



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

P-444/2024-39

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Trgovački sud u Rijeci, po sutkinji Emi Brdovčak, u pravnoj stvari tužitelja ADRIAS KAMENO – BETONSKI PROIZVODI d.o.o. u stečaju Bjelovar, Trg Eugena Kvaternika 3, OIB: 90597351898, kojeg zastupa punomoćnica Dolores Svitlanović, odvjetnica u Zagrebu, Ulica hrvatskog proljeća 65, protiv tuženika Stečajna masa iza GDP PRIMORJE p.o. Rijeka, Ante Starčevića 5, OIB: 05793314479, kojeg zastupa Zinko Grgurić, odvjetnik u Rijeci, Ante Starčevića 5, uz sudjelovanje umješača na strani tuženika TERMOPLAST d.o.o. Zagreb, Ivanja Reka, Lovre Juranića 5, OIB: 04191641450, kojeg zastupaju punomoćnici Anita Prelec, odvjetnica u Rijeci, Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4 i Filip Lisac, odvjetnik u Opatiji, Stubište Lipovica 3, radi utvrđenja, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 8. siječnja 2025. u prisutnosti punomoćnika stranaka, s danom objave 25. veljače 2025.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

"1. Utvrđuje se da je tužitelj ADRIAS KAMENO BETONSKI PROIZVODI d.o.o. Crikvenica kao kupac i singularni sljednik ADRIAS d.o.o. temeljem Ugovora o kupoprodaji djela imovine stečajnog dužnika GDP PRIMORJE RIJEKA od 10. veljače 2000. kao prodavatelja i Aneksa kupoprodajnom govoru od 6. veljače 2002. te Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 4. veljače 2010. kupio nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, zemljišno-knjižni 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, u 15/16 dijela i stupio u posjed predmetnih nekretnina, čime je stekao pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva na predmetnim nekretninama i pravo na upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, na svoje ime i u svoju korist, što je tuženik dužan priznati i tužitelju izdati valjanu tabularnu ispravu na temelju koje tužitelj može zatražiti i ishoditi upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama u odgovarajućim zemljišnim knjigama ili u kojim drugim knjigama koje u tu svrhu služe, na svoje ime i u svoju korist, a u protivnom će takovu ispravu zamijeniti ova presuda u roku od 15 dana po pravomoćnosti ove presude pod prijetnjom ovrhe.

2. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi prouzročeni parnični trošak s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od presuđenja pa do isplate u roku od 15 dana."

II. Nalaže se tužitelju ADRIAS KAMENO – BETONSKI PROIZVODI d.o.o. u stečaju Bjelovar, Trg Eugena Kvaternika 3, OIB: 90597351898, naknaditi tuženiku

Stečajna masa iza GDP PRIMORJE p.o. Rijeka, Ante Starčevića 5, OIB: 05793314479, trošak parničnog postupka u iznosu od 875,00 eura (osamsto sedamdeset i pet eura) u roku od 15 dana, sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na taj iznos od 25. veljače 2025. do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope (stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke) za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

III. Nalaže se tužitelju ADRIAS KAMENO – BETONSKI PROIZVODI d.o.o. u stečaju Bjelovar, Trg Eugena Kvaternika 3, OIB: 90597351898, naknaditi umješaču TERMOPLAST d.o.o. Zagreb, Ivanja Reka, Lovre Juranića 5, OIB: 04191641450, trošak parničnog postupka u iznosu od 500,00 eura (petsto eura) u roku od 15 dana.

IV. Odbija se kao neosnovan tuženikov zahtjev za naknadu troškova postupka u iznosu od 15.674,00 eura.

V. Odbija se kao neosnovan zahtjev umješača za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 7.100,00 eura.

Obrazloženje

1. Tužitelj je u tužbi naveo kako je tuženikov pravni prednik G. P. Primorje, Rijeka, Zadarska 1, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišno-knjižni odjel Crikvenica, kao suvlasnik nekretnina: k.č.br.4030/1, k.č.br.4030/2 i k.č.br.4031, sve upisane u z.k.ul.642 k.o. 302597 Crikvenica, u 15/16 dijela. Predmetne nekretnine u naravi predstavljaju pašnjake ukupne površine 6138 m², a na tim česticama se nalaze i pokretnine – rudarski objekti i postrojenja pod nazivom kamenolom „Podbadanj“. Stvarni vlasnik predmetnih nekretnina je tužitelj. Pojasnio je kako je trgovačko društvo ADRIAS d.o.o. Crikvenica (čiji je singularni sukcesor tužitelj temeljem Poduzetničkog ugovora od 1. srpnja 2006. i Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 4. veljače 2010.), kao kupac, s prednikom tuženika, GDP Primorje p. o. Rijeka, kao prodavateljem dana 10. veljače 2000. zaključilo Ugovor o prodaji dijela imovine stečajnog dužnika GDP Primorje - Rijeka, a predmet prodaje su bile sporne nekretnine. ADRIAS d.o.o. je podmirio i porez na promet tih nekretnina. Trgovačko društvo ADRIAS d.o.o. je i prije predmetne kupoprodaje, tj. od 1. lipnja 1996. bio u posjedu predmetnih nekretnina i to po osnovi Ugovora o zakupu broj 13/96 od 31. svibnja 1996. kojeg je kao zakupnik sklopio s prednikom tuženika kao zakupodavcem. ADRIAS d.o.o. je nakon zaključenja Ugovora o prodaji dijela imovine stečajnog dužnika GDP Primorje - Rijeka od 10. veljače 2000., preuzeo dio zaposlenika prednika tuženika te je zadržao kontinuitet posjeda predmetnih nekretnina koji je započeo 1. lipnja 1996. temeljem Ugovora o zakupu 13/96 od 31. svibnja 1996. pa nadalje sve do 4. veljače 2010., kada je tužitelj kao singularni sukcesor kupio predmetne nekretnine od ADRIAS d.o.o. Tužitelj je u nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina sve do danas. Naveo je i kako je 10. veljače 2000. rješenjem Primorsko-goranske županije, Ureda za gospodarstvo Klasa:UP/I-310-34/97-01/00001, Ur.broj: 2170-01-04/00-17/BK, društvu ADRIAS d.o.o. odobreno eksploatacijsko polje Podbadanj na području Grada Crikvenica za eksploataciju

tehničkog građevnog kamena te je ADRIAS d.o.o. zaključio Ugovor o koncesiji za eksploataciju tehničkog građevnog kamena u eksploatacijskom polju Podbadanj sa Primorsko-goranskom županijom. Nadalje je pojasnio kako je ADRIAS d.o.o. dana 6. veljače 2002. s prednikom tuženika zaključio Aneks Kupoprodajnom ugovoru o prodaji dijela imovine stečajnog dužnika GDP Primorje Rijeka kojim su stranke utvrdile da je kupac (ADRIAS d.o.o. Crikvenica) isplatio predniku tuženika do dana zaključenja Aneksa (6. veljače 2002.) iznos od 259.964,92 Dem u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Riječke banke na dan isplate. Preostali iznos kupovnine od 365.035,08 Dem, kupac se obvezao isplatiti prodavatelju u tri obroka, s time da je ugovoreno dospijeće prvog obroka dana 28. veljače 2002. u iznosu od 120.000,00 Dem, dospijeće drugog obroka 23. ožujka 2002. u iznosu od 120.000,00 Dem i dospijeće trećeg obroka 30. ožujka 2002. u iznosu od 125.035,08 Dem. ADRIAS d.o.o. je predniku tuženika, osim iznosa od 259.964,92 Dem podmirio i prvu ratu u iznosu od 120.000,00 Dem u cijelosti te pretežni dio druge rate, čime je ispunio pretežni dio svoje ugovorne obveze. Prema navodima iz tužbe, tužitelj je istinit, savjestan i zakonit posjednik jer je njegova pravna osnova stjecanja po singularnom predniku ADRIAS d.o.o., Ugovor o kupoprodaji dijela imovine stečajnog dužnika od 10. veljače 2000. te Aneks navedenom Ugovoru od 6. veljače 2002. odnosno Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen između društva ADRIAS d.o.o. Crikvenica i tužitelja od 4. veljače 2010. Tužitelj je nadalje pojasnio kako je tuženikov prednik u svrhu isplate preostalog, a neisplaćenog dijela kupoprodajne cijene, protiv društva ADRIAS d.o.o. pokrenuo parnični postupak u kojem je donesena presuda ovog suda poslovni broj P-251/2005, koja je postala pravomoćna i ovršna i kojom je ADRIAS d.o.o. obvezan tuženikovom predniku isplatiti iznos od 86.652,79 eura u kunsjoj protuvrijednosti s pripadajućom kamatom, a na ime razlike kupoprodajne cijene. Prednik tuženika se temeljem navedene presude nije namirio od društva ADRIAS d.o.o. te je dana 14. rujna 2012. obustavljen ovršni postupak Ovr-2392/2011 (u kojem je pokušao prisilno se namiriti) jer je 4. veljače 2010. ADRIAS d.o.o. prodao predmetne nekretnine tužitelju, a društvo ADRIAS d.o.o. je brisano iz sudskog registra. Osim toga po predmetnoj ovršnoj ispravi P-251/2005 nastupila je i zastara naplate potraživanja jer je ista postala pravomoćna 15. rujna 2010., a ovršna 28. siječnja 2011. Tužitelj je posebno ukazao na to da prednik tuženika (prodavatelj) nije raskinuo predmetni Ugovor o kupoprodaji dijela imovine stečajnog dužnika GDP Primorje Rijeka od 10. veljače 2000. ni Aneks navedenom Ugovoru od 6. veljače 2002., niti je prednika tužitelja, odnosno tužitelja pozvao na ispunjenje preostalog dijela obveze plaćanja kupoprodajne cijene (koja je pala u zastaru). ADRIAS d.o.o. i tužitelj su kao kupci isplatili predniku tužitelja pretežni dio kupoprodajne cijene i to 73 %. Društvo ADRIAS d.o.o. je još 1. srpnja 2006. s tužiteljem zaključilo Poduzetnički ugovor, kojim je tužitelju prepušteno na upravljanje pogon „Kamenolom Podbadanj“, a tužitelj je u čl. 2. Ugovora preuzeo obvezu podmirivanja daljnjih obveza iz Ugovora o kupoprodaji od 10. veljače 2000. prema GDP Primorje u stečaju. Dana 4. veljače 2010. tužitelj je od društva ADRIAS d.o.o. Crikvenica, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina, kupio predmetne nekretnine te je preuzeo obvezu isplate kupoprodajne cijene predniku tuženika po osnovi Ugovora o prodaji dijela imovine stečajnog dužnika GDP Primorje – Rijeka od 10. veljače 2000. i Aneksa tom Ugovoru od 6. veljače 2002. Tužitelj je kao novi kupac predmetne nekretnine vršio uplate na žiro račun prednika tuženika GDP Primorje u stečaju Rijeka, a tuženik je uplate primao. Tuženik je primanjem uplata od tužitelja, koji je uplate vršio u svoje ime, primitkom djelomičnog ispunjenja obveza po Ugovoru o prodaji dijela imovine stečajnog dužnika GDP Primorje u stečaju od 10. veljače 2000., prešutno dao

pristanak na promjenu dužnika i preuzimanje duga od strane tužitelja kao novog kupca nekretnine, a dana 1. srpnja 2006. ADRIAS d.o.o. je dopisom od 1. srpnja 2006. obavijestio GDP Primorje u stečaju o prijenosu obveza sa ADRIAS d.o.o. na tužitelja. Tužitelj je posebno ukazao na to da su predmetne nekretnine bile predmet prodaje u nastavku stečajnog postupka nad tuženikom, međutim, rješenje kojim je određena prodaja nekretnina u stečaju je ukinuto odlukom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-3672/2021. Dakle, osim na pravnoj osnovi kupoprodaje, tužitelj smatra kako je pravo vlasništva na spornim nekretninama stekao i dosjelošću jer je on savjestan, pošten i zakonit posjednik predmetnih nekretnina. Zato je predložio donošenje presude iz izreke. Zajedno s tužbom podnio je i prijedlog za određivanje privremene mjere zabranom prodaje ili bilo kojeg drugog otuđenja, raspolaganja i opterećenja predmetnim nekretninama.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj R1-113/22-7 od 29. prosinca 2022. odbijen je tužiteljev prijedlog za određivanje privremene mjere. Navedeno rješenje preinačeno je odlukom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj od 25. siječnja 2023. i zabranjena je prodaja, otuđenje, raspolaganje i opterećenje spornim nekretninama.

3. Tuženik je osporio tužbeni zahtjev u cijelosti. Prigovorio je označenoj vrijednosti predmeta spora u iznosu od 10.100,00 kn ističući kako su sporne nekretnine procijenjene na 1.630.000,00 kn/216.338,18 eura tj. na 1.524.160,63 kn/202.290,88 eura za 15/16 udjela tuženika. Zato je predložio da se kao vrijednost predmeta spora utvrdi iznos od 1.524.160,63 kn/202.290,88 eura. Istaknuo je prigovor nedostatka aktivne legitimacije jer društvo ADRIAS d.o.o. nikada nije isplatio kupoprodajnu cijenu za stjecanje suvlasništva na nekretninama pa samim time nije mogao ni prodati tužitelju nešto što nije stekao. Osim toga, tužitelj nije dokazao sljedništvo, odnosno činjenicu da je singularni sukcesor iza društva ADRIAS d.o.o. Poduzetnički ugovor na koji se poziva nije dokaz pravnog sljedništva i to prije svega zato jer su i Poduzetnički ugovor i Ugovor o kupoprodaji od 4. veljače 2010. fiktivni pravni poslovi. Naveo je kako su Ugovor o prodaji dijela imovine stečajnog dužnika GDP PRIMORJE, kao i Aneks Ugovora od 6. veljače 2002. prestali postojati uslijed prestanka društva ADRIAS d.o.o., a taj Ugovor je i sam tuženik raskinuo dopisom od 1. lipnja 2021. koji je dostavljen privremenom stečajnom upravitelju društva ADRIAS d.o.o. u stečaju, Gordanu Blagojeviću. Isticao je kako je presudom ovog suda poslovni broj P-251/2005 naloženo ADRIAS d.o.o. Crikvenica isplatiti ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 86.652,79 eura u kunsnoj protuvrijednosti i taj iznos nikada nije isplaćen tuženiku što samo potvrđuje tvrdnju prema kojoj ADRIAS d.o.o. Crikvenica nije bio vlasnik predmetnih nekretnina jer kupoprodajna cijena nije isplaćena. Isticao je i kako tužitelj nije mogao steći pravo vlasništva dosjelošću jer je (među ostalim) i u Ugovoru o prodaji nekretnina od 4. veljače 2010. navedeno da tužitelj na temelju Ugovora od 10. veljače 2000. sklopljenog 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. Dakle, i tužitelj je svjestan činjenice da je Ugovor ništetan jer je prodavatelj raspolagao nekretninama koje nisu bile u njegovom (su)vlasništvu, a ta činjenica potvrđuje tvrdnju da tužitelj ne može biti pošten posjednik. Osim toga, činjenica postojanja Ugovora o zakupu (na temelju kojeg je ADRIAS d.o.o. bio zakupnik spornih nekretnina) isključuje mogućnost stjecanja vlasništva na temelju dosjelošti. U odnosu na Poduzetnički ugovor od 1.

srpnja 2006. koji je sklopljen između ADRIAS d.o.o. Crikvenica i tužitelja naveo je kako su taj Ugovor sklopili direktori društva Marijana Gašparović (za ADRIAS d.o.o.) i Zvonimir Gašparović (za tužitelja) koji su tada bili bračni drugovi. Osim što bi takav Ugovor bio nemoralan, upitno je i je li uopće sklopljen, a s obzirom na to da nije ovjeren kod javnog bilježnika. Isticao je i kako nije dokazano da je tuženik bio obaviješten o tom Poduzetničkom ugovoru između tužitelja i ADRIAS d.o.o. Crikvenica. U odnosu na Ugovor o kupoprodaji između tužitelja i društva ADRIAS d.o.o. od dana 4. veljače 2010. isticao je kako su i taj Ugovor sklopili supružnici kao zakonski zastupnici dvaju društava te da isti nije ovjeren. Prema tvrdnjama tuženika i taj Ugovor je fiktivan te ne proizvodi pravne učinke. Predložio je da sud odbije tužbeni zahtjev.

4. U daljnjem tijeku postupka tužitelj je ustrajao kod navoda iz tužbe naglašavajući kako je on, sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 4. veljače 2010. isplatio prodavatelju ADRIAS d.o.o. kupoprodajnu cijenu za sporne nekretnine u iznosu od 1.428.800,00 kn. On je preuzeo obvezu isplatiti razliku kupoprodajne cijene iz kupoprodajnog ugovora tuženiku, nakon čega će steći pravo uknjižbe prava vlasništva na predmetnim nekretninama i o tome je obavijestio tužitelja dopisom od 1. srpnja 2006. Isticao je i kako je tuženik uredno zaprimao uplate na ime plaćanja preostalog dijela kupovnine.

5. Tuženik je u daljnjem tijeku postupka ustrajao kod navoda iz odgovora na tužbu.

6. Podneskom od 17. lipnja 2024. trgovačko društvo TERMOPLAST d.o.o. dalo je izjavu o stupanju u ovu parnicu u svojstvu umješšača na strani tuženika. Naveo je kako na nekretninama koje su predmet ovog spora ima založno pravo temeljem rješenja o osiguranju poslovni broj Ovr-736/2019 od 5. studenoga 2020. radi osiguranja novčane tražbine prema ovdje tuženiku u iznosu od 183.259,64 kn (sada 24.322,73 eura) s kamatama i troškovima, uz uvećanje za usklađenje s vrijednostima primanja radnicima koja su ostala neisplaćena iz stečaja pokrenutog nad tuženikom 1988. te uz primjenu zakonskih zateznih kamata i obračuna svih troškova do konačne naplate. Zato je jasno kako će ishod ovog spora utjecati na položaj umješšača te kako umješšač ima interes da ovdje tuženik uspije u predmetnom sporu.

7. Sud je prihvatio sudjelovanje umješšača TERMOPLAST d.o.o. na strani tuženika rješenjem od 8. siječnja 2025. pronalazeći njegov pravi interes za sudjelovanje u ovoj parnici u njegovom položaju založnog vjerovnika na nekretninama koje su predmet spora.

8. Rješenjem ovog suda poslovni broj P-506/2022-55 od 17. listopada 2023. utvrđen je prekid postupka u ovoj pravnoj stvari jer je nad tužiteljem otvoren stečajni postupak, dok je tuženik koji je bio upisan u sudski registar kao stečajna masa brisan iz sudskog registra. Rješenjem ovog suda poslovni broj P-506/2022-28 od 26. lipnja 2024. postupak je nastavljen, a s obzirom na to da je stečajna upraviteljica tužitelja preuzela postupak, a predmetnim rješenjem je i stečajna upraviteljica tuženika (koji prema shvaćanju ovog suda udovoljava uvjetima za stjecanje stranačke sposobnosti sukladno čl. 77. st. 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19,

80/22; dalje: ZPP) pozvana preuzeti postupak te je određeno da će se postupak voditi pod novim poslovnim brojem.

9. Sud je proveo dokaze uvidom u dokumentaciju u spisu. U postupku su saslušani kao svjedoci Gordan Blagojević, Dalibor Sundać, Zvonimir Gašparović i Marijan Vilić te zastupnica po zakonu tuženika, stečana upraviteljica Antonela Jolić Zubčić.

10. Na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka (čl. 8. ZPP-a), sud je utvrdio da tužbeni zahtjev nije osnovan.

11. U ovoj pravnoj stvari nije sporno te proizlazi iz isprava u spisu:

- da je tuženikov pravni prednik, GDP "Primorje" p.o., Ugovorom od 10. veljače 2000. prodao nekretnine koje su predmet ovog postupka kao i objekte i postrojenja kamenoloma „Podbadanj“ trgovačkom društvu ADRIAS d.o.o. Crikvenica (stranica 28 do 30 spisa) i to za cijenu od 625.000,00 Dem u kunsnoj protuvrijednosti,

- da je 6. veljače 2002. sačinjen Aneks navedenom kupoprodajnom ugovoru u kojem su prodavatelj (GDP Primorje) i kupac (ADRIAS d.o.o.) konstatirali da je na ime kupoprodajne cijene isplaćen iznos od 259.964,92 Dem te su se sporazumjeli o daljnjem načinu isplate preostalog dijela kupoprodajne cijene u visini od 365.035,08 Dem na način da će prvu ratu u iznosu od 120.000,00 Dem, ADRIAS d.o.o. isplatiti do 28. veljače 2002., drugu ratu u istom iznosu do 23. ožujka 2002. i treću ratu u iznosu od 125.035,08 Dem do 30. ožujka 2002. (stranica 40 spisa),

- da su ADRIAS d.o.o. Crikvenica i ovdje tužitelj dana 1. srpnja 2006. potpisali Poduzetnički ugovor od 1. srpnja 2006. na temelju kojeg je ADRIAS d.o.o. prepustio svoj pogon kamenolom "Podbadanj" (sporne nekretnine) na upravljanje ovdje tužitelju, ovlašćujući istovremeno tužitelja da podmiruje daljnje obveze iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 10. veljače 2000. (isplata kupoprodajne cijene), kao i da preuzme sve obveze prema Ugovorima iz korištenja javnih usluga koji se odnose na predmetne nekretnine (stranica 24 spisa),

- da je prednik tuženika podnio tužbu protiv ADRIAS d.o.o. Crikvenica radi isplate preostalog iznosa kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine u visini od 86.652,79 eura (iz Ugovora od 10. veljače 2000. i Aneksa od 6. veljače 2002.) te je pravomoćnom presudom ovog suda od 11. svibnja 2007. naloženo društvu ADRIAS d.o.o. platiti pravnom predniku tuženika navedeni preostali iznos kupoprodajne cijene (stranica 52 do 56 spisa), ali se prednik tuženika nije namirio od društva ADRIAS d.o.o. za presuđenu razliku kupoprodajne cijene na temelju presude,

- da je Ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 4. veljače 2010., ADRIAS d.o.o. prodao ovdje tužitelju nekretnine koje su predmet ovog postupka, uz obvezu ovdje tužitelja isplatiti razliku kupoprodajne cijene iz kupoprodajnog ugovora između ADRIAS d.o.o. i GDP Primorje (stranica 26 spisa). Predmetnim Ugovorom konstatirano je da kupoprodajna cijena prema Ugovoru kojeg je ADRIAS d.o.o. sklopio s pravnim prednikom tuženika nije u cijelosti isplaćena (čl.1. st. 2. Ugovora), a da je kupoprodajnu cijenu po Ugovoru o kupoprodaji od 4. veljače 2010. tužitelj isplatio prodavatelju – društvu ADRIAS d.o.o. u visini od 1.428.800,00 kn (stranica 26 spisa),

- da je trgovačko društvo ADRIAS d.o.o. brisano iz sudskog registra rješenjem ovog suda poslovni broj Tt-16/3441-2 od 3. lipnja 2016.,

- da je ovdje tužitelj osnovan Društvenim ugovorom od 24. listopada 2006., a upisan je u sudski registar 22. studenoga 2006. (što proizlazi iz izvatka iz sudskog registra za tužitelja na stranici 376 do 384 spisa),

- da je stečajna upraviteljica tuženika dopisom od 1. lipnja 2021. izjavila da raskida Ugovor o kupoprodaji sklopljen između tuženikovog pravnog prednika i ADRIAS d.o.o. kao kupca od 10. veljače 2020. (stranica 93 spisa).

12. Sporno je, je li tužitelj na temelju pravnih poslova opisanih u točki 1. obrazloženja stekao pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva na predmetnim nekretninama te pravo na upis prava vlasništva na tim nekretninama u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici te je li mu tuženik dužan izdati tabularnu ispravu radi upisa prava vlasništva na nekretninama.

13. Temeljni pravni posao koji tužitelj ističe kao pravnu osnovu stjecanja prava vlasništva na nekretninama koje u naravi predstavljaju kamenolom „Podbadanj“ je Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 4. veljače 2010., prema kojem je trgovačko društvo ADRIAS d.o.o. prodalo ovdje tužitelju predmetne nekretnine za cijenu od 1.428.800,00 kn. Međutim, tužitelj na temelju ovog Ugovora nije stekao pravnu osnovu za stjecanje i upis prava vlasništva na tim nekretninama.

14. Naime, sukladno odredbi čl. 115. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17; dalje: ZVIDSP), na temelju valjanoga pravnoga posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva prelazi vlasništvo s dotadašnjega vlasnika na stjecatelja, a na način određen zakonom. Na temelju pravnog posla ne može se steći vlasništvo preko granice otuđivateljave ovlasti da raspolaže stvarju, osim kad stjecanje vlasništva u dobroj vjeri uživa zaštitu (čl. 115. st. 2. ZVIDSP-a).

15. U vrijeme sklapanja Ugovora o kupoprodaji iz 2010. godine prodavatelj ADRIAS d.o.o. nije bio vlasnik spornih nekretnina pa posljedično, tim Ugovorom nije mogao prenijeti pravo vlasništva na tuženika tim Ugovorom. U tom smislu, prije svega se ističe da ADRIAS d.o.o. u vrijeme sklapanja tog Ugovora nije bio upisan u zemljišne knjige kao vlasnik tih nekretnina (već je bio upisan tuženikov prednik) pa već iz navedenog razloga nije bio vlasnik nekretnine, a s obzirom na to da se vlasništvo na nekretnini stječe uknjižbom u zemljišne knjige (čl. 119. st. 1. ZVIDSP-a). Osim toga, ADRIAS d.o.o. u vrijeme sklapanja predmetnog Ugovora o kupoprodaji (niti kasnije) nesporno nije platio kupoprodajnu cijenu za te nekretnine u cijelosti pravnom predniku tuženika, a što proizlazi prije svega iz nespornih navoda stranaka o tome da iznos razlike kupoprodajne cijene (za te nekretnine) iz pravomoćne presude ovog suda poslovni broj P-251/2005-19 od 11. svibnja 2007. (stranica 52 spisa) tuženiku tj. njegovom pravnom predniku nije nikada isplaćen od strane ADRIAS d.o.o. Pri tom se napominje da i iz samog Ugovora od 4. veljače 2010. proizlazi da kupoprodajna cijena nije u cijelosti isplaćena od strane prodavatelja (ADRIAS d.o.o.) tuženikovom predniku (čl. 1. st. 2. Ugovora). Prema tome, tužitelj u vrijeme sklapanja tog Ugovora nije bio pošten stjecatelj jer je znao da vlasnik predmetnih nekretnina nije prodavatelj, a s obzirom na to da u zemljišnim knjigama nije bio upisan kao vlasnik tih nekretnina, niti je isplatio kupoprodajnu cijenu tuženikovom predniku u cijelosti (da bi mogao eventualno steći pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva na tim nekretninama). Osim što je činjenica neisplate kupoprodajne cijene tuženikovom predniku konstatirana u Ugovoru iz 2010. što znači

da je tužitelj znao da prodavatelj nije stvarni vlasnik nekretnine, napominje se i da su zastupnici po zakonu stranaka iz tog Ugovora bili supružnici Marijana Gašparović (za ADRIAS d.o.o.) i Zvonimir Gašparović (za tužitelja), što dodatno potvrđuje razumnost zaključka o tome da je tužitelj znao kako prodavatelj nije vlasnik nekretnine koju prodaje. Dakle, tužitelj nije bio u dobroj vjeri da bi uživao zaštitu na temelju čl. 115. st. 2. ZVIDSP-a kao stjecatelj nekretnina preko granica prodavateljevih ovlasti.

16. U odnosu na Ugovor o kupoprodaji dijela imovine stečajnog dužnika od 10. veljače 2000. i Aneks tom Ugovoru od 6. veljače 2002. napominje se da ni ti Ugovori, kako sami za sebe, tako i zajedno s Ugovorom o kupoprodaji iz 2010. ne mogu predstavljati pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva tužitelja na predmetnim nekretninama. U tom smislu se napominje da je predmetnim Ugovorom i njegovim Aneksom nekretnina prodana društvu ADRIAS d.o.o. za cijenu od 625.000,00 Dem koja ni prema Ugovoru, niti prema Aneksu nije u cijelosti isplaćena (o čemu svjedoči rekapitulacija uplata po Ugovoru na stranici 44 spisa i pokretanje parničnog postupka protiv društva ADRIAS d.o.o. radi isplate ostatka kupoprodajne cijene). Dakle, ADRIAS d.o.o. nije stekao pravni temelj za stjecanje vlasništva ni po Ugovoru niti po Aneksu jer nije isplatio u cijelosti kupoprodajnu cijenu tuženikovom predniku, niti je stekao pravo vlasništva jer svoje (eventualno) pravo nije upisao u zemljišne knjige sukladno odredbi čl. 119. st. 1. ZVIDSP-a. Ovdje se napominje i da tužitelj nije singularni pravni sljednik društva ADRIAS d.o.o. kako je to isticao tijekom postupka (pa da bi eventualno na temelju Ugovora o prodaji iz 2000. i njegovog Aneksa iz 2002. stekao pravni temelj za stjecanje prava vlasništva). Naime, prema tužiteljevim tvrdnjama, on je postao singularni pravni sljednik društva ADRIAS d.o.o. u odnosu na sporne nekretnine na temelju Poduzetničkog Ugovora od 1. srpnja 2006., međutim, tužitelj u to vrijeme nije postojao jer je on nastao nakon toga, upisom u sudski registar 22. studenoga 2006. (stranica 376 spisa), a sukladno odredbi čl. 4. st. 1. Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 152/11 - službeni pročišćeni tekst, 111/12, 125/11, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23; dalje: ZTD). Prema tome, na temelju tog (Poduzetničkog) Ugovora tužitelj nije mogao preuzeti prava i obveze iz Ugovora o kupoprodaji (stupiti u položaj ADRIAS d.o.o. u odnosu na spornu kupoprodaju), a s obzirom na to da se radi o Ugovoru koji ne proizvodi pravne učinke jer ga je sklopila nepostojeća pravna osoba. Tužitelj, posljedično, nije mogao utemeljiti pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva na predmetnim nekretninama neovisno o tome je li nakon sastavljanja tog (Poduzetničkog) Ugovora vršio bilo kakve uplate na račun tuženika, tj. njegovog prednika. Drugim riječima, Ugovor od 10. veljače 2000. i Aneks tom Ugovoru od 6. veljače 2002. ne mogu predstavljati pravnu osnovu za stjecanje tužiteljevog prava vlasništva na tim nekretninama jer tužitelj nije kupac iz tih Ugovora, dok Poduzetnički ugovor ne proizvodi pravne učinke prema kojima bi tužitelj postao singularni sukcesor društva ADRIAS d.o.o. i stupio na njegovo mjesto kupca iz predmetne kupoprodaje. Osim toga, pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva na nekretninama, a na temelju pravnog posla predstavlja ugovor koji mora biti u pisanom obliku, a kako to proizlazi iz čl. 115. st. 3. ZVIDSP-a, a takav Ugovor o stjecanju prava vlasništva tužitelj (nesporno) nije sklopio s tuženikom, niti se može smatrati da ga je sklopio stupanjem u pravnu poziciju ADRIAS d.o.o. na temelju Poduzetničkog Ugovora koji ne proizvodi pravne učinke, dok onaj Ugovor o kupoprodaji (iz 2010.) kojeg je tužitelj sklopio s društvom ADRIAS d.o.o. također ne može predstavljati pravni temelj stjecanju prava vlasništva jer je ADRIAS d.o.o. postupao izvan granica svojih ovlasti, a što je tužitelj znao (kako je

obrazloženo u točki 14. obrazloženja ove presude). Ovdje se dodaje i da eventualne uplate ovdje tužitelja izvršene tuženiku na ime plaćanja dijela kupoprodajne cijene ne mogu zamijeniti izostanak valjanog titulusa za stjecanje prava vlasništva na strani tužitelja. Eventualnim primanjem tih uplata tuženik nije mogao valjano prihvatiti tužiteljevo stupanje u pravnu poziciju društva ADRIAS d.o.o. u odnosu na ugovor o prodaji i u tom smislu stjecanje prava vlasništva na strani tužitelja jer se pravo vlasništva na nekretnini stječe suglasnošću volja obju ugovornih strana, koja mora biti izražena u pisanom obliku, a takve suglasnosti volja nema.

17. U odnosu na činjenični supstrat tužbe koji se tiče stjecanja prava vlasništva dosjelošću napominje se da takav činjenični supstrat nije sukladan postavljenom tužbenom zahtjevu kojim tužitelj traži utvrđenje da je kupio predmetne nekretnine i stupio u njihov posjed čime je stekao pravnu osnovu za stjecane prava vlasništva. Drugim riječima, tužitelj ne postavlja tužbeni zahtjev tražeći da se utvrdi kako je dosjelošću stekao pravo vlasništva već to utvrđenje zahtijeva na temelju pravnog posla. Ovdje se podredno dodaje i da tužitelj nije mogao dosjelošću steći pravo vlasništva na ovim nekretninama jer nije bio pošten posjednik, a s obzirom na to da je u trenutku sklapanja Ugovora o kupoprodaji s ADRIAS d.o.o. (2010. godine) znao da to društvo nije vlasnik nekretnina (jer nije upisano u zemljišne knjige kao vlasnik niti je isplatilo kupoprodajnu cijenu predniku tuženika).

18. Slijedom navedenog, a kako rezultati dokaznog postupka ne upućuju na zaključak o tome da je tužitelj stekao pravnu osnovu stjecanja prava vlasništva na spornim nekretninama, primjenom odredbe čl. 115. st. 1. i 2. te čl. 119. ZVIDSP-a, tužbeni zahtjev je odbijen te je odlučeno kao u izreci.

19. Na kraju, dodaje se da sud nije proveo dokaz vještačenjem po vještaku financijske struke na okolnost plaćanja kupoprodajne cijene tužitelja prema društvu ADRIAS d.o.o. kako je to predlagao tužitelj (ročište od 8. siječnja 2025.). Navedeno je nebitno za odluku iz izreke s obzirom na to da tužitelj i plaćanjem kupoprodajne cijene društvu ADRIAS d.o.o. ne bi mogao ostvariti pravnu osnovu stjecaja prava vlasništva na nekretninama s obzirom na to da ADRIAS d.o.o. nije bio vlasnik, a tužitelj je to znao. Sud je odustao od provođenja dokaza saslušanjem Marijane Gašparović zbog ekonomičnosti postupka, a s obzirom na to da svjedokinja nije pristupala ročištima zakazanim pred ovim sudom opravdavajući se zdravstvenim stanjem pa je upitno bi li svjedokinja u daljnjem tijeku postupka bila u mogućnosti dati svoj iskaz. Osim toga, sve relevantne činjenice koje se tiču (ne)osnovanosti tužbenog zahtjeva utvrđene su iz isprava u spisu ili proizlaze iz nespornih navoda stranaka pa je i iz tog razloga dokaz saslušanjem svjedokinje ocijenjen nepotrebnim (čl. 220. st. 2. ZPP-a). Ovdje se dodaje da iskazi svjedoka saslušanih u ovom postupku (Dalibora Sundaća i Zvonimira Gašparovića) potvrđuju tijek poslovnih odnosa i sklapanja ugovora između tuženikovog prednika, društva ADRIAS d.o.o. i ovdje tužitelja, a koji proizlaze i iz pisanih isprava u spisu, ali ni na koji način ne potvrđuju postojanje valjane pravne osnove na temelju koje bi tužitelj mogao steći pravo vlasništva na nekretninama i osnovano zahtijevati od tuženika izdavanje tabularne isprave. U tom smislu se napominje i da iz navoda iz tužbe te iz iskaza Zvonimira Gašparovića (koji je bio tužiteljev zastupnik po zakonu) proizlazi da je tuženiku plaćeno (od strane tužitelja ili ADRIAS d.o.o.) 70% ukupne kupoprodajne cijene, s time da nakon 2010. (po iskazu samog tužiteljevog bivšeg zastupnika po zakonu) tuženiku više ništa nije plaćeno na ime razlike kupoprodajne cijene. O tom je svjedočio i svjedok Marijan

Vilić, prethodni stečajni upravitelj tuženika koji je jasno naveo da ADRIAS d.o.o. nije platio punu cijenu za predmetne nekretnine te da u vrijeme dok je on bio stečajni upravitelj tuženika nije bilo uplata na ime kupoprodajne cijene za te nekretnine. Navedeno dodatno potvrđuje činjenicu da je tužitelj znao kako ADRIAS d.o.o. nije bio vlasnik nekretnina, niti je to tužitelj mogao postati.

20. Odluka o troškovima parničnog postupka temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. i čl. 155. ZPP-a. Sud je odredio vrijednost predmeta spora na ročištu održanom 11. siječnja 2023. u iznosu kojeg je tužitelj označio u tužbi (10.100,00 kn/1.340,50 eura), vodeći računa o troškovima postupka i o činjenici da se radi o tuženiku – Stečajnoj masi, dakle, subjektu čija je imovina neizvjesna. Tuženik ima pravo na naknadu troškova postupka u iznosu po 200,00 eura za sastav odgovora na tužbu (Tbr. 8. t. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika - „Narodne novine“ broj 138/23; dalje: Tarifa), za sastav podneska od 21. prosinca 2022. (Tbr. 8. t. 1. Tarife) te za pristup ročištima od 11. siječnja 2023., 23. ožujka 2023., 11. srpnja 2023. i 8. siječnja 2025. (Tbr. 9. t. 1. Tarife) i iznos od 100,00 eura za pristup ročištu od 23. studenoga 2022. (Tbr. 8. t. 2. Tarife), pripadajući PDV u visini od 175,00 eura (Tbr. 42. Tarife), odnosno ukupno 875,00 eura. O kamatama na trošak parničnog postupka odlučeno je primjenom odredbe čl. 151. st. 2. ZPP-a u vezi sa čl. 29. st. 2. ZOO-a (točka II. izreke presude).

21. Tužitelj je dužan naknaditi i umješaču TERMOPLAST d.o.o. troškove parničnog postupka sukladno odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a i to u iznosu od po 200,00 eura za pristup ročištu od 8. siječnja 20205. (Tbr. 9. t. 1. Tarife) te za sastav podneska od 17. lipnja 2024. (Tbr. 8. t. 1. Tarife) i pripadajući PDV u iznosu od 100,00 eura, odnosno ukupno 500,00 eura. Zato je odlučeno kao u točki III. izreke.

22. S obzirom na to da su i tuženik i umješač zatražili naknadu troškova parničnog postupka u višestruko većem iznosu od onog koji im pripada sukladno utvrđenoj vrijednosti predmeta spora, sud je njihove zahtjeve koji prelaze dosuđene troškove odmjerene u točkama II. i III. izreke ove presude odbio kao neosnovan i odlučio kao u točkama IV. i V. izreke.

U Rijeci 25. veljače 2025.

Sutkinja:
Ema Brdovčak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke su ovlaštene izjaviti žalbu u roku od 15 dana od dana primitka pisanog otpredavanja presude odnosno od dana objave presude ako uredno pozvana stranka nije pristupila na ročište za objavu. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Rijeci, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-30873-9867f**

Kontrolni broj: **015df-f9a90-95e46**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=EMA BRDOVČAK, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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, **Trgovački sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.