

Na broj spisa: St-651/2017

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
21 000 Split

Predmet: Očitovanje na navode iz podneska treće osoba Ivana Tešije od 3. prosinca 2025.

Poštovani,

Sukladno zaključku Naslovnog suda od dana 13. siječnja 2026.g. pod gore naznačenim poslovnim brojem, ovim putem svoje očitovanje iznosim kako slijedi niže:

1. Smatram da je *a priori* potrebno apostrofirati činjenicu da nekretnine upisane u zemljišnoknjižne uloške broj 3258, 3259, 3260 i 3261, KO Kaštel Štafilić-Novo i zemljišnoknjižni uložak broj 682, KO Lečevica, predstavljaju imovinu stečajnog dužnika BRA-MA kreditna unija u stečaju, odnosno stečajnu masu te pravne osobe.

Pregledom dostavljenog podneska, može se zaključiti kako 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.

To se jasno može utvrditi pregledom podneska, a posebno sljedeće rečenice navedene u prijavi Treće osobe:

Želim Vas izvijestiti da su dogovorili prodaju moje obiteljske kuće označenu u Z.U.682 k.o. Lečevica, a još nisu dobili pravomoćno rješenje o punopravnom vlasništvu, znajući da je u tijeku sudski postupak radi utvrđenja i da će mi prodajom napraviti nenadoknadivu štetu.

Takav navod jasno ukazuje da Treća osoba izgubila kontakt s realnošću i da je (po mojem skromnom mišljenju) riječ o potpuno deluzionalnoj osobi.

2. Radi pojašnjenja cjelokupnog konteksta, nekretnine položene u KO Kaštel Štafilić-Novo su 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.g. (dakle prije 22 godine), te je uslijed izostanka urednog povrata zajma fiducijarni vlasnik postao punopravnim vlasnikom već davne 2011.g. (dakle prije 14 godina).

Nadalje, nekretnina položena u KO Lečevica je bila u vlasništvu gđe. Ana Tešija, koja je kao protivnik osiguranja dopustila upis prijenosa prava vlasništva radi osiguranja novčane tražbine (upis fiducijarnog vlasništva) već davne 2006.g. (dakle prije 19 godina), te je uslijed izostanka urednog povrata zajma fiducijarni vlasnik postao punopravnim vlasnikom.

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.

Evidentno je da su u percepciji Treće osobe „svi krivi za njegovu situaciju“ osim naravno njega samoga...

3. Dakle, riječ je o nekretninama koje predstavljaju imovinu stečajnog dužnika, odnosno stečajnu masu BRA-MA kreditne unije u stečaju.

Čitava poanta stečajnog postupka jest unovčiti imovinu stečajnog dužnika radi skupnog namirenja vjerovnika.

Dužnost i stečajnog upravitelja jest unovčiti imovinu stečajne mase u skladu s odlukama skupštine vjerovnika i odbora vjerovnika (čl. 229. st. 2. Stečajnog zakona), dok je dužnost odbora vjerovnika nadzirati stečajnoga upravitelja i pomagati mu u vođenju poslova (čl. 98. Stečajnog zakona).

Navedene dužnosti se ne mogu uspješno vršiti pasivnim držanjem, već je potreban proaktivan pristup.

Predmetne nekretnine položene u KO Kaštel Štafiljć-Novo bile su oglašene na pojedinačnu prodaju javnim prikupljanjem ponuda i **nakon petog javnog prikupljanja ponuda, niti jedna ponuda nije bila zaprimljena. Ni za jednu jedinu nekretninu...**

4. 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.
5. Nakon što je Treća osoba uspjela opstruirati prodaju nekretnina ponuditelju (riječ o društvu Two Stars d.o.o.) u studenom 2024.g., 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.

Naravno 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.

6. Upravo suprotno fikcijama u koje je Treća osoba uvjerena, za predmetne nekretnine su se 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.

Obzirom na postojanje više zainteresiranih ponuditelja, odbor vjerovnika je upravo nastojao stvoriti pozitivnu konkurenciju i svojevršno cjenovno nadmetanje, s ciljem da se ishodi financijski najpovoljnija ponuda da samog stečajnog dužnika.

Dakle, stečajni upravitelj i odbor vjerovnika (uključivo mene osobno), postupali su na način da među zainteresiranim kupcima stvore nadmetanje od kojega će profitirati isključivo stečajni dužnik.

Sada 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, odnosno s druge strane, svakoj imalo realnoj osobi trebalo bi se po samorazumijevanju nametnuti pitanje kako su to odvjetnik Boras i/ili predsjednik odbora vjerovnika trebali ostvariti materijalnu korist od kupca Marin Kaštelančić, ako je ishodoeno da u konačnici i taj kupac ponudi veći iznos od prvotno ponuđenog?

7. 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.

Dakle, još jednom izravno uspješno izvedena opstrukcija prodaje nekretnina.

Također, koliko mi 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.

8. Što se tiče navoda da kolega Boras i ja „sjedimo u istom uredu“, Trećoj osobi pretpostavljam 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.

Da je Treća osoba ikada pristupila u moj ured valjda bi mu bilo jasno kakve nonsense iznosi.

Što se tiče navoda da kolega Boras i ja imamo nekoliko trgovačkih društava u svojem vlasništvu, to je točno i riječ je o dva društva u kojem smo kolega Boras i ja jedini članovi i dva društva u kojemu kolega Boras i ja imamo dodatnog partnera kao člana društva.

Riječ je o društvima putem kojih realiziramo određene privatne investicije, ali isto tako kolega Boras ima u vlasništvu i nekretnine i društvo u kojima ja ne sudjelujem niti kao partner niti imam bilo kakav interes od tih investicija.

S druge strane moja obitelj ima u vlasništvu pravne osobe putem kojih se vrši poslovna djelatnost i određene investicije, s kojima kolega Boras nema apsolutno nikakve veze.

No, 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, ne postoji niti teoretska mogućnost bilo kakvog sukoba interesa, dok ne držim potrebnim detaljnije pojašnjavati poslovne djelatnosti i investicije zajedničkih društava samo zbog puke fikcije i fiksacije Treće osobe.

Pored toga, ja sam jedan od pet članova odbora vjerovnika i nikakve odluke ne mogu donijeti samostalno niti ih donosim samostalno.

Zaključno, ovakvo besmisleno i obijesno postupanje Treće osobe samo dovodi do toga da će se potencijalno i dalje opstruirati prodaja predmetnih nekretnina, te da sam 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.

U Splitu, dana 28. siječnja 2025. godine

Ivan Krželj, odvjetnik