

**TEODORA GAŠPAROVIĆ**  
**CRIKVENICA, KOTORSKA 12**  
**OIB:69957231424**

St- 105 / 2023 - 72

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKO SUD U BJELOVARU

Datum izdavanja ovog posla, dan 02-11-2023  
Datum na koji se posao obavlja, dan 30.10.2023  
Pošta Rijeka R 49 455 997 6  
Broj primjeraka 2 Priloga -  
Priloga -  
Potpis

**TRGOVAČKOM SUDU U BJELOVARU**

- 1) **STEČAJNOM SUCU**
- 2) **STEČAJNOM UPRAVITELJU PAULI**  
**ČANDRLIĆ MESARIĆ, Osijek,**  
**Zagrebačka 6**

**Na posl.broj:4 St-105/2023-40**

**STEČAJNI DUŽNIK: ADRAS KAMENO- BETONSKI PROIZVODI d.o.o.u stečaju,**  
**OIB:90597351898**

Poštovani,

obraćam Vam se kao direktor društva ADRIAS-KAMENO BETONSKI PROIZVODI d.o.o.Bjelovar, prije otvaranja stečajnog postupka, a u odnosu na:

- prijedlog stečajne upraviteljice u Izvješću o tijeku stečajnog postupka od 01.srpnja 2023.g. do 09.listopada 2023.g. za izvještajno ročište za dan 24.listopada 2023.g. – pod toč.4. – da skupština vjerovnika donese odluku da se stečajni upravitelj odrekne tužbenog zahtjeva u parničnom postupku koji je u tijeku pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl. brojem P-506/2022

- pravnog stajališta o statusu spora koji se kod Trgovačkog suda u Rijeci vodi po tužbi stečajnog dužnika kao tužitelja protiv Stečajne mase iza GDP PRIMORJE kao tuženika pod posl.brojem P-506/2022 – izraženog (po nalogu stečajne upraviteljice), od strane Zajedničkog odvjetničkog ureda FERENČIĆ i LIEBHARDT iz Crikvenice, Pavla Radića 18.

Dakle, navedeni zajednički ured je nakon uvida u spis Trgovačkog suda u Rijeci, posl.broj: P-506/2022 zauzeo stajalište:



- 1) da tužbeni zahtjev nije osnovan iz razloga što da tužitelj tuženiku nije isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti
- 2) da u konkretnom slučaju iz razloga navedenim pod 1.- čini posjed tužitelja nepoštenim – te da stoga otpada dosjelost kao osnov i način stjecanja
- 3) da tužbeni zahtjev glasi na utvrđivanje činjenica, jer da tužitelj traži utvrđenje da je temeljem više Ugovora o kupoprodaji kupio predmetne nekretnine i stupio u posjed (da se navode „ nazivi ugovora, stranke ugovora, pravna sljedništva i sl. “
- 4) isto stajalište kao pod 1. ( da bi tužbeni zahtjev bio osnovan da je u cijelosti isplaćena kupoprodajna cijena)
- 5) isto stajalište kao pod 2. ( da bez isplate kupoprodajne cijene nema poštenog posjeda i da rok za dosjelost ne može teći)
- 6) da je dovoljno izvršiti uvid u Ugovor o dijelu imovine stečajnog dužnika GDP PRIMORJE od 10.02.2000.g. čl.5. – predaja u posjed u roku od 8 dana od isplate kupoprodajne cijene, odnosno u čl.6.- da će prodavatelj izdati tabularno očitovanje po isplati cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

**Zaključno – navedeni ZOU FERENČIĆ-LIEBHARDT navodi:**

**„ Smatram kako tužbeni zahtjev nije osnovan niti postoji ikakva mogućnost za stjecanje prava vlasništva nad predmetnom nekretninom sve dok kupoprodajna cijena nije isplaćena.“**

**Ovakvo pravno stajalište je potpuno pogrešno i pravno neutemeljeno.**

Ovo iz razloga kako slijedi:

U predmetnom pravnom mišljenju potpuno je izostavljena činjenica da je u istom predmetu P-506/2022, a temeljem prijedloga stečajnog dužnika za određivanjem privremene mjere protiv Stečajne mase GDP PRIMORJE radi zabrane raspolaganja predmetnim nekretninama (koji prijedlog je podnjet istovremeno sa tužbom) - **Visoki trgovački sud RH pod posl.brojem Pž-43/2023 -2 od 25.siječnja 2023.godine donio slijedeće rješenje:**

**I Zabranjuje se protivniku osiguranja – Stečajna masa GDP PRIMORJE p.o.Rijeka, Ante Starčevića 5 (OIB:05793314479) prodaja, kao i svako drugo otuđenje, raspolaganje i opterećenje nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici , Zemljišno-knjižni odjel Crikvenica , z.k.ul.642 k.o.302597, CRIKVENICA k.č. 4030/1 PAŠNJAK SAKALJ U ZAJMU pov.374 m2, k.č.4030/2 PAŠNJAK SAKALJ U ZAJMU pov.929 m2 i k.č.4031 pAŠNJAK SAKALJ U ZAJMU pov.516 m2, ukupno 1819 m2 i to:2 SUVLASNIČKI DIO:15/16 dijela**

**II Protivnik osiguranja odgovara predlagatelju osiguranja za svu štetu, koju bi mu nanio time što bi nakon dostave zabrane postupio protivno zabrani.**



III Ako se protivnik osiguranja nakon donošenja rješenja bude ponašao suprotno navedenoj obvezi, sud zaprečuje novčanom kaznom u iznosu od 30.000,00 kn

IV Žalba ne odgađa provedbu ove privremene mjere.

Trgovački sud u Rijeci je u svojoj odluci **R1-113/2022 od 29.12.2022.g. utvrdio** da na strani predlagatelja ADRIAS KBP d.o.o. **POSTOJI VJEROJATNOST NJEGOVE NENOVČANE TRAŽBINE (OSTVARENJA PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINI čiji je zemljišno-knjižni vlasnik protivnik osiguranja Stečajna masa iza GDP PRIMORJE).** Ovo iz razloga što u spisu postoje relevantne činjenice iz kojih se može zaključiti o vjerojatnosti toga predlagateljevog prava:

- da je protivnikov pravni prednik GDP Primorje p.o. Ugovorom od 10. veljače 2000.g. prodao nekretnine koje su predmet postupka TD ADRIAS d.o.o. (Kamenolom Podbadanj)
- da je 06. veljače 2002.g. sačinjen Aneks navedenom kupoprodajnom ugovoru u kojem su stranke utvrdile koliki iznos je isplaćen na ime kupoprodajne cijene do tada, te su se sporazumjeli o daljnjem načinu isplate kupoprodajne cijene
- da je TD ADRIAS d.o.o. Crikvenica na temelju Poduzetničkog ugovora od 01. srpnja 2006.g. prepustio svoj pogon – Kamenolom Podbadanj (sporne nekretnine) na upravljanje ADRIAS KBP d.o.o. ovlašćujući istovremeno predlagatelja osiguranja ADRIAS KBP d.o.o. da podmiruje daljnje obveze iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 10.02.2000.g. (isplata kupoprodajne cijene), kao i da preuzme sve obveze prema Ugovorima iz korištenja javnih usluga koji se odnose na predmetne nekretnine.
- da je prednik GDP PRIMORJE podnio tužbu protiv ADRIAS d.o.o. radi isplate preostalog iznosa kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine u visini od 86.652,79 Eur-a, te je pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Rijeci P – 251/2005 od 11.05.2007.g. naloženo društvu ADRIAS d.o.o. platiti predniku GDP PRIMORJE preostali iznos kupoprodajne cijene
- da je Ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 04. veljače 2010.g. ADRIAS d.o.o. prodao ADRIAS KBP d.o.o. predmetne nekretnine, UZ OBAVEZU da predniku GDP PRIMORJE isplati razliku kupoprodajne cijene.
- da je ADRIAS KBP d.o.o. obavijestio pravnog prednika o sklapanju Poduzetničkog ugovora od 01. srpnja 2006.g. i o preuzimanju svih obveza plaćanja iz Ugovora o kupoprodaji od 10. veljače 2000.g. te je određene uplate potom i vršio predniku GDP PRIMORJE na ime ispunjenja obveza iz Ugovora.

**Sud potom u odluci VTSRH posl broj: Pž-43/2023 (donesenoj po žalbi na rješenje Trgovačkog suda u Rijeci R1-113/22 od 29.12.2022.g.) zaključuje da se iz navedenih činjenica u dovoljnom stupnju vjerojatnosti može zaključiti postojanje nenovčane tražbine ADRIAS KBP d.o.o. USMJERENE NA STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA NA PREDMETNIM NEKRETNINAMA upisanih kao vlasništvo GDP PRIMORJE.**



*I konačno, ono što je odlučno u odnosu na stjecanje prava vlasništva ADRIAS KBP d.o.o. je činjenica da je prednik GDP PRIMORJE od ADRIAS-a d.o.o. zatražio isplatu ostatka kupoprodajne cijene, o čemu je pravomoćno odlučeno i naložena je društvu ADRIAS d.o.o. ta isplata.*

*Dakle, prednik GDP PRIMORJE je unatoč odredbi čl.4. Ugovora o kupoprodaji od 10.veljače 2000.g. prema kojem se ugovor smatra raskinutim ako kupac ne izvrši plaćanje preostalog dijela kupoprodajne cijene, zatražio u sudskom postupku isplatu preostalog dijela kupoprodaje cijene iz čega proizlazi da je predmetni Ugovor o kupoprodaji od 10.veljače 2000.g. ODRŽAN NA SNAZI.*

*Stoga je ADRIAS KBP d.o.o. MOGAO PREUZETI obvezu društva ADRIAS d.o.o. na isplatu preostalog dijela kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine – kao što je to i učinio Ugovorom o kupoprodaji od 04.veljače 2010.g.*

*Štoviše, ADRIAS KBP je nakon sklapanja predmetnih Ugovora vršio određene uplate predniku GDP PRIMORJE na ime ostatka kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine.*

*Trgovački sud u Rijeci je u obrazloženju svoje odluke R1-113/2022 dao razložno objašnjenje zbog kojeg smatra da ADRIAS KBP d.o.o. ima osnovu za stjecanja prava vlasništva na predmetnim nekretninama.*

*Osnovu za stjecanje prava vlasništva predmetnih nekretnina čine:*

- 1) Ugovori ADRIAS KBP d.o.o. (Poduzetnički ugovor od 01.07.2006.g.i Ugovor o kupoprodaji od 04.02.2010.g. Ugovor o ustupu tražbine od 04.02.2010.g.) s prijašnjim kupcem ADRIAS d.o.o.*
- 2) Izvršene uplate na ime kupoprodajne cijene od strane ADRIAS KBP d.o.o.*
- 3) Posjed predmetnih nekretnina barem od 01.srpnja 2006.g. – kada je sklopljen Poduzetnički Ugovor – njegov je posjed zakonit, istinit i pošten, pa ADRIAS KBP pravo vlasništva na predmetnim nekretninama može steći i po osnovi dosjelnosti temeljem odredbe čl.159 st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.*

*Obzirom na navedeno, pravno mišljenje ZOU Ferenčić – Liebhardt potpuno je oprečno obrazloženim stavovima Trgovačkog suda u predmetu R1-113/22, koji su u konačnici rezultirali donošenjem privremene mjere zabrane raspolaganja predmetnim nekretninama od strane Stečajne mase iza GDP PRIMORJE.*

*Predmetno pravno mišljenje fokusirano je samo na jednu jedinu činjenicu – neisplatu kupoprodajne cijene u cijelosti od strane TD ADRIAS d.o.o. predniku GDP PRIMORJE.*

*U mišljenju se ignoriraju sve ostale relevantne činjenice, koje su uslijedile naknadno, a osobito činjenicu da je ADRIAS d.o.o. sve svoje preostale obveze iz kupoprodajnog ugovora iz 2000.g. Poduzetničkim ugovorom iz 2006.g. prenio na ADRIAS KBP, a da je prednik GDP PRIMORJE primao uplate kupoprodajne cijene od ADRIAS KBP, iz čega slijedi da se sa prijenosom obveza suglasilo.*

*U pravnom mišljenju ZOU Ferenčić i Liebhardt nije detaljno i cjelovito razmotrena cjelokupna dokumentacija koja prileži spisu, što nije moglo rezultirati niti adekvatnim i ispravnim pravnim stajalištem.*



Potpuno je pogrešno pravno shvaćanje da činjenica neisplate kupoprodajne cijene u cijelosti čini posjed ADRIAS KBP – nepoštenim, te da se iz tog razloga predmetna nekretnina ne može steći dosjelošću.

Prije svega, ADRIAS d.o.o. i kasnije ADRIAS KBP d.o.o. isplatili su pretežni dio kupoprodajne cijene – 73 %.

Stjecanje prava vlasništva 1) kupoprodajom i 2) dosjelošću – dva su potpuno različita pravna instituta sa svojim posebnim pravnim zakonitostima.

Isplata kupoprodajne cijene nema utjecaja na poštenje posjeda kraj činjenice da je posjed ADRIAS KBP d.o.o. 01.srpnja od 2006.godine t.j. od sklapanja Poduzetničkog ugovora **zakonit, istinit i pošten**, a sa čime je prednik GDP PRIMORJA bio upoznat, tim više što je od ADRIAS KBP d.o.o. **primao uplate kupoprodajne cijene na svoj poslovni račun**.

Tužbeni zahtjev usmjeren je na utvrđivanje pravnog odnosa kupoprodaje s osnova Ugovora o kupoprodaji dijela imovine stečajnog dužnika GDP PRIMORJE od 10.02.2000.g. i Anex-a kupoprodajno ugovoru od 06.02.2002.g., te Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 04.02.2010.g., odnosno s osnova stjecanja prava vlasništva dosjelošću – jer su i za takvo stjecanje ispunjene sve zakonom propisane pretpostavke (zakonitost, istinitost i poštenje), te zakonom propisano vrijeme.

Predmetno pravno mišljenje ZOU Ferenčić i Liebhardt u suprotnosti je sa svim relevantnim dokazima u spisu, te sa rješenjem VTS RH posl.broj: **Pž-43/2023-2 od 25.siječnja 2023.g.u kojem je izražen stav da postoji velika vjerojatnost da je ADRIAS KBP stekao pravo vlasništva predmetnih nekretnina.**

Stoga se iskazano mišljenje ukazuje tendencioznim i usmjerenim na zaštitu interesa Stečajne mase iza GDP PRIMORJE – **tim više što se izraženi stavovi u mišljenju potpuno poklapaju sa stavovima koji su tijekom parničnog postupka P-506/2022. iznošeni od strane tuženika - Stečajne mase iza GDP Primorje.**

Posebno se ističe da je uloga stečajnog upravitelja prema stečajnom zakonu - **zaštita i prikupljanje imovine stečajnog dužnika, u svrhu namirenja vjerovnika**, pa je vrlo čudno da se na temelju mišljenja jednog odvjetničkog ureda – bez ikakve argumentacije i analize materijalnih dokaza koji se nalaze u spisu Trgovačkog suda P-506/2022 - donosi tako ishitren i neprihvatljiv zaključak - da tužbeni zahtjev nije osnovan, te da se stečajni upravitelj treba odreći predmetnog tužbenog zahtjeva, **a time i vrijedne imovine u koja bi ostala u vlasništvu GDP PRIMORJE, bez ikakva pravnog osnova.**

Predmetni parnični postupak je u završnoj fazi, preostalo je saslušanje zakonskih zastupnika stranaka, te financijsko vještačenje na okolnost da je ADRIAS KBP isplatio kupoprodajnu cijenu singularnom predniku ADRIAS d.o.o.

Slijedom svega navedenog, **više je nego očito da se ADRIAS KBP ovakvim pravnim pristupom želi oštetiti, te mu se oduzeti vrijedna imovina (ostati u vlasništvu GDP PRIMORJE- iako je isplaćen pretežni dio kupoprodajne cijene i postoje uvjeti za stjecanje prava vlasništva dosjelošću)** pa se stoga predlaže da Skupština vjerovnika prilikom odlučivanja o sudbini parničnog postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci pod



*posl.brojem P-506/2022 – ima na umu da će predmetni postupak sa velikom vjerojatnošću rezultirati usvajanjem tužbenog zahtjeva, te pribavljanjem vrijedne imovine u stečajnu masu.*

***Stoga smatram - da predmetni postupak treba nastaviti protiv Stečajne mase iza GDP PRIMORJE, do njegova pravomoćnog okončanja, jer ukoliko tužbeni zahtjev bude usvojen – što je vrlo vjerojatno – u stečajnu masu će ući znatna imovina i time će osigurati namirenje potraživanja stečajnih vjerovnika, što svrha stečajnog postupka i jest.***

*U Rijeci, 30.10.2023.g.*

TEODORA GAŠPAROVIĆ



---