



Tin Matić i partneri d.o.o.

ODVJETNIČKO DRUŠTVO | LAW FIRM

ODVJETNICI | ATTORNEYS-AT-LAW:

dr.sc. Tin Matić, LL.M.

Marija Krizmanić

specijalisti trgovačkog i međunarodnog trgovačkog prava

Business Law Specialists

Vlaška 95, 10 000 Zagreb HRVATSKA · CROATIA

tin.matic@zg.t-com.hr | matic.law@zg.t-com.hr

tel. + 385 (0)1 617 0791 | fax. + 385 (0)1 617 0792

IBAN HR80 2500 0091 1014 0636 3

kod Addiko bank d.d. u Zagrebu

OIB/PIN 0890835669

EU tax no. HR0890835669

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Drščevka 1

52 000 PAZIN

U Zagrebu 16. lipnja 2020.

Poslovni broj: P-4/2020

Tužitelj/protutuženik: **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/protutužitelj: **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:

tužba:	500.001,00 kn
protutužba:	4.466.079,45 kn

Ukupan VPS: **4.466.579,45 kn**

PODNEŠAK TUŽENIKA

1x e-komunikacija
punomoć

1.

Uvodno, tuženik ostaje kod odgovora na tužbu i svih navoda tijekom dosadašnjeg postupka te se ovim putem očituje na navode tužitelja date na ročištu od 21. svibnja 2020. kao i na dosadašnji tijek postupka.

2.

2.1.

Tužitelj nije u krivu kada navodi da mu stečajni upravitelj tužitelja nije priznao izlučno pravo u pogledu nekretnina označenih kao čkbr. 2610/1 i čkbr. 2610/2 upisanih u zk. ulošku 1622 k. o. Novigrad, Zemljišnoknjižni odjel Buje, odnosno nije u krivu kada navodi da mu nije priznato izlučno pravo vezano uz pravo građenja. No, isto tako neistiniti su navodi tužitelja o nepostojanju razloga za sumnju da mu pravo građenja ne pripada budući da su postojale određene pravne poteškoće prilikom upisa brisanja prava građenja osnovanog u korist ovdje tuženika. Tužitelju je cijelo vrijeme i to od 2006. godine općepoznato zemljišnoknjižno stanje u pogledu prava građenja te je u skladu s načelom povjerenja u zemljišne knjige bio dužan pretpostaviti da je zemljišnoknjižni sadržaj istinit, odnosno da je tuženik upisan kao nositelj prava građenja te da će pravni poredak tu pretpostavku na odgovarajući način štititi.

Slijedom navedenog, tužitelj kao pravni slijednik društva VELEBIT-TRGOVINA d.o.o. temeljem predmetnog ugovora nikada nije ishodio prijenos odnosno brisanje prava građenja s ovdje tuženika u svoju korist, budući da isto nije bilo predmet Ugovora o prijenosu nekretnina. Nadalje, tuženik je i dalje temeljem Ugovora o pravu građenja od 31. srpnja 2000. legitimni i faktični nositelj prava građenja kao tereta na nekretninama tužitelja, a koje je stekao dvostrukim upisom u zemljišne knjige. Također, suprotno navodima tužitelja, stvarno pravo na nečijem zemljištu na ni na koji način nije prestalo, a posebice nije prestalo odreknućem kako je to već iscrpno objašnjeno u odgovoru na tužbu.

2.2.

Suprotno navodima tužitelja, Ugovor o prijenosu nekretnine od 29. ožujka 2006. ima se smatrati trgovačkim ugovorom budući da su isti sporazumnim očitovanjem volje međusobno sklopili trgovci koji kao ugovorne strane u ispunjavanju svojih obveza moraju postupati s većom pažnjom nego li ostale osobe, odnosno s pažnjom dobrog gospodarstvenika. S obzirom na navedeno, na trgovcima je da ishode sva relevantna saznanja potrebna radi očuvanja i ostvarivanja vlastitih prava i interesa, dok u konkretnom slučaju tužitelj kao trgovac nije čak niti bio dužan postupati pažnjom dobrog gospodarstvenika već je jednostavno pa čak i bez pravnog interesa mogao izvršiti uvid u zemljišne knjige radi provjere stvarnog zemljišno knjižnog stanja.

Nadalje, tužiteljevi paušalni navodi o očitom propustu tuženika da u ugovor unese odredbu kojom bi predmet ugovora bio i prijenos prava građenja predstavljaju vlastiti sud kojim samo potvrđuje navode tuženika o nemogućnosti kao i pravnoj nedopuštenosti samostalnog stjecanja poslovne zgrade i ostalih pripadnosti prava građenja bez stjecanja i samog prava građenja odnosno nekretnine u pravnom pogledu. Da je tuženik imao istinsku namjeru za prijenosom prava građenja tada bi takva odredba predstavljala bitni sastojak ugovora te se niti kako ne može tvrditi da je ista „omaškom“ izostavljena. Takvo

stajalište je apsurdno budući da u konkretnom slučaju pravo građenja sa svojim pripadnostima itekako utječe na tržišnu vrijednost zemljište kojim je opterećeno.

Ponovno se napominje kako je temeljno ovlaštenje prava građenja imati pravo vlasništva na zgradi i pripadnostima pravno odvojenim od njime opterećenog zemljišta. Pravo građenja kao institut stvarnog prava samo preuzima ulogu „umjetnog“ zemljišta te s obzirom da u Ugovorima ono nije navedeno kao bitni sastojak, time činjenica da nije došlo do propusta tuženika je sve jača. Tuženik je i dalje faktički nositelj prava građenja te je kao takav upisan u zemljišnoj knjizi, a sve u skladu s pravilima o povjerenju u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga.

Slijedom navedenog, ugovorne strane predmetnog ugovora, odnosno pravni prednik tužitelja VELEBIT TRGOVINA d.o.o. i ovdje tuženik vlastitim očitovanjem volja sklopili su 29. ožujka 2006. Ugovor o prijenosu nekretnine kojom je na pravnog prednika tužitelja prenijeto pravo vlasništvo nad nekretninama opterećenim pravom građenja. Uvidom u predmetni Ugovor, odnosno u članak 2. Ugovora s vjerodostojnošću se može utvrditi kako predmet ugovora, a ni volja ugovorenih strana nije bila usmjerena na prijenos prava građenja budući da se isto nigdje ne spominje već je navedeno da su predmet Ugovora nekretnine označene kao čkbr. 2610/1 i kao čkbr. 2610/2.

Slijedom svega navedenog, budući da je prilikom sklapanja predmetnog Ugovora ugovorena nedopuštena činidaba, odnosno prijenos pripadnosti prava građenja bez prava građenja kao nedopuštena činidba, cijeli predmetni Ugovor kao takav je ništetan budući da je kao bitni sastojak Ugovora ugovoren prijenos prava građenja suprotno kongentnim propisima.

3.

Podredno svemu navedenom, tuženik ističe kako nije moguće niti dopušteno stjecanje prava vlasništva na poslovnoj zgradi i plinskoj stanici budući da predmetne zgrade predstavljaju pripadnost prava građenja.

Sukladno odredbama članka 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj: NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, u daljnjem tekstu ZV) *pripadnost stvari je svaki njezin dio, sve što se s njom razmjerno trajno spoji i svaki njezin plod, sve dok se od nje ne odvoji. Pripadnost stvari je sve ono što je i njezin pripadak.*

Nadalje, sukladno odredbi članka 6. stavka 1. *dio stvari koje se ne može od nje fizički odvojiti, a da ne bude time uništen on ili sama stvar, ne može biti samostalnim objektom stvarnih prava, ako zakonom nije drukčije određeno.*

Uzimajući u obzir citirane odredbe, kao i činjenicu da nije moguće poslovnu zgradu i plinsku stanicu odvojiti od prava građenja (nekretnine u pravnom smislu), a da time ne bude uništeno pravo građenja odnosno poslovna zgrada i plinska stanica kao pripadnost prava građenja, predmetni Ugovor o prijenosu nekretnine od 29. ožujka 2006. je kao takav ništetan budući da pripadnost prava građenja ne može biti samostalnim objektom stvarnih prava te ne postoji pravna mogućnost raspolaganja pripadnosti prava građenja bez da se raspolaže pravom građenja.

Pravo građenja kao institut civilnog prava predstavlja istovremeno ograničeno stvarno pravo i umjetno zemljište (nekretninu) s neraskidivo povezanom zgradom i ostalim pripadnostima koje se od njega ne mogu odvojiti niti po jednoj osnovi, kao što se zgrada ne može odvojiti od prirodnog zemljišta institutom prava građenja. Pravna spona između prava građenja i zgrade ja KAO TAKVA NERASKIDIVA TE NE POSTOJI PRAVO koje bi moglo pravno odvojiti zemljište i pravo građenja. Nositelj prava građenja uvijek je vlasnik zgrade bez obzira bio istovremeno vlasnik prirodnog zemljišta ili ne.

Sukladno odredbi članka 285. stavka 3. ZV-a *zgrada koje je izgrađena dio je prava građenja pa se prenosi, nasljeđuje i opterećuje zajedno s pravom građenja.*

Slijedom navedenog, a uzimajući u obzir navode tužitelje u kojima izričito priznaje da je u Ugovor o prijenosu nekretnina od 29. ožujka 2006. očito propušteno unijeti ugovorne odredbe vezane uz prijenos prava građenja već se kao predmet ugovora navode pripadnosti prava građenja, a što je protivno gore citiranoj odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, tuženik izričito navodi kako je riječ o ništetnom ugovoru, a sve sukladno odredbama članka 270. ZV-a temeljem kojih je ugovor ništetan ako je ugovorna činidba nemoguća, nedopuštena, neodređena ili neodrediva.

Budući da su kao predmet Ugovora o prijenosu nekretnina iz 2006. ugovorene pripadnosti prava građenja (poslovna zgrada i plinska stanica), a koje temeljem odredi članka 285. stavka 3. ZV-a nije moguće niti dopušteno prenositi bez prava građenja, predmetni Ugovor je u potpunosti ništetan te se ima smatrati da isti načelno ne proizvodi *ex tunc* učinke. Nadalje, jedna od pravnih posljedica nevaljanosti ugovora je i obveza restitucije koja nastaje ako je neka strana izvršila drugoj činidbu u ispunjenju obveze preuzete nevaljanim ugovorom, a na obvezni odnos strana nevaljanog ugovora primjenjuju se i pravila o vraćanju stečenog bez osnove, odnosno pravila instituta neopravdanog obogaćenja.

4.

4.1.

Nadalje, u podnesku od 5. svibnja 2020. tužitelj navodi „kako je njegov posjed prava građenja zakonit budući da su tužitelj i njegov pravni prednik sklopili 14. studenog 2006. Ugovor o pripajanju trgovačkog društva VELEBIT-TRGOVINA d.o.o. tužitelju i proveli

postupak pripajanja kojim je tužitelj postao univerzalni pravni sljednik društva VELEBIT-TRGOVINA d.o.o. i na njega su prešla, između ostalog, i sva stvarna prava kojih je nositelj bilo društvo VELEBIT-TRGOVINA d.o.o. te da činjenica tuženikovog upisa kao nositelja prava građenja u zemljišnim knjigama, a priori, ne utječe na pitanje tužiteljevog poštenja te da tužitelj nikada nije imao razloga utvrđivati zemljišnoknjižno stanje predmetne nekretnine.“

S obzirom na navode tužitelja potrebno je prvenstveno napomenuti da je veoma teško za povjerovati da tužitelj kao trgovac u vrijeme provođenja postupka pripajanja društva nije izvršio uvid u zemljišne knjige kako bi sa sigurnošću utvrdio novo preuzetu imovinu, budući da takvim (ne)postupanjem 2006. godine ne bi niti bio upoznat s činjenicom da je vlasnik predmetnih nekretnina opterećenih pravom građenja. No, čak i da nije izvršio uvid (a što je bio dužan učiniti prema pravnom poretku RH), zemljišne knjige predstavljaju javni registar o pravnom stanju nekretnina mjerodavnom za pravni promet te se njihovom navedenom „publicitetnom“ funkcijom ostvaruje zaštita povjerenja u pravni promet nekretnina, odnosno iste odražavaju mjerodavno istinito i potpuno činjenično i pravno stanje nekretnina.

Slijedom navedenog, postoji neoboriva predmnijeva da je svakome poznat sadržaj zemljišnoknjižnog stanja te se nitko ne može pozivati na činjenicu da mu nije poznato stanje zemljišnih knjiga, odnosno eventualni propust uvida u stanje zemljišne knjige pogađa onog tko je propustio izvršiti uvid u zemljišne knjige, u konkretnom slučaju pogađa tužitelja.

4.2.

Nadalje, budući da je tužitelj sam priznao da se od 2006. godine nalazi u posjedu prava građenja, a čiji nositelj prava građenja je ovdje tuženik, postavlja se pitanje poštenosti navedenog posjeda prava građenja kao i uporabe (u ovome slučaju) tuđe stvari u svoju korist.

Sukladno odredbama članka 18. stavka 3. ZV-a *posjed je pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je, s obzirom na okolnosti, imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada.*

U smislu zakonske odredbe, a uzimajući u obzir načelo zaštite povjerenja u zemljišne knjige, tužitelj se od 2006. godine nalazi u nepoštenom posjedu prava građenja budući da je u trenutku stjecanja prava vlasništva na opterećenim nekretninama kao nositelj prava građenja upisan bio ovdje tuženik temeljem valjane pravne osnove i to Ugovora o pravu građenja od 31. srpnja 2000. te je tužitelj stoga imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed.

Slijedom navedenog, tužitelj je nepošteni posjednik prava građenja od 2006. godine te se ne može pozivati na činjenicu (ne)poznavanja zemljišnoknjižnog stanja iz razloga što je propustio izvršiti uvid u zemljišne knjige.

Podredno, tužitelj se može smatrati poštenim posjednikom najkasnije do 20. svibnja 2016. dok mu je uručen dopis stečajnog upravitelja kojim je pozvan da dostavi dokumentaciju vezanu uz sporno ovlaštenje na pravu građenja budući da je stečajnu upravitelj tuženika iz zemljišnih knjiga utvrdio da je tuženik upisan kao nositelj prava građenja.

Slijedom navedenog, od zaprimanja dopisa stečajnog upravitelja 2016. godine tužitelj je najkasnije postao nepoštenim posjednikom prava građenja budući da je imao dovoljno razloga za posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed.

Slijedom svega navedenog, tužiteljevi navodi o poštenom posjedu prava građenja kao i navodnom vremenskom proteku od 10 godina od stjecanja kvalificiranog posjeda su neosnovani pa time više ukazuju kako je tužitelj izvršavao faktičnu vlast bez ikakve pravne osnove, odnosno bez ikakve pravne osnove u smislu postojanja pravnog posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti ili zakonskih odredbi.

5.

5.1.

Sukladno odredbama članka 1111. stavka 1. i stavka 2. ZOO- a kad dio imovine neke osobe na bilo koji način prijede u imovinu druge osobe, a taj prijelaz nema osnove u nekom pravnom poslu, odluci suda, odnosno druge nadležne vlasti ili zakonu, stjecatelj je dužan vratiti ga, odnosno, ako to nije moguće, naknaditi vrijednost postignute koristi te se pod prijelazom imovine podrazumijeva i stjecanje koristi izvršenom radnjom.

Budući da tužitelj kao nepošteni posjednik od 2006. godine upotrebljava tuženikovu stvar, odnosno neosnovano izvršava ovlaštenja prava građenja u svoju korist, a na štetu tuženika, tuženik kao nositelj prava građenja sukladno odredbama članka 1115. ZOO-a može zahtijevati, nezavisno od prava na naknadu štete, ili ako nje nema, da mu tužitelj naknadi korist koju je imao od uporabe stvari kao i zatezne kamate od dana stjecanja s obzirom da je tužitelj kao stjecatelj nepošten.

Nadalje, izričito se navodi da glede prijelaza imovine s jedne strane na drugu bez valjane pravne osnove, predmet spora ne mora biti samo imovina koja ima materijalni supstrat već se radi i o slučajevima kada neka korist nastane radnjom stjecatelja te je stjecatelj, odnosno obogaćeni dužan vratiti imovinu koju je temeljem prava građenja stekao, a ako to nije moguće, dužan je vratiti vrijednost ostvarene koristi u novčanoj svoti kao i civilne plodove, odnosno zatezne kamate.

Uvidom u Procjenu tržišne vrijednosti za Poslovnu zgradu, plinsku stanicu i dvorište od 30. prosinca 2005. izrađene po dipl. ing. građ. Jasminki Lilić s vjerodostojnošću se može utvrditi prometno - tržišna vrijednost nekretnina označenih kao čkbr. 2610/1 i čkbr. 2610/2 upisanih u zk uložak 1622 k.o. Novigrad s time da je tržišna vrijednost pripadnosti prava građenja utvrđena u ukupnom iznosu od 2.815.306,10 kuna dok je tržišna vrijednost ZEMLJIŠTA, odnosno dvorišta i oranice utvrđena u iznosu od 1.154.542,19 kuna. S obzirom na navedeno, ukupna prometno - tržišna vrijednost poslovne zgrade, plinske stanice, dvorišta Novigrad, Sveti Vidal 34, odnosno nekretnine označene kao čkbr. 2610/1 i čkbr. 2610/2 upisane u zk. uložku 1622 k. o. Novigrad opterećene pravom građenja utvrđena je u ukupnom iznosu od 3.969.848,29 kuna.

Dokaz:

- Uvid u Procjenu tržišne vrijednosti koja prileži spisu

Sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj: NN 78/15, u daljnjem tekstu ZPVN) *kamata na pravo građenja (prinos prava građenja) je godišnji čisti prihod koji se može ostvariti od naknade za pravo građenja dok kamatna stopa na pravo građenja (stopa prinosa prava građenja) predstavlja omjer kamate na pravo građenja i tržišne vrijednosti nekretnine neopterećene pravom građenja, a izražava se u postotku.*

Slijedom navedenog, kamata na pravo građenja, odnosno godišnja naknada za pravo građenja utvrđuje se u odnosu na kamatu za nekretninu, tj. u odnosu na prinos na nekretninu te u ovom slučaju stopa prinosa prava građenja iznosi 2.5% prometno - tržišne vrijednosti nekretnine.

Budući da je tržišna vrijednost cjelokupne nekretnine utvrđena u iznosu od 3.969.848,29 kuna, tuženik ima pravo od tužitelja na ime naknade za neosnovano korištenje prava građenja zahtijevati isplatu godišnjeg čistog prihoda od prava građenja u iznosu od 99.246,21 kunu godišnje.

U slučaju da se provedenim financijskim vještačenjem utvrdi nova tržišna vrijednost nekretnine, odnosno naknade za pravo građenja, tuženik ovim putem ostavlja otvorenu mogućnost uređivanja protutužbenog zahtjeva prema novo utvrđenim tržišnim vrijednostima.

Dokaz:

- Provođenje financijskog vještačenja na okolnost utvrđivanja tržišne vrijednosti prava građenja

Nadalje, tuženik je svjestan da nije u mogućnosti zahtijevati isplatu godišnje naknade za cijeli vremenski period, odnosno od 2006. s obzirom na obvezni opći zastarni rok te ovim

putem izričito navodi kako potražuje isplatu naknade za neosnovano korištenje prava građenja unazad 5 (pet) godina od podnošenja protutužbe.

Slijedom navedenog, tužitelj kao nepošteni stjecatelj koji je znao ili je prema okolnostima mogao znati da se neosnovano obogatio na račun tuženika, prouzročio je tuženiku štetu slijedom čega tuženik ima pravo zahtijevati nadoknadu vrijednosti postignute koristi dijela imovine koju je stekao od osiromašenog bez valjane pravne osnove.

5.2.

Podredno, u slučaju da naslovni sud utvrdi da je jedan od tužiteljevih tužbenih zahtjeva osnovan, tužitelj ni u kojem slučaju ne može besplatno steći pravo građenja, odnosno besplatno steći pripadnosti prava građenja te tuženik ima pravo zahtijevati isplatu iznosa na ime stjecanja prava građenja.

Tuženik izričito navodi da pravni poredak RH ne propisuje niti donju niti gornju vremensku granicu prava građenja, već se njegovo trajanje izričito može ograničiti istekom roka ili ispunjenjem raskidnog uvjeta, a u kojem slučaju se supsidijarno primjenjuju odredbe članka 275. ZV-a vezane uz institut stvarnog tereta.

Sukladno odredbama članka 275. stavka 1. i stavka 2. ZV-a *pravo građenja prestaje istekom vremena na koje je bilo osnovano kao i ispunjenjem raskidnog uvjeta pod kojim je bilo osnovano. Ako je pravo građenja upisano u zemljišne knjige, prestat će tek njegovim brisanjem.*

Uvidom u Ugovor o pravu građenja od 31. srpnja 2000. s vjerodostojnošću se može utvrditi kako ugovorne strane nisu vremenski ograničile pravo građenja bilo ugovaranjem roka ili uvjeta što znači da ono i dalje traje i proizvodi pravne učinke, odnosno ovlašćuje svoga nositelja na poduzimanje pravnih radnji radi zaštite vlastitih prava i interesa. Nadalje, ono postoji i postojat će sve dok ne bude ispunjena jedna od zakonskih pretpostavki za njegov prestanak.

Dokaz:

- Uvid u Ugovor o pravu građenja od 31. srpnja 2000. koji prileži spisu

Slijedom navedenog, pravo građenja u RH nije zakonom vremenski ograničeno te ono postoji sve dok ne dođe do ispunjena jedne od zakonskih pretpostavki za njegov prestanak.

Nadalje, uzimajući u obzir dokumentaciju koja prileži spisu, a posebice procjenu tržišne vrijednosti, tuženikova slobodna procjena prometno – tržišne vrijednost prava građenja iznosi ukupno 3.969.848,40 kuna.

Do navedenog iznosa tuženik je došao na način da je uzeo u obzir iznos godišnjeg čistog prihoda od prava građenja u iznosu 99.246,21 kuna godišnje te ga je uvećao za onoliko godina (40 godina) za koliko smatra da će pravo građenja i dalje egzistirati na opterećenim nekretninama, odnosno donositi godišnji čisti prihod.

U slučaju da se provođenjem financijskog vještačenja utvrdi drugačija prometno – tržišna vrijednost prava građenja od naznačene, tuženik ostavlja otvorenu mogućnost uređivanja supsidijarnog pritužbenog zahtjeva u skladu s iznosima dobivenim provedenim vještačenjem.

Dokaz:

- Provođenje financijskog vještačenja na okolnost utvrđivanja tržišne vrijednosti prava građenja

Slijedom navedenog, a uzimajući u obzir da u konkretnom slučaju pravo građenja nije vremenski ograničeno te ono i dalje postoji i donosi godišnji čisti prihod, tuženik u slučaju da sud utvrdi osnovanim jedan od tužbenih zahtjeva tužitelja ima pravo zahtijevati isplatu iznosa od 3.969.848,40 kuna na ime stjecanja prava građenja budući da se radi o kupoprodajnom ugovoru u kojem kupoprodajna cijena kao bitni sastojak ugovora mora biti u skladu s načelom jednake vrijednosti činidbe jer u protivnom isto dovodi do pravnih posljedica određenih Zakonom o obveznim odnosima.

6.

Slijedom navedenog, a uzimajući u obzir navode iz ovog podneska tuženik predlaže da naslovni sud nakon provedenog parničnog postupka usvoji sljedeći protutužbeni zahtjev tuženika – protutužitelja:

1. Utvrđuje se da je Ugovor o prijenosu nekretnina od 29. ožujka 2006. sklopljen između EUROTHERM d.o.o. i VELEBIT-TRGOVINA d.o.o. ništetan te da kao takav ne proizvodi pravne učinke, niti je ikada nastao.
2. Nalaže se tužitelju/protutuženiku BUTAN PLIN d.o.o. sa sjedištem u Novigradu, Ulica rijeke Dragonje 23, OIB: 80051835685 da tuženiku/protutužitelju EUROTHERM d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Novigradu, Sv. Vidal 34 preda u posjed upisano pravo građenja na nekretnini označenoj kao čkbr. 2610/1 i čkbr. 2610/2 upisane u zk. ulošku 1622 k. o. Novigrad, koje pravo građenja je upisano u zk. ulošku 2928 k. o. Novigrad kao pravo građenja na čkbr. 2610/2 upisanoj u zk. ulošku 1622 k. o. Novigrad i poslovnu zgradu površine 276 m² i plinsku stanicu površine 88 m² sagrađene na pravu građenja na čkbr. 2610/1 upisanoj u zk. ulošku 1622 k. o. Novigrad, u roku 15 dana.

3. Nalaže se tužitelju/protutuženiku BUTAN PLIN d.o.o. sa sjedištem u Novigradu, Ulica rijeke Dragonje 23, OIB: 80051835685 da tuženiku/protutužitelju EUROTHERM d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Novigradu, Sv. Vidal 34, OIB: 88803737741 isplati na ime naknade za korištenje prava građenja upisanog u zk. ulošku 2928 k. o. Novigrad iznos od:

99.246,21 kn počevši od 31. prosinca 2015. pa do isplate
99.246,21 kn počevši od 31. prosinca 2016. pa do isplate
99.246,21 kn počevši od 31. prosinca 2017. pa do isplate
99.246,21 kn počevši od 31. prosinca 2018. pa do isplate
99.246,21 kn počevši od 31. prosinca 2019. pa do isplate
99.246,21 kn počevši od 31. prosinca 2020. pa do isplate

zajedno sa zateznom kamatom po stopi koja se do 31. srpnja 2015. određuje uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, a od 1. kolovoza 2015. po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena, u roku 15 dana.

4. Naleže se tužitelju/protutuženiku BUTAN PLIN d.o.o. sa sjedištem u Novigradu, Ulica rijeke Dragonje 23, OIB: 80051835685 da tuženiku/protutužitelju EUROTHERM d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Novigradu, Sv. Vidal 34, OIB: 88803737741 isplati troškove parničnog postupka zajedno sa zateznom kamatom po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena i to počevši od dana donošenja odluke suda prvog stupnja pa do konačne isplate, u roku 15 dana.

Nadalje, u slučaju da sud utvrdi da je jedan od tužbenih zahtjev tužitelja osnovan, tuženik postavlja sljedeći supsidijarni protutužbeni zahtjev:

1. Nalaže se tužitelju/protutuženiku BUTAN PLIN d.o.o. sa sjedištem u Novigradu, Ulica rijeke Dragonje 23, OIB: 80051835685 da tuženiku/protutužitelju EUROTHERM d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Novigradu, Sv. Vidal 34, OIB: 88803737741 isplati na ime stjecanja prava građenja upisanog u zk. ulošku 2928 k. o. Novigrad ukupan iznos od 3.969.848,40 kuna zajedno sa zateznom kamatom po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima

izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena i to počevši od dana podnošenja protutužbe pa do konačne isplate, u roku 15 dana.

2. Naleže se tužitelju/protutuženiku BUTAN PLIN d.o.o. sa sjedištem u Novigradu, Ulica rijeke Dragonje 23, OIB: 80051835685 da tuženiku/protutužitelju EUROTHERM d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Novigradu, Sv. Vidal 34, OIB: 88803737741 isplati troškove parničnog postupka zajedno sa zateznom kamatom po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena i to počevši od dana donošenja odluke suda prvog stupnja pa do konačne isplate, u roku 15 dana.

EUROTHERM d.o.o. u stečaju
po punomoćniku

Troškovnik:

- sastav protutužbe	4.466 bodova	44.660,00 kuna
- PDV 25%		11.165,20 kuna
Ukupno:		55.825,20 kuna