zaključen je ugovor o kratkoročnoj pozajmici kojim je dužniku odobrena pozajmica u iznosu od 360.000,00 kuna uz kamatnu stopu od 12,99 % godišnje, da predniku podnositelja prigovora nije bio isplaćen cjelokupni novčani iznos prema zaključenom ugovoru, već jedan dio od ukupno ugovorenih novčanih sredstava (iznos od 288.000,00 kuna), s tim da je između stranaka ugovora sklopljen sporazum o osiguranju novačne tražbine prijenosom vlasništva nekretnine u kojem se navodi da je prijenos vlasništva izvršen radi osiguranja tražbine u iznosu od 288.000,00 kuna s kamatom po stopi od 12,99 % godišnje koja teče na cijeli iznos pozajmice u iznosu od 360.000,00 kuna od dana puštanja u tijek pa nadalje, eventualnih sudskih ili izvansudskih troškova koji budu nastali radi namirenja glavne ili sporednih tražbina te s rokom dospeljeća od 23. prosinca 2008. Navedeni upis je u zemljišnoj knjizi proveden pod poslovnim brojem Z-1859/08. Na temelju brisovne dozvole OV-6675/11 od 12. rujna 2011., sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i to 12. etaža: 70/843 dijela čest. zem. 63/2 povezano s vlasništvom poslovnog prostora PP-1, koji se nalazi u prizemlju objekta a sastoji se od prostora, WC-a, ukupne površine 48,76 m<sup>2</sup>, te kao pripadka vanjskog parkirnog mjesta oznake, P4, P5 i P6 ukupne površine 36,15 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 84,91 m<sup>2</sup>, poduložak 12 zk. ul. 4863 K.O. Kaštel Stari, pod brojem OU-102/11 od 12.09.2011.g. sve ovjereno pred javnim bilježnikom Mira Rubić, Split, uknjižuje se brisanje gore navedene zabilježbe, ovaj upis je u zemljišnoj knjizi proveden pod poslovnim brojem Z-1866/11.

11.2. Podnositelji prigovora ističu da pok. Anti Tešiji nikada nije isplaćen novčani iznos, već da je ugovor o kratkoročnoj pozajmici sklopljen na unaprijed

formuliranom standardnom obrascu pa da se radi o unaprijed formuliranim ugovornim odredbama o kojima stranke nisu pregovarale te da se takve odredbe smatraju nepoštenima. Nadalje, ističu da je stečajni dužnik nezakonito obračunavao zateznu kamatu. . Također, navode da su pred Općinskim sudom u Splitu pokrenuli parnični postupak protiv stečajnog dužnika radi utvrđenja ništetnosti odnosno nepostojanja pravnih poslova - ugovora o kratkoročnoj pozajmici i zaključenih sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine te sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama. Stoga, traže da sud žurno donese odluku kojom se nalaže stečajnom upravitelju zaustaviti raspodjelu ostvarene kupovnine vjerovnicima stečajnog dužnika do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se vodi u odnosu na navedene nekretnine.

12. Zaključkom od 13. siječnja 2026. sud je naložio stečajnom upravitelju da se očituje na navode iz podneska treće osobe Ivana Tešije od 3. prosinca 2025., podneska treće osobe Ivana Tešije od 5. prosinca 2025., podneska treće osobe Ane Tešije od 9. prosinca 2025. te prigovora trećih osoba Mileve Tešije, Tine Lozančić, Ane Cvijetić i Matijasa Tešije od 10. prosinca 2025., kao i predsjedniku Odbora vjerovnika Ivanu Krželju da se očituje na navode iz podneska treće osobe Ivana Tešije od 3. prosinca 2025.

13. Podneskom od 22. siječnja 2026., stečajni upravitelj se očitovao navodeći da ostaje pri svojim navodima iz prethodnog očitovanja od 2. prosinca 2025. i tvrdnjama da su svi prethodni kao i ovi prigovori i podnesci gore navedenih osoba usmjereni isključivo na prolongaciju raspolaganja stečajnom masom u okviru stečajnog postupka koji traje već više od 7 godina.

13.1. Nadalje, ističe da su navodi o "postojanju dogovora" o prodaji nekretnine u Lečevici g. Kaštelančiću ili bilo kojoj drugoj osobi zlonamjerni i lažni, da o tome svjedoči već sama činjenica da predmetna nekretnina još nije prodana, odnosno da je sukladno odluci odbora vjerovnika sa 27. sjednice održane 17. rujna 2025., odnosno nastavka te sjednice održane 24. rujna 2025. kao najpovoljnija ponuda za kupnju nekretnina upisanih u Z.U. 3258, 3259, 3260 i 3261, K.O. Kaštel Štafilić-Novo, kao i čest. zem. 2039/3 (garaža 164 m<sup>2</sup>, kuća 221 m<sup>2</sup>, dvije zgrade 133 m<sup>2</sup>, pašnjak 1709 m<sup>2</sup>), Z.U. 682, K.O. Lečevica odabrana ponuda zajedničkih ponuđača Berislava Jurića, Gorana Jovičevića, Mate Ćurića i Stefanije Jovičević u visini od 820.000,00 eura te je napomenuo da su navedeni ponuđači uplatili iznos od 82.000,00 eura kao dokaz ozbiljnosti ponude. No, da zbog navedenih prigovora s istima se još nije sklopio konačni ugovor o kupoprodaji te da se čeka odluka suda.

13.2. U odnosu na navode Mileve Tešije, Tine Lozančić, Ane Cvijetić i Matijasa Tešije iz prigovora od 10. prosinca 2025., a iz kojih se može zaključiti da su isti protiv stečajnog dužnika 8. prosinca 2025. podnijeli tužbu, stečajni upravitelj je istaknuo da će se po primitku tužbe od strane Općinskog suda u Splitu na istu očitovati. Naveo je da u ovom trenutku može samo naglasiti da s navedenim osobama nikada nije bio u kontaktu te da isti od otvaranja stečajnog postupka pa do trenutka podnošenja prigovora, nisu nikada stečajnom upravitelju uputili bilo kakve zahtjeve ili prigovore.

13.3. Stečajni upravitelj je zaključno naveo da ono što je zajedničko svim tužbama podnesenima u ime Ivana Tešije, Ane Tešije, Mileve Tešije, Tine Lozančić,

Ane Cvijetić i Matijasa Tešije od strane istog punomoćnika, jest to da se namjerno podnose nenadležnom sudu (očigledno radi dugotrajnosti postupka koja samo njima ide u korist) i da uz same tužbe nisu uopće priloženi dokumenti na koje su u tim tužbama poziva, osim možda povijesni zemljišno-knjižni izvadak. Ističe da smatra znakovitim da se u predmetnim podnescima Ivan Tešija ne osvrće na niti jedan navod stečajnog upravitelja iz očitovanja od 2. prosinca 2025., pa tako ni na činjenicu postojanja i sadržaj isprave pod nazivom "Zajednička izjava" od 22. studenog 2011. i izjava od 6. srpnja 2011., 6. listopada 2011., 27. travnja 2012. i 30. travnja 2013. Također, stečajni upravitelj navodi da je za očekivati i nove tužbe od istih osoba u cilju sprječavanja raspolaganja sa nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, a iz kojeg razloga se predmetnim nekretninama svakodnevno umanjuje vrijednost i prijeti opasnost nastanka štete zbog oštećenja nekretnina. Radi svega navedenog, predložio je sudu da promptno donesene odluku kojom odbija kao neosnovane sve prijedloge Ivana Tešije, Ane Tešije, Mileve Tešije, Tine Lozančić, Ane Cvijetić i Matijasa Tešije te da održi na snazi odluke odbora vjerovnika donesene na sjednici održanoj dana 17. rujna 2025., odnosno odluke s nastavka iste sjednice održane dana 24. rujna, a sve kako bi stečajni upravitelj mogao postupiti po navedenim odlukama te tako uvećati stečajnu masu za namirenje stečajnih vjerovnika. U protivnom, predložio je sudu donijeti odgovarajuće odluke u vezi daljnjeg raspolaganja sa nekretninama koje su predmetom podnesaka/prigovora uvodno naznačenih osoba.

14. Podneskom od 28. siječnja 2026. predsjednik Odbora vjerovnika Ivan Krželj očitovao se sukladno zaključku suda od 13. siječnja 2026. te je naglasio da je prvenstveno potrebno apostrofirati činjenicu da nekretnine upisane u zemljišnoknjižne uloške broj 3258, 3259, 3260 i 3261, K.O. Kaštel Štafilić-Novo i zemljišnoknjižni uložak broj 682, K.O. Lećevica, predstavljaju imovinu stečajnog dužnika BRA-MA kreditna unija u stečaju, odnosno stečajnu masu te pravne osobe, a da se prema iznesenim prigovorima može zaključiti da treća osoba smatra da bi aksiom u postupanju svih dionika trebao biti taj da predmetne nekretnine ne predstavljaju imovinu stečajnog dužnika, već isključivu imovinu treće osobe, a da takav navod jasno ukazuje da je treća osoba izgubila kontakt s realnošću i da je (po njegovom skromnom mišljenju) riječ o potpuno deluzionalnoj osobi.

14.1. Radi pojašnjenja cjelokupnog konteksta, ističe da su nekretnine položene u K.O. Kaštel Štafilić-Novo ranije bile u vlasništvu trgovačkog društva IMMINEO d.o.o. (koje je brisano iz sudskog registra), koje je kao protivnik osiguranja dopustilo upis prijenosa prava vlasništva radi osiguranja novčane tražbine (upis fiducijarnog vlasništva) već davne 2003. (dakle prije 22 godine), te da je uslijed izostanka urednog povrata zajma fiducijarni vlasnik postao punopravnim vlasnikom već davne 2011. (dakle prije 14 godina). Nadalje, da je nekretnina položena u K.O. Lećevica bila u vlasništvu gđe. Ana Tešije, koja je kao protivnik osiguranja dopustila upis prijenosa prava vlasništva radi osiguranja novčane tražbine (upis fiducijarnog vlasništva) već davne 2006. (dakle prije 19 godina) te da je uslijed izostanka urednog povrata zajma fiducijarni vlasnik postao punopravnim vlasnikom. Navodi da je treća osoba svoj dug podmirila i da raspolaže bilo kakvim dokazom u tom pravcu (osim vlastitih navoda), zasigurno ni javni bilježnici ne bi izdali potvrde o punopravnom stjecanju prava vlasništva.

14.2. Dodatno ističe da postupci treće osobe sigurno neće spriječiti dovršetak stečajnog postupka i unovčenje predmetne imovine, bez obzira što je očit stav treće osobe da upravo i samo njemu pripada pravo imati predmetne nekretnine u vlasništvu, te bi se valjda svi koji smatraju drugačije trebali duboko ispričati trećoj osobi zbog svojeg drugačijeg mišljenja. Nakon što je treća osoba uspjela opstruirati prodaju nekretnina ponuditelju (riječ o društvu Two Stars d.o.o.) u studenom 2024., stečajni upravitelj, odbor vjerovnika i kolega Boras koji zastupa BRA-MA kreditnu uniju u stečaju nastavili su sa proaktivnim pristupom i nastojanjem da se predmetne nekretnine unovče po što većoj cijeni. Ističe da je potpuno nerealno očekivati da bi se predmetne nekretnine prodale na šestom javnom prikupljanju ponuda, pogotovo stoga što je u zemljišnim knjigama postoji zabilježba spora koja se ne može brisati voljom stečajnog dužnika-jer se predmetne nekretnine ne prodaju uz primjenu odredbi Ovršnog zakona i ne može se donijeti rješenje o dosudi kojim bi se brisala zabilježba spora, da su se za predmetne nekretnine pojavili zainteresirani kupci, među kojima je jedan on njih bio i g. Kaštelančić, kojeg zaista zastupa kolega Boras i koji mu je prenio informaciju da postoje nekretnine koje se nastoje unovčiti. S obzirom na postojanje više zainteresiranih ponuditelja, da je odbor vjerovnika nastojao stvoriti pozitivnu konkurenciju i svojevršno cjenovno nadmetanje, s ciljem da se ishodi financijski najpovoljnija ponuda za samog stečajnog dužnika, dakle da su stečajni upravitelj i odbor vjerovnika (uključivo i njega kao predsjednika), postupali u na način da među zainteresiranim kupcima stvore nadmetanje od kojega će profitirati isključivo stečajni dužnik te da bi se svakoj imalo realnoj osobi trebalo po samorazumijevanju nametnuti pitanje kako su to stečajni upravitelj i/ili predsjednik odbora vjerovnika i/ili odvjetnik Boras trebali ostvariti materijalnu korist od kupaca ako su istovremeno kreirali cjenovno nadmetanje sukladno kojem su ti isti kupcu u konačnici ponudili veći iznos od prvotno ponuđenog. Također, ističe da bi se svakoj imalo realnoj osobi trebalo bi po samorazumijevanju nametnuti pitanje kako su to odvjetnik Boras i/ili predsjednik odbora vjerovnika trebali ostvariti materijalnu korist od kupca Marina Kaštelančića, ako je ishodoeno da u konačnici i taj kupac ponudi veći iznos od prvotno ponuđenog. U svakom slučaju, nakon što je ponuda g. Kaštelančića prihvaćena kao financijski povoljnija, upravo je treća osoba svojim krajnje neprimjerenim radnjama uzrokovala da taj ponuditelj u konačnici odustane od svoje ponude. Također, koliko da mu je poznato, treća osoba je i drugim ponuditeljima (g. Mato Ćurić i dr.) kojima bi se nekretnine trebale prodati u slučaju da g. Kaštelančić ne ispuni svoju ponudu, iznosio razne prijetnje s ciljem opstrukcije prodaje i odustanka od kupnje nekretnina.

14.3. U odnosu na navode da kolega Boras i on sjede u istom uredu, ističe kako pretpostavlja da trećoj osobi nije jasno da više samostalnih odvjetnika može imati svaki svoj ured na istoj adresi i da postoji mogućnost da je jedna etažna jedinica preuređena na način da ima više odvojenih samostalnih uredskih prostorija, a što se tiče navoda da kolega Boras i on imaju nekoliko trgovačkih društava u svojem vlasništvu, da je isto točno te da je riječ o dva društva u kojem su oni jedini članovi i dva društva u kojemu kolega Boras i on imaju dodatnog partnera kao člana društva, da je riječ je o društvima putem kojih realiziraju određene privatne investicije, ali isto tako kolega Boras ima u vlasništvu i nekretnine i društvo u kojima on ne sudjeluje niti kao partner niti ima bilo kakav interes od tih investicija. S druge strane njegova obitelj ima u vlasništvu pravne osobe putem kojih se vrši poslovna djelatnost i određene investicije, s kojima kolega Boras nema apsolutno nikakve veze. No, ističe da postojeće zajedničke investicije nemaju i ne mogu imati utjecaja na savjesno

obavljanje odvjetničkog poziva i/ili funkcije člana odbora vjerovnika, jer iste nemaju apsolutno nikakve dodirne točke sa poslovanjem i/ili imovinom stečajnog dužnika. Dakle, navodi da ne postoji niti teoretska mogućnost bilo kakvog sukoba interesa, dok ne drži potrebnim detaljnije pojašnjavati poslovne djelatnosti i investicije zajedničkih društava samo zbog puke fikcije i fiksacije treće osobe. Pored toga, ističe da je on jedan od pet članova odbora vjerovnika i nikakve odluke ne može donijeti samostalno niti ih donosi samostalno. Zaključuje da ovakvo besmisleno i obijesno postupanje treće osobe samo dovodi do toga da će se potencijalno i dalje opstruirati prodaja predmetnih nekretnina te da je primoran dragocjeno vrijeme trošiti na očitovanje na potpuno nadrealne navode treće osobe i podnijeti privatnu tužbu protiv istog zbog klevete jer je isti nažalost zaista prešao sve granice tolerancije i dobrog ukusa.

15. Prigovor treće osobe Ivana Tešije od 12. studenog 2025. radi proglašenja prodaje nekretnina nedopuštenom i prijedlog za odgodu prodaje, kao i zahtjev treće osobe Mirka Boljata od 13. studenog 2025. radi proglašenja prodaje nekretnina nedopuštenom i prijedlog za odgodu prodaje te prigovor treće osobe Ane Tešije od 14. studenog 2025. radi proglašenja prodaje nekretnina nedopuštenom i prijedlog za odgodu prodaje i prigovori trećih osoba Mileve Tešije, Tine Lozančić, Ane Cvijetić i Matijasa Tešije od 10. prosinca 2025. radi proglašenja prodaje nekretnina nedopuštenom i prijedlog za odgodu prodaje, su svi nedopušteni.

16. Prema članku 147. stavku 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - dalje: SZ) osoba koja na temelju kojega svoga stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik. Njezino će se pravo na izdvajanje predmeta utvrđivati prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnoga postupka. Prema stavku 2. istog članka ako je pravo te osobe upisano u javnoj knjizi, stečajni dužnik mora dokazati da predmet na koji se to pravo odnosi ulazi u stečajnu masu.

16.1. U konkretnom slučaju, svi podnositelji prigovora tvrde da su izlučni vjerovnici čije pravo nije upisano u javnoj knjizi. Nesporno je da stečajni upravitelj ne priznaje podnesene izlučne zahtjeve niti priznaje prigovarateljima izlučna prava. Dakle, oni svoje pravo na izdvajanje predmeta mogu ostvarivati izvan stečajnoga postupka, zbog čega je nedopušten zahtjev kojim od ovog stečajnog suda traže da im prizna izlučni zahtjev i izlučno pravo.

17. Nadalje, sve predmetne nekretnine, a na kojima podnositelji svih iznesenih prigovora tvrde da imaju izlučno pravo, nesporno nisu opterećene razlučnim pravima. Stoga, njihova se prodaja vrši na temelju članka 229. i 230. SZ-a, a ne na temelju članka 247. SZ-a.

17.1. Člankom 229. stavkom 1. SZ-a propisano je da je stečajni upravitelj nakon izvještajnoga ročišta dužan bez odgode unovčiti imovinu koja ulazi u stečajnu masu, ako to nije protivno odluci skupštine vjerovnika, dok je stavkom 2. istog članka propisano da je stečajni upravitelj dužan unovčiti imovinu stečajne mase u skladu s odlukama skupštine vjerovnika i odbora vjerovnika.

17.2. Sukladno članku 230. SZ-a, stečajni upravitelj dužan je dobiti suglasnost odbora vjerovnika za pravne radnje koje su od posebne važnosti za stečajni postupak, a to je, među ostalim, i ako se namjerava otuđiti nekretnina.

18. U konkretnom slučaju, odbor vjerovnika je na 27. sjednici održanoj 17. rujna 2025., odnosno nastavku iste sjednice održane 24. rujna 2025., donio odluku o unovčenju predmetnih nekretnina.

19. Sukladno članku 101. stavku 7. SZ-a sud može ukinuti odluku odbora vjerovnika, ako je ona protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.

19.1. Sukladno članku 108. stavku 2. SZ-a, a i prema pravnom shvaćanju izraženom u odluci Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-4024/2023-2 od 2. siječnja 2024., a koja odluka je donesena upravo u ovom stečajnom predmetu, vjerovnici mogu zahtjev za ukidanje odluka odbora vjerovnika podnijeti u roku od osam dana od dana kada je odluka odbora ili zapisnik s održane sjednice objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

19.2. Zapisnik sa 27. sjednice objavljen je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 20. studenog 2025., no niti jedan vjerovnik nije podnio zahtjev za ukidanje bilo koje odluke odbora donesene na toj sjednici. Također, niti ovaj sud nije smatrao da treba bilo koju odluku ukinuti po službenoj dužnosti.

20. Nadalje, sukladno članku 247. SZ-a nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.

20.1. Međutim, kao što je već ranije u ovom rješenju navedeno, niti jedna od predmetnih nekretnina, nije opterećena razlučnim pravom, zbog čega se prilikom njihove prodaje ne primjenjuju pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini pa tako niti pravila o odgodi ovrhe, odnosno prodaje.

21. Dakle, u konkretnom slučaju, predmetne nekretnine su unovčene, odnosno još uvijek se unovčavaju, na temelju citiranih odredbi SZ-a te se u tom postupku ne primjenjuju odredbe ovršnog zakona. Ujedno se ističe da stečajni upravitelj postupi sukladno donesenim odlukama odbora vjerovnika koje su i dalje na snazi, odnosno čije ukidanje nije tražio niti jedan vjerovnik niti je sud smatrao da su protivne zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.

22. Stoga, ovaj sud zaključuje da treće osobe nisu ovlaštene u ovom stečajnom postupku podnositi prijedloge radi proglašenja prodaje nekretnina nedopuštenom niti prijedloge za odgodu prodaje, već svoja prava, za koja tvrde da su povrijeđena, mogu ostvarivati izvan stečajnog postupka. Također, ističe se da ih na ostvarivanje tih prava stečajni sud ne treba nikakvim posebnim zaključkom ili rješenjem upućivati, već treće osobe mogu to činiti bez bilo kakve upute ovog suda.

23. Dodatno se ističe da je stečajni upravitelj dužan postupiti sukladno zakonskim odredbama i na temelju odluka odbora vjerovnika (ili pak skupštine vjerovnika) sve dok su takve odluke na snazi i dok ne postoji neka druga pravomoćna



sudska odluka kojom bi mu bilo zabranjeno takvo postupanje ili pak naloženo postupanje na neki drugačiji način.

24. Slijedom svega navedenoga, odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 11. veljače 2026.

Sudac  
Ivan Čulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Stjepan Lović
- Ivan Tešija i Mirko Boljat po punomoćniku Tadiji Mamiću
- Ana Tešija, Mileva Tešija, Tina Lozančić, Ana Cvijetić i Matijas Tešija, svi po punomoćniku Anti Ćurkoviću
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-30883-38fa4**

Kontrolni broj: **059a7-370cd-4f237**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN ČULIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

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, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.