

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED FERENČIĆ I LIEBHARDT

Crikvenica, Pavla Radića 18  
Žrn: HR172402006-1140183021

Kazimir Ferenčić  
tel: 091-72-538-72  
e-mail: kazimir@odvjetnik-ferencic.hr

Barbara Liebhardt  
tel: 098-385-671  
e-mail: barbara@odvjetnica-liebhardt.hr

---

U Crikvenici, 09. listopada 2023. godine

PAULA ČANDRLIĆ MESARIĆ, stečajni upravitelj  
adresa Osijek, Zagrebačka 6

**Poslovni broj spisa 4 St-105/2023-40**

Stečajni dužnik: ADRIAS KAMENO - BETONSKI PROIZVODI, d. o. o. u  
stečaju, OIB: 90597351898

---

Poštovana,

Prema Vašem nalogu izvršio sam uvid u spis Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj P-506/2022, između ovdje stečajnog dužnika kao tužitelja i stečajne mase iza GDP Primorje p.o. Rijeka, Ante Starčevića 5, OIB: 05793314479, a radi utvrđenja da je zaključen kupoprodajni ugovor i radi izdavanja tabularne izjave te sam mišljenja da predmetna tužba nije osnovana iz razloga koji slijede:

1. Tužbeni zahtjev je neosnovan već iz same činjenice da kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu nikada nije isplaćena u cijelosti, a što se navodi već u samoj tužbi, iz čega slijedi da je ta činjenica nesporna. Ako nema isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene onda nema niti obveze na izdavanje tabularne izjave. Tužbeni zahtjev, među inim glasi i na izdavanje tabularne izjave pa je od samog početka neosnovan.
2. Stoga što kupoprodajna cijena nije isplaćena i sve dok nije isplaćena čini posjed tužitelja nepoštenim jer se nitko ne može smatrati vlasnikom ako zna da nije isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti. Ako je posjed nepošten onda otpada dosjelost kao osnov i način stjecanja.
3. Tužbeni zahtjev glasi na utvrđivanje činjenica, a što je suprotno odredbi čl. 187. st. 1. ZPP-a. Tako se u istome traži da se utvrdi da je tužitelj kupio sporne nekretnine,

stupio u posjed iste, a što su činjenice a ne pravo ili pravni odnos postojanje kojeg se utvrđuje. Tu se navode i nazivi ugovora, stranke ugovora, navode se pravna sljedništva itd.

4. Tužbeni zahtjev bi bio osnovan da je kupoprodajna cijena uredno podmirena.
5. Svi ostali argumenti kojima se koristi tužitelj, a pored činjenice da kupoprodajna cijena nikada nije podmirena, su u potpunosti nebitni. Bez isplate kupoprodajne cijene nema poštenog posjeda a bez poštenog posjeda rok za dosijelost ne može teći.
6. Dovoljno je izvršiti uvid u ugovor o od dijelu imovine stečajnog dužnika GDP Primorje od dana 10. veljače 2000. godine na kojeg se poziva tužitelj i kojeg je dostavio u spis. Tako je u čl. 5. tog ugovora da će kupac stupiti u posjed kupljene imovine u roku od 8 dana od isplate prodajne cijene, da će se prilikom predaje u posjed sačiniti primopredajni zapisnik, dok je u čl. 6. navedenog da će prodavatelj izdati tabularno očitovanje po isplati cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

Zaključno, smatram kako tužbeni zahtjev nije osnovan niti postoji ikakva mogućnost za stjecanje prava vlasništva nad predmetnom nekretninom sve dok kupoprodajna cijena nije isplaćena.

Što se tiče tijeka same parnice ista se nalazi u fazi glavne rasprave, održana su dva pripremna ročišta i dva ročišta za glavnu raspravu. Iduće ročište je zakazano za dan 20. listopada 2023. godine u 09:30 sati. Budući da je prethodni postupak zaključen više ne postoji mogućnost preinake tužbenog zahtjeva kao niti isticanja novih činjenica i novih dokaznih prijedloga. Smatram da se nepotrebno gomilaju troškovi iako VPS od 10.100,00 kn srećom nije velik.

S poštovanjem,

U privitku:

- Tužba i odgovor na tužbu;
- Ugovor o kupoprodaji od 10. veljače 2000. i aneks ugovora od 06. veljače 2002. godine.