

St-105/2023-78

**ZVONIMIR GAŠPAROVIĆ**  
**CRIKVENICA, KOTORSKA 12**  
**OIB:16190241558**  
**stečajni vjerovnik**

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU  
U 3 - 11- 2023  
Vrijeme izvanredne sjednice, dan 31. 10. 2023  
Proces na poslužitelju, dan 31. 10. 2023  
Mjesto Crikvenica, R. RG 48 445 700 5  
Broj primjerenosti 2, Priloga 1 x 2  
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 dosjelo 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 dosjelo 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 podniet 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 zaprećuje 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 **RI-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.saćinjen 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 RI-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, 31.10.2023.g.

**ZVONIMIR GAŠPAROVIĆ**  
Stečajni vjerovnik



---