

**ODVJETNIK  
ANTE ĆURKOVIĆ  
Vukovarska 150, 21 000 SPLIT  
Mobitel: 091/914-5460  
e-mail: [curkovic.odvjetnik@gmail.com](mailto:curkovic.odvjetnik@gmail.com)**

---

**na poslovni broj : St-651/2017**

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

**S P L I T**

**ZA**

**VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE**

**Z A G R E B**

**STEČAJNI DUŽNIK:**

**BRA-MA kreditna unija u stečaju**, OIB: 96497966580, Split, Put Firula 53, zastupana po stečajnom upravitelju Stjepanu Loviću iz Zagreba, Pantovčak 8, OIB: 25964288839

**TREĆE OSOBE:**

- 1.IVAN TEŠIJA**, OIB: 37047909341 iz Lećevice, Kralja Zvonimira 60,
  - 2.MIRKO BOLJAT**, OIB: 60256634256, iz Kaštel Kambelovca , Karlovo 15
  - 3. ANA TEŠIJA** OIB:12450136615 , iz Lećevice, Kralja Zvonimira 60
  - 4. MILEVA TEŠIJA**, OIB: 38457764810 , Dorfstrass. 32, 33739 Bielefeld, Njemačka
  - 5.TINA LOZANČIĆ**, OIB: 92268220661 , Enzstr. 32, 70736 Stuttgart, Njemačka
  - 6.ANA CVIJETIĆ**, OIB: 35753809041 , Felseggstrasse 52, 9247 Henau, Švicarska
  - 7.MATIJAS TEŠIJA**, OIB: 21999724491, Dorfstrass. 32 , 33739 Bielefeld, Njemačka,
- svi zastupani po punomoćniku Anti Ćurkoviću, odvjetniku u Splitu, Vukovarska 150

**Ž A L B A  
TREĆIH OSOBA**

*protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu pod  
poslovnim brojem st-651/2017-1013 od  
11.veljače 2026. godine*

u četiri primjerka  
punomoći u spisu

---

Treća osoba Ivan Tešija je u ovom postupku zastupan po punomoćniku Anti Ćurkoviću, odvjetniku u Splitu koji je punomoć za zastupanje priložio u spis dana 16.studenog 2022. godine , te po punomoćniku Tadiji Mamiću, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Šiško i Partneri j.t.d. . Dakle,

treća osoba Ivan Tešija u ovom postupku zastupan je po obojici punomoćnika .

**DOKAZ:** uvid u spis

1. ) Protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem St-651/2017-1013 od 11.veljače 2026. godine treće osobe od ad.1. do ad.6. pravodobno u ostavljenom roku izjavljuju žalbu , pobijajući isto rješenje kao neosnovano u cijelosti zbog:

- bitnih povreda odredaba postupka,
- pogrešno odnosno nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja,
- pogrešne primjene materijalnog prava,

a sve iz slijedećih

## **r a z l o g a**

2. ) Pobijanim rješenjem pod točkom I. odbacuje se prigovor treće osobe Ivana Tešije od 12.studenog 2025. radi proglašenja prodaje nekretnina nedopuštenom i prijedlog za odgodu prodaje, kao nedopušten; pod točkom II. odbacuje se zahtjev treće osobe Mirka Boljata od 13.studenog 2025. radi proglašenja prodaje nekretnina nedopuštenom i prijedlog za odgodu prodaje kao nedopušten; pod točkom III. odbacuje se prigovor treće osobe Ane Tešija od 14.studenog 2025.radi proglašenja prodaje nekretnina nedopuštenom i prijedlog za odgodu prodaje, kao nedopušten i pod 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.

Pobijano rješenje nije osnovano u cijelosti.

3.) Podneskom od 12. studenog 2025. godine treća osoba Ivan Tešija po punomoćniku Tadiji Mamiću, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Šiško i Partneri j.t.d. podnio je prigovor radi proglašenja prodaje nekretnina nedopuštenom uslijed ništetnosti ugovora o pozajmici i sporazuma o fiducijarnom prijenosu prava vlasništva na nekretninama , a podredno da je uslijed činjenice da je potraživanje stečajnog dužnika namireno prije prijenosa prava vlasništva u njegovu korist kao fiducijarnog vjerovnika, podnio je izlučni zahtjev s prijedlogom za odgodom prodaje.

Treća osoba Mirko Boljat podnosi dana 13.studenog 2025. godine svoj prigovor radi proglašenja prodaje nekretnina nedopuštenom uslijed ništetnosti ugovora o pozajmici i sporazuma o fiducijarnom prijenosu prava vlasništva na nekretninama, a podredno uslijed činjenice da je potraživanje stečajnog dužnika namireno prije prijenosa prava vlasništva u njegovu korist kao fiducijarnog vjerovnika kojim podnosi izlučni zahtjev s prijedlogom za odgodom prodaje.

Podneskom od 14. studenog 2025. godine treća osoba Ana Tešija podnosi svoj prigovor radi proglašenja prodaje nekretnina nedopuštenom uslijed ništetnosti Ugovora o pozajmici i Sporazuma o osiguranje tražbine prijenosom vlasništva nekretnine, podredno uslijed činjenice da je potraživanje stečajnog dužnika namireno prije prijenosa prava vlasništva u njegovu korist kao fiducijarnog vjerovnika.

Nadalje, treće osobe Mileva Tešija, Tina Lozančić, Ana Cvijetić i Matijas Tešija podnose dana 10.prosinca 2025. godine prigovor radi proglašenja prodaje nekretnina 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 nekretnine pravo polažu treće osobe da se zaustavi odnosno zabrani raspodjela-

dioba ostvarene kupovnine vjerovnicima stečajnog dužnika do pravomoćnog okončanja pokrenutog parničnog postupka.

4.) Zaključcima Trgovačkog suda u Splitu posl.broj St-651/2017 od 24.studenog 2025. godine te 13.siječnja 2026. godine prvostupanjski sud je naložio stečajnom upravitelju da se očituje na navode iz podnesaka trećih osoba .

5.) Stečajni upravitelj stečajnog dužnika Stjepan Lović se podnescima od 2.prosinca 2025. godine i 22.siječnja 2026. godine očitovao na podneske trećih osoba , osporavajući navode trećih osoba jer da bi prigovori i podneseci od strane istih bili usmjereni isključivo na prolongaciju raspolaganja stečajnom masom u okviru stečajnog postupka koji traje već više od 7 godina.

6.) Žalitelji u prvom redu ističu kako je u stečajni spis Trgovačkog suda u Splitu posl.broja St-651/17 dana 12.veljače 2026. godine priložen e-mail upućen Trgovačkom sudu u Splitu , svim sucima Trgovačkog suda u Splitu , Predsjedniku tog suda Ivanu Čuliću ( ujedno i stečajnom sucu koji je donio pobijano rješenje ) iz kojeg je razvidno **kako se rješenjem Ministarstva pravosuđa , uprave i digitalne transformacije pod klasa: UP/I-133-04/15-01/305, urbroj: 514-03-04-01/02-25-116 od 4.prosinca 2025. godine Stjepan Lović po službenoj dužnosti briše s liste stečajnih upravitelja za područje nadležnosti Trgovačkog suda u Splitu i Trgovačkog suda u Zagrebu.**

Razlozi za brisanje stečajnog upravitelja po službenoj dužnosti propisani su odredbom čl. 81. Stečajnog zakona, te je očigledno da egzistira barem jedan od razloga zbog kojeg se donosi takvo rješenje.

Stečajnog dužnika BRA-MA kreditna unija u stečaju, OIB: 96497966580, Split, Put Firula 53 zastupa upravo imenovani stečajni upravitelj koji se citiranim rješenjem po službenoj dužnosti briše s liste stečajnih upravitelja Trgovačkog suda u Splitu kao stvarno nadležnog suda pred kojim se vodi stečajni postupak nad BRA-MA kreditna unija u stečaju. Nadalje, stečajni upravitelj i nakon donošenja rješenja kojim se po službenoj dužnosti briše sa liste stečajnih upravitelja poduzima radnje u ovom stečajnom postupku, a što je razvidno iz samog predmetnog spisa.

Dakle, stečajni upravitelj stečajnog dužnika Stjepan Lović koji je brisan po službenoj dužnosti s liste stečajnih upravitelja Trgovačkog suda u Splitu i Trgovačkog suda u Zagrebu očigledno i dalje nastavlja s poduzimanjem radnji koje po zakonu više nije ovlašten poduzimati, pa je stoga nejasno zašto prvostupanjski sud nije poduzeo odgovarajuće pravne radnje u kontekstu donesenog rješenja Ministarstva pravosuđa , uprave i digitalne transformacije.

**Stoga je nedvojebno da je prvostupanjski sud počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354.st.2.toč.8.Zakona o parničnom postupku obzirom da stečajnog dužnika ne zastupa odnosno nije zastupala ovlaštena osoba .**

**DOKAZ:** uvid u mail od 12.veljače 2026. godine koji se prilaže, zatražiti očitovanje od predsjednika Trgovačkog suda u Splitu te zatražiti na uvid rješenje Ministarstva pravosuđa , uprave i digitalne transformacije pod klasa: UP/I-133-04/15-01/305, urbroj: 514-03-04-01/02-25-116 od 4.prosinca 2025. godine

7.) Prvostupanjski sud je počinio i bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354.st.2.toč.11. Zakona o parničnom postupku obzirom da pobijano rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati , odnosno što pobijano rješenje nema razloga o odlučnim činjenicama.

Naime, prvostupanjski sud svoju odluku obrazlaže navodeći da je nesporno kako stečajni upravitelj ne priznaje podnesene izlučne zahtjeve niti priznaje podnositeljima prigovora, sada žaliteljima,

izlučna prava, te da zbog toga žalitelji mogu svoja prava na izdvajanje predmeta ostvariti izvan stečajnog postupka zbog čega da je nedopušten zahtjev kojim se od prvostupanjskog suda traži da se podnositeljima prigovora prizna izlučni zahtjev i izlučno pravo. Nadalje, prvostupanjski sud se u razlozima svoje odluke poziva na odredbe čl. 229. i čl. 230. Stečajnog zakona, pa tako prema zaključku suda da sukladno odredbi čl. 230. Stečajnog zakona stečajni upravitelj je dužan dobiti suglasnost odbora vjerovnika za pravne radnje koje su od posebne važnosti za stečajni postupak, u konkretnom slučaju ako se namjerava otuđiti nekretnina.

8.) Međutim, ukazati jest da je Stečajni sud dužan u stečajnom postupku nadzirati rad Odbora vjerovnika. Nadalje, temeljem odredbe čl. 99. Stečajnog zakona Sud može člana odbora vjerovnika razriješiti po službenoj dužnosti ili na zahtjev vjerovnika, dok je odredbom čl. 101. st. 7. Stečajnog zakona propisano kako Sud može ukinuti odluku Odbora vjerovnika.

Treća osoba Ivan Tešija zastupan po punomoćniku Anti Ćurkoviću odvjetniku u Splitu svojim podneskom od 23. prosinca 2024. godine izvještava Sud o tome da je stečajni upravitelj stečajnog dužnika uputio prijedlog Predsjedniku odbora vjerovnika Ivanu Krželju, odvjetniku u Splitu za sazivanje 24. sjednice Odbora vjerovnika s predloženim dnevnim redom.

**Između ostalog treća osoba Ivan Tešija u tom podnesku naglašava kako stečajni upravitelj u svom prijedlogu iznosi neistinite tvrdnje na štetu treće osobe Ivana Tešije, te da se od strane stečajnog upravitelja prešućuje činjenica da je punomoćnik stečajnog dužnika odvjetnik Mario Boras sa svoga maila dostavio na mail punomoćniku treće osobe prijedlog Ugovora o uređenju međusobnih odnosa, da bi se kasnije Odboru vjerovnika od strane stečajnog upravitelja iznijele neistinite tvrdnje da Ivan Tešija vrši pritisak, da ucjenjuje te je prikazano da Prijedlog Ugovora sastavljen od punomoćnika BRA-MA kreditna unija u stečaju predstavlja ponudu Ivana Tešije. Ponovno se ističe kako ovaj Prijedlog Ugovora nije sastavljao punomoćnik treće osobe već punomoćnik stečajnog dužnika.**

Stečajni upravitelj nije u svom dopisu Predsjedniku odbora vjerovnika prikazao točno činjenično stanje, nije istinito prikazao tko je sastavio prijedlog Ugovora o uređenju međusobnih odnosa, već maliciozno isto prikazao kao ponudu treće osobe koja “gotovo šest godina agresivno brani mogućnost pregleda i preuzimanja nekretnina”, znajući pri tome da na ovakav način Odbor vjerovnika neće odobriti.

Dakle, već iz navedenog se može nedvojbeno zaključiti kako je žalitelj Ivan Tešija već tada prvostupanjskom sudu ukazivao na određene činjenice koje su dovodile u sumnju odluke odbora vjerovnika da je prvostupanjski sud već tada trebao reagirati i zatražiti službeno očitovanje.

**DOKAZ:** pregled podneska treće osobe Ivana Tešije od 23.12.2024., pregled Prijedloga stečajnog upravitelja stečajnog dužnika Predsjedniku odbora vjerovnika Ivanu Krželju od 30.10.2024., pregled e-maila punomoćnika treće osobe upućenog dana 25.11.2024. stečajnom upravitelju, punomoćniku stečajnog upravitelja Mariu Boras i Predsjedniku odbora vjerovnika Ivanu Krželju, pregled prijedloga Ugovora o uređenju međusobnih odnosa – koji se prilažu u privitku

9.) Treća osoba Ivan Tešija u svojim osobno napisanim podnescima stečajnom sudu ukazuje na međusobnu povezanost odvjetničkog ureda koji zastupa stečajnog upravitelja odnosno stečajnog dužnika s odvjetničkim uredom Predsjednika odbora vjerovnika, te na okolnosti svojih navoda dostavlja odgovarajuće materijalne dokaze. Neovisno o sadržaju pisanog očitovanja Predsjednika odbora vjerovnika, koji je svoje očitovanje sudu dostavio nakon proteka rokova u kojima je prema pozivu stečajnog suda to trebao napraviti, a u kojem otklanja istinitost navoda treće osobe – prvostupanjski sud je sve navedeno što tvrdi treća osoba mogao vrlo lako provjeriti te utvrditi da ono što isti navodi da je osnovano.

Prvostupanjski sud je trebao detaljnije sagledati navode trećih osoba, posebno navode Ivana Tešije, te isto analizirati u kontekstu sadržaja pisanog očitovanja stečajnog upravitelja i Predsjednika odbora vjerovnika a prije donošenja pobijanog rješenja. Štoviše, u spisu predmeta prileže dokazi koji su bili dovoljan argument stečajnom sucu odnosno prvostupanjskom sudu kao kontroloru rada odbora vjerovnika da Predsjednika odbora vjerovnika razriješi dužnosti.

Međutim, razvidno je iz obrazloženja pobijanog rješenja da prvostupanjski sud uopće nije analizirao niti se upustio u analizu sadržaja pisanih očitovanja stečajnog upravitelja te Predsjednika odbora vjerovnika, te se može zaključiti da je samo forme radi od istih zatražio da se očituju na prigovore trećih osoba.

**10.)** Treća osoba Ivan Tešija u svom prigovoru je posebno naglasio kako tražbina stečajnog dužnika u trenutku punopravnog stjecanja prava vlasništva na nekretninama fiducijarnog dužnika je bila potpuno pogrešna i nezakonita utvrđena temeljem ništavog ugovora o pozjatici s pripadajućim Sporazumima, zbog čega da je potrebno preispitivanje takve tražbine u sudskom postupku te zastajanje s prodajom nekretnina čije se stjecanje temelji na ništavim pravnim poslovima i s potpuno nezakonitim obračunom duga. Nadalje, prije punopravnog stjecanja prava vlasništva u korist fiducijarnog vjerovnika da su kupci pojedinih samostalnih etažnih cjelina stečajnom dužniku isplatili kupoprodajnu cijenu i ishodili brisovna očitovanja, a da su iznosi kupoprodajne cijene od strane kupaca isplaćivani direktno na račun stečajnog dužnika koji je tim uplatama trebao zatvarati dospjela dugovanja korisnika kredita i fiducijarnog dužnika. U privitku svoga prigovora treća osoba Ivan Tešija je dostavila materijalnu dokumentaciju iz koje nedvojbeno proizlazi da su kupci Ivan Ančić, Katica i Vinko Perković, Zoran Jačimović, Ivica Ivančić, Ivan Ledenko, Lucija Žuljević isplatama kupoprodajne cijene za kupljene nekretnine podmirili tražbinu stečajnog dužnika. Međutim, s obzirom na pogrešan i nezakoniti obračun zateznih i ugovornih kamata, zatim njihov nezakonit obračun i na dio pozajmice koji nije uopće isplaćen korisniku pozajmice nego je zadržan od strane zajmodavca, te nezakonitog obračuna zateznih kamata na već obračunate ugovorne kamate, došlo je do pogrešnog obračuna dugovanja temeljem kojeg je stečajni dužnik izvršio upis prava vlasništva na svoje ime i brisanje zabilježbe da je prijenos izvršen radi osiguranja tražbine.

**11.)** Dakle, korisniku pozajmice pozajmica nije bila isplaćena u cijelosti već samo djelomično, dok se kamata obračunavala na puni iznos pozajmice što je suprotno svim pozitivnim zakonskim odredbama. Tim ugovorom stečajni dužnik nije ispunio svoju obvezu iz čl. 1021. Zakona o obveznim odnosima i nije korisniku pozajmice stavio na raspolaganje cjelokupni ugovoreni iznos pozajmice kako je ugovoren a nije ispunio niti isplatio ni ostale iznose za koje je navedeno da predstavljaju povećanje pozajmice. Sukladno tome obveznopravni odnos je ništetan od početka kao što je ništetan i sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama, jer se radi o akcesornim pravnim poslovima koji su neodvojivo vezani za ugovor o pozjatici i ne mogu opstati bez njega.

**12.)** Fiducijarni vjerovnik-stečajni dužnik je nezakonito vršio obračun ugovornih kamata i zateznih kamata budući je davatelj kredita- pozajmice ugovorne kamate mogao obračunati samo na onaj iznos koji je korisniku kredita stavljen na raspolaganje a ne i onaj iznos koji je davatelj pozajmice-stečajni dužnik zadržao kod sebe. Na iznos koji nije stavljen na raspolaganje korisniku kredita ne može teći ni ugovorna ni zatezna kamata.

Takav stav je zauzeo i Vrhovni sud Republike Hrvatske u nizu svojih odluka stavom da samo onaj dio kredita koji je isplaćen korisniku može biti osnovica za izračun kamata. ( Vrhovni sud RH posl.broj Su-IV-56/2023 od 22.svibnja 2023.godine ).

U privitku prigovora treće osobe Ivana Tešije dostavljen je i povijesni zemljišnoknjižni izvadak iz

kojeg je razvidno da je stečajni dužnik ugovornu kamatu i zateznu kamatu obračunavao i na iznos koji nije isplaćen korisniku kredita a koje postupanje nije zakonito.

**DOKAZ:** uvid u prigovor treće osobe Ivana Tešije s priložima

13.)Uslijed pogrešnog načina obračuna potraživanja i pogrešnog prikaza stanja tražbine , pogrešnog evidentiranja izvršenih uplata od strane kupaca nekretnina , stečajni dužnik je prilikom punopravnog stjecanja prava vlasništva u postupku pred javnim bilježnikom prikazao potraživanje prema korisniku kredita /pozajmice koje u tom trenutku nije uopće postojalo.

14.)Treća osoba Ivan Tešija je pred Općinskim sudom u Splitu pokrenuo parnični postupak ( pod posl.brojevima P-3174/2016 i P-4464/2024 ) radi utvrđenja ništetnosti/djelomične ništetnosti Ugovora o pozajmici s pripadajućim Aneksima i Sporazuma o osiguranju tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama i Aneksa sporazuma, te se traži uspostavljanje ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na svim nekretninama koje su bile predmetom fiducijarnog osiguranja tražbine.

**15.)Ukoliko bi došlo do namjeravane prodaje predmetnih nekretnina , a prije pravomoćnog okončanja parničnih postupaka predmetom kojih je utvrđenje ništetnosti ugovora odnosno osporavanje zakonitosti načina njihova stjecanja od strane stečajnog dužnika , trećoj osobi Ivanu Tešiji i likvidacijskoj masi društva IMMINEO d.o.o. će nastati nenadoknativa šteta čer će stečajni dužnik raspolagati nekretninama za koje su u tijeku parnični postupci , a korisnik kredita kasnije neće moći naplatiti svoje potraživanje koje bi bilo utvrđeno pravomoćnom presudom. Tada bi u tom slučaju morao pokrenuti odgovarajući postupak protiv Republike Hrvatske.**

Štoviše i sam prvostupanjski sud u razlozima pobijanog rješenja, točka 21., navodi da su predmetne nekretnine unovčene , odnosno da se još uvijek unovčavaju na temelju odredbi Stečajnog zakona .

16.) Međutim, prvostupanjski sud pogrešno zaključuje da se u konkretnom slučaju ne bi mogle primjeniti Ovršnog zakona. Naime, odredbom čl. 67.st.1.Ovršnog zakona je propisano da će na zahtjev osobe koja je tražila da se ovrha proglasi nedopuštenom Sud odgoditi ovrhu u pogledu toga predmeta ako ta osoba učini vjerojatnim postojanje svoga prava te da bi provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu , uz uvjet da u roku pokrene parnicu na koju je upućena.

17.) Treća osoba Ivan Tešija je izjavila prigovor nedopuštenosti prodaje predmetnih nekretninai zatražila odgodu prodaje svih nekretnina koje su stečene fiducijarnim prijenosom prava vlasništva , sve do okonačnja parničnih psotupaka koji su u tijeku radi utvrđenja ništetnosti ugovora o pozajmici i aneksa tog ugovora kao i sporazuma o osiguranju prijenosom prava vlasništva na nekretninama.

**Protivno razlozima pobijanog rješenja prvostupanjski sud je trebao prihvatiti navode treće osobe Ivana Tešije i njegov prigovor te donijeti odluku kojom poništava oglašeno prikupljanje ponuda te odgoditi prodaju navedenih nekretnina do pravomoćnog okončanja parničnih postupaka koji se vode u odnosu na navedene nekretnine i uputiti treću osobu na pokretanje parničnog postupka radi utvrđenja nedopuštenosti prodaje nekretnina.**

18.) Treća osoba Mirko Boljat je podnio izlučni zahtjev i zahtjev radi proglašenja prodaje nekretnina nedopuštenim s prijedlogom za obustavom/odgodom prodaje. U svom zahtjevu isti navodi kako je u predmetnom stečajnom postupku oglašena prodaja dviju samostalnih etažnih cjelina stvarnog i isključivog vlasništva Mirka Boljata i nasljednika pok.Paška Plejića koji su nekretnine stekli temeljem ugovora sklopljenog s trgovačkim društvom Superator d.o.o. iz Lećevice i društvom Immineo d.o.o. Na okolnosti stjecanja prava vlasništva stana i garaže treća osoba Mirko

Boljat je priložio uz svoj zahtjev kupoprodajni ugovor te pregled prometa po računu odnosno izvod s računa trgovačkog društva Superator d.o.o. , te istaknuo kako 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 postojao dogovor da nakon uplate ukupnog iznosa kupoprodajne cijene od strane Kupaca na račun društva Superator d.o.o, to isto društvo stečajnom dužniku na njegov račun izvrši uplatu iznosa od 510.598,00 kuna , a stečajni dužnik se obvezao odmah po toj uplati izdati kupcima tabularnu izjavu radi uknjižbe prava vlasništva na kupljenim nekretninama na imena kupaca. Temeljem postignutog dogovora trg.društvo Superator d.o.o. je na račun stečajnog dužnika uplatilo iznos od 510.598,00 kuna ali stečajni dužnik , unatoč obećanju nije nikada izdao brisovno očitovanje kupcima nekretnina. Na prednje okolnosti u prilogu svojeg zahtjeva treća osoba Mirko Boljat je priložio Pregled izvoda s prometa na računu društva Superator d.o.o.

**19.)** Kupci Mirko Boljat i Paško Plejić su u cijelosti izvršili svoju obvezu , stečajnom dužniku su plaćena unaprijed dogovorena sredstva na ime brisanja fiducijarnog prava v vlasništva s navedenih nekretnina i zabilježbe prijenosa prava vlasništva radi osiguranja , međutim stečajni dužnik nije , suprotno dogovoru, izdao brisovno očitovanje radi brisanja fiducijarnog prava vlasništva odnosno nije im izdao tabularnu izjavu za uknjižbu prava vlasništva na ime stvarnih vlasnika nekretnine, nego upravo suprotno oglašava i prikuplja ponude radi prodaje navedenih nekretnina trećim osobama.

Nadalje, potrebno je naglasiti kako se kupci od dana izvršene kupoprodaje nalaze 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.

**20.)** Prvostupanjski sud u razlozima pobijanog rješenja nije dao jasne i valjane razloge svoje odluke u dijelu u kojem ne prihvaća navode i postavljeni zahtjev treće osobe Mirka Boljata. Naime, na okolnosti svojih navoda treća osoba se pozvala na odluke Vrhovnog suda Republike Hrvatske ( Rev-985/2022 od 18.lipnja 2024. godine ) i stav Vrhovnog suda RH koji je korigirao raniji stav da samo upisani vlasnici koji su pravo vlasništva stekli prije otvaranja stečaja mogu biti izlučni vjerovnici jer da je ugovor o prodaji samo pravni temelj stjecanja vlasništva tih nekretnina, koje se stječe uknjižbom , te da onaj koji nije upisan u zemljišnu knjigu nije mogao steći status izlučnog vjerovnika. Dakle, prema stavu Vrhovnog suda kada je riječ o osobama koje raspolažu faktično realiziranim ugovorom koji su kupili stan od stvarnog i zemljišnoknjižnog vlasnika , isplatili svu kupoprodajnu cijenu i stupili u posjed kupljene nekretnine, i time ishodili pravni temelj za upis vlasništva nekretnine koju žele izlučiti iz stečajne mase – da u tom slučaju interes vlasnika stana u postizanju pravične ravnoteže preteže nad interesom stečajnog dužnika te da kupcima odnosno trećim osobama kao imateljima ugovora kao temelja stjecanja prava vlasništva, treba priznati status izlučnog vjerovnika.

Sukladno ovakvom stavu Vrhovnog suda Republike Hrvatske kupci odnosno treća osoba ima status izlučnog vjerovnika te je stoga osnovano predloženo da stečajni sud potvrdi navedeni status i izda kupcima tabularne izjave kojima će izvršiti uknjižbu prava vlasništva na svoje ime na nevednim nesporno kupljenim nekretninama i to na ime Mirka Boljata za ½ dijela te na ime Marije Plejić i Zdenke Boljat kao nasljednika pok.Paška Plejića svakog za po ¼ dijela.

**21.)** Dakle, protivno obrazloženju pobijanog rješenja ukoliko bi se predmetne nekretnine prodavale da bi to prouzročilo nenadoknadivu štetu za treću osobu Mirka Boljata i ostale suvlasnike predmetnih nekretnina , obzirom da su u predmetni stan uložena znatna novčana sredstva . Prodajom stana i garaže koje su stvarno vlasništvo Mirka Boljata i nasljednika pok.Paška Plejića bi istima nastala teška i nenadoknadiva šteta koju kasnije , nakon podjele novčanih sredstava , ne bi mogli nadoknaditi od stečajnog dužnika pa bi bili prisiljeni nadoknadu cjelokupne štete potraživati

u odgovarajućem postupku protiv Republike Hrvatske.

**22.) Stoga je prvostupanjski sud trebao prihvatiti podneseni zahtjev treće osobe Mirka Boljata i donijeti odluku kojom će se priznati izlučni zahtjev kupaca navedenih nekretnina te im izdati tabularnu izjavu radi uknjižbe prava vlasništva na njihovo ime te obustaviti prodaju navedenih nekretnina , podredno odgoditi prodaju nekretnina do pravomoćnog okončanja parničnog postupka radi utvrđenja nedopuštenosti prodaje nekretnina te radi utvrđenja prava vlasništva.**

**23.)** Treća osoba Ana Tešija je podneskom od 14. studenog 2025. godine podnijela svoj prigovor radi proglašenja prodaje nekretnina nedopuštenom uslijed ništetnosti Ugovora o pozajmici i Sporazuma o osiguranje tražbine prijenosom vlasništva nekretnine, podredno uslijed činjenice da je potraživanje stečajnog dužnika namireno prije prijenosa prava vlasništva u njegovu korist kao fiducijarnog vjerovnika.

Između ostalog u svom prigovoru je u bitnom navela kako korisniku pozajmice , sada pok.Anti Tešija nije bio isplaćen puni iznos zatraženih novčanih sredstava , već samo 2/3 ugovorenih sredstava, s tim da je preostala novčana sredstva od 1/3 zadržao stečajni dužnik.Temeljem upisanog fiducijarnog prava vlasništva na nekretninama proveden je postupak sukladno odredbi čl.277.Ovršnog zakona , te na temelju Zapisnika o posvjedočenju činjenica s potvrdom od 28.02.2024. stečajni dužnik BRA-MA kreditna unija u stečaju postaje punopravni vlasnik nekretnina označenih kao kat.čest. 2039/3 , garaža 164 m2, kuća 221 m2, dvije zgrade 133 m2 I pašnjak 1709 upisane u ZUI 682 K.O. Lećevica.

**24.)** Treća osoba smatra kako je tražbina stečajnog dužnika u trenutku punopravnog stjecanja prava vlasništva na nekretninama fiducijarnog dužnika bila pogrešno i nezakonito utvrđena temeljem 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.

Treća osoba 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 , koji postupak se vodi pod poslovnim brojem P-1414/2025.

**25.)** Nadalje, stečajni dužnik je protivno odredbama Zakona o kamatama ( NN 94/04 I NN 35/05 ) nezakonito obračunavao i zateznu kamatu . Naime, odredbom čl. 3.st.1. ovog Zakona je propisano da se zatezna kamata obračunava primjenom dekurzivnog jednostavnog kamatnog računa na dospjelu glavnicu bez pripisa zatezne kamate glavnici istekom obračunskog razdoblja.

Također je u prigovoru treće osobe navedeno da sada pok.Anti Tešija kao primatelju pozajmice nisu bila u cijelosti isplaćena novčana sredstva navedena kako u Ugovoru o kratkoročnoj pozajmici tako niti sredstva kojima se navodno povećavao iznos pozajmice a kako je to navedeno u Aneksima sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine.

**Radilo se dakle o virtualnim transakcijama koje je izvršio tuženik te na takvim nepostojećim transakcijama izvršeno obračunavanje kamata na kamatu koje su pripisivane glavnom dugu uvećano sve za nekakve troškove u neodređenom iznosu , a što je protivno odredbama Zakona o obveznim odnosima i dobrim poslovnim običajima te poslovanja financijskih institucija.**



26.) Treća osoba posebno naglašava činjenicu da je dana 22.svibnja 2023. godine na inicijativu predsjednika Vrhovnog suda Republike Hrvatske održan je sastanak predstavnika Građanskih odjela Županijskih sudova radi razmatranja spornih pitanja nastalih u brojnim parničnim i ovršnim predmetima , te je u raspravi predsjednik Vrhovnog suda RH istaknuo pravno shvaćanje Suda Europske unije zauzeto **u predmetu C-377/14 ( Radlinger protiv Finway a.s. )** u kojem je sud tumačeći čl.3. Direktive 2008/48 zaključio , da isti treba biti tumačen na način da ukupan iznos kredita predstavlja iznos koji je stavljen na korištenje potrošaču, a što isključuje one iznose koji predstavljaju troškove povezane s kreditom i koji u stvarnosti nisu isplaćeni potrošaču. **Ovaj stav Suda europske unije sukladan je hrvatskom čl. 1021. Zakona o obveznim odnosima.**

U svezi s tim zauzeto je i pravno shvaćanje koje glasi :

**" Kod ugovora o kreditu i ugovora o zajmu davatelj kredita odnosno zajmodavac ima pravo obračunati ugovorne kamate samo na novčani iznos koji je korisniku kredita odnosno zajmoprimcu stavljen na raspolaganje."**

27.) Sada pok.Anti Tešija, sinu treće osobe kao korisniku kredita odnosno primatelju pozajmice kredit odnosno pozajmica nije isplaćena u cijelosti već djelomično, a kamata se obračunava na puni iznos kredita /pozajmice što je u suprotnosti odredbama Zakona o obveznim odnosima ( čl. 1021. ZOO-a ) , Zaključku sa sjednice predsjednika Građanskih odjela županijskih sudova i predsjednika Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske.

28.) Stečajni dužnik , odnosno njegov pravni prednik nije ispunio svoju obvezu iz čl. 1021. Zakona o obveznim odnosima , nije stavio primatelju pozajmice na raspolaganje ugovoreni iznos pozajmice kako iznos naveden u Ugovoru o kratkoročnoj pozajmici pod br. 51-70-30313-1 tako niti ostale iznose za koje je navedeno da predstavljaju povećanje pozajmice , pa time obveznopravni odnos nije niti nastao i ugovor o kratkoročnoj pozajmici je ništetan, kao što je i ništetan Sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine te zaključeni aneksi tog sporazuma predstavljaju ništetne obveze budući da se radi o akcesornom pravnom poslu.

**29.) Zbog ništetnosti predmetne tražbine , a koja je bila osnov za izvršeni prijenos vlasništva nekretnine, Ugovor o kratkoročnoj pozajmici sa svojim aneksima te zaključenom Sporazumu o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine i aneksima tog sporazuma predstavljaju ništetne pravne poslove.**

30.) Predmetni Ugovor o kratkoročnoj pozajmici ima se smatrati i potrošačkim ugovorom u smislu Direktive Vijeća EEZ 93/13 od 5.travnja 1993.godine. Naime, podnositeljica ovog prigovora je kao fizička osoba koja nije imala nikakve veze s ovim ugovorom o pozajmici /kreditu , za povrat novčanih sredstava jamčila svojom vlastitom imovinom , a radi se o nekretnini koja istoj služi za stanovanje. Dakle, treća osoba Ana Tešija je u tom smislu potrošač te uživa potrošačka prava.

**DOKAZ:** uvid u tužbu Općinskom sudu u Splitu koja je priložena u privitku prigovora

31. ) Pregledom stečajnog spisa Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem St-651/2017 je razvidno kako je oglašena prodaja predmetnih nekretnina . **Predmetne nekretnine predstavljaju dom podnositeljice ovog prigovora , kao i dom još dvije obitelji – njezinog sina Ivana Tešije i kćerke Jele Tešije i njihove djece, unuka podnositeljice prigovora.**

Stečajni upravitelj je neovisno o pokrenutoj parnici te izvršenoj zabilježbi spora oglasio prodaju predmetnih nekretnina te prikuplja ponude od potencijalnih kupaca , te bi u tom slučaju došlo do velike i nenadoknadive štete kako za podnositeljicu prigovora tako i za članove njezine obitelji.

32.) Obzirom da su ugovori o pozajmici zajedno sa sporazumima o prijenosu prava vlasništva na nekretninama ništteni te da će ništetnost biti utvrđena od početka, a radi se o nekretninama za koje se traži ponovna uspostava prijašnjeg stanja, to je nedvojbeno da je treća osoba Ana Tešija dokazala vjerojatnost postojanja svoga prava, zbog čega je opravdano i svrhovito u ovom stečajnom postupku odgoditi prodaju navedenih nekretnina do pravomoćnog okončanja pokrenutih postupaka od strane treće osobe te razrješenja svih spornih činjenica.

33.) Odredbom čl. 67. Ovršnog zakona je propisano da će na zahtjev osobe koja je tražila da se ovrha proglasi nedopuštenom sud odgoditi ovrhu u pogledu toga predmeta ako ta osoba učini vjerojatnim postojanje svoga prava te da bi provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, uz uvjet da u roku pokrene parnicu na koju je upućena.

**Dakle, protivno razlozima pobijanog rješenja treća osoba Ana Tešija ističe kako je prvostupanjski sud trebao prihvatiti prigovor treće osobe od 14. studenog 2025. godine te donijeti odluku kojom poništava oglašeno prikupljanje ponuda te odgoditi prodaju navedenih nekretnina do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se vodi u odnosu na predmetne nekretnine i uputiti podnositeljicu prigovora na pokretanje parničnog postupka radi utvrđenja nedopuštenosti prodaje nekretnina**

34.) Treće osobe Mileva Tešija, Tina Lozančić, Ana Cvijetić i Matijas Tešija kao zakonski nasljednici pok. Ante Tešije podnijeli su dana 10. prosinca 2025. godine prigovor radi proglašenja prodaje nekretnina 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 nekretnine pravo polažu treće osobe da se zaustavi odnosno zabrani raspodjela-dioba ostvarene kupovnine vjerovnicima stečajnog dužnika do pravomoćnog okončanja pokrenutog parničnog postupka.

35.) Kao i treća osoba Ana Tešija istaknuli su u bitnom kako stečajni dužnik nije izvršio svoju ugovornu obvezu prema sklopljenom ugovoru o pozajmici. U konkretnom slučaju nije isplatio predniku podnositelja prigovora, sada pok. Anti Tešiji kao ugovornoj strani novčani iznos naveden u Ugovoru o pozajmici odnosno Sporazumu o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine, odnosno Sporazumu radi osiguranja tražbine zasnivanjem založnog prava na predmetnim nekretninama. Iako tim ugovorom stečajni dužnik nije ispunio svoju obvezu iz čl. 1021. Zakona o obveznim odnosima i nije korisniku stavio na raspolaganje cjelokupan ugovorni iznos pozajmice kako je ugovoreno ugovorom da je obračunavao ugovornu i zateznu kamatu. Stoga da je obveznopravni odnos ništetan od samog početka kao što su ništetni zaključeni Sporazumi o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva odnosno zasnivanjem založnog prava na predmetnim nekretninama, jer se radi o akcesornim pravnim poslovima koji su neodvojivo vezani za Ugovor o kratkoročnoj pozajmici.

36.) Podnositelji prigovora ističu kako u predmetnom Sporazumu o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine **nema dokaza o ispunjenju stečajnog dužnika kao davatelja pozajmice**, 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 predniku podnositelja prigovora 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. (tako Vrhovni sud Republike Hrvatske u svojoj odluci posl. broj Revt 118/03 od 04. prosinca 2003. navodi "Ispunjenje se sastoji u izvršenju onoga što čini sadržaj obveze, te niti ga dužnik može ispuniti nečim drugim, niti vjerovnik može zahtijevati nešto drugo").

37.) Predmetni ugovor ne proizvodi pravne učinke u odnosu na podnositelje prigovora , pa ne postoji ni valjana tražbina temeljem takvih ugovora, a samim time ista nije mogla ni dospjeti. Obzirom da stečajni dužnik -davatelj pozajmice nije stavio na raspolaganje primatelju pozajmice iznose iz kredita , pa isti ne proizvode pravne učinke, tako ni osporavani Sporazumi radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine niti Sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava kao akcesorni pravni poslovi ne proizvode pravne učinke , a prijenos prava vlasništva i potraživanje u predmetnom postupku su bez pravne osnove.

38.) **Ako zajmodavac nije izvršio predaju stvari- novca zajmoprimcu , ugovor o zajmu ( u konkretnom slučaju ugovor o kratkoročnoj pozajmici ) nije ispunjen i nije nastao pa se smatra nepostojećim** jer nije došlo do suglasnosti volja o bitnim elementima ugovora, konkretno o ispunjenju činidbe, sve sukladno odredbi čl. 1021.Zakona o obveznim odnosima ( ili čl. 1065 ZOO-a prije 1.6.2006. g.) , koji obvezu zajmodavca da zajmoprimcu stavi na raspolaganje iznos zajma , definira kao **bitan element ugovora o zajmu. Dakle, predmetni ugovori ne proizvode pravne učinke jer nije ispunjen temeljni uvjet – predaja stvari .**

Ugovor koji nije nastao jer nije bilo suglasnosti volja i zajmodavac nije ispunio svoju obvezu , time ne postoji valjana tražbina i nema pravnog temelja za potraživanje ( VTS RH Pž-3948/2007, VSRH Rev 2781/11-2).

39.) Nadalje, Vrhovni sud Republike Hrvatske zauzima pravno shvaćanje kako u situaciji kada zajmodavac nije izvršio predaju stvari-novca zajmoprimcu , ovdje ugovorenog iznosa kredita/zajma , nema niti obveze za vraćanje iznosa navedenog u ugovoru o zajmu , odnosno takav ugovor ne proizvodi pravne učinke , te je ništetan ( VSRH u odluci Revd- 4169/2023 od 07.veljače 2024.g. ) , a kad je osnovni pravni posao ništetan i bez pravnog učinka je i svaki drugi popratni pravni posao kao ovdje osiguranje kredita ( VSRH posl.broj Rev-x 1116/2011 , Rev-x 610/16 od 20.rujna 2017.g. , Rev-x 55/2015-2 od 07.rujna 2016.g.).

40.) Podnositelji prigovora 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.

41.) Podnositelji prigovora su u prigovoru posebno naglasili činjenicu da je stečajni dužnik prodao nekretnine 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 parnog 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, a uvidom u zemljišnu knjigu je utvrđeno da je provedena uknjižba prava vlasništva predmetnih nekretnina na ime Dubravke Pavlović iz Splita.

42.) Obzirom da je stečajni dužnik, prodao predmetne nekretnine na koje pravo polažu podnositelji ovog prigovora kao zakonski nasljednici pok.Ante Tešije , da je pokrenuta parnica radi utvrđenja ništetnosti pravnih poslova odnosno utvrđenja da navedeni pravni poslovi nisu nastali i da ne proizvode pravne učinke, a radi se o pravnim poslovima na temelju kojih je u zemljišnoj knjizi stečajni dužnik ishodio određene zabilježbe ( zabilježbu osiguranja tražbine prijenosom prava vlasništva odnosno zasnivanjem založnog prava ) a kasnije pokrenuo ovršni postupak radi prodaje predmetnih nekretnina, to je radi sprječavanja daljnje nenadoknadive štete podnositeljima prigovora podnesen prigovor u kojem je predloženo da Stečajni sud žurno donese odluku kojom se nalaže stečajnom upravitelju stečajnog dužnika zaustaviti raspodjelu ostvarene kupovnine vjerovnicima stečajnog dužnika do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se vodi u

**odnosu na navedene nekretnine .**

Međutim , prvostupanjski sud je bez jasnih i valjanih razloga odbio prigovor trećih osoba kao zakonskih nasljednika pok.Ante Tešije.

**43.)** Obzirom da su ostvareni žalbeni razlozi odnosno da su počinjene bitne povrede odredaba postupka, da je činjenično stanje pogrešno odnosno nepotpuno utvrđeno te na tako pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju pogrešno primjenjeno materijalno pravo, žalitelji predlažu da se usvajanjem ove žalbe pobijano rješenje u točkama od I. do IV. preinači na način da se usvoje prigovori i zahtjevi trećih osoba Ivana Tešije, Mirka Boljata,. Ane Tešije, Mileve Tešija, Tine Loznačić, Ane Cvijetić i Matijasa Tešije.

Podredno se predlaže da usvajanjem žalbe trećih osoba pobijano rješenje ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovljeni postupak i odlučivanje.

Treće osobe  
po punomoćniku

Split, 26.veljače 2026.godine