

ODVJETNIČKI URED
Rijeka, Ante Starčevića 5
T/F: +385/(0)51 320 747
e-mail: zinkogrguric@gmail.com

ODVJETNIK
ZINKO GRGURIĆ

U Rijeci, 17. listopada 2022. godine

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Na posl.br.: P-506/2022

Pravna stvar:

TUŽITELJ: ADRIAS KAMENO-BETONSKI PROIZVODI, Bjelovar, Trg Eugena Kvaternika 3, OIB: 90597351898, zastupano po Neli Bezjak, odvjetnici iz Rijeke, Korzo 32/III

TUŽENIK: Stečajna masa iza GDP PRIMORJE p.o. Rijeka, Ante Starčevića 5, OIB: 05793314479, zastupano po stečajnoj upraviteljici Antoneli Jolić Zubčić iz Rijeke, A. Starčevića 5, a svi zastupani po odvjetniku Zinku Grguriću, A. Starčevića 5, Rijeka, OIB: 83423185553

Radi: utvrđenja

VPS: 10.100,00 kn

ODGOVOR NA TUŽBU TUŽENIKA

Na poslovni broj: P-506/2022

-2x

-punomoć u prilogu

Tuženik je u ovoj pravnoj stvari opunomoćio odvjetnika Zinka Grgurića, A. Starčevića 5, Rijeka, OIB: 83423185553 te se moli Naslovni sud da sva buduća pismena šalje na uvodno označenu adresu punomoćnika.

1. Tuženik je dana 19. rujna 2022. godine zaprimio predmetnu tužbu te pravodobno udovoljavajući pozivu suda za podnošenjem odgovora na tužbu, pod prijetnjom donošenja presude zbog ogluhe, podnosi odgovor na tužbu.
2. **Tuženik prvotno prigovara označenoj vrijednosti predmeta spora koju je tužitelj označio na iznos od 10.100,00 kn.** Naime, na temelju Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina Stalnog sudskog vještaka građevinske struke struč.spec.ing.aedif. Nevena Čačića, br. elaborata 914-02-21 od 5. veljače 2021. godine, za nekretnine opisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, k.č.br. 4030/1 PAŠNJAK SAKALJ U ZAJMU pov. 374 čhv, k.č.br. 4030/2 PAŠNJAK SAKALJ U ZAJMU pov.629 čhv i k.č.br. 4031 PAŠNJAK SAKALJ U ZAJMU pov.516 čhv, ukupno 1819 čhv, sve upisane u z.k.ul. 642 K.O. 302597 Crikvenica, a čiji je suvlasnik u 15/16 pravni prednik tuženika G.P. „PRIMORJE“

RIJEKA, ZADRARSKA BR.1, procijenjene su na ukupno 1.630.000,00 kn/216.338,18 EUR, tj. na 1.524.160,63 kn/202.290,88 EUR za 15/16 udjela tuženika.

Iz navedenog razloga, tuženik predlaže da se visina predmeta spora označi sa 1.524.160,63 kn/202.290,88 EUR.

Dokaz- prilog Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina Stalnog sudskog vještaka građevinske struke struč.spec.ing.aedif. Nevena Čačića, br. elaborata 914-02-21 od 5. veljače 2021. godine

3. **Tuženik prvenstveno ističe prigovor aktivne nelegitimacije iz razloga što tužitelj nedvojbeno nikada nije s tuženikom sklopio ikakav pravni posao na temelju kojega bi mogao zahtijevati utvrđenje postojanje prava vlasništva na nekretnini u suvlasništvu tuženika.** Naime, tužitelj tvrdi kako je upravo on kao singularni pravni sukcesor društva ADRIAS d.o.o. Crikvenica temeljem Poduzetničkog ugovora od 01.07.2006. i Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 04.02.2010. postao suvlasnik temeljem spomenutih ugovora sklopljenih između tužitelja i ADRIAS d.o.o. Crikvenica.

Međutim, a to ističe čak i sam tužitelj u tužbi, činjenica je da ADRIAS d.o.o. **nikada nije isplatio kupoprodajnu cijenu za stjecanje suvlasništva nad nekretninama iz točke 2. Odgovora, pa samim time nije mogao ni prodati nešto što nije stekao.** Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima jasno kaže kako je način stjecanja vlasništva na temelju pravnog posla upis u zemljišnim knjigama. Dakle, iz navedenog je razvidno da tužitelj ni na koji način ne može biti, niti je, vlasnik nekretnina u prethodnoj točki opisanih nekretnina.

Također, tužitelj ničime nije niti dokazao sljedništvo, a samim time niti da je singularni sukcesor iza društva ADRIAS d.o.o. kako je to navedeno u tužbi. Naime, poduzetnički ugovor nije dokaz pravnog sljedništva i to prvenstveno zato što su i poduzetnički ugovor i Ugovor o kupoprodaji od 04.02.2010. fiktivni, dakle ništetni.

4. Nadalje, nesporno je da je društvo ADRIAS d.o.o. Crikvenica s prednikom tuženika, stečajnim dužnikom GDP PRIMORJE p.o. Rijeka kao prodavateljem 10.02.2000. zaključilo Ugovor o prodaji dijela imovine stečajnog dužnika GDP PRIMORJE- Rijeka, kao i Anex istog ugovora od 06.02.2002. te da su predmet prodaje bile nekretnine opisane u točki 2. **Također je nesporno da ADRIAS d.o.o. nije ispunio svoju ugovornu obvezu iz predmetnog Ugovora i Anexa. Dakle, činjenica da ADRIAS d.o.o. Crikvenica nije ispunila svoju ugovornu obvezu dokaz je da nikad nije bio vlasnik predmetnih nekretnina, pa samim time ni da nije mogao iste prenijeti na drugo društvo ni po kojem osnovu.**
5. Nastavno na Ugovor i Anex Ugovora iz prethodne točke, tužitelj u tužbi navodi i kako prednik tuženika kao prodavatelj isti nikada nije raskinuo. Međutim i unatoč okolnosti da je Ugovor prestao postojati i samom činjenicom prestanka društva ADRIAS d.o.o., čak ga je i sam tuženik raskinuo (Stečajna masa iza GDP PRIMORJE p.o.) podneskom od 1. lipnja 2021. godine dostavljenom privremenom stečajnom upravitelju društva ADRIAS d.o.o. u stečaju Gordanu Blagojeviću.

Dokaz: -podnesak stečajne upraviteljice tuženika privremenom stečajnom upravitelju pravnog slijednika Kupca s povratikom i potvrdom primitka

6. Također, nesporno je da je prednik tuženika u svrhu isplate neisplaćenog dijela kupoprodajne cijene protiv društva ADRIAS d.o.o. Crikvenica pokrenuo sudski postupak 14.02.2005.g, a koje je presuda Trgovačkog suda u Rijeci P-251/2005 postala pravomoćna dana 15.09.2010.g.

Navedena tužba je podnesena još 14. veljače 2005. godine a navodni Poduzetnički ugovor između tužitelja i ADRIAS d.o.o. Crikvenica sklopljen je 01. srpnja 2006. kojim ugovorom je tužitelj navodno preuzeo obvezu podmirivanja daljnjih obveza iz Ugovora od 06.02.2000. prema GDP Primorje u stečaju. **Činjenica da je tužbom naloženo ADRIAS d.o.o. Crikvenica da isplati ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 86.652,79 EUR u kunsjoj protuvrijednosti (a koji iznos nedvojbeno nikada nije isplaćen) samo potvrđuje tezu da ADRIAS d.o.o. Crikvenica nikada nije bio vlasnik predmetnih nekretnina jer kupoprodajna cijena nikad nije isplaćena.**

Isto tako, činjenica da ADRIAS d.o.o. kao tuženik u navedenom prvostupanjskom postupku kao dokaz nije predočio, dostavio pa čak niti spomenuo sporni ugovor kojim je, navodno, na ovdje tužitelja prenio pravo vlasništva (koje doduše nikada nije ni stekao) svakako je dokaz da je navedeni Poduzetnički ugovor fiktivan pa samim time i ništetan.

Dokaz: -uvid u Presudu i Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci od 11. svibnja 2007., P-251/2005

7. Uz navedeno tužitelj je u tužbi istaknuo kako je pravo (su)vlasništva stekao i temeljem dosjelogosti s obzirom da je savjestan, pošten i zakonit posjednik. Međutim tužitelj zasigurno **nije niti zakonit, a niti pošten posjednik**. Naime, u samom Ugovoru o prodaji nekretnina od 04.02.2010. navedeno je da tužitelj na temelju Ugovora od 10.02.2000. godine sklopljenim između GDP PRIMORJE s.p.o. u stečaju kao prodavatelja i ADRIAS d.o.o. Crikvenica kao kupca, nije isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti te da nije provedena uknjižba vlasništva u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Crikvenici. U navedenom Ugovoru od 04.02.2010. godine prodavatelj je ovlastio tužitelja da bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici može ishoditi uknjižbu prava vlasništva za premetne nekretnine. Pitanje koje se stoga postavlja je **zašto se, ukoliko tužitelj zaista ima valjan Ugovor o kupoprodaji nekretnina (a nema), do sada nije upisao kao suvlasnik u 15/16 dijela navedenih nekretnina**. Odgovor je da je i sam tužitelj svjestan činjenice da uz to što Ugovor nije ovjeren kod javnog bilježnika je i ništetan s obzirom na činjenicu da je prodavatelj raspolagao s nekretninama kojih uopće nije (su)vlasnik. Ta činjenica također potvrđuje tvrdnju da tužitelj ne može biti pošten posjednik.
8. Nadalje, ukoliko bi tužitelj zaista smatrao da ima pravo na temelju dosjelogosti zahtijevati utvrđenje prava vlasništva, **u tom slučaju tužbeni zahtjev ne bi mogao biti stipuliran na način da se utvrđuje kako je suvlasnik u 15/16 dijela predmetnih nekretnina s obzirom da se dosjelošću stječe nekretnina u cijelosti** (ili u točno preciziranom dijelu u kojem se koristi, potkrepljeno geodetskim elaboratom, a što u tužbenom zahtjevu nije istaknuto). Također, tvrdnja tužitelja da je u ADRIAS d.o.o. Crikvenica u posjedu od 1.06.1996. godine na temelju Ugovora o zakupu br. 13/96 od 13.05.1996., a da je tužitelj zadržao kontinuitet posjeda predmetnih nekretnina u nesmetanom posjedu sve do danas je potpuno neutemeljena jer **sama činjenica postojanja Ugovora o zakupu isključuje mogućnost stjecanja vlasništva na temelju dosjelogosti**.
9. Tužitelj je kao prilog tužbi dostavio Poduzetnički ugovor od 1. srpnja 2006. godine sklopljenog između ADRIAS d.o.o. Crikvenica i tužitelja koji nije ovjeren, a sklopili su ga kao direktori društva Marijana Gašparović (ADRIAS d.o.o.) i Zvonimir Gašparović (ADRIAS KAMENO-BETONSKI PROIZVODI d.o.o.) koji su tada bili braćni drugovi. Osim što bi takav Ugovor bio krajnje nemoralan, **upitno je da li je, i ako je kad je, uopće taj ugovor sklopljen s obzirom da uopće nije ovjeren kod javnog bilježnika te da bi se isti vrlo lako mogao antidatirati**. Tužitelj je kao dokaz dostavio i (navodno

poslanu) obavijest od 01. srpnja 2006. godine navodno dostavljenu tadašnjem stečajnom upravitelju, ali tužitelj ničime nije dokazao da je obavijest zaista poslana i dostavljena. Samim time, nije dokazano da je tuženik bio obaviješten o Poduzetničkom ugovoru između tužitelja i ADRIAS d.o.o. Crikvenica. Dakle, predmetni ugovor nikad nije dostavljen tuženiku, pa stoga čak i da je bio sklopljen tada (a nije) kako tvrdi tužitelj, tadašnji zakonski zastupnik tuženika nije znao niti je mogao znati koji je predmet Ugovora.

10. Iste stranke (ADRIAS d.o.o. Crikvenica i tužitelj) su dana 04.02.2010. godine sklopili i Ugovor o kupoprodaji nekretnina a čiji su predmet prodaje upravo nekretnine u suvlasništvu tuženika. **I taj ugovor također su sklopili supružnici kao zakonski zastupnici dvaju društava, isti nije ovjeren, TE JE ČAK I U NJEMU JE NAVEDENO KAKO KUPOPRODAJNA CIJENA IZ UGOVORA NIJE ISPLAĆENA U CIJELOSTI KAO I DA NIJE PROVEDENA UKNJIZBA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA.** Iz navedenog razloga, tuženik opetovano napominje kako se u tom slučaju radi o nedopuštenoj raspoložbi s obzirom na to da ADRIAS d.o.o. kao prodavatelj niti u jednom trenutku nije bio vlasnik predmetnih nekretnina.

Dokaz: -uvid u navedene Ugovore kao i vlasnički list koje je dostavio tužitelj

11. Zbog svega navedenog **pretpostavka i tvrdnja tuženika jest da su ranije navedeni Poduzetnički ugovor i Ugovor o kupoprodaji zaključeni između ADRIAS d.o.o. Crikvenica i tužitelja fiktivni i ništetni, pa kao takvi ne proizvode pravni učinak kako između ugovornih strana tako ni prema tuženiku s čijom imovinom je tužitelj neopravdano pokušao raspolagati.**
12. Nastavno na prethodnu točku, indikativno je i to što je 24. veljače 2010. godine rješenjem određeno pokretanje prethodnog postupka nad ADRIAS d.o.o. Crikvenica, baš je 04. veljače 2010. godine direktorica društva prodala navedene nekretnine (a kojih nekretnina uopće nije vlasnik društvo ADRIAS d.o.o. Crikvenica) društvu svoga supruga po cijeni od 1.428.800,00 kn a za koju isplaćenu cijenu tužitelj nije ponudio niti jedan dokaz da je cijena zaista i plaćena. Kao dokaz je priložen jedino Ugovor o upućivanju-asignaciji od 23.10.2006. godine u kojem su kao asignanti navedeni ADRIAS d.o.o.-Crikvenica i ADRIAS GRADITELJSTVO d.o.o. Crikvenica, kao asignat Grad Crikvenica, a kao asignatar GP PRIMORJE U STEČAJU, **a kojim se asignat obvezuje iznos od 27.998,98 kn isplatiti asignantu. Uz to je kao dokaz/prilog priložena uplatnica iz koje je razvidno da je iznos od 22.001,00 kn isplatio ADRIAS K.B.P. d.o.o. pa je tuženiku potpuno nejasno što je time tužitelj htio dokazati.**

Dokaz:-uvid u Ugovor o upućivanju-asignaciju od 23.10.2006. i priloženu uplatnicu dostavljeno od strane tužitelja

13. Tužitelj se u tužbi poziva i na drugostupanjsko rješenje Visokog trgovačkog suda u Zagrebu od 23. veljače 2022., posl.br. Pž-3672/2021, te tvrdi kako je sud utvrdio da su predmetne nekretnine već prodane tužitelju, da je isti u posjedu, te da je plaćen dio kupoprodajne cijene što da sud u stečajnom postupku nije utvrđivao niti uzeo u obzir. **Tuženik napominje kako je takva interpretacija tužitelja glede navedenog rješenja potpuno pogrešna.** Naime, protiv rješenja o prodaji navedenih nekretnina u stečajnom postupku žalilo se društvo TERMOPLAST d.o.o Zagreb, a koja je žalba po mišljenju suda osnovana i to **iz razloga što nije obrazložen pravni status predmetne nekretnine, odnosno ima li žalitelj u navedenom postupku (a žalitelj nije ovdje**

tužitelj) status razlučnog ili stečajnog vjerovnika stečajne mase.

Dokaz: -uvid u rješenje Visokog trgovačkog suda u Zagrebu od 23. veljače 2022., posl.br. Pž-3672/2021

Slijedom svega navedenog, tuženik predlaže da nadležni Sud visinu predmeta spora označi sa 1.524.160,63 kn/202.290,88 EUR, da tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja odbije prvotno zbog nedostatka aktivne legitimacije tužitelja, a podredno da tužbu i tužbeni zahtjev odbije kao neosnovane u cijelosti i iz svih u odgovoru na tužbu navedenih razloga.

Tuženik predlaže da sud naloži tužitelju da nadoknadi parnične troškove tuženiku te potražuje sljedeći parnični trošak zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućem od presuđenja pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena.

Tuženik potražuje sljedeći parnični trošak:

1. Sastav odgovora na tužbu (Tbr.8/1).....15.290,00 kn / 2.029,33 EUR

+ pdv (25%)..... 3.822,50 kn / 507,33 EUR

2. Sudske pristojbe na odgovor na tužbu.....prema odluci Suda

Tuženik, p.p.