



TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Dršćevka 1

52 000 PAZIN

U Zagrebu 18. svibnja 2020.

Poslovni broj: **P-4/2020**

Tužitelj:

BUTAN PLIN. d.o.o. Novigrad, Ulica rijeke Dragonje 23, OIB:
80051835685, zastupano po odvjetnicima iz Kovačević, Prpić, Simeunović
odvjetničko društvo j.t.d. u Zagrebu

Tuženik:

EUROTHERM d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Novigradu, Sv. Vidal 34, OIB:
88803737741, zastupano po stečajnom upravitelju Štefanu Roli, a oni oboje
zastupani po odvjetnicima iz *Odvjetničkog društva Tin Matić i partneri d. o. o.*
u Zagrebu, Vlaška 95

radi: utvrđenja i izdavanja isprave podobne za upis u zemljišne knjige

VPS: 500.001,00 kn

PODNEŠAK TUŽENIKA

Kojim se očituje na tužiteljev podnesak od 05. svibnja 2020. godine
punomoć u spisu
1x sudu e – komunikacijom

1. Tuženik se ovim podneskom očituje na tužiteljev podnesak od 05. svibnja 2020. godine, zaprimljen putem e – komunikacije dana 13. svibnja 2020. godine kao i na dosadašnji tijek postupka.

2. Tuženik u cijelosti ostaje kod odgovora na tužbu i svim dosadašnjim navodima i dokaznim prijedlozima te se očituje kako slijedi.

Navodi tužitelja iz podneska od 05. svibnja 2020. godine su netočni, neistiniti i pravno neosnovani. Tako navodi tužitelja kako je tuženik „*stekao pravnu osnovu za stjecanje prava građenja i zgrada izgrađenih na pravu građenja*“ te kako se „*tuženik koristi isključivo metodom doslovnog (jezičnog) tumačenja odredaba ugovora zbog čega izvodi pogrešan*

zaključak“ su u potpunosti lažni te u suprotnosti s načelom mirnog uživanja vlasništva, načela zaštite povjerenja u zemljišne knjige te načela postupanja u dobroj vjeri kao i protivno načelu savjesnosti i poštenja.

Naime, izlučno pravo je pravo koje ovlašćuje svoga nositelja (izlučnog vjerovnika) da od stečajnog dužnika zahtijeva da se iz stečajne mase izdvoji ili da mu se preda određeni predmet ako on ne spada u stečajnu masu i ako dokaže da ima valjanu pravnu osnovu na kojoj temelji svoj zahtjev.

Tužitelj do danas nije dokazao postojanje pravne osnove za stjecanje prava građenja. Nesporno je da su stranke u postupku potpisale ugovor o prijenosu nekretnina, ali isti ne predstavlja pravnu osnovu stjecanja prava građenja pa čak niti prava vlasništva. Naime, pravo građenja osniva se ili stječe na temelju pravnog posla, ili temeljem sudske odluke u postupku diobe ili u ostavinskom postupku. Sklapanjem pravnog posla, kao i pravomoćnom sudskom odlukom o osnivanju prava građenja konstituiraju se prava i obveze između strana obveznopravnog odnosa. Ipak, pravo građenja stječe se u potpunosti tek dvostrukim upisom u zemljišnu knjigu te tek takav pravovaljani upis ima konstitutivan učinak. Pravo građenja prestaje propašću stvari, ovlaštenikovim odreknućem, istekom roka, ispunjenjem raskidnog uvjeta, zaštitom tuđeg povjerenja, prestankom korisnika, rasterećenjem i ukinućem.

Važno je napomenuti kako odredbom Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima nisu iscrpljeni svi razlozi prestanka prava građenja jer ako to pravo može prestati odreknućem utoliko prestaje i sporazumom između njegova nositelja i vlasnika opterećenog zemljišta uz suglasnost ovlaštenikova prava koja ga opterećuju.

Suglasnost predstavlja pravni temelj za prestanak prava građenja. Ipak, i kada su stranke suglasne, pravo građenja ne prestaje već je za to potrebno brisanje u zemljišnoj knjizi na propisan način.

Zato se suglasnost mora dati u formi tabularne isprave kojom se pravo briše iz zemljišne knjige te bi jedino tada takav upis imao konstitutivan učinak.

Tuženik svoju volju za prijenos prava građenja nikada nije dao niti riječima, niti uobičajenim znakovima ili drugim ponašanjem pa niti pomoću različitih komunikacijih sredstava, a kamoli u formi tabularne isprave.

Naročito se ističe kako su stranke koje su potpisale predmetni ugovor djelovale u svojstvu trgovaca te im je kao takvima bilo poznato što i kako prenose između sebe te odnos između prava građenja i nekretnine. Stoga ekstenzivna interpretacija volja ugovornih strana od strane tužitelja nema nikakve pravne osnove.

3. Nadalje, referirajući se na navode tužitelja kako se tuženik koristi *metodom jezičnog tumačenja*, te kako je *tuženikovo tumačenje odredbi Ugovora o prijenosu nekretnine protivno svrsi konkretnog Ugovora..* tuženik ističe kako uopće ne tumači odredbe ugovora. Kako je predmet ugovora o prijenosu nekretnina bila nekretnina, a ne pravo građenja, shodno tome ne postoji potreba *tumačenja*.

Naime, u okolnostima kada je jasno i nedvojbeno u ugovoru izražena volja suugovaratelja (što konkretno za prijenos prava vlasništva nekretnine u predmetnom ugovoru je) ne postoji potreba za tumačenjem ugovora, pa se odredbe ugovora tumače onako kako glase,

sukladno članku 319. st. 1. Zakona o obveznim odnosima. Kada su riječi pisane isprave jasne (sadržaj ugovora o prijenosu nekretnine je nesporan, i jasan, a ne suprotno kako to pogrešno tvrdi tužitelj) ne može se dokazivati da je volja sastavljača bila drukčija, jer tumačenje jasnih odredbi protivi se pojmu i smislu tumačenja, te bi se tim načinom povrijedilo i Načelo o slobodnom uređivanju obveznih odnosa (čl.2. Zakona o obveznim odnosima) kad bi netko treći mogao suugovarateljima tumačiti ono što oni nisu htjeli.

Tuženik i tužitelj su jasno i nesporno iskazali volju za sklapanje ugovora o prijenosu nekretnina, a čiji predmet nije bilo pravo građenja već stjecanje prava vlasništva nad nekretninom, te je drugačije tumačenje pogrešno i u potpunosti pravno neutemeljeno.

Dakle, nije sporna volja za sklapanjem predmetnog ugovora već činidba istog.

Tuženik tako ističe kako je stjecanje prava vlasništva temeljem Ugovora o prijenosu nekretnine nemoguće i nedopušteno budući su predmetne nekretnine na zemljištu tuženikova pripadnost kao da je ono zemljište jer se zgrada ni po kojoj pravnoj osnovi ili pravu ne može odvojiti od prava građenja dok ono postoji – traje.

Naime, objekt ugovorne obveze predstavlja činidba, a koja se može sastojati u davanju, činjenju, propuštanju ili trpljenju (čl.269.st.1 Zakona o obveznim odnosima). U konkretnom slučaju, ovdje tuženik se ugovorom o prijenosu nekretnina obvezao prenijeti pravo vlasništva zemljišta upisanog u zemljišnoknjižni uložak 1662 katastarske općine Novigrad sa svim njegovim pripadnostima, a dok se VELEBIT – TRGOVINA d.o.o. u svojstvu navodnog stjecatelja vlasništva obvezao za to platiti ugovorenu naknadu.

Budući je ugovorena činidba odnosno prijenos prava vlasništva nad ugovorenom nekretninom s ovdje tuženika na tužiteljevog pravnog prednika nemoguća i nedopuštena, sam spomenuti ugovor je ništetan te tuženik zadržava pravo ulaganja protutužbe radi utvrđenja pravnog posla, točnije ugovora između ovdje tuženika i pravnog prednika tužitelja o prijenosu nekretnine, ništetnim. Člankom 281. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je kako je onaj tko je nositelj prava građenja ujedno i vlasnik zgrade koja je pripadnost njegova prava te kako je svaka tome suprotna odredba ništava. Iz navedenog je nesporno kako je tužitelj u krivu kada navodi kako mu pripada pravo građenja budući za isto nema pravnu osnovu, a ista na koju se poziva je ništetna. Ne samo da je u krivu već tuženiku pripada i pravo vlasništva budući je isto nemoguće prenijeti bez prava građenja jer pravo vlasništva nad zgradama predstavlja pripadak pravu građenja, a ne obrnuto.

U pravnoj teoriji pravo građenja je istovremeno ograničeno stvarno pravo i umjetno zemljište tj. nekretnina s neraskidivo povezanom zgradom koja se od njega ne može odvojiti ni po jednoj osnovi, kao što se ne može odvojiti zgrada od prirodnog zemljišta ustanovom prava građenja. Pravna veza između prava građenja i zgrade neraskidiva je jer ne postoji pravo koje bi moglo pravno odvojiti zemljište i pravo građenja. Nositelj prava građenja uvijek je vlasnik zgrade makar istovremeno bio i vlasnik prirodnog zemljišta.

Prema odredbi članka 285. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, zgrada koja je izgrađena dio je prava građenja, pa se prenosi, nasljeđuje i opterećuje s pravom građenja, a ne s pravom vlasništva nad nekretninama. Budući tužitelj i tuženik nikada nisu sklopili pravni posao vezan za prijenos prava građenja s tuženika na tužitelja, tužitelj nema pravnu osnovu za stjecanje istog.

4. Napominje se kako tužitelj u više navrata predlaže dokaze koji su nepostojeći, a kako bi dokazao svoje zahtjeve odnosno navode. Tako primjerice tužitelj u više navrata prilaže izvatke iz sudskih registra za trgovačka društva VELEBIT – TRGOVINA i za EUROTHERM d.o.o. No, uvidom u sudski registar nemoguće je dobiti povijesni izvadak, kao i bilo koju informaciju za VELEBIT – TRGOVINA d.o.o. budući je Trgovački sud u Rijeci brisao spomenuti subjekt dana 08.06.2007. godine rješenjem Tt-06/2472. Isto tako, nemoguće je doći do povijesnog izvatka iz Sudskog registra za Eurotherm d.o.o. budući je uvidom u sudski registar vidljivom kako je Trgovački sud u Pazinu brisao spomenuti subjekt dana 10.04.2017. godine rješenjem Tt-17/1675.

Dokaz:

- Izvadak iz sudskog registra za EUROTHERM d.o.o. na dan 18. svibnja 2020. godine
- Izvadak iz sudskog registra za VELEBIT – TRGOVINA d.o.o. na dan 18. svibnja 2020. godine

Isto tako tuženik ističe kako je dostavljena presuda tužitelja u spis od Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 19. veljače 1991. godine u potpunosti irelevantna budući se ista odnosi na presudu kada su sudovi Republike Hrvatske primjenjivali drugačije materijalno pravo nego li danas. Naime, zakon koji se spominje u dostavljenoj presudi više nije na snazi te kao takav nije sastavni dio pozitivno pravnih propisa Republike Hrvatske te presuda kao takva ne može predstavljati ikakav dokaz kojom bi tužitelj potkrijepio bilo koje svoje navode.

Budući da tužitelj ponovno i u podnesku od 05. svibnja 2020. godine spominje revizijsko izvješće kao nesporan dokaz, tuženik ponovno napominje isto izvješće nema nikakvu dokaznu snagu niti predstavlja javnu ispravu koju je u propisanom obliku izdalo državno tijelo u obavljanju javnog ovlaštenja kojom bi se nesporno dokazivala istinitost onog što se u njoj potvrđuje ili određuje, a kako se to predstavlja od strane tužitelja u postupku.

Slijedom navedenog, tužitelj ni na koji način nije dokazao da se tuženik predmetnim ugovorom odrekao prava građenja odnosno nije dokazao svoj valjanu pravnu osnovu za postojanje upisa prava građenja.

Zaključno, predlaže se naslovnom sudu tužbu i tužbene zahtjeve odbiti u cijelosti kao neosnovane i obvezati tužitelja da tuženiku nadoknadi parnični trošak.

EUROTHERM d.o.o. u stečaju
po punomoćniku