

**Stečajni upravitelj
Stjepan Lović**

***Zagreb, Radnička cesta 52/II, tel. 01/48 72 545, fax. 01/48 19 152
e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr***

Zagreb, 2. prosinca 2025. godine

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Posl.br. St-651/2017
Sudac: Ivan Čulić**

Stečajni dužnik: **BRA-MA kreditna unija u stečaju, OIB: 96497966580, Split, Put Firula 53, kojeg zastupa stečajni upravitelj Stjepan Lović, OIB: 25964288839, Zagreb, Radnička cesta 52**

OČITOVANJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. Ovim putem stečajni upravitelj potvrđuje primitak Zaključka naslovnog suda od 24.11.2025. godine kojim je pozvan da se u roku od 8 dana od dana objave ovog zaključka na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, očituje na navode iz:

- prigovora treće osoba Ivana Tešije od 12. studenog 2025.
- zamolbe Ivana Tešije od 13. studenog 2025.
- podneska treće osobe Mirka Boljata od 13. studenog 2025.
- prigovora treće osoba Ane Tešije od 14. studenog 2025.

(dalje u tekstu navedene osobe označene kao: Protustranke)

2. Nastavno na navedeno, stečajni upravitelj smatra kako 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.

Prema tome, jasno je 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. Dakle, jedini cilj takvog postupanja jest da stečajni upravitelj bude „primoran“ o sudbini predmetnih nekretnina pregovarati samo i isključivo sa 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. Treba naglasiti 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, a o čemu će biti više navedeno u daljnjim točkama ovog očitovanja.

3. Ovom točkom daje se kratki osvrt na pojedine navode o sudskim postupcima koje su Protustranke inicirale protiv Stečajnog dužnika. Ujedno su i nadležnim zemljišnoknjižnim odjelima podnijeli prijedloge za upise zabilježbi tih sporova nad nekretninama, kojim prijedlozima je i udovoljeno. Već samo zbog ovoga je svih ovih godina jako slab interes drugih osoba za kupnjom predmetnih nekretnina.

Pa je tako Ana Tešija tijekom 2015. godine podnijela tužbu radi utvrđenja ništetnosti svih onih isprava na koje se poziva u svom prigovoru od 14. studenog 2025. godine. U tom predmetu (P-7693/15) donesena je presuda kojom je tužbeni zahtjev u cijelosti i pravomoćno odbijen kao neosnovan. Međutim, uslijed obijesnog parničenja, Ana Tešija je podnijela istovjetnu (novu) tužbu koja se vodi pod posl. br. P-1414/2025 o kojoj još nije pravomoćno odlučeno, ali je za očekivati kako će Općinski sud u Splitu uvažiti prigovor presuđene stvari (*res iudicata*).

Prilog 1: Presuda P-7693/2015;

Nadalje, Ivan Tešija je isto tako tijekom 2016. godine podnio tužbu radi utvrđenja ništetnosti svih onih isprava na koje se poziva u svom prigovoru od 12. studenog 2025. godine. U tom predmetu (P-3174/2016) postupak još nije pravomoćno okončan, ali to ga nije spriječilo da, uslijed obijesnog parničenja, podnese novu (istovjetnu) tužbu koja se vodi pod posl. br. 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, treća osoba – Mirko Boljat, je podnio tužbu radi utvrđenja da je ovrha (Ovr-2802/2022) nedopuštena, a koji postupak se vodi pred Općinskim sudom u Splitu (P-435/2023) i u kojem je istaknuo da:

- nekretnine (etaža 2. i 4.), upisane u Z.U. 3258, K.O. Kaštel Štafilić nisu vlasništvo niti posjed ovršenika (Ivana Tešije);
- su on i Paško Plejić stekli predmetne nekretnine temeljem „Kupoprodajnog predugovora“ od 15. prosinca 2007. godine, a koji da su kao kupci zaključili s društvom Superator d.o.o. te društvom Immineo d.o.o.

Takve navode je Stečajni dužnik osporio obzirom da se isti zasnivaju na ispravama koje nisu vjerodostojne, a niti su provedive u zemljišnim knjigama. Osim toga, niti navodne uplate nisu

provjerljive u poslovnim knjigama Stečajnog dužnika obzirom na njihovu evidentnu manjkavost radi čega postoji sumnja da su iste iskonstruirane isključivo za potrebe ovog postupka.

U prvom redu se to odnosi na sadržaj „Kupoprodajnog predugovora“ obzirom da se pravo vlasništva ne može steći niti prenijeti temeljem PREDUGOVORA o kupoprodaji kada odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te Zakona o zemljišnim knjigama propisuju drugačiji osnov, oblik isprave te način stjecanja prava vlasništva. Tim više što Stečajnom dužniku, kao stvarnom vlasniku predmetnih nekretnina, nikada nije izvršena uplata po osnovi kupoprodajne cijene za te nekretnine.

Treća osoba u svom prigovoru navodi i da je tijekom 2007. i 2008. godine, zajedno s Paškom Plejićem, izvršio uplatu ukupnog iznosa od 830.000,00 kn (2x415.000,00) društvu Superator d.o.o. Međutim, dostavljene konto kartice datiraju od dana 24.10.2022. godine, odnosno više od godine i pol dana od dana kada je društvo Superator d.o.o. brisano iz sudskog registra (28.05.2021.). Nadalje, konto kartica u kojoj je zabilježena navodna uplata prema Stečajnom dužniku datira na dan 05.06.2025. godine (?), odnosno više od 4 godine od kada je društvo Superator d.o.o. brisano iz sudskog registra. Prema tome, 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 10.12.2020. godine (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 Tešija. Dakle, sasvim je izvjesno da su dostavljene konto kartice izrađene samo za potrebe ovog postupka te da se njima pokušava manipulirati i dovesti Sud u zabludu.

Prilog 2: izvješće stečajnog upravitelja društva Superator d.o.o. - Ivana Prelovića od 10.12.2020. godine (St-463/16, Trgovački sud Split);

S tim u vezi, Stečajni dužnik ističe 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 obzirom da do uplate kupoprodajne cijene nikada nije ni došlo.

Da je tome zaista tako, svjedoči i isprava pod nazivom „Zajednička izjava“ od 22.11.2011. godine (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. Navedena izjava je važna iz razloga što 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. Utvrđenja o postojanju duga vidljiva su i iz izjava od 06.07.2011. godine, 06.10.2011. godine, 27.04.2012. godine i 30.04.2013. godine.

Prilog 3: „Zajednička izjava“ od 22.11.2011. godine;

Prilog 4: „Zajednička izjava“ od 06.07.2011. godine;

- Prilog 5: „Zajednička izjava“ od 06.10.2011. godine;
Prilog 6: „Zajednička izjava“ od 27.04.2012. godine;
Prilog 7: „Zajednička izjava“ od 30.04.2013 godine;

Slijedom svega navedenog, navodi o tome 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 ne mogu se smatrati točnima 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.

Nadalje, a vezano uz navode o nezakonitom obračunu ugovorenih i zateznih kamata, stečajni upravitelj drži nepotrebnim posebno se očitovati na iste obzirom da ovo nije prvi put da se dovodi u pitanje obračun kamata u ovom ali i u svim drugim predmetima u kojima se dužnici smatraju oštećenima. Ono što se, pak, može istaknuti jest činjenica 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. Da je tome tako, pokazuje i pravomoćna sudska odluka na koju je ranije ukazano (predmet Ana Tešija (P-7693/15)).

4. Nadalje, stečajni upravitelj smatra bitnim istaknuti i da niti jedan od gore navedenih Protustranaka nije prijavio svoju tražbinu u skladu s čl.129. Stečajnog zakona, odnosno nije u roku od 60 dana od dana objave Rješenja o otvaranju stečajnog postupka podneskom obavijestio 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.

5. Posebno se ističe i da stečajni upravitelj 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. O njegovom ponašanju dovoljno je ponovno 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. godine 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.

Prilog 8: Zapisnik br. OU-55/2019;

6. Radi svega navedenog, predlaže se Naslovnom sudu da odbije sve prijedloge Protustranaka kao neosnovane i da održi na snazi odluke odbora vjerovnika donesene na sjednici održanoj dana 17. rujna 2025.g., odnosno odluke s nastavka iste sjednice održane dana 24. rujna (zapisnik sjednice je objavljenog na e-oglasnoj ploči dana 20.11.2025. godine).

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović