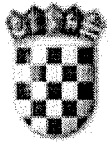


6. 5. 2026.



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLIT

Ovr-2802/2022

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Splitu, po sucu tog suda Ireni Klisović u pravnoj stvari ovrhovoditelja BRA-MA kreditna unija u stečaju, OIB 96497966580, Put Firula 53, Split zastupanog po punomoćniku Mario Boras, protiv ovršenika IVANA TEŠIJE, OIB 37047909341, Ulica Kralja Zvonimira 60, Lećevica, zastupan po pun. Anti Ćurkoviću odvjetniku u Splitu, radi ovrhe ispražnjenjem i predajom nekretnine, odlučujući o prijedlogu treće osobe za odgodom ovrhe, izvanraspravno dana 4. svibnja 2026. godine

riješio je

Prihvaća se prijedlog treće osobe Mirka Boljata, OIB: 60256634256, iz Kaštel Kambelovca, Karlovo 15, za odgodom ovrhe do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se vodi kod Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem P-435/2023.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od dana 8. prosinca 2022. godine posl. br. Ovr-2802/2022 određena je ovrha kako slijedi:

"I. Radi ostvarenja nenovčane tražbine ovrhovoditelja na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu od 21.07.2021.g., pod poslovnim brojem 7 St-651/2017-598, s klauzulom pravomoćnosti od 07.08.2021.g. i ovršnosti od 07.08.2021.g., kao ovršne isprave,

određuje se ovrha

sudski ovršitelj će udaljiti ovršenika kao i ukloniti njegove pokretnine iz nekretnina označenih kao:

- Z.U. 3260, K.O. Kaštel Štafilić – Novo, čest. zem. 2727/1, u naravi dvorišta u površini 350 m² i kuća u površini 120 m², i to:

1. Suvlasnički dio: 5450/28220 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela kat. čest. 2727/1 povezano s vlasništvom POMOĆNOG PROSTORA - drvarnica broj 4- položen u podrumu, ukupne korisne površine 54,50 m²;

2. Suvlasnički dio: 7590/28220 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dijela kat. čest. 2727/1 povezano s vlasništvom stana br. 1 A, položen u prizemlju, koji se sastoji od tri sobe,

blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaoalice, WC-a i predprostora, sveukupne korisne površine 75,90 m², te sporednih dijelova stana (pripatci) i to balkona, orijentacije zapad, ukupne korisne površine 8,20 m² i drvarnice br. 1 položene u podrumu zgrade, korisne površine 7,90 m²;

4. Suvlasnički dio: 7590/28220 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela kat. čest. 2727/1 povezano s vlasništvom stana br. 3 A, položen u potkrovlju, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaoalice, WC-a i predprostora, sveukupne korisne površine 75,90 m², te sporednih dijelova stana (pripatci) i to balkona, orijentacije zapad, ukupne korisne površine 8,20 m² i drvarnice br. 3, položene u podrumu zgrade, korisne površine 5,70 m², sve nekretnine anagrafskih oznaka Javorska 20, Kaštel Štafilić;

- Z.U. 3258, K.O. Kaštel Štafilić – Novo, čest. zem. 2727/3, u naravi dvorišta u površini 181 m² i kuća u površini 162 m², i to:

1. Suvlasnički dio: 2050/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela kat. čest. 2727/3 povezane s vlasništvom GARAŽE br. 1, položene u podrumu, ukupne korisne površine 20,50 m²;

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 m²;

4. Suvlasnički dio: 5430/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela kat. čest. 2727/3 povezan s vlasništvom stana u prizemlju zgrade, označe kao STAN 2 C, koji se sastoji od dvije sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaoalice i predprostora, ukupne korisne površine 54,30 m² te sporednih dijelova i to lođe, orijentacije istok, ukupne korisne površine 6,50 m² i drvarnice br. 2, položen u podrumu zgrade, korisne površine 4,40 m²;

5. Suvlasnički dio: 11250/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) dijela kat. čest. 2727/3 povezan s vlasništvom stana u prvom katu zgrade, označen kao STAN 3 C, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaoalice, wc-a, ulaza i predprostora, ukupne korisne površine 112,50 m² te sporednih dijelova i to lođe, orijentacije istok, ukupne korisne površine 11,90 m² i drvarnice br. 3, položene u podrumu zgrade, korisne površine 4,40 m²;

6. Suvlasnički dio: 11250/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela kat. čest. 2727/3 povezan s vlasništvom stana u potkrovlju zgrade, označe kao STAN 4 C, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaoalice, wc-a, ulaza i dva predprostora, i ostave, ukupne korisne površine 112,50 m², te sporednih dijelova i to lođe, orijentacije istok, ukupne korisne površine 13,40 m² i drvarnice br. 4, položen u podrumu zgrade, korisne površine 4,00 m², sve nekretnine anagrafskih oznaka Javorska 24, Kaštel Štafilić;

- Z.U. 3259, K.O. Kaštel Štafilić – Novo, čest. zem. 2727/2, u naravi dvorišta u površini 181 m² i kuća u površini 162 m², i to:

1. Suvlasnički dio: 2050/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela kat. čest. 2727/2 povezano s vlasništvom GARAŽE br.1, položene u podrumu ukupne korisne površine 20,50m²

2. Suvlasnički dio: 2050/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dijela kat. čest. 2727/2 povezano s vlasništvom GARAŽE br.2, položene u podrumu ukupne korisne površine 20,50m²

5. Suvlasnički dio: 11250/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) dijela kat. čest. 2727/2 povezano s vlasništvom stana br.3B, položen na prvom katu zgrade, koji se sastoji od

tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, WC-a i ulaza i dva predprostora i ostave, sveukupne korisne površine 112,50m², te sporednih dijelova stana i to lođa, orijentacije istok, ukupne korisne površine 11,90m² i drvarnice br.3, položene u podrumu zgrade, površine 4,40m²

6. Suvlasnički dio: 11250/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela kat. čest. 2727/2 povezano s vlasništvom stana br.4B, položen u potkrovlju zgrade, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, WC-a i ulaza i dva predprostora i ostave, sveukupne korisne površine 112,50m², te sporednih dijelova stana i to lođa, orijentacije istok, ukupne korisne površine 11,90m² i drvarnice br.4. položene u podrumu zgrade, površine 4,00m², sve nekretnine anagrafske oznake Javorska 22, Kaštel Štafilić,

nakon čega će se iste nekretnine, slobodne od stvari i osoba, predati Stjepanu Loviću, OIB: 25964288839, Zagreb, Pantovčak 8, stečajnom upravitelju ovrhovoditelja u samostalan i miran posjed; pokretnine koje su uklonjene iz te predmetnih nekretnina predat će se ovršeniku, a ako on nije nazočan, odraslom članu njegovog kućanstva. Ako pri poduzimanju ovršnih radnji ne bude nazočna ni jedna od osoba kojoj se stvari mogu predati ili ih te osobe neće primiti, stvari će se predati na čuvanje drugoj osobi na trošak ovršenika.

II. Radi naplate naknade za nastale troškove ovog ovršnog postupka u iznosu kojeg će sud obistiniti sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koja teče od donošenja Rješenja o ovrsi do isplate, koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri (3) postotna poena, kao i radi naplate predvidivih troškova ovog ovršnog postupka sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koje teku od dana nastanka odnosno od dana plaćanja do isplate, koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri (3) postotna poena, određuje se ovrha. Na novčanoj tražbini po računima ovršenika tako što se nalaže Financijskoj agenciji da bankama izda nalog za pljenidbu i prijenos novčanih tražbina po svim ovršenikovim računima koji se vode pod njegovim osobnim identifikacijskim brojem u svim bankama i to redom počevši od banke koja vodi najranije otvoreni račun, prema podacima iz Jedinstvenog registra računa, te ukoliko osnova za plaćanje nije izvršena na računima, onda i na oročenim novčanim sredstvima ovršenika u svim bankama, ako ih ovršenik ima, sve do namirenja cjelokupne tražbine ovrhovoditelja zbog kojeg je određena ovrha gornjim rješenjem o ovrsi, te prijenosom zaplijenjenih novčanih sredstava sa ovršenikovih računa, odnosno oročenih novčanih sredstava ovršenika na žiro-račun ovrhovoditelja otvoren kod Zagrebačke banke d.d., IBAN konstrukcije: HR0523600001102905606, a podredno, zapljenom, procjenom, oduzimanjem, otpremanjem pokretnina ovršenika koje on i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva posjeduju u nekretninama iz toč. I. ovog Rješenja, povjeravanjem istih pokretnina na čuvanje sudu ili trećoj osobi na trošak ovršenika, njihovom prodajom, te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

III. Protiv ovršenika ili drugih osoba koje budu ometale provedbu ovrhe sud će, ako je to potrebno, izreći novčane kazne ili odrediti pritvor na temelju članka 16. u svezi s člankom 256. stavkom 3. OZ-a. "

2. Predmetno rješenje postalo je pravomoćno rješenjem Županijskog suda u Splitu posl. br. GžOvr-102/2023 od dana 14.veljače 2024. godine.

3. Prilikom uredovanja održanog dana 26.veljače 2025. godine sve nekretnine iz rješenja o ovrsi, izuzev stana E-4 u prizemlju zgrade Javorska 24, ZU 3258, E4 (stan 2 C), predane su ovrhovoditelju, a predmetni stan nije ispražnjen od osoba i stvari radi bolesti treće osobe Mirka Boljata koji je zatečen u stanu, a prema preporuci liječnika.

4. Dana 13.veljače 2026. godine zaprimljen je prijedlog treće osobe radi odgode ovrhe radi predaje u posjed i da ovrhu radi predaje u posjed odgodi do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se vodi radi utvrđenja nedopuštenosti ovrhe i radi utvrđenja prava vlasništva pred Općinskim sudom u Splitu pod brojem P-435/2023.

4.1. Treća osoba u prijedlogu dalje navodi kako su on i Paško Plejić u zgradi izgrađenoj na kat.čest.2727/3 k.o. Kaštel Štafilić, (koja je nova oznaka dijela ranije parcelirane kat.čest.1487/1 od koje su nastale 1487/1, 1487/17,1487/18,1487/19 i 1487/20 k.o. Kaštel Štafilić sada nove oznake 2727/1, 2727/2, 2727/3, 2727/4 i 2726 k.o. Kaštel Štafilić) kupili nekretnine opisane kao:

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, kupaoonice 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, 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 m².

4.2. Dalje, treća osoba pojašnjava kako je tvrtka 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. Štedno kreditna zadruga BRA–MA odnosno ovrhovoditelj 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.

4.3. Kupac ½ suvlasničkog dijela nekretnine Paško Plejić je preminuo a njegovi nasljednici su supruga Marija Plejić i kći Zdenka Boljat, svaka za po ½ dijela.

4.4. Sukladno tome Mirko Boljat je stvarni vlasnik navedenih nekretnina za ½ dijela a Marija Plejić i Zdenka Boljat, svaka za po ¼ dijela.

4.5. Uz suglasnost navedenih nasljednika pok. Paška Plejića navedenu nekretninu u cijelosti u svrhu svoga stanovanja i stanovanja svoje obitelji koristi isključivo treća osoba Mirko Boljat.

4.6. Stranke su kupoprodajnim ugovorom za navedene nekretnine ugovorile kupoprodajnu cijenu u iznosu od 830.000,00 kuna sukladno specifikaciji iz čl.4. ugovora te je utvrđeno da su danom sklapanja ugovora kupci isplatili prodavatelju cjelokupan iznos ugovorene kupoprodajne cijene.

4.7. Da su kupci isplatili cjelokupan iznos kupoprodajne cijene, da je vidljivo je iz izvoda prometa po računu društva Superator d.o.o. iz kojeg je razvidno da je Mirko Boljat po računu 03-2007 dana 15.12.2007.godine uplatio iznos od 415.000,00 kuna dok je po računu 04-2007 dana 15.12.2007.godine Paško Plejić uplatio iznos od 415.000,00 kuna, odnosno razvidno je da je tada uplaćen od strane kupaca cjelokupan iznos kupoprodajne cijene od 830.000,00 kuna.

4.8. 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. da je 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.

4.9. Sukladno tome dogovoru 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.

4.10. Društvo Superator i ovrhovoditelj nisu nikada bili u nikakvim poslovnim odnosima odnosno ta uplata je izvršena samo s obzirom na plaćanje kupoprodajne cijene za navedene nekretnine u vlasništvu treće osobe, sve sukladno dogovoru. Da je taj dogovor postojao vidljivo je po tome što je ovrhovoditelj uredno primio na svoj račun navedeni iznos i uredno proknjižio navedenu uplatu društva Superator d.o.o.

4.11. Dakle, kupci su u cijelosti izvršili svoju obvezu, ovrhovoditelju su uplaćena unaprijed dogovorena sredstva na ime brisanja fiducijarnog prava vlasništva s navedenih nekretnina i brisanja zabilježbe prijenosa prava vlasništva radi osiguranja ali ovrhovoditelj do danas, suprotno dogovoru, kupcima stana nije izdao brisovno očitovanje radi brisanja fiducijarnog prava vlasništva odnosno nije im izdao tabularnu izjavu za uknjižbu prava vlasništva na ime stvarnih vlasnika nekretnine, nego čak u stečajnom postupku oglašava i prikuplja ponude radi prodaje navedenih nekretnina.

4.12. Bitno je također naglasiti da se treća osoba od dana izvršene kupoprodaje nalazi u zakonitom, savjesnom i istinitom posjedu navedenih nekretnina i da je od dana kupoprodaje pa do donošenja rješenja o predaji u posjed u stečajnom postupku, nitko nikada nije ometao niti uznemiravao u posjedu tih nekretnina.

4.13. S obzirom da treća osoba zajedno s ostalim stvarnim suvlasnicima nekretnine ima status izlučnog vjerovnika i navedene nekretnine ne spadaju u stečajnu masu to je treća osoba i u stečajnom postupku pozvala stečajnog upravitelja da provjeri navode treće osobe, da provjeri izvršene uplate u knjigovodstvenoj dokumentaciji stečajnog dužnika i prizna navedeno izlučno pravo Mirku Boljatu i nasljednicima pok. Paška Plejića te ih ovlasti na uknjižbu prava vlasništva na kupljenim nekretninama.

4.14. U tom smislu su predložili da se navedene nekretnine izluče iz stečajne mase i da se obustavi prodaja tih nekretnina u stečajnom postupku i da se obustavi ova ovrha radi predaje u posjed jer su te osobe prije otvaranja stečajnog postupka stekle pravni temelj za stjecanje prava vlasništva na nekretninama ali nisu izvršili upis u zemljišne knjige.

4.15. Vrhovni sud da je u nizu svojih odluka naveo da bi tim kupcima trebalo priznati izlučno pravo odnosno da bi se suprotnim postupanjem kupcima nekretnine nametnuo prekomjerni teret. Naime, kupac je platio ono što je kupio i time je dakle prenio stečajnom dužniku svoju imovinu (novac, kupoprodajnu cijenu) a suprotnim tumačenjem bi izgubio i onu drugu imovinu koju posjeduje po valjanom pravnom temelju (stan), dok bi stečajni dužnik bio u bitno povoljnijoj poziciji (zadržao bi ono što je njegov prednik prodao ali i novčani iznos koji mu je nesporno isplaćen na njegov račun.

4.16. Tim stavom je revizijski sud odstupio od dotadašnjeg shvaćanja, strogo formalističkog, o upisu u zemljišne knjige kao apsolutnoj i jedinoj pretpostavci za stjecanje statusa izlučnog vjerovnika glede nekretnina stečajne mase.

4.17. Treba posebno napomenuti da su Mirko Boljat i Paško Plejić podnijeli tužbu radi utvrđenja da ovrha radi predaje u posjed, koja je određena rješenjem Općinskog suda u Splitu pod brojem Ovr- 2802/2002 od 08. prosinca 2022. godine nije dopuštena te radi utvrđenja da su kupci suvlasnici stana i garaže i to Mirko Boljat za ½ dijela a Marija Plejić i Zdenka Boljat za po ¼ dijela.

4.18. Predmet se vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod brojem P – 435/2023 i trenutno je u prekidu uslijed činjenice smrti jednog od tužitelja Paška Plejića.

4.19. Treća osoba bi iseljenjem pretrpjela nenadoknadivu štetu jer, osim činjenice da je nakon kupnje izvršila znatna novčana ulaganja u navedenu nekretninu, radi se o jedinoj nekretnini koju on posjeduje i koja predstavlja njegov jedini dom. U tu nekretninu treća osoba je ulagala znatna novčana sredstva jer je opravdano i legitimno smatrala da je navedenu nekretninu kupio i isplatio u cijelosti kupoprodajnu cijenu kako je to gore obrazloženo te da je sebi i svojoj obitelji osigurao dom.

4.20. U tom smislu je svakako u ovršnom postupku potrebno utvrditi je li navedena nekretnina predstavlja dom treće osobe.

4.21. Prema praksi Vrhovnog suda izraženim u odlukama Rev-1129/16 i Rev - 489/2021 je bilo sporno pitanje je li se provedbom ovrhe radi ispražnjenja nekretnine pričinjava nenadoknativa ili teško nadoknativa šteta u smislu čl. 65. st.1. OZ -a ukoliko nekretnina koja je pred ovrhe predstavlja dom treće osobe i da li je u tom slučaju potrebno provesti test razmjernosti izražen u presudi Europskog suda za ljudska prava. Na ta pitanja je odgovorio Ustavni sud u svojoj odluci U-III-869/14 od 29. kolovoza 2014 kada je izrazio pravno shvaćanje da u slučaju kada je ovršenik /treća osoba učinila vjerojatnim da bi provedbom ovrhe pretrpjela teško nadoknadivu štetu u vidu gubitka jedine nekretnine koju posjeduje za stanovanje koja je jedini dom za stanovanje njega i njegove obitelji i središte obiteljskog života u kojem živi, da se provodi test razmjernosti.

Također je u toj odluci izraženo pravno shvaćanje da je gubitak doma najekstremniji oblik miješanja u pravo na poštovanje doma i da se to pitanje nameće automatski u svakome sporu vezanom za prisilno iseljenje i da se stranka dužna pozvati na istaknutu povredu toga prava te ako stranka istakne taj prigovor, nezavisni sud treba ocijeniti razmjernost i razumnost toga prigovora, bez obzira na postojanje pravne osnove.

Naime, test razmjernosti provodi sud koji treba utvrditi da li se predmetna nekretnina smatra domom ovršenika i je li došlo do miješanja u njegovo pravo na dom te ovisno o tome ispitati je li to miješanje utemeljeno na zakonu usmjereno na postizanje legitimnog cilja, da li je postojao legitiman cilj i je li mjera iseljenja nužna u demokratskom društvu.

Tek nakon odluke o prigovoru treće osobe koja se tiče prava na dom i provođenju testa razmjernosti može se odlučiti o pravu na odgodu ovrhe jer bi provedbom ovrhe došlo do nepovratnog gubitka doma.

4.22. U konkretnom žalba treće osobe protiv rješenja o ovrsi je pravomoćno odbijena ali treća osoba je upućena na pokretanje parničnog postupka radi nedopuštenosti ovrhe koji je ona i pokrenula te je u tijeku postupak pred Općinskim sudom u Splitu pod brojem P-435/2023.

4.23. Time je ispunjen jedan kumulativni uvjet za odgodu ovrhe u smislu čl.65.st.1. OZ-a.

4.24. Što se tiče drugoga uvjeta da bi treća osoba pretrpjela veliku i teško nadoknadivu štetu treba navesti da bi treća osoba provedbom ovrhe ispražnjenjem nekretnine koja je njegov dom, pretrpjela nenadoknadivu štetu, gubitak jedinog doma i pogoršanje svoga ionako lošeg zdravstvenog stanja.

5. U očitovanju na prijedlog treće osobe, ovrhovoditelj je podneskom od dana 5.ožujka 2026. godine naveo kako su odnosi parničnih stranaka, te ovrhovoditelja i društava Immineo d.o.o. te Superator d.o.o. bili su opsežni te su podrazumijevali višestruka financiranja i podmirivanje dužnih iznosa tijekom duljeg vremenskog razdoblja.

5.1. Plasmane koje bi ovršenik namirio, ovrhovoditelj je uredno potvrđivao te je sukladno dogovoru izdavao brisovna očitovanja za pripadajuće nekretnine, sve prema prethodno utvrđenom sporazumu.

5.2.Tako je po primitku određenih uplata ovrhovoditelj za razne stanove (vlasnika odnosno kupaca Ledenko, Žuljević, Ivančić, Smoljo i dr.) izdao brisovna očitovanja 20.08.2007.g., 29.11.2007.g., 22.08.2007.g., 27.11.2008.g., 09.05.2011.g., 06.10.2011.g., 23.08.2013.g.

5.3.Dakle, uplate su priznavane a brisovna očitovanja izdavana i prije i nakon navodne uplate ovršenika, te ostaje nejasno zašto baš za ovaj konkretan stan, ovrhovoditelj ne bi priznao plaćanje i izdao brisovno očitovanje, da je plaćanje zaista i izvršeno.

5.4. Nadalje, ovrhovoditelj ističe kako cjelokupnoj dokumentaciji koja bi bila sačinjena po ovršeniku (njegove evidencije, njegove konto kartice ili dr.) a koja ne bi bila usklađena sa ovrhovoditeljem (na način da jedna stranka prije izrade završnih izvješća pozvala na usklađenje konto kartica), odriče bilo kakvu vjerodostojnost, te inzistira da

se pribavi i dostavi izvod po računu banke, kao dokument kojem poslovna banka daje vjerodostojnost i potvrđuje da je određena transakcija zaista i izvršena.

5.5. Ovrhovoditelj također upućuje na Zajedničke izjave od 22.03.2011.g., od 06.07.2011.g. od 06.10.2011.g. te od 03.05.2013.g. koje prileže spisu predmeta, iz kojih je razvidno da nekoliko godina nakon navodne prodaje stana i izvršenja navodnog plaćanja (2008), Ovrhovoditelj i društvo Immineo d.o.o. potvrđuju da nije došlo do prodaje nekretnina (između ostalog i nekretnine u posjedu treće osobe - Boljat) te konstatiraju da je ovršeniku prolongiran rok za povrat kredita.

5.6. Dakle, ovim izjavama se izrijekom potvrđuje da nekretnine (među kojima je i stan u posjedu g. Boljata) ni par godina nakon navodnog otuđenja i plaćanja g. Boljatu, nisu prodane, što je u izravnoj suprotnosti sa naknadnim izjavama ovršenika o navodnom otuđenju i naplati, kojima se odriče bilo kakav značaj.

5.7. Svakako se drži svrsishodnim ovršenika pozvati na očitovanje glede navedenih izjava.

5.8. Trgovačko društvo Immineo d.o.o. je još 26.05.2010.g. (dakle dvije godine nakon navodnog otuđenja stana g. Boljatu i dvije godine nakon navodnog plaćanja duga prema ovrhovoditelju) javnu bilježnicu Mariju Ivančić ovlastio na prodaju nekretnina, a između ostalog i na prodaju stana koji je navodno prethodno prodan g. Boljatu, čime je izrijekom potvrdio da predmetni stan nije prodan ni naplaćen.

5.9. Nadalje ističe se da sve da je ovršenik dana 04.02.2008.g. i izvršio plaćanje iznosa od 460.598,00 Kn ovrhovoditelju (koju uplatu ovrhovoditelj nema u svojoj evidenciji) da i dalje ostaje nejasno što bi time bilo namireno u ukupnosti odnosa među strankama. Zašto bi time bio namiren dio duga koji se odnosi na predmetni stan, gdje je sporazum ili drugi akt kojim je definirano da će po uplati točno određenog iznosa biti ispušteno brisovno očitovanje za predmetni stan ili bilo kakav drug mjerodavni dokument, to svakako ostaje nejasno i nedefinirano. Jednostavno, puko nabacivanje kakvim privatnim ispravama i iznosima izvan bilo kakvog konteksta ne samo da ne može biti smatrano ozbiljnim već bez jasnih kriterija ne može ni biti uzeto u razmatranje ni podložno kakvoj stvarnoj ocjeni.

5.10. Uz sve navedeno, potrebno je skrenuti pozornost i na dodatne indikativne činjenice: Trgovačko društvo Superator d.o.o. u stečaju je brisano iz sudskog registra 18.05.2021. godine radi provedenog stečaja, a kartice knjiženja koje je ovršenik dostavljao ovrhovoditelju (koja ne predstavlja bilo kakav mjerodavan dokaz poduzetog plaćanja) datirane su sa 21.10.2022.g. (partner Mirko Boljat), 24.10.2022.g. (partner Paško Plejić) te sa 05.06.2025.g. (partner Bra-ma). Dakle, dokumenti na koji se ovršenik poziva su datirani sa datumima koji padaju više godina i mjeseci nakon prestanka društva Superator d.o.o. Kako uopće dokument može biti kreiran i smatran vjerodostojnim ako je sačinjen nakon prestanka trgovačkog društva ostavlja se na prosudbu sudu (???)

5.11. Trgovačko društvo Immineo d.o.o. je brisano iz sudskog registra 01.12.2014. godine zbog izostanka predaje financijskih izvješća više uzastopnih godina, što pak ponajbolje govori o vjerodostojnosti financijsko-knjigovodstvene dokumentacije ovog društva i povjerenju koje bi ista trebala uživati.

5.12. U prijedlogu treće osobe radi odgode ovrhe je navedeno da je Ugovor o kupoprodaji predmetnog stana sa kupcima Plejić i Boljat sklopljen 15.12.2007.g. (bez ovjere po javnom bilježniku zbog čega se postavlja pitanje nije li možda antidatiran i pripremljen za potrebe ovog postupka) po cijeni od 830.000,00 kn, koja je navodno plaćena u cijelosti što da je vidljivo iz izvoda prometa po računu društva Superator d.o.o. na način da je Paško Plejić po računu 04-2007 dana 15.12.2007.g. uplatio iznos od 415.000,00 kn, te da je Mirko Boljat po računu 03/2007 dana 15.12.2007.g. uplatio iznos od 415.000,00 kn. Protivno navodima u prilog navedenih tvrdnji nisu dostavljeni izvodi s računa društva Superator d.o.o. već konto kartice društva Superator d.o.o. sačinjene 21.10.2022.g. i 24.10.2022.g.

5.13. Također, za navodnu uplatu iznosa od 510.598,00 kn (iznos od 460.508,00 kn dana 04.02.2008.g. i iznos od 50.000,00 kn dana 06.08.2008.g.) prema ovrhovoditelju nije dostavljen izvod po računu društva Superator d.o.o. na dan 04.02.2008.g. i 06.08.2008.g. već je dostavljena konto kartica društva Superator d.o.o. koja se odnosi na partnera BRA-MA štedno kreditna zadruga, sačinjena dana 05.06.2025.g.

5.14. Ovrhovoditelj svakako prigovara i navodima treće osobe u dijelu u kojima se isti poziva na „pravo na dom“. Naime, predmetni prigovor je nepravodoban jer je trebao biti istaknut još najkasnije u žalbi protiv rješenja o ovrsi a ne u ovoj fazi postupka. Pored toga, isti prigovor je u cijelosti neosnovan, jer je treća osoba je vlasnik čitavog niza nekretnina, pa je prigovor potrebno otkloniti. Činjenica da je treća osoba vlasnik niza nekretnina (pa i stambenih) pored toga što izravno otklanja prigovor „prava na dom“, izravno ukazuje na to da je treća osoba u svom prijedlogu, pod točkom 19. neistinito navodila da nema drugu nekretninu podobnu za stanovanje.

6. Nije sporno da je pred ovim sudom u tijeku parnični postupak po tužbi treće osobe posl. br. P-435/2023, protiv ovrhovoditelja, radi proglašenja predmetne ovrhe nedopuštenom, te u navedenom postupku još nema odluke.

7. Na ročištu održanom dan 26. veljače 2026. godine ovrhovoditelj je naveo kako izvod na listu 446 spisa uopće nije dokaz o plaćanju pa je sud zatražio uruči original a isti ga nema kod sebe, ovrhovoditelj navodi da Bra ma ni u jednoj svojoj knjigovodstvenoj evidenciji nema ovu uplatu, oni imaju svu evidenciju iz 2008 godine a ovu uplatu nema, nikad ova uplata nije evidentirana, nema je.

7.1. dalje je na ročištu utvrđeno kako se na listu 299 i 300 spisa, nalaze kartice kupaca gdje je kao kupac naveden Paško Plejić sa datumom 14. i 15. prosinca 2007. iznos je 415.000,00 kn.

7.2. Nadalje, na listu 300 je kartica partnera Mirko Boljat, datum 15. prosinca 2007. iznos je 415.000,00 kn.

7.3. Na istom ročištu ovršenik je u spis predao karticu partnera s nazivom partnera Štedno kreditna zadruga BRA MA i dvije uplate koje ukupno čine 510.598,00 kn a ispod u donjem lijevom uglu stoji Superator d.o.o. sa datumom 4. veljače 2008. iznos 460.598,00 zatim datum 6. kolovoza 2008. iznos 50.000,00 kn, ukupno 510.598,00 kn.

7.4. Poveznica koja se može napraviti sa karticom partnera i izvodom iz lista 446 spisa jest iznos od 460.598,00 kn i uplata je 4. veljače 2008. kao i na kartici partnera.

7.5. Ovrhovoditelj ustraje da karticu kupaca i ove dvije kartice Partnera treća osoba i to onaj tko tvrdi da je izvršio plaćanje, dostavi u originalu i bankovne izvode po računu.

7.6. Naglašava da je kupoprodajna cijena stana bila 830.000,00 kn pa ovim pretendiranim uplatama nije niti taj iznos između stranaka zatvoren.

7.7. Pun.ovršenika izjavljuje, nije ni trebala biti plaćena ukupna cijena stana BRA MI, jer se kupoprodajna cijena stana ticala Paška Plejića i Boljata kao kupaca te IMINEA kao prodavatelja, pa ukupan iznos kupoprodajne cijene i nije trebao sjest na račun BRA Mae.

8. Na ročištu dana 16. ožujka 2026. godine ovršenik je pokazao sudu i pun. ovrhovoditelja i u spis predao izvadak o stanju i promet po poslovnom računu za razdoblje 1. siječnja 2008 do 29. kolovoza 2008. te izvadak o stanju i prometu po računu od 27. veljače 2008.

8.1. Pun. ovršenika je izjavio kako je on osobno s emaila odvj. Borasa dobio Ugovor o uređenju međusobnih odnosa koji je trebao biti potpisan između BRA-MA-e i vjerovnika BRA-MAe Ivana Tešije uz sudjelovanje Mirka Boljata i sada pok .Paška Plejića, Ante Tešije odnosno Ane Tešije.

8.2. Ugovor se daje u spis a do potpisa ugovora nije nikad došlo iz razloga što je na sjednici odbora vjerovnika koja je održana nakon što je pun.ovršenika primio navedeni prijedlog ugovora, stečajni upravitelj isto prezentirao kao još jedan pokušaj ucjene Ivana Tešije koji da bi steč.upravitelju radio probleme odnosno da godinama ne želi predati u posjed predmetne nekretnine.

8.3. Na upit suca tko je sastavljao ovaj ugovor o uređenju međusobnih odnosa, pun. ovršenika izjavljuje Mario Boras i proslijedio ga na moj email.

8.4. Predmet ovog ugovora je baš stan koji je u ovom postupku ostao neispljen a radi kojeg vodimo parnicu da se ovrha proglasi nedopuštenom. Nadali smo se mirnom rješenju pa nismo forsirali parnicu P-435/2023.

8.5. Ovaj tren se ispred stranka čita izvadak o stanju..... za razdoblje od 1.siječnja 2008. do 29. kolovoza 2008. pa se na str.2. nalazi uplata 50.000,00 kn opis knjiženja, po cesiji Superator IMMIN, a ispod pište Štedno kreditna zadruga BRA-MA, potom piše po cesiji Superator Immineo BRA-MA.

8.6. Dalje se čita Izvadak o stanju i prometu po računu od 27. veljače 2008., na drugoj stranici nalazi se iznos od 460.598,00 kn, plaćanje na osnovi fakture 4. veljače 2008. Štedno kreditna zadruga BRA-MA Split, a radi se o izvatku Superator d.o.o. Kaštel Stari.

8.7. Pun. treće osobe navodi: ukoliko je ovo sporno neka se od PBZ-a zatraži je li na račun tvrtke BRA-MA na ovaj dan 4. veljače 2008. i 6. kolovoza 2008. sjele ove dvije uplate i od strane kojeg uplatitelja.

8.8. Pun. ovrhovoditelj na gornje navedeno izjavljuje: da iz ovih uplata ne proizlazi da je dug za stan plaćen u cijelosti, priloženi ugovor nije nikada ni potpisan pa isti ne postoji, a ovrhovoditelj je predao u spis 5 ovjerenih izjava Ivana Tešije u kojima je sadržana i nekretnina koja je predmet današnje rasprave, list 419-439 spisa, cit: "a s obzirom da nije došlo do ostvarenja prodaje i prometa nekretnina sporazumno i suglasno ponovno izjavljuju da i dalje stavljaju van snage naprijed navedenu potvrdu javnog bilježnika Marije Ivančić (a temeljem koje je ovrhovoditelj stekao punopravno pravo vlasništva predmetne nekretnine), a poradi toga što je do navedenog dana dužniku Ivanu Tešiji prolongiran rok povrata kredita. Izjavljujemo da će po povratu kredita vjerovnik BRA-MA kreditna unija, Split, izdati brisovno očitovanje za navedene nekretnine (a među kojima je i nekretnina koja je predmet današnjeg raspravljavanja), a što će biti konačan dokaz da prometa nekretnina nije bilo. Isto tako izjavljujemo da predmetnu potvrdu javnog bilježnika nismo dostavili OS u Kaštelima, odjelu zemljišne knjige."

8.9. Sudac traži da se ovrhovoditelj očituje je li negira da je primio uplate na iznos od 460.598,00 kn + 50.000,00 kn isti izjavljuje da ne može se izjasniti za što je ova uplata izvršena jer su IMMINEO i BRA-MA poslovali i vezano uz druge nekretnine.

8.10. Kupoprodajna cijena stana je bila 800.000,00 kn.

8.11. Ovršenik izjavljuje ja nisam ove iznose uplatio napamet, to mi je izračunao Miro Madunić a sa tim iznosima ja sam uplatio stan u cijelosti, a na upit suca kako je to moguće kad stan košta 800.000,00 kn plaćen je 510.000,00 kn, ovršenik izjavljuje da niti jedan stan nije isplaćivan BRA-MAi u punom iznosu nego prema dogovoru Mira Madunića vlasnika BRA ME i mene, iz razloga što je vrijednost nekretnina bila veća od duga po kreditu.

8.12. Ovrhovoditelj traži da se ovršenik očituje na izjave od 22. ožujka 2011., 6. srpnja 2011., 30. travnja 2013., 27. travnja 2012. i 6. listopada 2011. ovršenik izjavljuje da su te izjave potpisane jer mi je Miro Madunić rekao da su mu ruke svezane i boji se davati tabularne izjave jer ga stiska Hrvatska narodna banka i njegov kreditni odbor i da se boji davati tab.izjave, da se strpim da mu prođe kontrola. Nakon te kontrole ga počinje češljat uskok, bio je pritvoren. Nisam imao izbora, rekao mi je ajde potpiši da mi prođe kontrola, kad prođe kontrola onda će mi dat. Ne znam koje je godine.

9. Odredbom članka 67. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24), propisano je kako na zahtjev osobe koja je tražila da se ovrha na određenom predmetu proglasi nedopuštenom, sud će 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 pokrene parnicu na koju je upućena.

10. U konkretnom slučaju vjerojatnost prava treće osobe ovaj sud nalazi u činjenici da postoje uplate treće osobe koje se povezuju s ovrhovoditeljem, čiju genezu ovrhovoditelj ne zna objasniti, tvrdeći da ovrhovoditelj ove uplate nema evidentirane.

11. Ovršenik je u spis predao izvornike o stanju i prometu po poslovnom računu za razdoblje 1.siječnja 2008 do 29.kolovoza 2008, te izvadak o stanju prometa po računu

od 27. veljače 2008, na kojim ispravama su vidljive uplate na koje se treća osoba poziva, sama činjenica da su iste obavljene davno, da ih ovršenik nema evidentirane, ne znači da iste nisu nastale.

12. Treća osoba tvrdi da je vlasnik predmetnog stana za $\frac{1}{2}$, a Marija Plejić i Zdenka Boljat svaka za po $\frac{1}{4}$, dalje tvrdi i u spis dostavlja uplatnice da je stan plaćen u cijelosti, ističe da su kupci isplatili cjelokupan iznos kupoprodajne cijene, da je vidljivo je iz izvoda prometa po računu društva Superator d.o.o. iz kojeg je razvidno da je Mirko Boljat po računu 03-2007 dana 15.12.2007. godine uplatio iznos od 415.000,00 kuna dok je po računu 04-2007 dana 15.12.2007. godine Paško Plejić uplatio iznos od 415.000,00 kuna, odnosno razvidno je da je tada uplaćen od strane kupaca cjelokupan iznos kupoprodajne cijene od 830.000,00 kuna.

13. Izvjesno je dakle da je treća osoba vanknjižni suvlasnik spornog stana, te bi u tom dijelu ovrha u odnosu na njega bila nedopuštena.

14. Ove sporne činjenice su predmet rasprave u parničnom postupku ovog suda brojem P-435/2023.

15. U odnosu na drugi kumulativni uvjet, nastanka nenadoknadive štete, ista je prema stavu ovog suda izvjestan, u situaciji kada je ovrhovoditelj tvrtka koja je u stečaju, što automatski implicira insolventnost, obzirom da se stečajni postupak po definiciji provodi nad imovnom dužnika zbog nesposobnosti za plaćanje ili prezaduženosti.

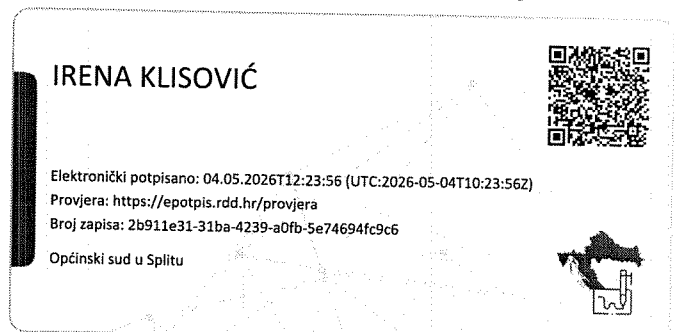
16. Radi navedenog, prijedlog treće osobe za odgodom ovrhe trebalo je prihvatiti i odlučiti kao u izreci rješenja.

U Splitu, dana 4. svibnja 2026. godine

SUDAC
Irena Klisović

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana, računajući od dana primitka istog. Žalba se podnosi putem ovog suda za Županijski sud u tri primjerka.

DNA: pun. ovrhovoditelju
pun ovršenika
punomoćniku treće osobe
u spis



Broj zapisa: **9-30887-72e69**

Kontrolni broj: **07b0a-dc028-5ec56**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.