

## Brutto bilanca

Od: 01.01.2025 do: 31.12.2025

Grupa: 027 Klasa: 0

Konto	Nazivkonta	Pocetno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
0271	Gradevine u pripremi	3.318,07	0,00	0,00	0,00	3.318,07	0,00	3.318,07
		3.318,07	0,00	0,00	0,00	3.318,07	0,00	3.318,07
Ukupno Klasa: 0		3.318,07	0,00	0,00	0,00	3.318,07	0,00	3.318,07

Grupa: 100 Klasa: 1

Konto	Nazivkonta	Pocetno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
1000	Racun u banci - AB	685,85	0,00	0,02	685,87	685,87	685,87	0,00
		685,85	0,00	0,02	685,87	685,87	685,87	0,00

12.02.2026 12:45:53

>>>

MEDITERAN GRADANJA	Brutto bilanca	Stranica: 1
--------------------	----------------	-------------

Grupa: 115 Klasa: 1

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
1150	Dani kratkotrajni zajmovi	1.061,78	0,00	0,00	1.061,78	1.061,78	1.061,78	0,00
		1.061,78	0,00	0,00	1.061,78	1.061,78	1.061,78	0,00

Grupa: 125 Klasa: 1

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
1250	Potraživanja za predujmijene usluge s PDV-om	53,09	0,00	0,00	53,09	53,09	53,09	0,00
		53,09	0,00	0,00	53,09	53,09	53,09	0,00

Grupa: 140 Klasa: 1

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
1409	Potraživanje PDV-K obrasac	4.879,72	0,00	0,00	0,00	4.879,72	0,00	4.879,72
		4.879,72	0,00	0,00	0,00	4.879,72	0,00	4.879,72

Grupa: 141 Klasa: 1

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
1410	Potraživanje za više plaćenu članinu TZ	24,89	0,00	0,00	0,00	24,89	0,00	24,89
		24,89	0,00	0,00	0,00	24,89	0,00	24,89
Ukupno Klasa: 1		6.705,33	0,00	0,02	1.800,74	6.705,35	1.800,74	4.904,61

Grupa: 214 Klasa: 2

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
2140	Obveze za financijske zajmove od društava	0,00	66,36	66,36	0,00	66,36	66,36	0,00
2144	Obveze za zajmove prema građanima	0,00	13.331,29	1.361,78	66,36	1.361,78	13.397,65	-12.035,87
2145	Obveze za zajmove članova društva	0,00	4.000,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00	-4.000,00
		0,00	17.397,65	1.428,14	66,36	1.428,14	17.464,01	-16.035,87

Grupa: 220 Klasa: 2

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
2200	Dobavljači dobara	0,00	4.410,24	30,00	122,40	30,00	4.532,64	-4.502,64

12.02.2026 12:45:53

>>>

MEDITERAN GRADANJA

Brutto bilanca

Stranica: 2

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
		0,00	4.410,24	30,00	122,40	30,00	4.532,64	-4.502,64
<b>Ukupno Klasa: 2</b>		<b>0,00</b>	<b>21.807,89</b>	<b>1.458,14</b>	<b>188,76</b>	<b>1.458,14</b>	<b>21.996,65</b>	<b>-20.538,51</b>

Grupa: 465 Klasa: 4

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
4650	Troškovi platnog prometa	0,00	0,00	132,40	132,40	132,40	132,40	0,00
		0,00	0,00	132,40	132,40	132,40	132,40	0,00

Grupa: 479 Klasa: 4

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
4797	Troškovi ovršnog postupka	0,00	0,00	345,87	345,87	345,87	345,87	0,00
		0,00	0,00	345,87	345,87	345,87	345,87	0,00

Grupa: 481 Klasa: 4

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
4812	Troškovi ostalih otpisa	0,00	0,00	53,09	53,09	53,09	53,09	0,00
		0,00	0,00	53,09	53,09	53,09	53,09	0,00

Grupa: 491 Klasa: 4

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
4910	Raspored troškova na teret prihoda razdoblja (na 70,71)	0,00	0,00	531,36	531,36	531,36	531,36	0,00
		0,00	0,00	531,36	531,36	531,36	531,36	0,00
<b>Ukupno Klasa: 4</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.062,72</b>	<b>1.062,72</b>	<b>1.062,72</b>	<b>1.062,72</b>	<b>0,00</b>

Grupa: 720 Klasa: 7

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
7200	Troškovi uprave, prodaje, administracije (491)	0,00	0,00	531,36	531,36	531,36	531,36	0,00
		0,00	0,00	531,36	531,36	531,36	531,36	0,00

12.02.2026 12:45:53

>>>

MEDITERAN GRADANJA

Bruto bilanca

Stranica: 3

Licenca za Sili pravni center j.d.o.o.

Grupa: 771 Klasa: 7

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
7710	Prihodi od redovnih kamata	0,00	0,00	0,02	0,02	0,02	0,02	0,00
		0,00	0,00	0,02	0,02	0,02	0,02	0,00

Grupa: 790 Klasa: 7

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
7900	Razlika prihoda i rashoda (iz cjelokupnog poslovanja)	0,00	0,00	531,36	531,36	531,36	531,36	0,00
		0,00	0,00	531,36	531,36	531,36	531,36	0,00
<b>Ukupno Klasa: 7</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.062,74</b>	<b>1.062,74</b>	<b>1.062,74</b>	<b>1.062,74</b>	<b>0,00</b>

Grupa: 801 Klasa: 8

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
8010	Gubitak prije oporezivanja	0,00	0,00	531,34	531,34	531,34	531,34	0,00
		0,00	0,00	531,34	531,34	531,34	531,34	0,00

Grupa: 804 Klasa: 8

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
8041	Gubitak razdoblja	0,00	0,00	531,34	531,34	531,34	531,34	0,00
		0,00	0,00	531,34	531,34	531,34	531,34	0,00
<b>Ukupno Klasa: 8</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.062,68</b>	<b>1.062,68</b>	<b>1.062,68</b>	<b>1.062,68</b>	<b>0,00</b>

Grupa: 900 Klasa: 9

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
9000	Upisani temeljni kapital članova	0,00	2.654,46	0,00	0,00	0,00	2.654,46	-2.654,46
		0,00	2.654,46	0,00	0,00	0,00	2.654,46	-2.654,46

Grupa: 941 Klasa: 9

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
9410	Preneseni gubitak	13.544,69	0,00	894,26	0,00	14.438,95	0,00	14.438,95

12.02.2026 12:45:53

>>>

MEDITERAN GRADANJA

Brutto bilanca

Stranica: 4

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
		13.544,69	0,00	894,26	0,00	14.438,95	0,00	14.438,95
Grupa: 951 Klasa: 9								
Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
9511	Nepokriveni gubitak	894,26	0,00	531,34	894,26	1.425,60	894,26	531,34
		894,26	0,00	531,34	894,26	1.425,60	894,26	531,34
Ukupno Klasa: 9		14.438,95	2.654,46	1.425,60	894,26	15.864,55	3.548,72	12.315,83
Sveukupno:		24.462,35	24.462,35	6.071,90	6.071,90	30.534,25	30.534,25	0,00



STIPE KLIŠKINJIĆ  
ODVJETNIK | ATTORNEY AT LAW

Poslano  
preporučeno ARt  
19.09.2024.

Split, 18. rujna 2024.

USTAVNI SUD  
REPUBLIKE HRVATSKE  
Trg svetog Marka 4  
10 000 Zagreb.

Br: U-III-3729/24

**Podnositelj ustavne tužbe:**

**MEDITERAN GRADNJA d.o.o.** sa sjedištem u Podaca (Općina Gradac), Bilaje 7, OIB: 50290904594, MBS: 090017849, zastupano po direktoru Miro Kučić (broj mobitela: +38598209529) iz Splita, Put Radoševca 32, OIB: 21359393864, dalje zastupano po opunomoćeniku Stipi Kliškinjiću (OIB: 45832150374, broj mobitela: +385994477432), odvjetniku sa sjedištem ureda u Splitu, Pujanke 34

**Osporavane odluke:**

- rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 14. svibnja 2024., poslovni broj: Revd-2091/2024-2
- presuda i rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. prosinca 2023., poslovni broj: PŽ-3743/2022-3
- presuda i rješenje Trgovačkog suda u Splitu od 13. lipnja 2022., poslovni broj: P-430/2021-13, a koje rješenje je ispravljeno rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 13. srpnja 2022., poslovni broj: P-430/2021-18

Radi:

- povrede članka 3. Ustava Republike Hrvatske (*vladavina prava*)
- povrede članka 14., stavak 2. Ustava Republike Hrvatske (*jednakost svih pred zakonom*)
- povrede članka 29., stavak 1. Ustava Republike Hrvatske (*pravo na neovisno i nepristrano pravično odlučivanje o pravima i obvezama - pravično suđenje*)
- povrede članka 6.1., točka 1. (Europske) Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda (*pravo na pošteno suđenje*)
- povrede članka 13.1. (Europske) Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda (*pravo na djelotvoran pravni lijek*)

## USTAVNA TUŽBA

i prijedlog za odgodu ovrhe  
(točka X. ustavne tužbe)

Punomoć/A  
Prilozi  
3 primjerka

I. Podnositelj ustavne tužbe izvještava Ustavni sud da je za zastupanje (poduzimanje svih radnji) u predmetnom postupku opunomoćio Stipu Kliškinjića, odvjetnika u Splitu, slijedom čega se upućuje sva pismena dostavljati putem iskazanog opunomoćenika na propisan način.

**DOKAZ:** punomoć za zastupanje

II. 14. svibnja 2024. Vrhovni sud Republike Hrvatske (dalje u tekstu: „VSRH“) je donio rješenje, poslovni broj: Revd-2091/2024-2, kojim se u točki I. izreke prijedlog podnositelja ustavne tužbe kao tužitelja za dopuštenje revizije protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske (dalje u tekstu: „VTS“) od 19. prosinca 2023., poslovni broj: PŽ-3743/2022-3, odbija u odnosu na postavljena pitanja pod 1., 6. i 7., dok se u točki II. izreke taj prijedlog odbacuje u dijelu koji se odnosi na postavljena pitanja 2., 3., 4. i 5. te na povredu temeljnih prava zajamčenih Ustavom Republike Hrvatske i Konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.

Gore citirano rješenje je dostavljeno podnositelju ustavne tužbe 22. kolovoza 2024. putem tadašnjeg opunomoćenika.

Navedeno rješenje, protiv kojega su iscrpljena sva sredstva pravne zaštite, predstavlja akt koji se osporava ovom ustavnom tužbom, a pored njega se osporavaju i druge uvodno naznačene odluke. Sudski postupci su vođeni radi naknade štete.

Na temelju članka 62. Ustavnog zakona o Ustavnom sudu Republike Hrvatske (NN 99/99, 29/02, 49/02, dalje u tekstu: „Ustavni zakon“) u zakonskom roku se podnosi ustavna tužba radi ocjene ustavnosti i zakonitosti:

- rješenja Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 14. svibnja 2024., poslovni broj: Revd-2091/2024-2
- presude i rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. prosinca 2023., poslovni broj: PŽ-3743/2022-3
- presude i rješenja Trgovačkog suda u Splitu od 13. lipnja 2022., poslovni broj: P-430/2021-13, a koje rješenje je ispravljeno rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 13. srpnja 2022., poslovni broj: P-430/2021-18



zbog povrede zaštićenih ustavnih prava iz članka 3. (*vladavina prava*), članka 14., stavak 2. (*jednakost svih pred zakonom*) i članka 29., stavak 1. (*pravo na neovisno i nepristrano pravično odlučivanje o pravima i obvezama - pravično suđenje*) Ustava Republike Hrvatske (NN 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14, dalje u tekstu: „Ustav”) i povrede prava iz članka 6.1., točka 1. (*pravo na pošteno suđenje*) i članka 13.1. (*pravo na djelotvoran pravni lijek*) (Europske) Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda (MU 18/97, 6/99, 14/02, 13/03, 9/05, 1/06, 2/10, 13/17, dalje u tekstu: „Konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda”).

**DOKAZ:** rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 14. svibnja 2024., poslovni broj: Revd-2091/2024-2 te Potvrda iz koje je vidljivo da je naprijed citirano rješenje 22. kolovoza 2024. dostavljeno odvjetnici Carmen Ivančević Marinković kao tadašnjem opunomoćeniku podnositelja ustavne tužbe, preslika podataka iz ekomunikacije  
presuda i rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. prosinca 2023., poslovni broj: PŽ-3743/2022-3  
presuda i rješenje Trgovačkog suda u Splitu od 13. lipnja 2022., poslovni broj: P-430/2021-13 (pravomoćno od 19. prosinca 2023.), a koje rješenje je ispravljeno rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 13. srpnja 2022., poslovni broj: P-430/2021-18 (rješenje o ispravku pravomoćno od 19. prosinca 2023.)  
pribava i uvid u spis predmeta Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj: P-430/2021  
pribava i uvid u spis predmeta Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, poslovni broj: PŽ-3743/2022  
pribava i uvid u spis predmeta Vrhovnog suda Republike Hrvatske, poslovni broj: Revd-2091/2024

### **III. UVOD I KRONOLOŠKI TIJEK ODNOSA**

13. lipnja 2022. godine Trgovački sud u Splitu (dalje u tekstu: „TSST”) je u pravnoj stvari podnositelja ustavne tužbe kao tužitelja protiv REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (OIB: 95093210687, dalje u tekstu: „Ministarstvo”) kao tuženika, donio presudu i rješenje, poslovni broj: P-430/2021-13, i to presudu čija izreka glasi:

*„Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja u dijelu koji glasi: "1. Nalaže se tuženiku u roku od 8 dana tužitelju naknaditi štetu na ime troškova i ulaganja proizašlih iz Ugovora o zakupu nekretnine broj 93-03/2019 od 20.02.2019. u iznosu od 482.415,00 kn, s pripadajućim zateznim kamatama, - koja na iznos od 286.165,00 kn teče od 15.04.2020., pa do isplate, - koja na iznos od 50.000,00 kn teče od 25.07.2019., pa do isplate, - koja na iznos od 6.250,00 kn teče od 24.12.2019., pa do*

isplate, - koja na iznos od 20.000,00 kn teče od podnošenja tužbe, pa do isplate, - koja na iznos od 120.000,00 kn teče od podnošenja tužbe, pa do isplate. 2. Nalaže se tuženiku u roku od 8 dana na ime izmakle dobiti naknaditi tužitelju štetu u iznosu od 47.640.000,00 kn, s pripadajućim zateznim kamatama koje na navedeni iznos teku od dana podnošenja tužbe pa do isplate. 3. Nalaže se tuženiku u roku od 8 dana tužitelju naknaditi prouzročene parnične troškove, s pripadajućim zateznim kamatama koje na utvrđeni iznos parničnih troškova teku od dana presuđenja pa do isplate."

te rješenje čija izreka glasi:

„I. Odbacuje se kao nedopušten tužbeni zahtjev tužitelja u dijelu koji glasi: "Utvrđuje se da je jednostranom izjavom tuženika od 15.04.2020. raskinut Ugovor zakupu nekretnine (državne imovine) broj 93-03/2019 od 20.02.2019." II Nalaže se tužitelju da u roku od 8 dana i pod prijetnjom ovrhe naknadi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 500.500,00 kn, dok se zahtjev tužitelja za više traženu naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 99.500,00 kn, odbija kao neosnovan. "

S tim u vezi, TSST je 13. srpnja 2022. donio i rješenje o ispravku, poslovni broj: P-430/2021-18 kojim je ispravljena točka II. izreke rješenja od 13. lipnja 2022. godine, poslovni broj: P-430/2021-13.

**DOKAZ:** uvid u presudu i rješenje Trgovačkog suda u Splitu od 13. lipnja 2022., poslovni broj: P-430/2021-13  
uvid u rješenje Trgovačkog suda u Splitu od 13. srpnja 2022., poslovni broj: P-430/2021-18

Povod pokretanja navedenog sudskog postupka od strane podnositelja ustavne tužbe jest neosnovano jednostrano raskidanje Ugovora o zakupu od strane Ministarstva te s tim uzročno-posljedično povezan zahtjev za naknadu obične štete i izmakle koristi na strani podnositelja ustavne tužbe uslijed takvog nezakonitog jednostranog raskida.

Naime, podnositelj ustavne tužbe je kao zakupnik s Republikom Hrvatskom kao zakupodavcem 20. veljače 2019. u formi javnobilježničkog akta sklopio Ugovor o zakupu nekretnina u Igranama (Podgora), Igrane 1 - bivše odmaralište „Novi sad“, Broj: 93-03/2019, a koji Ugovor je solemniziran kod javnog bilježnika mr.sc. Jozo Rotim iz Zagreba, 20. veljače 2019. pod poslovnim brojem OV-1283/2019 (dalje u tekstu: „Ugovor o zakupu“). Ugovoreno trajanje zakupa je 30 godina.

Na temelju Ugovora o zakupu Ministarstvo je dalo podnositelju ustavne tužbe u zakup zemljište i objekte bivšeg odmarališta „Novi Sad“ u Igranama (Podgora) i to kako one čestice koji su knjižno vlasništvo RH, tako i one koji su izvanknjižno vlasništvo RH

(članak 1.). U Ugovoru o zakupu se također navodi (članak 2.) da Ministarstvo nekretnine daje u videnom stanju, a podnositelj ustavne tužbe da se obvezuje te nekretnine o vlastitom trošku privesti namjeni (ugostiteljsko turistička) kako bi u njima mogao obavljati ugovorenu djelatnost.

Sklapanju Ugovora o zakupu prethodio je Javni poziv za podnošenje ponuda za zakup nekretnina br. 1/2018-S objavljen od strane Ministarstva na temelju Odluke ministra državne imovine, KLASA: 372-01/18-01/313, URBROJ: 536-07/01-18-01 od 08. studenog 2018. (dalje u tekstu: „Javni poziv“), a predmet kojega je, među ostalim, bilo i bivše odmaralište „Novi Sad“ u Igranama (Podgora). Podnositelj ustavne tužbe je na temelju javno, zakonito i transparentno provedenog postupka prikupljanja ponuda odabran kao najpovoljniji ponuditelj nakon čega je naposljetku i sklopljen Ugovor o zakupu.

**DOKAZ:** Ugovor o zakupu nekretnina u Igranama (Podgora), Igrane 1 - bivše odmaralište „Novi sad“, Broj: 93-03/2019, solemniziran kod javnog bilježnika mr.sc. Jozo Rotim iz Zagreba 20. veljače 2019. pod poslovnim brojem OV-1283/2019, *prileži spisu*

Javni poziv za podnošenje ponuda za zakup nekretnina br. 1/2018-S objavljen od strane Ministarstva državne imovine na temelju Odluke ministra državne imovine, KLASA: 372-01/18-01/313, URBROJ: 536-07/01-18-01 od 08. studenog 2018., *prileži spisu*

Naime, u Javnom pozivu je navedeno da predmet istoga predstavlja, među ostalim, bivše odmaralište „Novi Sad“ u Igranama (Podgora) uz opis kojeg je izrijekom stajalo „*Ruševna zgrada*“. U Javnom pozivu nisu bile naznačene zemljišnoknjižne oznake ni koje druge konkretne informacije o nekretninama koje su bile predmet Javnog poziva, a to stoga što je dio službene dokumentacije stavljene na raspolaganje od strane Ministarstva tijekom postupka prikupljanja ponuda bilo (konkretno za predmetnu nekretninu) Osiguranje dokaza (bivše odmaralište „Novi Sad“) izrađeno od strane ovlaštenog društva VEIG EKSPERT d.o.o. oznake „Split, 10.11.2018.“ naručitelja, cit: „*Ministarstvo državne imovine<sup>1</sup>, Ulica Ivana Dežmana, 10 000 Zagreb, OIB: 95555881478*“.

Dakle, kao neosporno proizlazi da je predmetno Osiguranje dokaza od 10. studenog 2018. izrađeno po nalogu Ministarstva upravo za potrebe Javnog poziva (objavljenog na temelju Odluke ministra državne imovine od 08. studenog 2018. s rokom za podnošenje ponuda - 10. prosinca 2018. u 10:00) čiji je bilo sastavni dio. Tako na str. 5. Osiguranja dokaza stoji, cit: „Cilj zadatka je fotografirati cijelu nekretninu, dostaviti slike u elektronskom obliku kako bi bile podobne za oglas, detaljno opisati stvarno stanje.“

---

<sup>1</sup> Sada naziv ministarstva glasi „Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine“

U Osiguranju dokaza je utvrđeno da se „Turistički objekt - zgrada odmarališta „Novi Sad““ nalazi na č.zem. 845, 842/1, 842/2, 842/3, 843/1, 843/2, 856/3, k.o. Igrane, a koje da su zemljišnoknjižno vlasništvo Republike Hrvatske.

U komunikaciji podnositelja ustavne tužbe i Ministarstva u razdoblju između dana odabira podnositelja ustavne tužbe kao najpovoljnijeg ponuditelja koji ispunjava sve uvjete iz Javnog poziva te sklapanja Ugovora o zakupu usuglašeno je da se u Ugovor o zakupu u članku 1. gdje se navode oznake zemljišnoknjižnih čestica na kojima je položen predmet zakupa, pored onih u zemljišnoknjižnom vlasništvu Republike Hrvatske za koje u Osiguranju dokaza stoji da je na njima položen cjelokupan predmetni turistički objekt (zgrade), navedu i druge čestice koje da ne predstavljaju objekte, već okoliš te cjeline, a koje prema Ministarstvu da predstavljaju izvanknjižno vlasništvo Republike Hrvatske.

Međutim, podnositelj ustavne tužbe u srpnju 2019. (nakon sklapanja Ugovora o zakupu) putem tadašnjeg opunomoćenika dopisom od 30. srpnja 2019. obavješćuje Ministarstvo da je nakon izrade geodetskog snimka stanja mjesta od strane ovlaštenog društva TRIGONOMETAR d.o.o. utvrđeno da objekti odmarališta „Novi Sad“ nisu sagrađeni, odnosno položeni, na česticama koje su zemljišnoknjižno vlasništvo Republike Hrvatske (č.zem. 845, 842/1, 842/2, 842/3, 843/1, 843/2, 856/3, k.o. Igrane) kako stoji u Osiguranju dokaza te proizlazi iz tvrdnji Ministarstva iz ranije korespondencije i Ugovora o zakupu, već da su ti objekti (zgrade) položeni na česticama koje su izvanknjižno vlasništvo Republike Hrvatske - č.zem. 830/1, 830/2, 831, 832, 847/1, 855/1, 856/1, 856/2 i 832, k.o. Igrane.

S tim u vezi, budući da je bivše odmaralište “Novi Sad” u trenutku sklapanja Ugovora o zakupu bilo u derutnom i ruševnom, odnosno potpuno zapuštenom i neupotrebljivom stanju, a ugovorena namjena predmeta zakupa bilo je obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti, u cilju ostvarenja takve namjene neminovno je bilo izvoditi brojne građevinske radove (rušenje postojećih objekata, gradnja novih i sl.).

No, imajući u vidu da je za poduzimanje takvih građevinskih radova bilo potrebno prvotno ishoditi građevinsku dozvolu, u svrhu pokretanja odgovarajućeg postupka u tom smjeru, *a priori* je trebalo uskladiti knjižno i izvanknjižno stanje nekretnina, odnosno u korist Republike Hrvatske provesti uknjižbu prava vlasništva na nekretninama u njezinom izvanknjižnom vlasništvu.

Stoga, podnositelj ustavne tužbe je gore citiranim dopisom upozorio Ministarstvo na navedenu činjenicu (objekti položeni na česticama koje nisu u zemljišnoknjižnom vlasništvu Republike Hrvatske) te im predložio da čim prije pokrenu odgovarajuće postupke radi uknjižbe prava vlasništva na predmetnim nekretninama na ime i u korist Republike Hrvatske jer da prije toga podnositelj ustavne tužbe ne može pristupiti zakonitom uređenju i privođenju svrsi predmeta zakupa budući da ne može ishoditi građevinsku dozvolu

obzirom da mu je potrebna suglasnost vlasnika. Dakle, jasno je iskazana dobra volja i kooperativnost podnositelja ustavne tužbe prema Ministarstvu kako bi se taj problem čim prije riješio u cilju neometane realizacije Ugovora o zakupu.

Nastavno na navedeno, u maniri savjesne i odgovorne ugovorne strane te radi otklanjanja dvojbi oko (ne)mogućnosti zakonitog pristupanja izvođenju građevinskih radova radi privođenja predmeta zakupa svrsi unatoč činjenici (a) izvanknjižnog vlasništva Republike Hrvatske nad česticama na kojima su položeni objekti te (b) nepostojanja građevinske dozvole za uređenje predmeta zakupa, podnositelj ustavne tužbe je angažirao sudskog vještaka i procjenitelja Marka Barčota, dipl.ing.građ. koji je u Stručnom mišljenju od 11. rujna 2019. iznio sljedeće zaključke:

- „Kako se u konkretnom slučaju radi o dijelom ruševnim građevinama, za njihovo privođenje namjeni potrebno je ishoditi novu građevinsku dozvolu.“
- „...razvidno je da društvo Mediterran gradnja, u konkretnom slučaju ne može dokazati pravni interes (za ishođenje građevinske dozvole), opisanim ugovorom (Ugovorom o zakupu).“
- „Sa građenjem se može početi samo sa ishodenom građevinskom dozvolom.“

Dakle, i gore imenovani vještak izrijekom potvrđuje da se s izvođenjem građevinskih radova ne može započeti prije ishoda građevinske dozvole, a što prethodno podrazumijeva usklađenje zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem, odnosno uknjižbu prava vlasništva u korist Republike Hrvatske na česticama na kojima su položeni objekti (zgrade).

**DOKAZ:** Osiguranje dokaza (bivše odmaralište „Novi Sad“) izrađeno od strane ovlaštenog društva VEIG EKSPERT d.o.o. oznake „Split, 10.11.2018.“, *prileži spisu*  
geodetski snimak izrađen od ovlaštenog društva TRIGONOMETAR d.o.o.  
dopis opunomoćenika podnositelja ustavne tužbe od 30. srpnja 2019., *prileži spisu*  
Stručno mišljenje od 11. rujna 2019. izrađeno od strane stalnog sudskog vještaka i procjenitelja Marka Barčota, dipl.ing.građ., *prileži spisu*

Potom, Ministarstvo se, radi uknjižbe prava vlasništva u korist Republike Hrvatske na česticama na kojima su položeni objekti, dopisom od 06. rujna 2019., KLASA: 940-06/19-07/15, URBROJ: 536-07/01-19-07 obratilo Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu, Stalna služba u Makarskoj sa zahtjevom za žurnim pokretanjem sudskog postupka radi uknjižbe prava vlasništva nakon čega je i podnositelj ustavne tužbe putem tadašnjeg opunomoćenika navedenom državnom odvjetništvu dostavljao informacije i dokumentaciju kojima raspolaže u cilju što efikasnijeg i ekspeditivnijeg postupanja državnog odvjetništva i uknjižbe prava vlasništva u korist Republike Hrvatske, a radi neometane realizacije Ugovora o zakupu.

**DOKAZ:** Dopis Ministarstva državne imovine od 06. rujna 2019., KLASA: 940-06/19-07/15, URBROJ: 536-07/01-19-07, *prileži spisu*  
e-mail korespondencija od 25. i 26. veljače 2020., *prileži spisu*

Na dopis podnositelja ustavne tužbe od 30. srpnja 2019. Ministarstvo se očitovalo podneskom od 03. listopada 2019., KLASA: 940-06/19-07/15, URBROJ: 536-07/01-19-09, u kojem se u bitnom navodi sljedeće:

- „...slijedom vašeg dopisa održana su dva sastanka te smo u cilju razrješenja gore navedenih okolnosti (problematika izvanknjižnog vlasništva na česticama gdje su položeni objekti, mogući problemi u proceduri ishoda neophodnih građevinskih dozvola i dr.) održali sastanke s nadležnim tijelima..“ - riječima i djelima jasno izražena volja Ministarstva za dijalogom i iznalaženjem rješenja za problematiku za čiji nastanak je neosporno van utjecaja podnositelja ustavne tužbe;
- „Ministarstvo državne imovine je od Općinskog državnog odvjetništva u Splitu, Stalna služba u Makarskoj zatražilo žurno postupanje u pogledu uknjižbe prava vlasništva..“ - iz navedenog jasno vidljivo da Ministarstvo u vrijeme sklapanja Ugovora o zakupu smatralo da se objekti nalaze na nekretninama koje su zemljišnoknjižno vlasništvo Republike Hrvatske;
- „Također smo, slijedom vašeg navoda da se svi izgrađeni objekti nalaze na zemljištu u izvanknjižnom vlasništvu Republike Hrvatske... utvrdili da se dio objekata nalazi na tim katastarskim česticama..“ - nije točno da se dio objekata nalazi na česticama u izvanknjižnom vlasništvu, već se svi objekti nalaze na takvim česticama kako je prikazano na geodetskoj skici lica mjesta izrađenoj od ovlaštenog društva TRIGONOMETAR d.o.o.;
- da nije moguće izmijeniti odredbe sklopljenog Ugovora jer bi, cit: „...time bili promijenjeni uvjeti Javnog poziva... moguće je tumačenje da bi to bilo pogodovanje i izigravanje Javnog poziva..“
- „Ministarstvo državne imovine i dalje će poduzimati potrebne radnje te požurivati rješavanje uknjižbe kako bi se sklopljeni Ugovor proveo i ostvario cilj i svrha Ugovora..“ - Ministarstvo jasno preuzima odgovornost za nastalu situaciju te potvrđuje da (a) podnositelj ustavne tužbe u vrijeme sklapanja Ugovora o zakupu nije bio upoznat s činjenicom izvanknjižnog vlasništva Republike Hrvatske na česticama na kojima su položeni objekti te (b) da uknjižba prava vlasništva u korist Republike Hrvatske na česticama koje predstavljaju izvanknjižno vlasništvo predstavlja nužnu pretpostavku za realizaciju Ugovora o zakupu;

**DOKAZ:** Podnesak Ministarstva državne imovine od 03. listopada 2019., KLASA: 940-06/19-07/15, URBROJ: 536-07/01-19-09, *prileži spisu*

Nadalje, dopisom od 20. veljače 2020., KLASA: 940-06/19-07/15, URBROJ: 536-07/03-20-16, Ministarstvo se obraća tadašnjem opunomoćeniku podnositelja ustavne tužbe

sa prijedlogom za sklapanjem Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu zbog, cit: ...nastale problematike u izvršavanju predmetnog Ugovora“ pri čemu se u bitnom referira na dotadašnje upite podnositelja ustavne tužbe, korespondenciju i sastanke održane u svezi s problematikom izvanknjižnog vlasništva Republike Hrvatske na česticama na kojima su položeni objekti (zgrade) odmarališta.

Dakle, neosporno razlog predlaganja sporazumnog raskida Ugovora o zakupu od strane Ministarstva predstavlja upravo činjenica egzistiranja problematike u vezi s izvanknjižnim vlasništvom Republike Hrvatske na česticama na kojima su položeni objekti.

Na citirani dopis Ministarstva podnositelj ustavne tužbe se očitovao putem tadašnjeg opunomoćenika podneskom od 12. ožujka 2020. u kojem je u bitnom naveo da se protivi sporazumnom raskidu Ugovora o zakupu te da je i dalje zainteresiran za realizaciju Ugovora o zakupu pri čemu je *bona fidae* ponudio i alternativne prijedloge rješenja problematike za čiji nastanak nije odgovoran. Osim toga, navedeno je da sporazumni raskid dolazi u obzir isključivo ukoliko bi Ministarstvo pristalo naknaditi štetu koju trpi podnositelj ustavne tužbe, a radi se o učinjenim izdacima radi pripremanja natječajne dokumentacije, pribavljanja studije isplativosti ulaganja, izrade geodetskih projekata, čišćenja terena i izmakle koristi.

Potom, Ministarstvo se dopisom od 25. ožujka 2020., KLASA: 940-06/19-07/15, URBROJ: 536-07/01-20-19, očitovalo na gornji dopis podnositelja ustavne tužbe pozivajući ga da na okolnost štete (obična i izmakla korist) koju trpi dostavi relevantnu dokumentaciju kako bi Ministarstvo moglo u cijelosti sagledati cjelokupnu problematiku oko Ugovora o zakupu.

**DOKAZ:** Dopis Ministarstva državne imovine od 20. veljače 2020., KLASA: 940-06/19-07/15, URBROJ: 536-07/03-20-16 sa prijedlogom teksta Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu, *prileži spisu*

Dopis podnositelja ustavne tužbe od 12. ožujka 2020., *prileži spisu*

Dopis Ministarstva državne imovine od 25. ožujka 2020., KLASA: 940-06/19-07/15, URBROJ: 536-07/01-20-19, *prileži spisuv*

Naposljetku, prije ikakvog očitovanja podnositelja ustavne tužbe na gornje traženje, Ministarstvo je tadašnjem opunomoćeniku podnositelja ustavne tužbe dostavilo Dopis od 15. travnja 2020., KLASA: 940-06/19-07/15, URBROJ: 536-07/3-20-22 (dalje u tekstu: „Izjava o jednostranom raskidu Ugovora o zakupu“), kojim Ministarstvo jednostrano raskida Ugovor o zakupu, a pri čemu se kao razlog jednostranog raskida Ministarstvo pozvalo na, cit: ... (A) nastalu problematiku u izvršavanju predmetnog Ugovora o zakupu te (B) uzimajući u obzir činjenicu da MEDITERAN GRADNJA d.o.o. kao zakupnik nije pristala na predloženi nacrt Sporazumnog raskida predmetnog Ugovora o zakupu.“

DOKAZ: Dopis Ministarstva državne imovine od 15. travnja 2020., KLASA: 940-06/19-07/15, URBROJ: 536-07/3-20-22, *prileži spisu*

#### IV. POSTUPAK PRED TRGOVAČKIM SUDOM U SPLITU

TSST u točki 26. obrazloženja presude i rješenja od 13. lipnja 2022. (dalje u tekstu: „prvostupanjska odluka“) argumentirajući nastupanje raskida Ugovora o zakupu prvo navodi kako je Ugovor o zakupu „tuženik opravdano raskinuo dopisom uslijed neispunjenja ugovornih obveza od strane tužitelja, dakle krivnjom tužitelja“, a potom navodi da, cit: „Raskid Ugovora, a kako se u njemu navodi posljedica je neizvršavanja Ugovora te je tuženik i prije samog raskida pokušao u skladu s općim pravilom sporazumno ovaj raskinuti, a kako to tužitelj nije prihvatio to je nastupio raskid Ugovora jer je ispunjenje u roku obveza iz odredbe čl. 9. istog Ugovora bitan sastojak Ugovora, a kako iste tužitelj istu, a kako je naprijed navedeno, nije ispunio ni u razumnom roku to je Ugovor raskinut sukladno odredbi čl. 361. ZOO-a“.

Prethodno tome, TSST je u točki 25. obrazloženja prvostupanjske odluke naveo tri razloga zbog kojih smatra da je podnositelj ustavne tužbe kriv zbog neispunjenja ugovornih obveza, i to:

- podnositelj ustavne tužbe da je na predmetu zakupa izvodio radove „bez da je zakupodavcu (tuženiku) dostavio zahtjev za izvođenje radova zajedno s detaljnim popisom radova i troškovnikom radi davanja prethodne suglasnosti na predložene radove i izvođače“
- podnositelj ustavne tužbe da Ministarstvu nije „dostavio policu osiguranja kojom je osigurao predmet zakupa od požara i drugih uobičajenih rizika, iako je to bio dužan primjenom odredbe čl. 11. Ugovora“
- „Ugovor regulira u svom čl. 9. obvezu tužitelja da u pisanom obliku izvijesti tuženika o statusnoj promjeni, koju je proveo podjelom odnosno prijenosom dijela imovine, obveza i pravnih odnosa na već postojeće društvo, a ova promjena je provedena u srpnju 2019.“

Evidentno je da TSST u obrazloženju prvostupanjske odluke nudi međusobno oprečne razloge u pogledu raskida Ugovora o zakupu. S jedne strane navodi da je Ministarstvo opravdano jednostrano raskinulo Ugovor o zakupu zbog neispunjenja ugovornih obveza od strane podnositelja ustavne tužbe (jednostrani raskid), dok s druge strane navodi da je raskid nastupio *ex lege* (članak 361. Zakona o obveznim odnosima - NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23, dalje u tekstu „ZOO“) jer da podnositelj ustavne tužbe jednu od ugovornih obveza



(obavijest o nastupanju statusne promjene) nije ispunio u roku, a taj rok da je bitan sastojak Ugovora o zakupu (zakonski raskid).

Upravo ova oprečnost u davanju odlučnih razloga *ad hoc* upućuje na zaključak da TSST ne samo da nije naveo koje dokaze smatra relevantnima i koje dokaze izvodi u tom postupku nego je u cijelosti pogrešno shvatio pravnu prirodu spora.

Prema tome, u prvostupanjskoj odluci uopće nije zauzet jasan i jednoličan stav po pitanju pravne osnove raskida Ugovora o zakupu i opravdanosti raskida istog, a kamo li da bi TSST uopće iznio opravdane uvjerljive i logične argumente koji imaju pravnu i činjeničnu osnovu kao razloge o odlučnim činjenicama.

Nastavno na navedeno, TSST u točki 35. obrazloženja prvostupanjske odluke navodi, cit: „*sud nije utvrdio tuženikovu krivnju za raskid predmetnog ugovora, budući da a kako je naprijed već navedeno u obrazloženju ove presude je sud našao da je predmetni ugovor raskinut od strane tužitelja opravdano uslijed neispunjenja obveza od strane tužitelja, odnosno krivnjom tužitelja, a ne protupravnim postupanjem tužene.*“ I iz ovoga dijela obrazloženja prvostupanjske odluke jasno proizlazi da je TSST utvrđivao krivnju podnositelja ustavne tužbe za raskid Ugovora o zakupu, a presudu u bitnom temelji i na zakonskom raskidu. (?)

Što se tiče egzistiranja prava Ministarstva na jednostrani raskid Ugovora o zakupu TSST je, unatoč činjenično i pravno argumentiranim te dokazima potkrijepljenim navodima podnositelja ustavne tužbe, u cijelosti propustio cijeniti i obrazložiti u kontekstu zauzetog stava i donesene odluke činjenicu da je Ministarstvo (neosnovano) jednostrano raskinulo Ugovor o zakupu izrijeком (!!) se pozivajući isključivo na: *(A) nastalu problematiku u izvršavanju predmetnog Ugovora o zakupu te (B) uzimajući u obzir činjenicu da MEDITERAN GRADNJA d.o.o. kao zakupnik nije pristala na predloženi nacrt Sporazumnog raskida predmetnog Ugovora o zakupu.*“ Ministarstvo ni jednom riječju u Izjavi o jednostranom raskidu ne navodi bilo kakvu krivnju podnositelja ustavne tužbe u izvršavanju Ugovora o zakupu, a niti se o navedenom, unatoč prigovorima podnositelja ustavne tužbe, očituje TSST već raskid Ugovora o zakupu temelji ne na jednom, već na više drugih razloga koji se uopće ne spominju u izjavi o raskidu.

Radi otklanjanja dvojbi u odnosu na razlog jednostranog raskida pod (A), u dopisu Ministarstva od 20. veljače 2020., KLASA: 940-06/19-07/15, URBROJ: 536-07/03-20-16, u kojem se podnositelju ustavne tužbe predlaže pristupanje sklapanju Sporazuma o raskidu Ugovora o zakupu, neosporno je vidljivo da je sintagma „*nastala problematika u izvršavanju predmetnog Ugovora o zakupu*“ vezana uz okolnost da je podnositelj ustavne tužbe, cit: „*nakon sklopljenog Ugovora o zakupu (...) postavio niz pitanja i zahtjeva u vezi zemljišnoknjižnog upisa katastarskih čestica u obuhvatu bivše odmaralište "Novi Sad" te u vezi radova na predmetu zakupa i suglasnosti zakupodavca*“. Spomenuti „*radovi na*

*predmetu zakupa i suglasnost zakupodavca*" odnose se na korespondenciju ugovornih strana (ovdje stranaka) vezano uz (ne) mogućnost ishođenja suglasnosti Ministarstva za povećanjem smještajnih kapaciteta ranijeg odmarališta. Osim toga, da je tome tako vidljivo je i iz dopisa Ministarstva od 25. ožujka 2020. kojim se, nastavno na prethodno očitovanje podnositelja ustavne tužbe o prijedlogu sporazumnog raskida u kojem navodi da je suglasan sa sporazumnim raskidom Ugovora o zakupu isključivo pod uvjetom da mu se naknadi obična šteta i izmakla korist, poziva podnositelj ustavne tužbe da dostavi isprave iz kojih bi bila razvidna šteta, odnosno troškovi na strani podnositelja ustavne tužbe kako bi Ministarstvo ocijenilo taj zahtjev.

Prema tome, sintagma „*nastala problematika u izvršavanju predmetnog Ugovora o zakupu*“ ni u kom slučaju nije odražavala kakvu primjedbu Ministarstva da podnositelj ustavne tužbe ne bi izvršio bilo koju od ugovorom predviđenih obveza, a kamo li one na koje se poziva TSST.

U odnosu na razlog jednostranog raskida pod (B) ističe se kako je Ugovor o zakupu dvostranoobvezni odnos te ni iz koje ugovorne ili zakonske odredbe ne proizlazi pravo jedne ugovorne strane jednostrano raskinuti Ugovor o zakupu zbog odbijanja druge strane da pristupi sklapanju jednostrano sačinjenog Sporazuma o raskidu tog Ugovora o zakupu.

Prema tome, sagledavajući prave razloge zbog kojih je Ugovor o zakupu jednostrano raskinut, podnositelj ustavne tužbe ukazuje na odredbu čl. 360. ZOO-a te ističe da niti jedan od razloga navedenih u Izjavi Ministarstva o jednostranom raskidu Ugovora o zakupu nije razlog koji bi u smislu navedene odredbe opravdao takav jednostrani raskid.

Međutim, TSST se ni jednom riječju u obrazloženju prvostupanjske odluke nije referirao i argumentirao sadržaj Izjave o jednostranom raskidu Ugovora o zakupu, niti ga doveo u korelaciju sa svojim zaključcima unatoč navodima i prigovorima podnositelja ustavne tužbe. Osim toga, nije cijenio i argumentirao činjenicu da Ministarstvo nikada nije izvijestilo podnositelja ustavne tužbe da neuredno izvršava bilo koju ugovornu odredbu, niti ga je pozvao na uredno izvršavanje ugovornih odredbi, već je izjavio jednostrani raskid jedino i isključivo iz razloga što podnositelj ustavne tužbe nije pristao na zaključivanje aneksa ugovora o zakupu nekretnine kojim je Ministarstvo od podnositelja ustavne tužbe tražilo da podnositelj ustavne tužbe izričito izjavi kako mu je bilo poznato zemljišnoknjižno stanje predmeta zakupa.

Nadalje, u odnosu na gore citirana tri razloga zbog kojih TSST smatra da je podnositelj ustavne tužbe kriv zbog neispunjenja ugovornih obveza navodi se sljedeće:

- podnositelj ustavne tužbe da je na predmetu zakupa izvodio radove, cit: „*bez da je zakupodavcu (tuženiku) dostavio zahtjev za izvođenje radova zajedno s detaljnim*

*popisom radova i troškovnikom radi davanja prethodne suglasnosti na predložene radove i izvodače"*

TSST ni jednom riječju ne navodi o kojim radovima se radi već isključivo arbitrarno i proizvoljno zaključuje, bez izvođenja ijednog relevantnog dokaza, da se radi o radovima za koje je potrebna suglasnost ?! Iz materijalnih dokaza koji prileže sudskom spisu je jasno da se radi o radovima fizičkog čišćenja i uređenja terena s jednim ciljem da se može „normalno“ pristupiti na područje obuhvata odmarališta „Novi Sad“. Dakle, radi se o radovima koji nemaju nikakve veze s izgradnjom i izgledom ugostiteljsko-turističkih objekata za izgradnju kojih je potrebna suglasnost Ministarstva. Iz dokaza koje je podnositelj ustavne tužbe dostavio u sudski spis (fotografije, mišljenje vještaka, ugovor o izvođenju radova, građevinska knjiga) jasno proizlazi da su predmet zakupa ruševine starih zgrada zarasle u šikaru i borove koje nitko nije čistio 30 godina. Štoviše, za sve ove radove je Ministarstvo znalo i svi radovi su bili dogovoreni s Ministarstvom kao aktivnost koju treba obaviti dok se čeka provođenje pojedinačnog ispravnog postupka.

**DOKAZ:** fotografije, mišljenje vještaka, ugovor o izvođenju Građevinskih radova sklopljen 12. travnja 2019. između podnositelja tužbe i društva TRAG d.o.o., građevinska knjiga, *prileži spisu*

- podnositelj ustavne tužbe da Ministarstvu nije „dostavio policu osiguranja kojom je osigurao predmet zakupa od požara i drugih uobičajenih rizika, iako je to bio dužan primjenom odredbe čl. 11. Ugovora“

TSST u točki 25. obrazloženja navodi, cit: „...iz stanja spisa proizlazi da tužitelj nije dostavio tuženiku dokaz o tome da je istu policu i ugovorio, niti sukladno odredbi članka 16., niti po pozivu iz dopisa od 03. siječnja 2020.“

Stav o navodnom kršenju ugovorne obveze sklapanja ugovora o osiguranju predmeta zakupa TSST izvodi iz:

- o članka 16. Ugovora o zakupu koji nije ni u kakvoj vezi s obvezom sklapanja ugovora o osiguranju predmeta zakupa jer je u istome članku regulirano stupanje na snagu Ugovora o zakupu, odnosno propisano je, cit: „(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu i proizvodi pravne učinke danom njegove potvrde od javnog bilježnika. (2) Ugovorne strane suglasne su da će se sve eventualne promjene i dopune ovog Ugovora rješavati aneksima...“
- o dopisa Ministarstva od 03. siječnja 2020. koji NIKADA nije dostavljen podnositelju ustavne tužbe jer je neuručena pošiljka vraćena Ministarstvu uz naznaku „obaviješten, nije podigao pošiljku“, a preslika koje pošiljke s neuručenom dostavnicom prileži spisu predmeta, ali TSST u okviru svojega površnog i arbitrarnog postupanja uopće nije analizirao, a potom i cijenio sadržaj iste jer da jest zasigurno se ne bi pozivao na taj dopis. Prema tome, podnositelj ustavne tužbe ni u jednom trenutku nije zaprimio ili potvrdio

primitak Dopisa Ministarstva od 03. siječnja 2020. na koji se poziva TSST, a niti je to učinio njegov tadašnji opunomoćenik kojemu je dostavljen kasnije isključivo prijedlog Aneksa Ugovora o zakupu.

Prema tome, obzirom da je odredbom članka 11., stavak 5. Ugovora o zakupu propisano, cit: „*Propusti li Zakupnik sklopiti Ugovore o osiguranju...Zakupodavac će ostaviti Zakupniku primjereni rok za ispunjenje obveza iz ovog članka te ima pravo, ne postupi li Zakupnik po traženom ni u dodatnom roku, raskinuti ovaj Ugovor*“, a da je očito da Ministarstvo kao zakupodavac nije ostavilo podnositelju ustavne tužbe primjereni rok za ispunjenje obveze (podnesak od 03. siječnja 2020. mu nije uručen) jasno je da shodno tome ni teoretski (strogo formalnim - gramatičkim tumačenjem sadržaja Ugovora o zakupu) nije moglo egzistirati pravo Ministarstva na jednostrani raskid Ugovora o zakupu.

Međutim, sve i da je podnositelju ustavne tužbe bio ostavljen dodatan rok za ispunjenje obveze sklapanja ugovora o osiguranju sukladno članku 11., stavak 5. Ugovora o zakupu, odnosno dostavljen dopis Ministarstva od 03. siječnja 2020., (a nije !!!), svakako ne bi egzistiralo pravo Ministarstva za jednostrani raskid Ugovora o zakupu jer je ta obveza podnositelja ustavne tužbe nemoguća (neizvršiva) od samog trenutka sklapanja Ugovora o zakupu te je gramatičko tumačenje te odredbe u koliziji sa temeljnim pravilima tumačenja ugovora i pravom voljom stranaka. Naime, predmet zakupa u naravi predstavljaju ruševine starih zgrada zarasle u šikaru i borove te pripadajući zarasli okoliš koji su tvorili cjelinu, a što je neosporno jer tako stoji i u Javnom pozivu (str. 02. - cit: „*Ruševna zgrada*“) te Osiguranju dokaza izrađeno po nalogu Ministarstva (str. 08. - „*zgrada je zapuštena i devastirana, korištenje nije moguće te je opasno*“). S tim u vezi, notorna činjenica je da osiguravajuća društva ne nude osiguranje ruševina koje je potrebno uklanjati i graditi nove objekte, ali unatoč tome podnositelj ustavne tužbe je predložio dokaz u vidu saslušanja odgovorne osobe podnositelja ustavne tužbe.

Nastavno na navedeno, budući da je iz cjelokupne komunikacije ugovornih strana jasno kako je u svrhu izvršavanja namjene predmeta zakupa postojeće objekte trebalo srušiti, a nove graditi, zajednička namjera ugovaratelja u pogledu članka 11. Ugovora o zakupu zasigurno nije bila osigurati nekretninu koja je u naravi još uvijek ruševina i šikara, već objekata koji su se tek trebali izgraditi. Ne samo da je navedeno životno i logično te u skladu s *ration* tog članka, nego je takvo tumačenje sukladno načelu savjesnosti i poštenja te načelu zabrane zlouporabe prava jer je interes Ministarstva kao zakupodavca da se osigura nekretnina u trenutku nakon što se privede svrsi - turističko ugostiteljska namjena. S tim u vezi, upućuje se na odredbu članka 319., stavak 2. ZOO-a prema kojoj se pri tumačenju spornih odredbi ne treba držati doslovnog značenja pojedinih izričaja, već treba istraživati zajedničku

namjeru ugovaratelja i odredbu tako razumjeti kako to odgovara načelima obveznog prava. K tome, iz pisane korespondencije Ministarstva i podnositelja ustavne tužbe na više mjesta izrijekom stoji od strane Ministarstva da je Ugovor o zakupu tipski ugovor, odnosno ugovor kojim se Ministarstvo redovito služi u poslovanju. Prema odredbi članka 320. ZOO-a, u slučaju kada je ugovor sklopljen prema unaprijed otisnutom sadržaju, ili kad je ugovor na drugi način pripremila i predložila jedna ugovorna strana, nejasne odredbe tumačit će se u korist druge strane - u ovom slučaju, podnositelja ustavne tužbe.

Međutim, TSST se ni jednom riječju u obrazloženju prvostupanjske odluke nije očitovao na koji način je zaključio da je dostava Dopisa Ministarstva od 03. siječnja 2020. uredno isporučena podnositelju ustavne tužbe, o tumačenju i smislu članka 11. Ugovora o zakupu, kao niti o mogućnosti izvršenja obveze sklapanja ugovora o osiguranju, stvarnoj namjeri parničnih stranaka prilikom ugovaranja te odredbe kao ni o prigovorima podnositelja ustavne tužbe o nemogućnosti ispunjenja te obveze (nemoguća činidba) te razlozima odbijanja izvođenja predloženog dokaza (!!!) na tu okolnost nemogućnosti sklapanja police osiguranja za ruševnu zgradu.

**DOKAZ:** uvid u Ugovor o zakupu  
uvid u ranije citirani Dopis Ministarstva državne imovine od 3. siječnja 2020.,  
KLASA: 940-06/19-07/15, URBROJ: 536-07/01-20-13  
preslika vraćene pošiljke KLASA: 940-06/19-07/15, URBROJ: 536-07/01-20-13 s naznakom „*obaviješten, nije podigao pošiljku*“, *prileži spisu*

Gore navedeno je školski primjer površnog, arbitrarnog i pristranog postupanja TSST, kao i tijekom cijelog prvostupanjskog postupka, uslijed kojeg je prema ustaljenoj praksi Ustavnog suda ostvarena povreda zaštićenih prava na koje se podnositelj ustavne tužbe poziva.

- „*Ugovor regulira u svom čl. 9. obvezu tužitelja da u pisanom obliku izvijesti tuženika o statusnoj promjeni, koju je proveo podjelom odnosno prijenosom dijela imovine, obveza i pravnih odnosa na već postojeće društvo, a ova promjena je provedena u srpnju 2019.* “  
Obrazlaže se u nastavku.

Glede nastupanja zakonskog raskida Ugovora o zakupu, ako je doista nastupio zakonski raskid Ugovora o zakupu još u srpnju 2019. (kada je provedena statusna promjena) onda je apsolutno nebitno to je li podnositelj ustavne tužbe kao zakupnik izvodio radove bez pribavljanja prethodne suglasnosti na predložene radove izvođača (a nije ih izvodio !), a također je nebitno je li podnositelj ustavne tužbe dostavio policu osiguranja kojom bi osigurao predmet zakupa od požara i drugih rizika te je li Ministarstvo pozvalo podnositelja

ustavne tužbe na ispunjenje te obveze (a nije ga pozvalo !). Neprijeporno je kako je učinak zakonskog raskida ugovora propisanog odredbama članka 361. ZOO-a upravo taj da nakon zakonskog raskida više ne postoje ugovorne obveze, niti postoji krivnja na bilo čijoj strani.

Osim toga, TSST je u obrazloženju kao odlučne razloge naveo nešto što je apsolutno suprotno sadržaju isprava koje citira u pojedinim dijelovima odluke (iako se ne zna je li te isprave izveo kao dokaz). Ponajprije, treba navesti da je TSST apsolutno suprotno sadržaju odredbe članka 9. Ugovora o zakupu zaključio da ta odredba predstavlja onu odredbu u kojoj je rok ugovoren kao bitan sastojak Ugovora te da je radi podnositeljeva nepridržavanja ove odredbe nastupio zakonski raskid Ugovora (na koji se poziva u točki 26. obrazloženja). Međutim, za takav zaključak TSST uopće nije ponudio nikakvo činjenično i pravno obrazloženje u okviru kojeg bi bili izloženi ozbiljni i dostatni razlozi.

Naime, odredbom članka 361., stavak 1. ZOO-a je jasno propisano da do zakonskog raskida ugovora dolazi kada je u ugovoru izričito definirano da je rok bitan sastojak ugovora, a odredbom članak 361, stavak 4. je propisano da do zakonskog raskida ugovora dolazi i kada nije izričito propisano da je rok bitan sastojak ugovora, ali se iz pravne prirode i sadržaja takvog ugovora neprijeporno može zaključiti da je taj rok s obzirom na narav pravnog posla bitan sastojak ugovora.

U članku 9. Ugovora o zakupu ugovoreno je, cit: „*O statusnoj promjeni Zakupnik je dužan u pisanom obliku izvijestiti Zakupodavca najkasnije u roku od 8 dana od provedbe takve promjene.*”

Ni iz jedne riječi citiranog članka se ne daje zaključiti da je definirani rok ugovoren kao bitan sastojak Ugovora o zakupu, a niti iz bilo koje odredbe Ugovora o zakupu ne proizlazi apsolutno nikakva sankcija podnositelju ustavne tužbe za neobavješćavanje Ministarstva kao zakupodavca o statusnoj promjeni.

S obzirom na pravnu prirodu i pravni značaj Ugovora o zakupu očigledno je kako (ne)izvješćivanje o statusnoj promjeni Zakupnika ne može biti bitan sastojak Ugovora jer se (ne)izvješćivanjem o statusnoj promjeni ni na koji način ne utječe na izvršavanje Ugovora o zakupu.

Vrhovni sud Republike Hrvatske (dalje u tekstu: „VSRH“) i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske (dalje u tekstu: „VTS“) su već desetljećima zauzeli neprijeporan i jedinstven pravni stav kako je „*ispunjenje obveze u određenom roku bitan je sastojak ugovora ako su stranke to ugovorile na jasan i izričit način, odnosno ako to proizlazi iz prirode samog posla*“. Preciznije, samo onaj rok koji je izričito ugovoren kao bitan sastojak ugovora može za posljedicu imati njegov raskid po samom zakonu. To mora izrijeком biti navedeno u samoj ugovornoj odredbi ili u tekstu ugovora, ili proizlaziti iz same prirode pravnog posla. Štoviše, ako druga ugovorna strana uporno i izričito inzistira na izvršavanju

ugovora, onda se nikako ne može zaključiti da je „po prirodi pravnog posla“ ta ugovorna strana odgovorna za propuštanje roka koji nije izričito ugovoren kao bitan sastojak ugovora.

**DOKAZ:**      sentenca - Odluka VTS-a od 15. travnja 2014., poslovni broj: PŽ-4726/10-3

Također, iz brojnih odluka VSRH također jasno proizlazi potpuno istovjetan pravni stav pa tako iz Odluke od 29. veljače 2012., poslovni broj: Rev 19/10-2, proizlazi da rok kao bitan sastojak ugovora mora biti izričito ugovoren te ako nema zakonskog raskida da je onda strana koja je nezakonito izjavila raskid dužna naknaditi štetu. Tako se u obrazloženju odluke navodi, cit: „*Prema ocjeni ovog suda ispunjenje obveze u određenom roku bitan je sastojak ugovora ako su stranke tako ugovorile ili kao to proizlazi iz prirode posla. No s obzirom na utvrđene okolnosti sklapanja spornog ugovora i obveza stranaka iz tog ugovora te prije svega vodeći računa da je prodavatelj ispunio svoju obvezu prijenosa prava vlasništva na kupca i nekretninu je predao u posjed kupcu očito je da nema uvjeta za primjenu odredbe čl. 125. ZOO-a kojom se određuje da se ugovor raskida po samom zakonu kada je rok za ispunjenje obveze bitan sastojak ugovora a dužnik svoju obvezu ne ispuni u roku jer i prema ocjeni ovog suda utanačenje iz čl. 14. ugovora nema karakter bitnog sastojka ugovora to tim prije što nakon što je izvršen prijenos prava vlasništva na kupca, a temeljem ugovora o osiguranju tražbine kupčevog vjerovnika, kupac nije niti u mogućnosti vratiti nekretninu u vlasništvo prodavatelju ili njegovom pravnom slijedniku pa stoga nije niti moguće ostvariti posljedice raskida ugovora iz čl. 132. ZOO-a. Nisu niti osnovani prigovori tuženika da se ne može govoriti o posljedicama raskida ugovora jer posljedica vraćanja nekretnina u vlasništvo prodavatelja ako nastupe razlozi za raskid ugovora nisu niti ugovorene člankom 14. spornog ugovora jer prema ocjeni ovog suda ako suprotno nije izričito ugovoreno primjenjuju se odredbe sadržane u čl. 132. ZOO-a koje propisuju posljedice raskida ugovora“.*

**DOKAZ:**      Odluka VSRH od 29. veljače 2012., poslovni broj: Rev 19/10-2

U Odluci od 11. svibnja 2011, poslovni broj: Rev 925/11-2, VSRH jasno ističe kako rok kao bitan sastojak ugovora mora biti izričito ugovoren te da sintagma „najkasnije 8 dana“ nikako ne znači da je ugovoren rok kao bitan sastojak ugovora. Tako se u obrazloženju navedene odluke navodi, cit: „*Svoj zaključak o tome da je riječ o fiksnom roku nižestupanjski sudovi izvode iz činjenice da je predmetnim ugovorom (list 5) bio ugovoren rok isplate kupoprodajne cijene dana 1. srpnja 1992. Međutim, da bi se neki rok za ispunjenje obveze smatrao bitnim sastojkom ugovora u smislu odredaba čl. 125. ZOO (fiksni rok) nije dovoljno samo ugovoriti određeni rok za ispunjenje već ugovorne strane moraju izričito ugovoriti da je tako ugovoreni rok bitan sastojak ugovora. Dakle, rok nije bitan sastojak ugovora samim tim što je ugovoren. Kad bi tako ugovoreni rok bio bitan sastojak ugovora tada bi svi pravni poslovi koji sadržavaju određeni rok za ispunjenje bili fiksni poslovi, pa ne bi ni trebala izjava o raskidu i ostavljanju naknadno primjerenog roka za ispunjenje kako je to propisano odredbama čl. 126. ZOO. Rok će biti bitan sastojak*

*ugovora ako je ugovorena raskidna klauzula – odredba ugovora kojom se ugovara raskid kao posljedica neispunjenja obveze u ugovorenom roku, a također i onda kad to nije ugovoreno ako je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla (čl. 125. st. 4. ZOO).“*

**DOKAZ:** Odluka VSRH od 11. svibnja 2011., poslovni broj: Rev 925/11-2

Naposljetku, Odlukom VSRH od 21. travnja 2015., poslovni broj: Rev 2085/11-2, naglašava se pravna razlika između zakonskog raskida ugovora primjenom odredbe čl. 361. st. 1. ZOO-a u odnosu na zakonski raskid ugovora primjenom odredbe čl. 361. st. 4. ZOO-a, te kako sud mora dati razloge o tome koju odredbu primjenjuje. Tako se u obrazloženju odluke navodi, cit: „*Prema odredbi čl. 361. st. 1. ZOO kad je ispunjenje obveze u određenom roku bitan sastojak ugovora, pa ako dužnik ne ispuni obvezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu. Prema st. 4. istog zakonskog članka to pravilo važi kako u slučaju kad su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, tako i onda kada je ispunjenje ugovora u 6 određenom roku bitan sastojak ugovora po naravi posla. Navedene zakonske odredbe primjenjuju se i na ugovore o nagodbi i to na temelju odredbe čl. 154. st. 1. ZOO.*

*Kada stranke iz predmetna nagodbe nisu ugovorile da će se ta nagodba smatrati raskinutom ako ne bude ispunjena obveza tuženika u roku iz te nagodbe, te kako ispunjenje te obveze tuženika u određenom roku nije bitan sastojak nagodbe po samoj naravi te nagodbe, onda je pravilno prvostupanjski sud zaključio da u konkretnom slučaju nije bilo mjesta primjeni odredbe čl. 361. st. 1. i st. 4. ZOO-a odnosno pravilno prvostupanjski sud zaključuje da predmetna nagodba nije raskinuta po samom zakonu, te da dakle, i nadalje proizvodi pravne učinke među strankama.“*

**DOKAZ:** Odluka VSRH od 21. travnja 2015., poslovni broj: Rev 2085/11-2

Prvostupanjski sud je propustio obrazložiti koju odredbu članka 361. ZOO-a je primijenio prilikom odlučivanja da je rok propisan u članku 9. Ugovora o zakupu bitan sastojak. Naime, odredbom članka 361., stavak. 1. ZOO-a je jasno propisano da do zakonskog raskida ugovora dolazi kada je u ugovoru izričito propisano da je rok bitan sastojak ugovora, a odredbom čl. 361. st. 4. je propisano da do zakonskog raskida ugovora dolazi i kada nije izričito propisano da je rok bitan sastojak ugovora, ali se iz pravne prirode i sadržaja takvog ugovora neprijeporno može zaključiti da je taj rok s obzirom na narav pravnog posla bitan sastojak ugovora.

Dakle, TSST nije bio u stanju pozvati se na točnu odredbu članka 361. koju primjenjuje (stavak 1. ili stavak 4.), a ni to ne bi bilo dovoljno jer prema ustaljenoj praksi Ustavnog suda (Odluka od 09. svibnja 2013., poslovni broj: U-III-6090/2012) isključivo pozivanje na odredbu mjerodavnog prava bez obrazlaganja razloga primjene iste, odnosno



podvođenja iste pod konkretan činjenični i pravni supstrat, predstavlja grubo kršenje prava na pravično suđenje.

Slijedom navedenog, jasno je da nema govora o nastupu zakonskog raskida Ugovora o zakupu, a da pri tome prvostupanjski sud uopće nije ponudio razloge zbog kojih smatra da bi nastupio zakonski raskid, odnosno „obrazloženje“ u tom dijelu je površno, arbitrarno i nedostatno uslijed čega je povrijeđeno pravo na pravično suđenje, odnosno sva ostala prava na koja se poziva podnositelj ustavne tužbe.

Štoviše, prvostupanjski sud tijekom postupka uopće nije ni utvrđivao je li podnositelj ustavne tužbe izvijestio Ministarstvo o izvršenoj statusnoj promjeni jer je podnositelj ustavne tužbe predložio saslušati zastupnika po zakonu podnositelja ustavne tužbe te druge dokaze kako bi dokazao da je podnositelj ustavne tužbe o ovoj statusnoj promjeni doista izvijestio Ministarstvo. Izvođenje ovog dokaza podnositelj ustavne tužbe je predložio u podnesku od 13. siječnja 2022. te je objasnio kako je podnositelj ustavne tužbe o statusnoj promjeni usmeno izvijestio Ministarstvo. Međutim, TSST je bez jasnog razloga odbio izvesti predloženi dokaz, odnosno iz prvostupanjske odluke se uopće ne može iščitati zbog čega je odbijeno izvođenje tog dokaza. Podnositelj ustavne tužbe je u navedenom podnesku od 13. siječnja 2022. jasno naveo kako opisana statusna promjena nema nikakvog negativnog utjecaja na izvršavanje Ugovora o zakupu jer je ta statusna promjena izvršena upravo s razlogom da podnositelj ustavne tužbe izvršavanje ovog ugovornog odnosa ne opterećuje ranijim problemima i zaduženjima iz prethodnog poslovanja koje se zbivalo prije zaključivanja Ugovora o zakupu. Upravo radi navedenog sud je bio dužan objasniti zbog čega ovakva statusna promjena predstavlja kršenje ugovornih odredbi od strane podnositelja ustavne tužbe upravo na način da se iz te statusne promjene može zaključiti da je podnositelj ustavne tužbe kriv za neizvršavanje Ugovora, odnosno objasniti zašto je odbio izvođenje navedenog personalnog dokaza na okolnost ispunjenja ugovorne obveze od strane podnositelja ustavne tužbe.

Jednako tako, prvostupanjski sud je u na koncu obrazloženja prvostupanjske odluke (točka 36.) pozivajući se na „*sve naprijed navedeno*“ (dakle, obrazloženje od svega tri kratke riječi !!!) argumentirao odbijanje izvođenja SVIH dokaznih prijedloga podnositelja ustavne tužbe, pa tako: izvođenje dokaza saslušanjem Maje Bradić, Miroslava Jeličića Purka, ZZ podnositelja ustavne tužbe, odgovorne osobe Globtour, odgovorne osobe CK Češke Kormidlo, a na okolnosti iz tužbe, svjedoka Miroslava Jeličića Purka na okolnosti predložene na današnjem ročištu, kao i prijedlog radi izvođenja dokaza saslušanjem svjedoka Maja Bradić, Miroslav Jeličić Purko i Ante Radman na okolnost iz podneska od 4.4.2022., prijedlog radi izvođenja dokaza očevitom na licu mjesta, građevinskim vještačenjem, saslušanjem svjedoka Valenta Šutala, saslušanjem ZZ podnositelja ustavne tužbe, a na okolnosti iz podneska podnositelja ustavne tužbe od 7. veljače 2022.

Sintagma „sve naprijed navedeno“ nije i ne može biti kvalitetno, objektivno i dostatno obrazloženje za odbijanje izvođenja svih dokaza predloženih od strane podnositelja ustavne tužbe, a poglavito kada se uzme u obzir da bitni dijelovi obrazloženja prvostupanjske presude međusobno proturječe te da u obrazloženju iznesen stav TSST-a bio nejasan, nekonzistentan, nedostatan i nedosljedan. Dakle, u prvostupanjskoj odluci uopće nema jasnih razloga odbijanja izvođenja tih dokaza.

Slijedom svega navedenog, evidentno je da je prvostupanjska odluka, kao i cijeli postupak koji joj je prethodio, jasno odražava neustavno, nezakonito, površno, arbitrarno, pristrano i proizvoljno postupanje TSST-a na štetu podnositelja ustavne tužbe, a uslijed kojeg postupanja TSST nije stvarno ispitao predmet i očitovao se na sve bitne navode, prigovore i prijedloge podnositelja ustavne tužbe pa naposljetku u prvostupanjskoj odluci nisu navedeni dostatni i relevantni razlozi kojima se TSST vodio u donošenju prvostupanjske odluke te je ista odluka u bitnom arbitrarna i očito nerazumna obzirom da bitni dijelovi obrazloženja iste međusobno proturječe. Stoga, očito je da su time povrijeđena ustavna prava na koja se podnositelj ustavne tužbe poziva, a što potvrđuje i ustaljena praksa Ustavnog suda i Europskog suda za ljudska prava (dalje u tekstu: „ELJSP“) izložena u točki VII., F) ove ustavne tužbe.

## V. POSTUPAK PRED VISOKIM TRGOVAČKIM SUDOM RH

19. prosinca 2023. VTS je odlučujući o žalbi protiv prvostupanjske odluke donio presudu i rješenje, poslovni broj: PŽ-3743/2022-3, kojim se *u cijelosti odbija kao neosnovana žalba tužitelja izjavljena protiv prvostupanjske odluke* (dalje u tekstu: „drugostupanjska odluka“).

**DOKAZ:** žalba podnositelja tužbe protiv presude i rješenja Trgovačkog suda u Splitu od 13. lipnja 2022., poslovni broj: P-430/2021, *prileži spisu*  
uvid u presuda i rješenje Visokog trgovačkog suda RH od 19. prosinca 2023.  
poslovni broj: PŽ-3743/2022-3

Baš kao i u slučaju prvostupanjske odluke, i drugostupanjskom odlukom je uslijed površnog, arbitrarnog, samovoljnog i pristranog postupanja suda *povrijeđeno pravo* podnositelja ustavne tužbe *na neovisno i nepristrano pravično odlučivanje o pravima i obvezama, pravo na jednakost pred zakonom* koji su zajamčeni Ustavom, povrijeđena je *vladavina prava* kao jedna od najviših vrednota ustavnog poretka Republike Hrvatske te *pravo na pošteno suđenje* i *pravo na djelotvoran pravni lijek* zajamčeni Konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, a drugostupanjska odluka ne sadrži ozbiljne, relevantne i dostatne razloge za ocjenu kakva je odlukom dana, niti se očitovalo o žalbenim navodima podnositelja ustavne tužbe.

Ponajprije, iz obrazloženja prvostupanjske i drugostupanjske odluke proizlazi da je prema zaključku oba suda raskid Ugovora o zakupu posljedica neizvršavanja ugovorne obveze od strane podnositelja ustavne tužbe kao zakupnika, ali stavove o osnovanosti takvog jednostranog raskida (iako TSST uslijed arbitrarnog, površnog i proturječnog obrazloženja u prvostupanjskoj odluci kao razlog prestanka zakupnog odnosa istovremeno navodi kako opravdano jednostrano raskidanje od strane Ministarstva, tako i nastup zakonskog raskida ??) sudovi temelje na različitim odlučnim činjenicama. Konkretno, TSST u točki 26. obrazloženja prvostupanjske presude navodi da je raskid Ugovora o zakupu zakonit, obzirom da podnositelj ustavne tužbe nije postupio sukladno svojoj obvezi iz članka 9. Ugovora, odnosno Ministarstvo u (ne) bitnom roku nije obavijestio o svojoj statusnoj promjeni.

S druge strane, VTS u točki 10. obrazloženja drugostupanjske odluke navodi, cit: „*Pravilno je sud prvog stupnja utvrdio da...tužitelj nije izvršio svoju obvezu ugovaranja police osiguranja za predmetni objekt sukladno čl. 11. Ugovora, o čemu ga je tuženik i pisano opomenuo dopisom od 3. siječnja 2020. (list 132. spisa). Slijedom navedenog, pravilno je sud prvog stupnja utvrdio da tužitelj nije ispunio svoje ugovorne obveze te da je tuženik imao pravo raskinuti predmetni ugovor o zakupu.*“, iz čega je jasno da se po VTS-u razlog osnovanosti takvog jednostranog raskida Ugovora o zakupu proizlazi iz toga da podnositelj ustavne tužbe nije ispunio svoju obvezu iz članka 11. Ugovora o zakupu, odnosno kako Ministarstvu u roku nije dostavio policu osiguranja za predmetnu nekretninu.

Dakle, VTS drugostupanjsku odluku u bitnom temelji na različitoj činjeničnoj osnovi u odnosu na prvostupanjsku odluku, odnosno temelji ju na Dopisu Ministarstva od 03. siječnja 2020. (koji nikada nije uručen podnositelju ustavne tužbe - „*Obaviješten, nije podigao pošiljku*“).

Već iz navedenog, ne ulazeći u daljnji sadržaj obrazloženja drugostupanjske odluke, je očita nesuvislost stava VTS-a da je „*sud prvog stupnja pravilno utvrdio*“ osnovanost jednostranog raskida Ugovora o zakupu, pri čemu kao „bitnu činjenicu“ navodi potpuno različitu od one na kojoj TSST zasniva svoj stav koji pored toga uopće nije jednoličan već se u obrazloženju prvostupanjske presude izlažu stavovi i razlozi koji međusobno kolidiraju glede prava na jednostrani raskid i nastupa zakonskog raskida po članku 361. ZOO-a ?!?

Pri tom, VTS u točki 7. obrazloženja drugostupanjske odluke navodi ne samo da je TSST pravilno utvrdio osnovanost jednostranog raskida, već paušalno i načelno navodi da, cit: „*...sud prvog stupnja dao je razloge o svim odlučnim činjenicama, koji razlozi su jasni i neproturječni te ne postoji proturječnost između razloga i sadržaja spisa.*“

S tim u vezi, podnositelj ustavne tužbe je u pravovremeno podnesenoj žalbi protiv prvostupanjske odluke, sastavljenoj na 10 stranica, činjenično i pravno argumentirao da u

prvostupanjskoj odluci nisu navedeni uvjerljivi, dostatni, jasni i relevantni razlozi, već da se radi o površnom i arbitrarnom obrazloženju opskrbljenom povredom zakonskih propisa i ustavnih prava čiji dijelovi u bitnom međusobno proturječe o dijelu odlučnih činjenica, a o preostalim odlučnim činjenicama uopće da nije argumentirano, pri čemu se poglavito ističu sljedeći žalbeni navodi i prigovori (koji su ranije u ovoj ustavnoj tužbi opširno obrazloženi - odjeljak „Postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu“, a koji su nedvojbeno od utjecaja na meritorno i zakonito odlučivanje u postupku), i to:

- da TSST u obrazloženju prvostupanjske odluke nudi međusobno oprečne razloge u pogledu raskida Ugovora o zakupu. S jedne strane navodi da je Ministarstvo opravdano jednostrano raskinulo Ugovor o zakupu zbog neispunjenja ugovornih obveza od strane podnositelja ustavne tužbe (jednostrani raskid), dok s druge strane navodi da je nastupio raskid ugovora *ex lege* (članak 361. ZOO-a) jer da podnositelj ustavne tužbe jednu od ugovornih obveza (obavijest o nastupanju statusne promjene) nije ispunio u roku, a taj rok da je bitan sastojak Ugovora o zakupu (zakonski raskid);
- da se TSST u obrazloženju prvostupanjske odluke uopće ne nudi razloge zašto se poziva na opravdanost jednostranog raskida Ugovora o zakupu (ili pak nastup zakonskog raskida) iz razloga koji se ni jednom riječju ne navode u Izjavi Ministarstva o jednostranom raskidu Ugovora o zakupu (u istoj se kao razlog navodi isključivo: „(A) nastalu problematiku u izvršavanju predmetnog Ugovora o zakupu te (B) uzimajući u obzir činjenicu da MEDITERAN GRADNJA d.o.o. kao zakupnik nije pristala na predloženi nacrt Sporazumnog raskida predmetnog Ugovora o zakupu.“), a niti se referira na činjenicu i prigovor da Ministarstvo u toj Izjavi ne navodi bilo kakvu krivnju podnositelja ustavne tužbe u izvršavanju Ugovora o zakupu niti da Ministarstvo ikada izvijestilo podnositelja ustavne tužbe da neuredno izvršava bilo koju ugovornu odredbu, niti ga je pozvao na uredno izvršavanje ugovornih odredbi;
- da se TSST referira da podnositelj ustavne tužbe nije ishodio suglasnost za izvedbu određenih radova ali ni jednom riječju ne navodi o kojim radovima se radi već isključivo arbitrarno i proizvoljno zaključuje, bez izvođenja ijednog relevantnog dokaza, da se radi o radovima za koje je potrebna suglasnost;
- da dopis Ministarstva od 03. siječnja 2020. kojim ga se, među ostalim, poziva na dostavi polica osiguranja nije dostavljen podnositelju ustavne tužbe jer je neuručena pošiljka vraćena Ministarstvu uz naznaku „*obaviješten, nije podigao pošiljku*“. Nadalje, da je ugovaranje police osiguranja nemoguća činidba jer da osiguravajuća društva ne nude osiguranje ruševina koje je potrebno uklanjati i graditi nove objekte, a da zajednička namjera ugovaratelja u pogledu članka 11. Ugovora o zakupu zasigurno nije bila osigurati nekretninu koja je u naravi još uvijek ruševina i šikara, već objekata koji su se tek trebali izgraditi, što je u skladu sa odredbama članaka 319. st. 2. i 320. ZOO-a jer da je Ugovor o zakupu tipski ugovor te načelom savjesnosti i poštenja te načelom zabrane zlouporabe prava. Osim toga, da je bez obrazloženja odbijeno izvođenje personalnog dokaza na okolnost nemogućnosti

osiguranja predmeta zakupa i prave namjere stranaka prilikom ugovaranja odredbi članka 11. Ugovora o zakupu;

- da TSST apsolutno protivno sadržaju članka 9. Ugovora o zakupu te samog Ugovora o zakupu zaključuje da ta odredba predstavlja onu odredbu u kojoj je ugovoren rok kao bitan sastojak Ugovora, a na koju okolnost se priložila brojna recentna sudska praksa. Pri tome, da je TSST je propustio obrazložiti koju odredbu članka 361. ZOO-a je primijenio prilikom odlučivanja da je rok propisan u članku 9. Ugovora o zakupu bitan sastojak. Naime, odredbom članka 361., stavak 1. ZOO-a je jasno propisano da do zakonskog raskida ugovora dolazi kada je u ugovoru izričito propisano da je rok bitan sastojak ugovora, a odredbom članka 361., stavak 4. je propisano da do zakonskog raskida ugovora dolazi i kada nije izričito propisano da je rok bitan sastojak ugovora, ali se iz pravne prirode i sadržaja takvog ugovora neprijeporno može zaključiti da je taj rok s obzirom na narav pravnog posla bitan sastojak ugovora. Štoviše, da TSST uopće nije ni utvrđivao je li podnositelj ustavne tužbe izvijestio Ministarstvo o izvršenoj statusnoj promjeni jer je podnositelj ustavne tužbe predložio saslušati zastupnika po zakonu podnositelja ustavne tužbe, a izvođenje kojeg dokaza da je praktički bez obrazloženja odbijeno;
- da je TSST pozivajući se na „sve naprijed navedeno“ odbio izvođenje svih predloženih dokaza od strane podnositelja ustavne tužbe, odnosno da je izostalo ozbiljno i dostatno obrazloženje o razlozima odbijanja izvođenja svih dokaza predloženih od strane podnositelja ustavne tužbe;
- da su uslijed površnog, arbitrarnog i nezakonitog postupanja TSST-a povrijeđena temeljna zaštićena prava podnositelja ustavne tužbe na koja se poziva i u ovoj ustavnoj tužbi;

**DOKAZ:** uvid u žalbu podnositelja ustavne tužbe protiv presude i rješenja Trgovačkog suda u Splitu od 13. lipnja 2022., poslovni broj: P-430/2021-13

Međutim, VTS se u obrazloženju drugostupanjske odluke dotiče svojega stava o meritumu spora isključivo u citiranoj točki 10. obrazloženja te se ni jednom riječju ne osvrće na ikoji od brojnih žalbenih navoda podnositelja ustavne tužbe već sasvim proizvoljno u točki 8. obrazloženja navodi, cit: „*Navodima svoje žalbe protiv presude tužitelj kao žalitelj nije doveo u sumnju pravilnost i zakonitost pobijane odluke. Žalitelj u žalbi ponavlja navode koje je iznosio tijekom prvostupanjskog postupka, te iznosi neargumentirane žalbene razloge kojima ne dovodi u pitanje zaključke i utvrđenja prvostupanjskog suda.*“

Dakle, obrazloženje VTS-a glede merituma spora je svedeno na svega nekoliko rečenica (!!!!!) pri čemu se uopće ne upušta u obrazlaganje neosnovanosti iti jednog (!) od brojnih žalbenih navoda već isključivo paušalno, proizvoljno i arbitrarno otklanja sve žalbene navode kroz dvije prosto proširene rečenice te konstatira da je TSST dao jasne, određene i neproturječne razloge o odlučnim činjenicama (iako je suprotno neoborivo proizlazi iz podnesene žalbe podnositelja ustavne tužbe i stanja sudskog spisa).

Prema tome, neosporno je da se u obrazloženju drugostupanjske odluke VTS uopće očitovao ni na jedan od žalbenih navoda i prigovora, odnosno iščitavajući obrazloženje drugostupanjske odluke uopće nije vidljivo zašto je odbijena kao neosnovana žalba podnositelja ustavne tužbe slijedom čega je suvišno uopće argumentirati jesu li izloženi uvjerljivi, dostatni, jasni i relevantni razlozi kada nikakvi razlozi uopće nisu dani. Stajalište VTS-a da su žalbeni navodi i prigovori neargumentirani nije i ne može biti dostatno obrazloženje za otklanjanje istih sukladno recentnoj praksi Ustavnog suda.

Slijedom svega navedenog, evidentno je da je drugostupanjska odluka jasno odražava neustavno, nezakonito, površno, arbitrarno, pristrano i proizvoljno postupanje VTS-a na štetu podnositelja ustavne tužbe, a uslijed kojeg postupanja VTS nije stvarno ispitao predmet i očitovao se na žalbene navode i prigovore podnositelja ustavne tužbe čime su povrijeđena zaštićena prava podnositelja ustavne tužbe kako je naznačeno u uvodu ove točke ustavne tužbe. Navedeno potvrđuje ustaljena praksa Ustavnog suda i ELJSP izložena u točki VII., F) ove ustavne tužbe.

## VI. POSTUPAK PRED VRHOVNIM SUDOM RH

14. svibnja 2024. VSRH je donio rješenje, poslovni broj: Revd-2091/2024, kojim se u točki I. izreke prijedlog podnositelja ustavne tužbe kao tužitelja za dopuštenje revizije protiv presude VTS-a od 19. prosinca 2023., poslovni broj: Pž-3743/2022-3, odbija u odnosu na postavljena pitanja pod 1., 6. i 7., dok se u točki II. izreke taj prijedlog odbacuje u dijelovima koji se odnose na postavljena pitanja 2., 3., 4. i 5. te na povredu temeljnih ljudskih prava zajamčenih Ustavom Republike Hrvatske i Konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.

**DOKAZ:**     uvid u rješenje VSRH od 14. svibnja 2024., poslovni broj: Revd-2091/2024  
                  uvid u prijedlog podnositelja ustavne tužbe za dopuštenje revizije

- U odnosu na stav VSRH o nepostojanju povrede prava zajamčenih i zaštićenih Ustavom i Konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda

Kao razlog stava da nisu povrijeđena zaštićena temeljna ljudska prava u vidu prava na jednakost i pravično suđenje u točki 18. obrazloženja navodi se da su, cit: „...razloge neprovođenja svih predloženih dokaza sudovi dostatno obrazložili (točka 36. obrazloženja prvostupanjske odluke), niti se može zaključiti da je izostalo navođenje provedenih materijalnih dokaza niti da su sudovi arbitrarno fragmentirali ugovorni odnos između stranaka, niti da su zaključke formirali protivno prirodi međusobnog odnosa stranaka te sadržaju svih isprava.“

Obzirom da u točki 36. obrazloženja prvostupanjske odluke na koju se VSRH poziva kao razlog odbijanja ISKLJUČIVO stoji, cit: „*Radi svega naprijed navedenog.*“ logičkim se nameće pitanje kako navedeno revizijski sud može cijeliti kvalitetno, objektivno i dostatno obrazloženje za odbijanje svih dokaznih prijedloga podnositelja ustavne tužbe. Povrh toga, VTS se u drugostupanjskoj odluci ni jednom riječju nije očitovao na žalbene navode podnositelja ustavne tužbe o nepostojanju obrazloženja za odbijanje izvođenja svih dokaznih prijedloga podnositelja ustavne tužbe.

Dakle, VSRH navodi da su TSST i VTS u odlukama dostatno obrazložili razloge neprovođenja svih dokaza ali se pri tome poziva samo na (nepostojeće) obrazloženje prvostupanjske odluke ??? Razlog tomu je što se o odbijanju dokaznih prijedloga podnositelja ustavne tužbe spominje isključivo u prvostupanjskoj odluci, ali o opravdanosti i razlozima odbijanja dokaznih prijedloga nema stvarnih razloga kako u prvostupanjskoj tako ni u drugostupanjskoj odluci (u potonjoj čak ni riječi).

Nadalje, netočna je i tvrdnja VSRH da nije izostalo navođenje provedenih materijalnih dokaza jer suprotno proizlazi iz obrazloženja prvostupanjske odluke.

Također, neosnovan je stav VSRH da TSST i VTS zaključke nisu formirali protivno prirodi međusobnog odnosa stranaka te sadržaju tih isprava, a pri čemu izostaje obrazlaganje takvog paušalnog i pristranog stava. Suprotno tome, upravo iz navoda ove ustavne tužbe i prijedloga za dopuštenje revizije koji su potkrijepljeni materijalnom dokumentacijom iz sudskog spisa jasno proizlazi da su na štetu podnositelja ustavne tužbe sudovi arbitrarno fragmentirali iznimno kompleksan zakupni odnos.

Slijedom navedenog, u pogledu povrede zaštićenih temeljnih ljudskih prava VSRH se uopće nije upuštao činjenične i pravne argumentacije podnositelja ustavne tužbe kao tužitelja već je iznio šturu i paušalnu zaključku koji kolidiraju sa dokaznom građom sudskog spisa što upućuje na pristranost i arbitramost u postupanju VSRH te na povredu temeljnih ljudskih prava na koje se podnositelj ustavne tužbe pozvao u prijedlogu za dopuštenje revizije.

- U odnosu na odbacivanje Prijedloga za dopuštenje revizije glede postavljenih pitanja 2., 3., 4. i 5. ističe se kako VSRH nije iznio ozbiljne, određene i dostatne razloge zbog kojih drži da nisu kumulativno ispunjene pretpostavke iz članka 385.a Zakona o parničnom postupku, a to poglavito kada je iz sadržaja prijedloga za dopuštenje revizije jasno proizlazi da isti u odnosu na ta pitanja udovoljava svih zakonskim pretpostavkama pa da nije bilo mjesta odbacivanju prijedloga u tom dijelu.
- U odnosu na odbijanje, odnosno odbacivanje Prijedloga za dopuštenje revizije glede postavljenih pitanja od 1. do 7. ističe se kako VSRH nije iznio ozbiljne, određene i

dostatne razloge zbog kojih drži da nisu kumulativno ispunjene pretpostavke iz članka 385.a Zakona o parničnom postupku, a to poglavito kada je iz sadržaja prijedloga za dopuštenje revizije jasno proizlazi da isti u odnosu na ta pitanja udovoljava svih zakonskim pretpostavkama pa da nije bilo mjesta odbijanju, odnosno odbacivanju prijedloga

Slijedom svega navedenog, i u slučaju odluke VSRH podnositelj ustavne tužbe je uslijed neustavno, nezakonito, površno i arbitrarno provedenog postupka ostao uskraćen za pravilnu i zakonitu odluku koja bi bila opskrbljena ozbiljnim, jasnim i dostatnim razlozima koji ne dovode u pitanje pristranost i arbitrnost suda, odnosno povrijeđena su mu temeljna ljudska prava na koja se poziva u ovoj tužbi, a poglavito pravo na pristup sudu koje je dio prava na pravično suđenje zajamčenog člankom 29. stavkom 1. Ustava sukladno ustaljenoj praksi Ustavnog suda i ELJSP izloženoj u točki VII., F) ove ustavne tužbe.

## **VII. KONVENCIJSKA JAMSTVA I USTAVNA PRAVA KOJA SU POVRIJEĐENA**

Podnositelj ustavne tužbe ustaje ovom tužbom smatrajući da su mu osporavanim odlukama, koje su donijete u postupcima na način koji je nepravičan za podnositelja ustavne tužbe, grubo povrijeđena sljedeća jamstva i prava:

### **A) Pravo na pošteno suđenje (Europska konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda)**

Odredbom članka 6.1., t.1 Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda zajamčeno je pravo svake osobe da zakonom ustanovljeni neovisni i nepristrani sud pravično, javno i u razumnom roku ispita njezin slučaj.

Obzirom je ELJSP zauzeo kriterije kojih se sva tijela vlasti u Republici Hrvatskoj imaju pridržavati, pa tako i sudovi koji su donijeli osporavane odluke, ističe se sljedeće:

Svrha odredbe članka 6.1., t.1 Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda - sud (tribunal) u smislu članka 6. Konvencije karakterizira, u sadržajnom smislu izraza, njegova sudska funkcija, a to znači odlučivanje o stvarima u njegovoj nadležnosti na temelju pravila prava i nakon postupka provedenog na propisani način. On mora također zadovoljiti i niz zahtjeva kao što su neovisnost (posebno od izvršne vlasti), nepristranost i jamstva koja daje svojim postupkom, od kojih ih se nekoliko spominje u tekstu samog članka 6. st. 1. (*vidi predmet Zlinsat, spol.s.r.o., v. Bulgaria, br. 57785/00, stavak 75. 15.06.2006. god.*).



**DOKAZ:** vidi predmet Zlinsat, spol.s.r.o., v. Bulgaria, br. 57785/00, stavak 75.  
15.06.2006.

Ranije opisanim postupanjem sudova na štetu podnositelja ustavne tužbe povrijeđeno je ustavno načelo jednakosti koje se u procesnom smislu manifestira kao pravo na jednakost oružja stranaka u postupcima pred državnim i drugim javnim tijelima.

Načelo jednakosti oružja u smislu pravične ravnoteže među strankama (*fair balance*) jedan je od konstitutivnih elemenata prava na pravično suđenje. S tim u vezi, to načelo nužno obuhvaća razumnu mogućnost stranaka da izlože činjenice i podupru ih svojim dokazima na način da niti jednu od stranaka ne stavljaju u bitno lošiji položaj u odnosu na suprotnu stranku (*presuda Perić protiv Hrvatske od 27. ožujka 2008., zahtjev broj: 34499/06*). Prema citiranom načelu svaka stranka u postupku mora imati jednaku mogućnost iznošenja svog stajališta i niti jedna stranka ne smije biti u bitno povoljnijem položaju u odnosu na protivnu stranku.

Da bi se to spriječilo, postupak mora biti kontradiktoran, jer samo kontradiktoran postupak daje strankama mogućnost uvida te izražavanja svog mišljenja o stajalištima ili dokazima koje predlaže suprotna stranka (*odluka Ustavnog suda od 8. srpnja 2004., poslovni broj: U-III-2028/2002*).

**DOKAZ:** odluka Ustavnog suda od 8. srpnja 2004., poslovni broj: U-III-2028/2002  
Presuda Europskog suda za ljudska prava - Perić protiv Hrvatske od 27. ožujka 2008., zahtjev broj: 34499/06

#### **B) Pravo na djelotvoran pravni lijek (Europska konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda)**

Odredbom članka 13.1. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda zajamčeno je pravo svake osobe, čija su prava i slobode koje su priznate u Konvenciji povrijeđene, na djelotvorna pravna sredstva pred domaćim državnim tijelom, čak i u slučaju kad su povredu počinile osobe koje su djelovale u službenom svojstvu.

#### **C) Vladavina prava (Ustav)**

Sukladno članku 3. Ustava vladavina prava predstavlja jednu od najviših vrednota ustavnog poretka Republike Hrvatske i temelj za tumačenje Ustava.

#### **D) Jednakost svih pred zakonom (Ustav)**

Člankom 14. stavkom 2. Ustava zajamčena je jednakost svih pred zakonom, koja može biti povrijeđena u procesnom i materijalnom smislu. Ova odredba povrijeđena je u procesnom smislu ako stranci u postupku nije dana mogućnost da iznosi činjenice i predlaže dokaze i ako se sud nije izjasnio o njezinim navodima važnim za odlučivanje, ako odluka suda, protivno zakonu, nije obrazložena, te ako joj na drugi način nije omogućeno pravično suđenje ustanovljenim zakonom. U materijalno-pravnom smislu načelo jednakosti znači da, načelno, sudovi i druga državna tijela, te tijela s javnim ovlastima trebaju u istovrsnim slučajevima jednako odlučivati. Pri tome bi ustavno pravo na jednakost bilo povrijeđeno ako se u osporenoj sudskoj odluci, bez razboritih razloga ili ne navodeći nikakve razloge, odstupilo od ustaljene prakse odnosno, ako ta odluka ni s jednog mogućeg gledišta nije pravno prihvatljiva pa se nameće zaključak da je donesena samovoljno.

#### **E) Pravo na pravično suđenje (Ustav)**

Odredbom članka 29. stavak 1. Ustava zajamčeno je pravo na pravično suđenje, koje se odnosi ne samo na pravo osumnjičenih ili optuženih za kaznena ili prekršajna djela, već predstavlja i ustavno jamstvo građana na pravičan postupak pred sudovima i pred tijelima državne uprave, odnosno tijelima koja imaju javne ovlasti. Pravo na pravično suđenje podrazumijeva postupovna jamstva pravičnog suđenja kao što su pravo na zakonom ustanovljeni, neovisni i nepristrani sud, pravo na pristup sudu, pravo na javno suđenje u nazočnosti stranke, pravo na suđenje u razumnom roku, pravo na jednakost oružja stranaka u postupku, pravo na obrazloženu odluku te (povezano s time i s člankom 18., stavkom 1. Ustava) pravo na učinkovitu žalbu.

#### **F) PRAKSA USTAVNOG SUDA I EUROPSKOG SUDA ZA LJUDSKA PRAVA**

Nastavno na sve činjenično i pravno obrazložene navode ove ustavne tužbe te naznačena temeljna prava za koje podnositelj ustavne tužbe smatra da su povrijeđena u nastavku se izlaže niz odluka Ustavnog suda i ELJSP iz kojih, u korelaciji sa činjeničnim i pravnim supstratom ove ustavne tužbe i sudskih postupaka koji su prethodili podnošenju iste, jasno proizlazi da su u njima izloženi stavovi sudova koji su primjenjivi i na ovaj predmet, odnosno da su prvostupanjskom, drugostupanjskom i revizijskom odlukom, odnosno u postupcima koji su prethodili donošenju tih odluka, grubo povrijeđena ranije naznačena zaštićena prava podnositelja ustavne tužbe.

Tako primjerice:

- i) Ustavni sud u obrazloženju Odluke od 11. rujna 2019., poslovni broj: U-III-4670/2018, u bitnom navodi, cit:

*„Pravo na pravično suđenje, između ostalih, obuhvaća i postupovno jamstvo zabrane proizvoljnosti (arbitrarnosti) u postupanju i odlučivanju sudova. Zaključku da je*

*određena odluka suda proizvoljna ponajviše doprinosi nedosljednost sudova u odlučivanju i nedostatnost razloga iznesenih u obrazloženju sudske odluke. Stoga je zabrana proizvoljnosti u odlučivanju usko povezana s pravom na obrazloženu sudsku odluku kao zasebnim postupovnim jamstvom prava na pravično suđenje, a koje zahtijeva da sudovi za svoje odluke daju dostatne i relevantne razloge.*"

**DOKAZ:** Odluka Ustavnog suda od 11. rujna 2019., poslovni broj: U-III-4670/2018

S tim u vezi, koliko će široka biti obveza suda da u pisanom obrazloženju za svoje odluke navede razloge kojima se vođio pri njezinu donošenju (mjerilo dostatnosti) uvijek ovisi o osobitim okolnostima svakog pojedinog slučaja. To je pravilo ELJSP izrijeком utvrdio u odluci donesenoj u predmetu Ajdarić protiv Hrvatske (br. 20883/09, presuda od 13. prosinca 2011.), a u obrazloženju koje se navodi:

*"Također, prema ustaljenoj sudskoj praksi Suda koja održava načelo povezano s pravilnim radom pravosuđa (proper administration of justice), u presudama sudova i sudišta moraju na odgovarajući način (adequately) biti navedeni razlozi na kojima se zasnivaju. Opseg primjene te obveze davanja razloga može varirati prema naravi odluke i mora se utvrditi u svjetlu okolnosti slučaja (vidjeti predmet Garcia Ruiz protiv Španjolske [VV], br. 30544/96, § 26., ECHR 1999-1, s daljnjim upućivanjima)."*

**DOKAZ:** Odluka Europskog suda za ljudska prava u predmetu Ajdarić protiv Hrvatske (br. 20883/09, presuda od 13. prosinca 2011.)  
kao u tekstu

- ii) Ustavni sud u obrazloženju Odluke od 16. rujna 2021., poslovni broj: U-III-1145/2019, u bitnom navodi, cit:

*„Pravo na pravično suđenje ne može se smatrati djelotvornim ako zahtjevi i očitovanja stranka nisu stvarno "saslušani", tj. ako ih sud nije propisno ispitao (usporedi s primjerice odlukama Ustavnog suda brojeva U-III-3911/2018 od 26. rujna 2019. i U-III-3967/2018 od 14. rujna 2020., [www.usud.hr](http://www.usud.hr); te predmetima Europskog suda za ljudska prava /u daljnjem tekstu: ESLJP/ Ajdarić protiv Hrvatske, br. 20883/09, § 33., presuda od 13. prosinca 2011., Letinčić protiv Hrvatske, br. 7183/11, § 48., presuda od 3. svibnja 2016.; i Zhang protiv Ukrajine, br. 6970/15, § 60., presuda od 13. studenoga 2018.).*

*Drugim riječima, pravo na pravično suđenje nameće sudu obvezu provesti odgovarajuće ispitivanje podnesaka, tvrdnji i dokaza koje su stranke iznijele, ne dovodeći u pitanje ocjenu jesu li oni bitni za njegovu odluku (usporedi, primjerice, s odlukama Ustavnog suda brojeva U-III-3911/2018 i U-III-3967/2018; te predmetima ESLJP-a Perez protiv Francuske [Vv], br. 47287/99, § 82., presuda od 12. veljače 2004.; M. protiv Nizozemske, br. 2156/10, §. 83., presuda od 25. srpnja 2017.; te Dan protiv Moldavije (br.2), br. 57575/14, § 47., presuda od 10. studenoga 2020.) jer prava zajamčena Ustavom*

ne smiju biti teoretska i iluzorna, nego praktična i djelotvorna (v., primjerice, odluku Ustavnog suda broj: U-III-5725/2016 od 19. prosinca 2017., "Narodne novine" broj 8/18.).

Zato je uvijek potrebno, a posebice s obzirom na značaj prava na pravično suđenje u demokratskom društvu, gledati dalje od vanjskog dojma te se usredotočiti na stvarnu situaciju u kontekstu okolnosti svakog pojedinog predmeta (usporedi s, primjerice, odlukom Ustavnog suda broj: U-III-3911/2018; te predmetima ESLJP-a Čakarević protiv Hrvatske, br. 48921/13, § 81., presuda od 26. travnja 2018.; i Zelenchuk i Tsytysyura protiv Ukrajine [Vv], br. 846/16 i 1075/16, § 119., presuda od 22. svibnja 2018.).

Stoga su obrazloženja sudskih odluka iznimno važna, jer sve dok u sudskoj odluci koja se osporava ustavnom tužbom nisu navedeni dostatni i relevantni razlozi kojima se sud vodio u donošenju svoje odluke, a koji mogu dovesti do uvjerenja da taj sud nije stvarno ispitao predmet i odgovorio na sve bitne navode stranaka, ne može se smatrati da ta odluka zadovoljava opće zahtjeve koji proizlaze iz Ustavom zajamčenog prava na pravično suđenje (usporedi s, primjerice, odlukama Ustavnog suda brojeva U-III-2886/2018 od 11. rujna 2019., U-III-3538/2018 od 20. studenoga 2020.; [www.usud.hr](http://www.usud.hr)., te U-III-3023/2019).

Slijedom navedenog Ustavni sud ocjenjuje da sudovi nisu u skladu sa zahtjevima prava na pravično suđenje odgovarajuće razmotrili i odgovorili na tvrdnje podnositeljice koje su bile bitne za rješavanje njezinog predmeta, iako su te tvrdnje bile jasno prezentirane tijekom cijelog postupka (usporedi s, primjerice, predmetima ESLJP-a Donadzé protiv Gruzije, br. 74644/01, § 35., presuda od 7. ožujka 2006.; te Ajdarić protiv Hrvatske, br. 20883/09, § 51., presuda od 13. prosinca 2011.; Stüker protiv Njemačke, br. 58718/15, § 49., presuda od 20. travnja 2021.)."

**DOKAZ:** Odluka Ustavnog suda od 16. rujna 2021., poslovni broj: U-III-1145/2019 kao u tekstu

Nastavno na navedeno, prema ustaljenim stajalištima Ustavnog suda i ELJSP, ocjena o povredi prava na pravično suđenje ovisi o tome je li postupak, sagledavajući ga kroz jedinstvenu cjelinu, bio vođen na način koji je pravičan za podnositelja. Pri tome neće svaka postupovna povreda dovesti do povrede ustavnog prava na pravično suđenje, već će to biti samo ona povreda koja je takvog značenja da podnositelju ugrožava pravo na pravično suđenje. Tako Europski sud za ljudska prava u predmetima Stromberg protiv Danske (odluka o dopuštenosti zahtjeva od 20. lipnja 2002. godine) i Pedersen protiv Danske (odluka o dopuštenosti zahtjeva od 12. lipnja 2003. godine), navodi: "Sud podsjeća da je njegova jedina uloga u odnosu na članak 6. Konvencije da ispituje navodne postupovne povrede u postupcima pred domaćim sudovima te da na temelju toga, sagledavajući postupak kao jedinstvenu cjelinu, ocijeni je li postupak bio vođen na način koji podnositelju osigurava pravično suđenje."

**DOKAZ:** uvid u Odluku Europskog suda za ljudska prava - Stromberg protiv Danske (odluka o dopuštenosti zahtjeva od 20. lipnja 2002. godine)

uvid u Odluku Europskog suda za ljudska prava - Pedersen protiv Danske (odluka o dopuštenosti zahtjeva od 12. lipnja 2003. godine)

iii) Ustavni sud u obrazloženju Odluke od 25. listopada 2016., poslovni broj: U-III-937/2014, u bitnom navodi, cit:

*"Slijedom navedenog, podnositelj tužbe smatra kako je u ovom ustavnosudskom postupku zadaća Ustavnog suda utvrditi može li se način na koji su u konkretnom slučaju upravna tijela i Visoki upravni sud tumačili i primijenili materijalno pravo smatrati arbitrarnim i je li takvim postupanjem podnositelju tužbe povrijeđeno pravo na pravično suđenje (odlučivanje) zajamčeno člankom 29. stavkom 1. Ustava.*

*Jedno od temeljnih vidova vladavine prava je načelo pravne sigurnosti koje je implicitno sadržano u Ustavu i Konvenciji za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda ("Narodne novine - Međunarodni ugovori" broj 18/97., 6/99. - pročišćeni tekst, 8/99. - ispr., 14/02. i 1/06.).*

*U tom smislu u predmetu Vusić protiv Hrvatske (presuda, 1. srpnja 2010., zahtjev br. 48101/07, § 44) Europski sud za ljudska prava, između ostalog, navodi:*

*"... jedno od temeljnih vidova vladavine prava načelo pravne sigurnosti, načelo koje je implicitno sadržano u Konvenciji. Ako nema mehanizma koji osigurava dosljednost, proturječne odluke u sličnim predmetima koje je donio isti sud, koji uz to predstavlja zadnju instancu u dotičnoj pravnoj stvari, mogu dovesti do povrede tog načela i time potkopati povjerenje javnosti u pravosuđe, a to je povjerenje jedna od bitnih sastavnica države utemeljene na vladavini prava."*

*Ustavni sud također podsjeća da Ustav jamči stranci u postupku pravo na obrazloženu odluku tijela upravne odnosno sudbene vlasti, kao i pravo na (učinkovito) pravno sredstvo, a oba navedena prava međusobno su usko povezana, proizlaze jedno iz drugog i čine neodvojive sastavnice prava na pravično suđenje (odlučivanje), zajamčenog člankom 29. stavkom 1. Ustava.*

**Ignoriranje argumentacije na kojoj tužitelj u upravnom sporu temelji svoju tužbu, izostanak očitovanja o njegovim bitnim navodima, može stoga imati za posljedicu de facto onemogućavanja pristupa sudu sprečavanjem stranke da se sa svojim zahtjevom, izuzev na formalnoj razini, obrati sudu i da sud nastali spor razriješi.**

*Poštivanje prava na pravično suđenje, zajamčenog člankom 29. stavkom 1. Ustava, u segmentu suštinskog 'prava na sud' temeljni je uvjet bez čijeg ispunjenja ne može biti govora o tome da bi postupak u bilo kojem drugom aspektu udovoljavao zahtjevima pravičnog suđenja."*

**DOKAZ:** Odluka Ustavnog suda od 25. listopada 2016., poslovni broj: U-III-937/2014 kao u tekstu

- iv) Ustavni sud u obrazloženju Odluke od 27. listopada 2010., poslovni broj: U-III/3583/2007, u bitnom navodi, cit:

*„Presudu Županijskog suda u Zadru u ukinutom dijelu Ustavni sud, stoga, ocjenjuje ustavnopravno neprihvatljivom u odnosu na tumačenje i primjenu mjerodavnog postupovnog i materijalnog prava, čime je podnositelju povrijeđeno pravo na pravično suđenje, zajamčeno člankom 29. stavkom 1. Ustava.*

*Ustavni sud podsjeća da se sudski postupci moraju provesti i sukladno ustavnom načelu vladavine prava, kao najviše vrednote ustavnog poretka Republike Hrvatske pa tumačenje mjerodavnog prava u svakom konkretnom slučaju ne smije proizlaziti iz njegove arbitrarne i proizvoljne primjene, već mora uvažavati zahtjeve prava na pravično suđenje sadržane u članku 29. stavku 1. Ustava.*

DOKAZ: Odluka Ustavnog suda od 27. listopada 2010., poslovni broj: U-III/3583/2007

- v) Ustavni sud u obrazloženju Odluke od 09. svibnja 2013., poslovni broj: U-III-6090/2012 u bitnom navodi, cit:

*„Stoga, Ustavni sud prvo primjećuje da nije dovoljno samo formalno pozvati se ili citirati određene propise kao mjerodavne već su nadležna tijela, a osobito sudovi, dužni obrazložiti na temelju kojih činjenica i okolnosti su utvrdili da su u okolnostima konkretnog slučaja ispunjene pretpostavke iz tih propisa. Svako drukčije postupanje prijeći strankama ostvarivanje prava na djelotvornu pravnu zaštitu u njihovoj pravnoj stvari i svodi se na „golo“ pravo. Strankama mora biti jasno zašto one u specifičnim okolnostima njihovog slučaja ispunjavaju ili ne ispunjavaju uvjete za ostvarivanje određenog prava ili interesa.“*

DOKAZ: Odluka Ustavnog suda od 09. svibnja 2013., poslovni broj: U-III-6090/2012

- vi) Ustavni sud u obrazloženju Odluke od 25. siječnja 2017., poslovni broj: U-III/3586/2013, u bitnom navodi, cit:

*„Međutim, Ustavni sud zamjećuje kako je drugostupanjski sud u svom obrazloženju propustio ocijeniti okolnosti na koje podnositelj upire tijekom postupka o tome da sporna nekretnina nije ušla u stečajnu masu društvenog poduzeća Industrije kože Ivo Marinković iz Karlovca, kao niti u stečajnu masu društvenog poduzeća Josip Kraš iz Karlovca (kao pravnog sljednika potomje navedenog poduzeća), dok iz rješenja stečajnog vijeća Trgovačkog suda u Karlovcu broj: St-13/99 od 19. svibnja 2000. nesporno proizlazi da su istim ovlastili stečajnog upravitelja na prodaju sporne nekretnine, a niti je u svrhu*

utvrđenja tih odlučnih činjenica iskoristio postupovnu mogućnost na ukidanje osporene prvostupanjske presude radi pravilnog utvrđenja činjeničnog stanja.

Slijedom prethodno navedenog, Ustavni sud utvrđuje da drugostupanjski sud svoje stajalište nije obrazložio na način koji otklanja svaku sumnju u arbitrarnost postupanja i odlučivanja, zbog čega u tim okolnostima ne preostaje drugo nego utvrditi da je podnositelju povrijeđeno pravo na pravično suđenje zajamčeno člankom 29. stavkom 1. Ustava."

**DOKAZ:** Odluka Ustavnog suda od 25. siječnja 2017., poslovni broj: U-III/3586/2013

vii) Ustavni sud u obrazloženju Odluke od 19. listopada 2022., poslovni broj: U-III-5871/2021, u bitnom navodi, cit:

„Na prigovoru proteka relativnog roka zastare pokretanja i vođenja predmetnog disciplinskog postupka podnositelj je ustrajao i u žalbi podnesenoj protiv prvostupanjske upravne presude. Međutim, Ustavni sud primjećuje da se niti Visoki upravni sud na taj prigovor podnositelja nije očitovao u obrazloženju osporene presude (v. t. 5.1. obrazloženja ove odluke).

Po ocjeni Ustavnog suda navedeno predstavlja povredu prava podnositelja na obrazloženu sudsku odluku kao sastavnicu prava na pravično suđenje jer se ovdje upravo radi o takvom žalbenom navodu stranke koji bi mogao biti odlučujući za ishod postupka te stoga takav prigovor zahtijeva određen i izričit odgovor, koji je u ovom slučaju izostao.

Slijedom navedenog Ustavni sud ocjenjuje da u postupku koji je prethodio ustavnosudskom postupku tvrdnje podnositelja koje su bile bitne za rješavanje njegovog predmeta, i koje su bile prezentirane upravnim sudovima tijekom cijelog postupka, nisu bile odgovarajuće razmotrene u skladu sa zahtjevima prava na pravično suđenje (usp. s, primjerice, predmetima Europskog suda za ljudska prava Donadzé protiv Gruzije, br. 74644/01, presuda od 7. ožujka 2006., § 35.; te Ajdarić protiv Hrvatske, br. 20883/09, presuda od 13. prosinca 2011., § 51.; Stüker protiv Njemačke, br. 58718/15, presuda od 20. travnja 2021., § 49. i odlukom Ustavnog suda broj: U-III-1145/2019 od 16. rujna 2021."

**DOKAZ:** Odluka Ustavnog suda od 19. listopada 2022., poslovni broj: U-III-5871/2021  
kao u tekstu

Slijedom navedenog, jasno je da su sudovi postupali arbitrarno i proizvoljno na više načina, a što je u konačnici kao uzrok imalo donošenje osporavanih odluka u kojima se *de facto* nisu, među ostalim, upuštali u analizu činjenične i pravne argumentacije podnositelja

ustavne tužbe kao tužitelja, a poglavito prigovora, navoda i dokaznih prijedloga podnositelja ustavne tužbe, a što je posljedica potpune samovolje i arbitrarnosti u primjeni postupovnog i materijalnog prava.

## VIII. ZAKLJUČAK

Podnositelj ustavne tužbe istu podnosi u potpunosti svjestan zadaće Ustavnog suda u pravnom poretku Republike Hrvatske, što podrazumijeva, i to bez iznimke, da zadaća Ustavnog suda nije baviti se pogreškama o činjenicama ili pravu koje je navodno počinio redovni ili specijalizirani sud, osim ukoliko postupanjima i odlukama sudova nisu povrijeđena temeljna prava i slobode zaštićene Ustavom.

U tom smislu sudska interpretacija činjenica, okolnosti i događaja mora biti takva da ne ostavlja nikakve dvojbe je li sud svoju pažnju usmjerio na pitanja koja je bio obvezan razmotriti i je li isključio pitanja koja su irelevantna za ono što je u konkretnom predmetu morao razmotriti. Dakle, svaka sudska odluka, a pogotovo ona kojom se iscrpljuje pravni put u konkretnom parničnom postupku, treba sadržavati jasne, razumljive i provjerljive argumente i stavove, koji su potpuno usklađeni i konzistentni s postojećom sudskom praksom, a sve kako bi takva sudska odluka mogla *in concreto* predstavljati autoritet pravosuđa te biti primjer pravne sigurnosti i vladavine prava.

Sve dok u odlukama nisu navedeni dostatni i relevantni razlozi kojima se sud vodio u donošenju odluke, a koji mogu dovesti do uvjerenja da je taj sud stvarno ispitao slučaj i odgovorio na sve bitne navode i prigovore stranaka, ne može se smatrati da ta odluka ispunjava opće zahtjeve koji proizlaze iz Ustavom zajamčenog prava na pravično suđenje.

Preciznije, obrazloženja sudskih odluka koja ne sadrže ozbiljne, relevantne i dostatne razloge za ocjenu kakva je odlukom dana, upućuju na zaključak o arbitrarnosti u postupovnom i/ili materijalnom pravnom smislu, što zaslužuje ustavnopravnu zaštitu.

Stoga, podnositelj ustavne tužbe smatra nužnim da Ustavni sud, uzimajući u obzir sve činjenično i pravno argumentirane navode iz ove ustavne tužbe, podvrgne osporene odluke ustavnopravnoj kontroli radi zaštite povrijeđenih ustavnih prava obzirom da neosporno proizlazi da nadležni sudovi nisu proveli postupak, donijeli presude i obrazložili svoja pravna stajališta na način da su navedeni ozbiljni, dostatni i relevantni razlozi kojima se svaki pojedini sud vodio u donošenju svoje odluke, a koji mogu dovesti do uvjerenja da je taj sud stvarno ispitao slučaj i odgovorio na sve bitne navode stranaka slijedom čega se ne može se smatrati da te odluke ispunjavaju opće zahtjeve koji proizlaze iz Ustavom zajamčenog prava na pravično suđenje, odnosno da su sudovi otklonili sumnju u pristranost i arbitrarnost njihovog postupanja i odlučivanja te u povredu prava zajamčenih Ustavom i



Konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda na koje se poziva u ovoj ustavnoj tužbi.

IX. Slijedom svega navedenog, podnositelj ustavne tužbe ima stvarni i pravni interes predložiti da Ustavni sud Republike Hrvatske donese sljedeće

### **O D L U K U**

1. Ustavna tužba se usvaja.
2. Ukida se rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 14. svibnja 2024., poslovni broj: Revd-2091/2024-2.
3. Ukida se presuda i rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. prosinca 2023., poslovni broj: PŽ-3743/2022-3.
4. Ukida se presuda i rješenje Trgovačkog suda u Splitu od 13. lipnja 2022., poslovni broj: P-430/2021-13, ispravljeno rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 13. srpnja 2022., poslovni broj: P-430/2021-18.
5. Ova Odluka će se objaviti u „Narodnim novima“.

### **X. PRIJEDLOG ZA ODGODU OVRHE**

Odredbom članka 67., stavak 2. Ustavnog zakona propisano je, cit: „*Na prijedlog podnositelja ustavne tužbe Ustavni sud može odgoditi ovrhu do donošenja odluke, ako bi ovrha prouzročila podnositelju tužbe štetu koja bi se teško mogla popraviti, a odgoda nije suprotna javnom interesu niti bi se odgodom nanijela nekome veća šteta.*”

Pravomoćnom i ovršnom prvostupanjskom odlukom obavezan je podnositelj ustavne tužbe kao tužitelj naknaditi Ministarstvu kao tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu 66.427,77 EUR (protuvrijednost iznosa od 500.500,00 kn).

Podnositelj ustavne tužbe je trgovačko društvo čije djelovanje je od dana sklapanja Ugovora o zakupu pa na dalje bilo primarno usmjereno ka poduzimanju radnji radi realizacije projekta koji je predmet Ugovora o zakupu, odnosno ka privođenju svrsi predmeta zakupa radi započinjanja obavljanja ugovorene turističko-ugostiteljske djelatnosti.

Dakle, podnositelj ustavne tužbe proteklih godina nije ostvarivao nikakav prihod jer je bio usmjeren na realizaciju Ugovora o zakupu, a niti je obavljao kakvu drugu djelatnost kojom bi generirao prihod. Međutim, s obzirom na nastalu situaciju podnositelj ustavne tužbe planira započeti s obavljanjem registrirane djelatnosti neovisno o predmetnom spornom odnosu, a čime bi se generirali prihodi.

**DOKAZ:**     izvadak o stanju bankovnog računa podnositelja ustavne tužbe

Podnositelj ustavne tužbe trenutno nema nikakve imovine.

Prema tome, provedba ovrhe radi naplate parničnog troška bi isključivo prouzročila blokadu bankovnog računa podnositelja ustavne tužbe, a što bi posljedično zbog nemogućnosti naplate tražbine Ministarstva dovelo do pokretanja stečajnog postupka nad podnositeljem ustavne tužbe koji nema nikakve imovine. Stoga, jasno je da bi provedba ovrhe uzrokovala nenadoknadivu štetu jer bi naposljetku dovela do prestanka društva podnositelja ustavne tužbe koji ima namjeru započinjanja obavljanja registrirane djelatnosti.

Osim toga, iz ustavne tužbe jasno proizlazi da je trenutna pozicija podnositelja ustavne tužbe posljedica neustavnog i nezakonitog postupanja sudova na štetu materijalnih i pravnih interesa podnositelja ustavne tužbe !

S druge strane, uslijed gore navedenih neospornih činjenica jasno proizlazi da odgoda predmetne ovrhe nije protivna javnom interesu niti bi se ikome (pa ni Ministarstvu) nanijela veća šteta.

Podnositelj ustavne tužbe vjeruje da njegov slučaj pripada skupini onih u kojima bi do primjene članka 67. stavka 2. Ustavnog zakona trebalo doći, među ostalim, i zbog javnog interesa koji je povezan sa značenjem urednog funkcioniranja poduzetništva za društvenu zajednicu, područja koje je za cijelu zajednicu i njezine interese u ovom trenutku gotovo presudno. Privremenost odgode, nesporna činjenica da odgoda nije suprotna javnom interesu niti bi se odgodom nanijela bilo kakva šteta trećim osobama, nezakonito postupanje sudova i površnost u pružanju sudske zaštite pravima podnositelja te nenadoknativa šteta koju bi ovrha osporavanih odluka mogla uzrokovati podnositelju ustavne tužbe i prije no što Ustavni sud ispita slučaj, čimbenici su za koje podnositelj ustavne tužbe vjeruje da će pred Ustavnim sudom biti pravilno i pravično ocijenjeni i da će dovesti do prihvatanja prijedloga, odnosno do odgode ovrhe na temelju članka 67. stavka 2. Ustavnog zakona.

Slijedom navedenog, imajući u vidu sve ranije navedeno u ovoj ustavnoj tužbi u korelaciji s očitim nerazmjerom između činjeničnog i pravnog supstrata konkretne pravne stvari s jedne strane i ozbiljnih faktičnih učinaka osporenih odluka na položaj podnositelja

ustavne tužbe s druge strane evidentno je da su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti za  
odgodu ovrhe na temelju članka 67., stavak 2. Ustavnog zakona.

Naposljetku, podnositelj ustavne tužbe predlaže da Ustavni sud donese sljedeće

### **RJEŠENJE**

1. Privremeno se odgađa ovrha pravomoćne presude i rješenja Trgovačkog suda u Splitu od 13. lipnja 2022., poslovni broj: P-430/2021-13, ispravljeno rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 13. srpnja 2022., poslovni broj: P-430/2021-18, a koja prvostupanjska odluka je potvrđena presudom i rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. prosinca 2023., poslovni broj: Pž-3743/2022-3.
2. Ovo rješenje stupa na snagu danom donošenja, a odgoda ostaje na snazi do donošenja odluke o ustavnoj tužbi društva MEDITERAN GRADNJA d.o.o. sa sjedištem u Podaca (Općina Gradac), Bilaje 7, OIB: 50290904594, podnesene Ustavnom sudu u povodu niže navedenih odluka:
  - o rješenja Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 14. svibnja 2024., poslovni broj: Revd-2091/2024-2
  - o presude i rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. prosinca 2023., poslovni broj: Pž-3743/2022-3
  - o presude i rješenja Trgovačkog suda u Splitu od 13. lipnja 2022., poslovni broj: P-430/2021-13, a koje rješenje je ispravljeno rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 13. srpnja 2022., poslovni broj: P-430/2021-18
3. Ova Odluka će se objaviti u „Narodnim novima“.

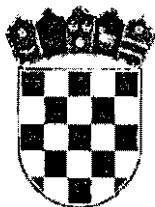
Podnositelj ustavne tužbe  
zastupan po:

Stipe  
Kliškinjić

Digitally signed  
by Stipe Kliškinjić  
Date: 2024.09.18  
17:51:36 +02'00'

Prilozi:

- punomoć za zastupanje
- rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 14. svibnja 2024., poslovni broj: Revd-2091/2024-2 te Potvrda iz koje je vidljivo da je naprijed citirano rješenje 22. kolovoza 2024. dostavljeno odvjetnici Carmen Ivančević Marinković kao tadašnjem opunomoćeniku podnositelja ustavne tužbe, podaci iz e-komunikacije
- presuda i rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. prosinca 2023., poslovni broj: Pž-3743/2022-3
- presuda i rješenje Trgovačkog suda u Splitu od 13. lipnja 2022., poslovni broj: P-430/2021-13, ispravljeno rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 13. srpnja 2022., poslovni broj: P-430/2021-18



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Splitu  
21000 Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 10 P-430/2021-13

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### PRESUDA I RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu po sucu Ivani Madunić u pravnoj stvari tužitelja MEDITERAN GRADNJA d.o.o., Gradac Bilaje 7, Podaca, OIB: 50290904594, kojeg zastupa punomoćnik Nedjeljko Ivančević, odvjetnik iz Splita, protiv tuženika REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, OIB: 95093210687, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, koje zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Splitu, radi naknade štete (v.p.s. 48.122.415,00 kn), nakon glavne i javne rasprave zaključene dana 22. travnja 2022. uz sudjelovanje zamjenika punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika, objavljene dana 13. lipnja 2022.

presudio je

Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja u dijelu koji glasi:

"1. Nalaže se tuženiku u roku od 8 dana tužitelju naknaditi štetu na ime troškova i ulaganja proizašlih iz Ugovora o zakupu nekretnine broj 93-03/2019 od 20.02.2019. u iznosu od 482.415,00 kn, s pripadajućim zateznim kamatama,

- koja na iznos od 286.165,00 kn teče od 15.04.2020., pa do isplate,
- koja na iznos od 50.000,00 kn teče od 25.07.2019., pa do isplate,
- koja na iznos od 6.250,00 kn teče od 24.12.2019., pa do isplate,
- koja na iznos od 20.000,00 kn teče od podnošenja tužbe, pa do isplate,
- koja na iznos od 120.000,00 kn teče od podnošenja tužbe, pa do isplate.

2. Nalaže se tuženiku u roku od 8 dana na ime izmakle dobiti naknaditi tužitelju štetu u iznosu od 47.640.000,00 kn, s pripadajućim zateznim kamatama koje na navedeni iznos teku od dana podnošenja tužbe pa do isplate.

3. Nalaže se tuženiku u roku od 8 dana tužitelju naknaditi prouzročene parnične troškove, s pripadajućim zateznim kamatama koje na utvrđeni iznos parničnih troškova teku od dana presuđenja pa do isplate."

## r i j e š i o j e

I Odbacuje se kao nedopušten tužbeni zahtjev tužitelja u dijelu koji glasi:

"Utvrdjuje se da je jednostranom izjavom tuženika od 15.04.2020. raskinut Ugovor zakupu nekretnine (državne imovine) broj 93-03/2019 od 20.02.2019."

II Nalaže se tužitelju da u roku od 8 dana i pod prijetnjom ovrhe naknadi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 500.500,00 kn, dok se zahtjev tužitelja za više traženu naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 99.500,00 kn, odbija kao neosnovan.

## Obrazloženje

1.Kod ovog suda je dana 6. srpnja 2021. zaprimljena tužba uvodno označenog tužitelja protiv uvodno označenog tuženika, radi naknade štete.

2. U tužbi tužitelj navodi kako je kao zakupnik s tuženikom – Ministarstvom državne imovine (dalje:MDI) zaključio Ugovor zakupu nekretnine (državne imovine) broj 93-03/2019, kojeg je potvrdio (solemnizirao) javni bilježnik mr.sc. Jozo Rotim iz Zagreba, pod poslovnim brojem OV-1283/2019 od 20.02.2019. Navodi da se je radilo o bivšem odmaralištu „Novi Sad“ u Igranima., a rok trajanja zakupa da je iznosio 30 godina. Temeljem navedenog Ugovora o zakupu (čl.1.) Ministarstvo kao zakupodavac daje dao zakupniku u zakup zemljište i objekte bivšeg odmarališta „Novi Sad“, i to kako one koji su knjižno vlasništvo RH, tako i one koji su izvanknjižno vlasništvo RH. U članku 2. Ugovora da se navodi kako zakupodavac nekretnine daje u viđenom stanju, a zakupnik se obvezuje te nekretnine o vlastitom trošku privesti namjeni, kako bi u njima mogao obavljati ugovorenu djelatnost. Sastavni dio Ugovora da je i „Osiguranje dokaza“ koje je izradilo ovlašteno društvo Veig ekspert d.o.o. u kojem se navodi da je vlasnik: RH, da je tip nekretnine: „turistički objekt – zgrada odmarališta i dvorište“, te da se taj turistički objekt nalazi na „zemljišnoknjižnim česticama“: č.zem. 845, 842/1, 842/2, 842/3, 843/1, 843/2, 856/3 k.o. Igrane. Iz navedenog da neprijeporno proizlazi da se u zakup daju zgrade sagrađene na čest.zem. 845, 842/1, 842/2, 842/3, 843/1, 843/2, 856/3 k.o. Igrane, koje treba privesti svrsi, jer su u potpuno derutnom stanju.

3. Tužitelj da je prije dostavljanja ponude na javni poziv tuženika od stalnog sudskog vještaka Ante Blaževića naručio i pribavio studiju ekonomske isplativosti ulaganja u zakup odmarališta Novi Sad. Iz navedene Studije da proizlazi da je opravdano i isplativo ulagati u rekonstrukciju hotelskog kompleksa sa 60 soba i pratećim sadržajima, jer da se može očekivati kumulirana neto dobit za razdoblje od 30 godina u iznosu od preko 6 milijuna eura. Sukladno pokazateljima iz Studije tužitelj da je na javni poziv dostavio ponudu, ponudivši početnu cijenu koja je skoro sedam puta veća od cijene zakupa koju je tražio tuženik. Ovakva ponuda tužitelja da je bila najpovoljnija i tužitelj da je u javno i transparentno provedenom postupku pozvan na sklapanje ugovora o zakupu. Zbog kratkoće roka za dostavljanje ponuda na javni poziv, kao i zbog činjenice da je bivše odmaralište Novi Sad u Igranima bio zaraslo u korov i nisko raslinje, a naročito zbog činjenice da je tuženik u javnom pozivu jasno označio da se u zakup daju zgrade sagrađene na čest.zem. 845, 842/1,

842/2, 842/3, 843/1, 843/2, 856/3 k.o. Igrane, tuženik da nije imao ni vremena, ni potrebe provjeravati stvarno zemljišnoknjižno stanje. Tužitelj da je u postupku zaključivanja Ugovora o zakupu angažirao punomoćnika radi zaštite svojih pravnih interesa. Letimičnim pregledom geodetske snimke i geodetskog stanja, tužitelj da je utvrdio kako bivše odmaralište Novi Sad zauzima površinu koja se rasprostire na više katastarskih čestica od onih koje su bile objavljene u javnoj ponudi (ukupno 7 u javnoj ponudi). Upravo zbog ove okolnosti tužitelj da je nakon što je odabran kao najpovoljniji ponuditelj tražio da se u Ugovor o zakupu unesu i sve ostale nekretnine koje pripadaju obuhvatu odmarališta Novi Sad. Međutim, tužitelj tada da još uvijek nije mogao obaviti geodetska mjerenja zbog nepristupačnosti terena i zbog požurivanja tuženika na zaključivanje Ugovora o zakupu, te tužitelj tada još uvijek da nije znao na kojim su nekretninama sagrađene ruševne zgrade. Navodi kako je neprijeporno da je tužitelj kao zakupnik, zbog stanja zgrada koje je uzeo u zakup sve te zgrade morao rušiti i graditi nove, morao je pribavljati novu elektroenergetsku suglasnost i sl. Tužitelj da je morao pribavljati novi akt za građenje, kojeg može pribaviti jedino vlasnik nekretnine, a treća osoba uz njegovu suglasnost, ali i tada se pitanje vlasništva mora riješiti do tehničkog pregleda, odnosno do uporabne dozvole. Tužitelj da je od nadležnog upravnog tijela odmah nakon zaključenja ugovora o zakupu zatražio lokacijsku informaciju za gradnju na nekretninama koje su predmet ugovora o zakupu, te je Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje – Ispostava Makarska sastavio lokacijsku informaciju od 20.03.2019. Nakon toga je tužitelj s društvom Trag da je zaključio ugovor o izvođenju građevinskih radova radi čišćenja i uređenja parcela u zahvatu građenja, jer su sve parcele bile onečišćene, zarasle u korov, pojedini zidovi su bili u ruševnom stanju i sl. Da se je radilo o radovima čija ukupna vrijednost bez PDV-a iznosi 286.165,00 kn. Nakon izvedenih građevinskih radova čišćenja terena na sporne parcele da je mogao pristupiti i ovlašteni geometar radi obavljanja geodetskih snimki. Tada da je ovlašteni geometar utvrdio kako zgrade koje se daju u zakup nisu sagrađene na čest.zem. 845, 842/1, 842/2, 842/3, 843/1, 843/2, 856/3 k.o. Igrane, već su sagrađene na čest.zem. 830/1, 830/2, 831, 832, 847/1, 855/1, 856/1, 856/2 i 832, koje nisu u vlasništvu RH. Svi objekti koje je temeljem Ugovora o zakupu trebalo rekonstruirati i izgraditi da su sagrađeni na nekretninama koje nisu uknjižene kao vlasništvo RH, već su u izvanaknjižnom vlasništvu Republike Hrvatske. Međutim, s obzirom da su ovi objekti koje treba rekonstruirati, te za takav građevinski zahvat treba pribaviti građevinsku dozvolu bili formalno u vlasništvu nepoznatih fizičkih osoba, nije bilo moguće pristupiti ishodu izvođenju građevinske dozvole za rekonstrukciju hotelskog kompleksa.

4. Tužitelj da je s ciljem što boljeg plasiranja na turističkom tržištu, kao i radi pribavljanja novčanih sredstava nužnih za izgradnju hotelskog objekta s nekoliko turoperatora zaključio ugovore o alotmanu po kojima su ti turooperatori jamčili tužitelju punjenje hotelskih kapaciteta za razdoblje od 5 godina, počevši od 2021. do 2025. Tako da je tužitelj s turoperatorom Globtour Bratislava zaključio ugovor o alotmanu po kojem da je ovaj turoperator preuzeo obvezu tužitelju za 52 ležaja (26 soba) isplatiti godišnji iznos od 309.400,00 EUR, a s turoperatorom CK Česke Kormidlo iz Brna je zaključio ugovor po kojem da je ovaj turoperator preuzeo obvezu tužitelju za 58 ležajeva (29 soba) isplatiti godišnji iznos od 341.530,00 EUR. Odnosno, ova dva turoperatora da su preuzela obvezu tužitelju za 5 godina isplatiti iznos 3.254.650,00 EUR. Prema tome, da je očigledno kako se radilo o profitabilnom poslu, a osim toga upravo su ovi turooperatori tužitelju jamčili početna novčana sredstva za gradnju hotela. Nakon utvrđenja da zakupodavac nije upisani vlasnik nekretnina na kojima

treba sagraditi objekte tužitelj da se odmah pisanim putem obratio tuženiku s prijedlogom da se u što kraćem roku riješi ovaj vlasnički problem, jer da bez rješavanja vlasništva tužitelj nije u mogućnosti pribaviti dozvolu za gradnju. Povodom dopisa tužitelja organiziran je sastanak u prostorijama tuženika, koji je održan 3.09.2019., te je na navedenom sastanku, na kojem je u ime tuženika sudjelovala pomoćnica ministra Ivana Pintar i viša stručna savjetnica Štefica Salaj zaključeno da će tuženik angažirati nadležno državno odvjetništvo, i da će u vrlo kratkom vremenu riješiti ove pravne nedostatke. Tuženik je od Općinskog državnog odvjetništva u Makarskoj zatražio provedbu postupka radi uknjižbe prava vlasništva na nekretninama označenim kao čest.zem. 830/1, 830/2, 831, 832, 847/1, 855/1, 856/1, 856/2 i 832, KO Igrane. ODO Makarska je pokrenulo ovaj postupak pod poslovnim brojem R-DO-5048/19. Tužitelj da je i sudjelovao u provedbi ovog postupka želeći da se postupak doista provede kako bi što prije mogao početi s gradnjom hotelskih kapaciteta. Tužitelj da je od stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Marka Barčota iz Ploča zatražio očitovanje može li tužitelj pristupiti gradnji bez pribavljanja građevinske dozvole, i isti da mu je odgovorio kako ne može pristupiti gradnji bez pribavljanja građevinske dozvole.

5. Nakon zaključivanja Ugovora o zakupu tužitelj da je odmah počeo obavljati sve radove koji su nužni za pripremanje terena radi ishođenja dozvole za gradnju, kao i radove i aktivnosti koje su nužne za izradu urbanističkog plana uređenja (UPU) radi gradnje objekata hotelske namjene. Tužitelj da je zaključio ugovor s društvom Trag d.o.o. radi izvođenja građevinskih radova radi čišćenja terena, čija ukupna vrijednost bez PDV-a iznosi 286.165,00 kn, koje radove je društvo Trag i obavilo, što proizlazi iz građevinske knjige. Od ovlaštenog geodetskog društva Triginometar naručio izradu geodetskih snimki i geodetskih podloga koje su nužne za pribavljanje dozvole za gradnju kao i za izmjenu urbanističkog plana, koje geodetske snimke i podloge je društvo Triginometar da je isporučilo tužitelju po cijeni od 50.000,00 kn. S Općinom Podgora da je zaključio ugovor radi izrade urbanističkog plana. Radi pripreme izrade UPU-a tužitelj je društvu Urbos isplatio iznos od 6.250,00 kn. Osim toga, zz tužitelja je radi provođenja svih ovih aktivnosti često putovao u Makarsku i Podgoru, a u nekoliko navrata i u Zagreb u prostorije tuženika, ostvarivši materijalni trošak u iznosu od najmanje 20.000,00 kn. Osim toga, tužitelj da je koristio odvjetničke usluge kao pravnu podršku prilikom sastavljanja ponude, zaključivanja ugovora o zakupu, rješavanja spornih pitanja s tuženikom i sl. Trošak ovih odvjetničkih usluga iznosi 120.000,00 kn, uvećano za PDV. Slijedom iznijetog očigledno je tužitelj do sada izravnim plaćanjima koja su vezana za ugovor o zakupu pretrpio štetu u iznosu od 482.415,00 kn.

6. Tuženik da je svojim dopisom od 15. travnja 2020. kojeg je punomoćnik tužitelja zaprimio 05.06.2020. izvijestio tužitelja da kao zakupodavac jednostrano raskida Ugovor zakupu nekretnine (državne imovine) broj 93-03/2019, kojeg je potvrdio (solemnizirao) javni bilježnik mr.sc. Jozo Rotim iz Zagreba, pod poslovnim brojem OV-1283/2019 od 20.02.2019. Kao razlog raskida navodi se da tužitelj, kao zakupnik nije pristao na predloženi sporazumni raskid predmetnog Ugovora o zakupu. Tuženik da je u veljači 2020. tužitelju dostavio 1. Aneks ugovora o zakupu nekretnine kojim se nisu mijenjali bitni elementi Ugovora o zakupu već je Zakupodavac tražio da se u Ugovoru naznači kako je Zakupnik bio upoznat sa zemljišno-knjižnim i katastarskim stanjem predmeta zakupa i prije sklapanja Ugovora o zakupu. Tužitelj da nije pristao na aneks ugovora iz razloga što se ovim aneksom ni

na koji način nisu mijenjali bitni elementi Ugovora, a jedino se mijenjalo to da je tuženik inzistirao da se tužitelj izjasni i potvrdi da je on bio upoznat sa zemljišnoknjižnim stanjem prije zaključenja Ugovora o zakupu. Navedeno da je netočno. Tužitelj da je dopisom od 12.03.2020. tuženika izvijestio da nije zainteresiran za raskid Ugovora o zakupu nekretnine broj 93-03/2019 od 20.02.2019., već je u tom dopisu iznio prijedloge daljnjeg nastavka ugovornog odnosa, zbog toga što je tužitelj zainteresiran za potpuno ostvarivanje poduzetničkog cilja. Tužitelj da je uredno platio zakupninu za 2019., a tuženik, odnosno Državna riznica u njegovo ime nakon raskida ugovora da je tužitelju vratio uplaćenu zakupninu za 2019. Tužitelj da u više navrata od tuženika zatražio dostavljanje uplatnice radi plaćanja zakupnine za 2020., jer je uplatnica preduvjet za plaćanje zakupnine. Tuženik da nikada nije dostavio uplatnicu za plaćanje zakupnine za 2020. Tužitelj da je zainteresiran za ostvarivanje poduzetničkog cilja jer iz Studije isplativosti ulaganja sašastavljenu od strane stalnog sudskog vještaka Ante Blaževića iz prosinca 2018. jasno proizlazi da se tužitelj u ovaj poduzetnički poduhvat upustio iz razloga što je mogao ostvariti neto dobit u iznosu od 6,352 mil. EUR. Ovdje da se radi o neto dobiti tužitelja kumulativno gledano u razdoblju od 30 godina trajanja zakupa. Ta predviđena dobit tužitelja da je utemeljena na službenim podacima o kretanju broja noćenja i ukupne potrošnje gostiju na Makarskoj rivijeri, te da je ovaj iznos dobiti predviđen u odnosu na jedan hotel od 60 soba. Prostornim planom Općine Podgora na području bivšeg odmarališta Novi Sad da je moguće graditi i više objekata, s puno više smještajnih kapaciteta. U takvoj situaciji da bi tužitelj ostvarivao i znatno veću dobit u vremenu trajanja zakupa. Prema Studiji ekonomske isplativosti ulaganja da je predviđeno da bi tužitelj ukupno uložio oko 5,5 milijuna eura, a u prvim godinama zakupa da bi uložio oko 3,70 milijuna eura, te da bi tužitelj sredstva za ulaganje ostvario kreditom kod komercijalne banke, ali je tužitelj nakon zaključivanja ugovora o zakupu ostvario pravne pretpostavke za puno jeftinije i kvalitetnije financiranje izgradnje hotela, jer da je zaključio ugovore s Globtour i CK Česke Kormidlo, koje agencije su tužitelju jamčile kapital za ulaganje u gradnju hotela. Tužitelj da je svojim poduzetničkim radom i sposobnošću menadžmenta uspio osigurati i popunjenost kapaciteta i novac za gradnju hotela. Izvan ovih ugovorenih alomana tužitelj je s pravom mogao računati na ostale prihode u ostatku sezone, kao i u predsezoni i posezoni, te na prihode iz organiziranja raznih događaja i ostale ugostiteljske djelatnosti, kao što su restorani, caffè barovi i ostali ljetni sadržaji na otvorenom.

7. Nadalje, navodi kako nisu postojali nikakvi stvarni razlozi za raskid Ugovora, jer je u Ugovoru jasno bilo navedeno da se u zakup daju nekretnine koje su knjižno vlasništvo Republike Hrvatske i nekretnine koje su izvanknjižno vlasništvo Republike Hrvatske, te iako je tužitelj u cijelosti i na vrijeme podmirio sve svoje obveze prema tuženiku iz osnova zakupnine, tuženik da je izjavio jednostrani raskid Ugovora o zakupu. Tužitelj da je kao savjestan i odgovoran poduzetnik, te kao savjesna i odgovorna ugovorna strana izvršio sve aktivnosti i radnje s ciljem da doista realizira ovaj poduzetnički poduhvat. U tom smislu tužitelj je inzistirao na sastancima s tuženikom, tužitelj je slao pisane prijedloge da ne dođe do raskida Ugovora o zakupu, ali tuženik je iz nepoznatih razloga odlučio raskinuti Ugovor o zakupu. Ti razlozi su nepoznati i zbog toga što je prethodno tuženik preko nadležnog državnog odvjetništva pokrenuo odgovarajući zemljišnoknjižni postupak kako bi se tuženik uknjižio kao vlasnik i onih nekretnina koje su u trenutku zaključenja ugovora o zakupu bile njegovo izvanknjižno vlasništvo. Tuženik da nije imao pravo, za raskid



Ugovora o zakupu ni prema ustaljenoj sudskoj praksi ni prema odredbama Zakona o obveznim odnosima, jer pravo na raskid ugovora nikako ne pripada onoj ugovornoj strani koja nije ispunila svoju obvezu.

8. Tužitelj da se je obratio Županijskom državnom odvjetništvu u Splitu i sukladno odredbi čl. 186a Zakona o parničnom postupku podnio prijedlog za mirno rješenje spora, a koje da isto nije prihvatilo. Tuženik da je zbog pravnih nedostataka nekretnina koje je dao u zakup, ili nekog drugog razloga protupravno odlučio jednostrano raskinuti ugovor o zakupu. Primjenom odredbe čl. 531. ZOO-a koja jasno propisuje da je u slučaju ovakvog raskida zakupodavac dužan naknaditi štetu zakupniku, tužitelj je ovlašten od tuženika zahtijevati naknadu cjelokupne štete. Stoga tužitelj predlaže sudu donijeti presudu sadržaja pobliže specificiranog u izreci ove presude i rješenja.

9. Kod ovog suda je dana 16. kolovoza 2021. zaprimljen odgovor na tužbu tuženika kojim se je tuženik usprotivio tužbi, osporava navode tužitelja i predlaže odbaciti tužbu (u dijelu toč. 1.) i odbiti tužbeni zahtjev. Navodi kako među strankama nije sporno da je 20. veljače 2019. tužitelj s Ministarstvom državne imovine sklopio ugovor o zakupu, a tužitelju da su sve odlučne činjenice bile poznate odnosno nisu mu mogle ostati nepoznate u još u vrijeme koje prethodi sklapanju ugovora o zakupu. Tužitelj da nije dokazao da bi suglasnost zakupodavca tražio ili dobio s čim u vezi tužitelju da ne pripada pravo na naknadu štete za radove koje je obavljao, premda se on tog prava već odrekao u ugovoru u zakupu kojeg je sklopio (arg. iz čl. 4. st. 5. ugovora). Tužitelj da potpuno neosnovano ističe zahtjeve vezane za troškove izrade urbanističkog plana uređenja, njegove pripreme, izrade geodetske podloge i smatra da je tuženica dužna ove naknaditi tužitelju, ali nigdje da ne navodi zašto ti troškovi da nisu ni u kakvoj vezi s predmetom zakupa, a jednako tako tužitelj da je mogao izraditi studiju utjecaja na okoliš koje će izazvati čišćenje terena predmeta zakupa. Raskidu da je prethodio pokušaj sporazumnog raskida na koji tužitelj nije pristao i isti da je bio osnovan. Odredbom čl. 9. ugovora o zakupu propisana je obveza zakupnika obavijestiti zakupodavca o statusnoj promjeni. Unatoč tome zakupnik da je proveo statusnu promjenu na način da je društvo zakupnika podijeljeno prijenosom dijela imovine, obveza i pravnih odnosa na već postojeće društvo Nova nekretnine d.o.o., a koja promjena je provedena i u sudskom registru nadležnog suda. Činjenica da je u skladu s voljom ugovornih strana iz ugovora o zakupu predstavlja dovoljan razlog raskida ugovora s čim u vezi tuženica ima pravo na tu radnju, a krivnja za raskid na strani je tužitelja, pa nije protupravno postupanje tuženice, a na način na koji to želi prikazati tužitelj. Neovisno o tome ukazuje se kako ni visina izmakle koristi koju tužitelj potražuje u iznosu od 47.640.000,00 kn ne bi bila osnovana sve da postoje pretpostavke odgovornosti za štetu zakupodavca baš u tom ili nekom drugom iznosu. U predmetnoj pravnoj stvari i osim nepostojanja pretpostavki odgovornosti za štetu, posebno za štetu zbog izmakle koristi, tužitelj da nije dokazao postojanje prije svega uzročnosti između radnje tuženice i izmakle koristi na strani tužitelja kao što nije dokazao niti izvjesnosti da bi baš on po redovnom tijeku stvari ostvario korist upravo u iznosu od 47.640.000,00 kn. Tužitelj da svoj poslovni plan i odluku da se prijavi na natječaj temelji na gradnji novog objekta veće površine od ove postojeće premda za takav zaključak nema ama baš nikakva utemeljenja. Ipak, smatra kako bi on sigurno taj plan ostvario da ugovor tuženica nije raskinula, premda mu ugovor o zakupu ne daje, ali baš nikakva prava u pogledu zahvata u prostor. Upravo stoga ni ovaj dio zahtjeva nije osnovan jer tuženica ne odgovara za propuste tužitelja u

procjeni poslovnog plana i njegova očekivanja koja su se izjalovila zbog razloga koje ne stoje na strani tuženice.

10. U podnesku zaprimljenom kod suda 14. listopada 2021. tuženik dodaje kako iz korespondencije između parničnih stranaka proizlazi da je tuženik sklapanjem Ugovora o zakupu imao očekivanja koja prelaze ovlaštenja koja mu daje Ugovor o zakupu.

11. U očitovanju na tuženikov odgovor na tužbu i podnesak od 14. listopada 2021., a u podnesku od 13. siječnja 2022. tužitelj je ustrajao u tužbi i tužbenom zahtjevu te dodatno ističe kako tužitelj ni na koji način nije znao niti mogao znati da su objekti sagrađeni na nekretninama koje su u vlasništvu trećih osoba, a tuženik da je morao znati da je zemljište na kojem su izgrađeni objekti nije njegovo knjižno vlasništvo. Tužitelj da nije mogao pristupiti izgradnji i rekonstrukciji hotela isključivo iz razloga što tuženik kao zakupodavac nije bio vlasnik nekretnina na kojima je trebalo izvršiti rekonstrukciju odnosno izgradnju hotela sa ostalim objektima u postojećim tlocrtnim gabaritima. Tuženik da je javnim pozivom oglasio da daje u zakup odmaralište "Novi Sad" i tužitelj da je s njim zaključio Ugovor o zakupu kojim se je obvezao izgraditi nove objekte u postojećim gabaritima, odnosno izraditi objekte koji će ostati u vlasništvu tuženika. Za gradnju tih objekata da je bila nužna građevinska dozvola. Bez obzira hoće li građevinsku dozvolu zatražiti tužitelj na svoje ime ili u ime tuženika isti da je morao biti uknjižen kao vlasnik nekretnina za koje se traži građevinska dozvola. Tužitelj da ne bi imao pravo na povrat potraživanih troškova da tuženik nije raskinuo Ugovor o zakupu. Izvršene statusne promjene kod tužitelja da nemaju nikakve veze sa sadržajem Ugovora o zakupu.

12. Tuženik je tijekom parničnog postupka i u podnescima od 31. siječnja 2022. i 16. veljače 2022. ustrajao u svim iznesenim prigovorima, te ističe kako tužitelj prigovara nedostacima stvari, međutim, da nigdje ničim ne navodi tko, kada i na koji način ga je ograničio u izvršavanju Ugovora.

13. Tužitelj je tijekom parničnog postupka i u podnescima od 7. veljače i 4. travnja 2022. ustrajao u tužbi i tužbenom zahtjevu, te dodatno ističe kako je tuženik u rujnu 2019. shvatio da je pogrešno identificirao nekretnine na kojima su bili sagrađeni nekadašnji objekti bivšeg odmarališta "Novi Sad", a to da su tužitelj i tuženik mogli shvatiti tek nakon što geometar Radman je izvršio kroki snimanje geodetskog stanja na predmetnom obuhvatu. Ističe kako nikakvom radnjom ili propustom tužitelja nije došlo do raskida Ugovora jednostranom izjavom.

14. U dokaznom postupku sud je pregledao isprave priložene spisu, pa je na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno odlučio kao u izreci iz slijedećih razloga:

15. Predmet spora je zahtjev tužitelja za naknadu štete i to:

- obične štete u iznosu od 482.415,00 kn (na ime troškova izvođenja građevinskih radova čišćenja terena u iznosu od 286.165,00 kn, izrade geodetskih snimki i geodetskih podloga u iznosu od 50.000,00 kn, izrade urbanističkog plana 6.250,00 kn, trošak putovanja u Makarsku, Podgoru i Zagreb u iznosu od 20.000,00 kn, trošak odvjetničkih usluga u iznosu od 120.000,00 kn).
- izmakle koristi u iznosu od 47.640.000,00 kn (dobit koju bi tužitelj bio ostvario).

16. Prema činjeničnim navodima sadržanima u tužbi navedena šteta je tužitelju nastala zbog pravnih nedostataka Ugovora o zakupu od 20. veljače 2019. (dalje: predmetni Ugovor) sklopljenog s Republikom Hrvatskom, Ministarstvom državne imovine (dalje: Ministarstvo).

17. Iz dokumentacije priložene spisu proizlazi sljedeće:

- da su tužitelj Republika Hrvatska Ministarstvo državne imovine dana 20. veljače 2019. sklopili Ugovor o zakupu nekretnine u Igranama (Podgora), Igrane 1-bivše odmaralište "Novi Sad" broj 93-03/2019 (list 10-17 spisa);

- da je sklapanju predmetnog Ugovora prethodio javni poziv za podnošenje ponuda za zakup nekretnina broj: 1/2018-S (list 19-25 spisa);

- da je dopisom od 30. srpnja 2019. upućenog Ministarstvu (list 282-283 spisa) naslovljenim kao predmet: "Mediteran gradnja d.o.o.-nedostaci Ugovora o zakupu nekretnine broj 93-03/2019" tužitelj naveo kako svi objekti (specificirani u dopisu), koje je Ministarstvo dalo u zakup su sagrađeni na nekretninama koje nisu u vlasništvu Republike Hrvatske radi čega da predlaže da se pred Općinskim sudom u Makarskoj pokrene pojedinačni ispravni postupak radi utvrđivanja da je Republika Hrvatska vlasnik nekretnina označenih kao čest. zem. 830/1, 830/2, 831, 832, 847/1, 855/1, 856/1, 856/2 i 832 k.o. Igrane ili na bilo koji način osigura uknjižbu prava vlasništva navedenih nekretnina u ime Republike Hrvatske, jer da bez takvog upisa se ne može pristupiti uređenju zakupljenih objekata budući se ne može pribaviti građevinska dozvola, te predložio da se duljina trajanja svih rokova iz Ugovora o zakupu pomakne uz obrazloženje da će postupak uknjižbe prava vlasništva trajati minimalno 20 mjeseci te da se za to vrijeme ne obračunava i ne naplaćuje zakupnina;

- da je 6. rujna 2019. Ministarstvo zatražilo provedbu upisa prava vlasništva tuženice na nekretninama koje su izvanknjižno vlasništvo tuženice;

- da je dopisom od 3. listopada 2019. (list 284-285 spisa) Ministarstvo otklonilo mogućnost promjene odredbi sklopljenog predmetnog Ugovora, jer da bi to bilo pogodovanje i izigravanje javnog poziva;

- da je dopisom od 29. listopada 2019. (list 287 spisa) tužitelj zatražio suglasnost od Ministarstva za proširivanje kapaciteta bivšeg odmarališta "Novi Sad", a kojem zahtjevu tuženik nije udovoljio;

- da je tuženik uz dopis od 3. siječnja 2020. (list 132-133 spisa) dostavio tužitelju nacrt 1 Anexa Ugovora o zakupu nekretnina (list 134-135 spisa), u kojem dopisu se navodi da je dopunjen članak 1. predmetnog Ugovora radi utvrđenja nespornih činjenica u odnosu na obuhvat predmeta zakupa, da se mijenjaju odredbe koje se odnose na plaćanje zakupnine, a kako je to navedeno u istome, uz poziv tužitelju da se očituje na isti, te je istim dopisom tužitelj upozoren na obvezu ugovaranja police osiguranja sukladno članku 11. predmetnog Ugovora i pozvan da u što kraćem roku dostavi dokaz o sklopljenom Ugovoru s osigurateljem (presliku police osiguranja ili potvrdu osiguratelja o sklopljenom osiguranju);

- da navedeni Anex predmetnog Ugovora tužitelj da nije prihvatio i isti da nije zaključen;

- da je tužitelj ponudio tuženiku sporazum o raskidu, a glede kojega je tuženik stavio svoj prijedlog uređenja spornog odnosa dopisom od 12. ožujka 2020. (list 146-149 spisa) pod točkama A, B i C, i to: A) požurivanje provedbe pojedinačnog ispravnog postupka te određivanje zastoja provedbe izvršavanja predmetnog Ugovora; prijedlog B) da na nekretninama na kojima nije upisano vlasništvo RH

Ministarstvo izda suglasnost tužitelju radi formiranja jedinstvene građevinske parcele na tim nekretninama te da se tužitelju omogući izgradnja novog objekta na toj novoformiranoj građevinskoj parceli, te predlažu produljenje trajanja predmetnog Ugovora dok se ne formira jedinstvena građevinska parcela; prijedlog C) sporazumni raskid uz potpuno obeštećenje tužitelju na način da se tužitelju vrati uplaćeni novac i naknadi šteta oko pripremanja natječaja, izrade geodetskih projekata i čišćenje terena (ukupno oko 450.000,00 kn), te da se naknadi šteta u iznosu od 30% planirane dobiti koja proizlazi iz studije isplativosti ulaganja, a koji nisu prihvaćeni od strane tuženika;

- da je dopisom od 15. travnja 2020. (list 130 spisa) tuženik izjavio raskid predmetnog Ugovora o zakupu.

18. Prema odredbi članka 360. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, dalje ZOO-a) koja regulira pravo jedne strane kada druga strana ne ispuní svoju obvezu, propisano je da u dvostranim ugovorima, kada jedna strana ne ispuní svoju obvezu, druga strana može, ako nije što drugo određeno, zahtijevati ispunjenje ili, pod pretpostavkama predviđenim u idućim člancima raskinuti ugovor jednostranom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete.

19. Iz sadržaja dopisa tuženika od 15. travnja 2020. (list 130 spisa) proizlazi kako je tuženik raskinuo predmetni Ugovor vezano za problematiku nastalu u izvršavanju predmetnog Ugovora i činjenicu da zakupnik nije pristao na predloženi nacrt sporazumnog raskida istoga.

20. Tužitelj tvrdi kako tuženik nije imao pravo raskinuti predmetni Ugovor, jer da to pravo ne pripada onoj ugovornoj strani koja nije ispunila svoju ugovornu obvezu. S druge pak strane tuženik tvrdi kako je predmetni Ugovor raskinut opravdano, kao posljedica neizvršavanja ugovornih obveza.

21. Kao sporno valjalo je utvrditi da li je tužitelj imao pravo na raskid predmetnog Ugovora, budući da se postavlja pitanje okolnosti u kojima vjerovnik stječe pravo na raskid Ugovora. O navedenom je djelomično odgovorila sudska praksa, koja tako konstatira da "strana koja nije ispunila ili nije istodobno spremna ispuniti svoju obvezu nema pravo raskinuti ugovor pozivajući se na činjenicu da druga ugovorna strana nije ispunila svoju obvezu" (Odluka PSH Pž-2626/92 od 29. lipnja 1993., a to stajalište isti sud potvrđuje i u Odluci VTS RH Pž-2834/93 od 22. ožujka 1994.). Slično, no izričitije isti sud u svojim odlukama Pž-871/93 od 20. travnja 1993. i Pž-2834/93 od 22. ožujka 1994. naznačuje da "ugovor može raskinuti stranka koja je ispunila ugovor, a ne stranka koja ugovor nije ispunile" odnosno da "pravo izjaviti da raskida ugovor pripada onoj ugovornoj strani koja je ispunila svoju ugovornu obvezu, a ne onoj koja to nije učinila."

22. Predmetni Ugovor o zakupu sadrži odredbe kojima se uređuju međusobni odnosi između parničnih stranaka.

23. Tužitelj ne navodi koju to ugovornu obvezu tuženik nije ispunio, a niti iz stanja spisa sud nalazi da bi se radilo o neispunjenju ugovornih obveza od strane tuženika.

24. Prema odredbi članka 1. predmetnog Ugovora zakupodavac ovdje tuženik se je obvezao zakupniku, ovdje tužitelju dati u zakup nekretnine u Igranama (Podgora), Igrane 1, koje u naravi čine zemljište i objekte u obuhvatu bivšeg odmarališta "Novi Sad" u zemljišnim knjigama upisane kao knjižno vlasništvo, te kao izvanknjižno vlasništvo, a kako je to i specificirano pod točkom a) i b) članka 1. tog Ugovora. Prema odredbi članka 3. predmetnog Ugovora zakupodavac se obvezao zakupniku predati posjed predmeta zakupa. Nije sporno da je te ugovorne obveze tuženik i ispunio.

25. Nije sporno da je tužitelj nakon zaključenja predmetnog Ugovora poduzimao odgovarajuće radnje, tj. izvodio odgovarajuće radove radi čišćenja terena, naručio izradu geodetskih snimki i geodetskih podloga, zaključio Ugovor radi izrade urbanističkog plana. Odredbom članka 4. stavak 5. regulirano je da za izvođenje svih radova koji su potrebni za obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti se zakupnik obvezuje dostaviti zakupodavcu zahtjev za izvođenje radova zajedno s detaljnim popisom radova i troškovnikom radi da davanja prethodne suglasnosti na predložene radove i izvođače. Iz stanja spisa proizlazi da odobrenje za izvođenje navedenih radova tužitelj nije tražio, a niti da mu ga je tuženik dao. Pored toga predmetni Ugovor sadrži odredbe o osiguranju i statusnim promjenama. Odredba članka 11. predmetnog Ugovora regulira obvezu tužitelja radi ugovaranja police osiguranja kojim će se osigurati predmet zakupa od požara i drugih uobičajenih rizika (točka 1). tako je stavkom 3. određeno da će zakupnik najkasnije u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu Ugovora (koji je stupio na snagu dana 20. veljače 2019. sukladno odredbi članka 16. predmetnog Ugovora) dostaviti zakupodavcu dokaz o sklopljenom Ugovoru s osigurateljem (presliku police osiguranja ili potvrdu osiguratelja o sklopljenom osiguranju). Tuženik je dopisom od 3. siječnja 2020. pozvao tužitelja radi dostave istih. Međutim iz stanja spisa proizlazi da tužitelj nije dostavio tuženiku dokaz o tome da je istu policu i ugovorio, niti sukladno odredbi članka 16. Ugovora, niti po pozivu iz dopisa od 3. siječnja 2020. Isti Ugovor regulira u svom članku 9. obvezu tužitelja da u pisanom obliku izvijesti tuženika o statusnoj promjeni. Iz stanja spisa-Ugovor o podjeli s preuzimanjem (odvajanje s preuzimanjem) od 15. srpnja 2019. (Ist 159-170 spisa), proizlazi kako je tužitelj proveo statusnu promjenu na način da je društvo zakupnika podijeljeno prijenosom dijela imovine, obveza i pravnih odnosa na već postojeće društvo Nova nekretnine d.o.o., a koja promjena je i provedena u sudskom registru, a da o navedenom nije obavijestio tuženika.

26. Iz naprijed navedenog sud zaključuje kako je predmetni Ugovor tuženik raskinuo dopisom od 15. travnja 2020. i to opravdano uslijed neispunjenja ugovornih obveza od strane tužitelja, dakle krivnjom ovdje tužitelja, a ne protupravnim postupanjem tuženice. Raskid ugovora, a kako se u njemu navodi posljedica je neizvršavanja Ugovora, te je tuženik i prije samog raskida pokušao u skladu s općim pravilom sporazumno ovaj raskinuti, a kako to tužitelj nije prihvatio, to je nastupio raskid ugovora, jer je ispunjenje u roku obveze iz odredbe članka 9. istoga bitan sastojak Ugovora, a kako iste tužitelj istu, a kako je naprijed navedeno, nije ispunio ni u razumnom roku to je Ugovor raskinut sukladno odredbi članka 361. ZOO-a.

27. Postavljenim tužbenim zahtjevom (točka I.) tužitelj traži da sud donese deklaratornu presudu kojom bi se utvrdilo da je jednostranom izjavom tuženika od 15. travnja 2020. raskinut Ugovor o zakupu nekretnine (državne imovine) broj 93-

03/2019 od 20. veljače 2019. Dakle, traži se utvrđenje onoga što već postoji, budući je prema naprijed iznesenom pravnom stajalištu ovog suda predmetni Ugovor raskinut izjavom sadržanom u dopisu tuženika od 15. travnja 2020., pa sud ocjenjuje kako taj dio tužbenog zahtjeva tužitelja nije dopušten, radi čega je tužbeni zahtjev tužitelja u tom dijelu valjalo odbaciti i odlučiti kao u točki I. izreke rješenja.

28. Tužitelj svoje pravo da od tuženika potražuje naknadu štete temelji na odredbi članka 531. ZOO-a, uz obrazloženje da je zbog pravnih nedostataka nekretnine koje je dao u zakup tuženik jednostrano raskinuo predmetni Ugovor.

29. Prema činjeničnim navodima sadržanima u tužbi tužitelj tvrdi da svi objekti koje je temeljem Ugovora o zakupu trebalo rekonstruirati i izgraditi su sagrađeni na nekretninama koje nisu uknjižene kao vlasništvo RH, već su u izvanknjižnom vlasništvu RH, te da s obzirom da su ti objekti koje je trebalo rekonstruirati i za takav građevinski zahvat trebalo pribaviti građevinsku dozvolu bili formalno u vlasništvu nepoznatih fizičkih osoba, to da nije bilo moguće pristupiti ishođenju građevinske dozvole za rekonstrukciju hotelskog kapaciteta. Tako tužitelj drži kako mu je onemogućen cilj zakupa time što je predmetno odmaralište izgrađeno na nekretninama u odnosu na koje RH nije upisana kao vlasnik i s tim u vezi da se ne mogu ostvariti prava iz Ugovora o predmetnom zakupu.

30. Sporno je dakle, postojanje prava koje ograničavaju zakupnikovo pravo i samim time pravo na naknadu štete.

31. Odredba članka 531. ZOO-a propisuje da kada netko treći na zakupljenoj stvari ili na nekom njezinom dijelu polaže neko pravo i obrati se svojim zahtjevom zakupniku, te ako samoglasno oduzme stvar od zakupnika ovaj je dužan obavijestiti o tome zakupodavca, osim kada to ovaj već zna, inače će odgovarati za štetu (stavak 1). Ako se utvrdi da trećemu pripada neko pravo koje sasvim isključuje pravo zakupnika na korištenje stvari, ugovor o zakupu se raskida po samom zakonu, a zakupodavac je dužan naknaditi zakupniku štetu (stavak 2). Kada pravo trećega samo ograničuje zakupnikovo pravo, ovaj može po svojem izboru, raskinuti ugovor ili zahtijevati sniženje zakupnine i u svakom slučaju naknadu štete (stavak 3.).

32. Tvrdnje tužitelja da su na predmetu zakupa postojali pravni nedostaci koji su mu bili nepoznati sud nije mogao uzeti u obzir a iz slijedećih razloga:

33. Nije sporno da je Ministarstvo državne imovine objavilo javni poziv-raspored pregleda nekretnina za podnošenje ponuda za zakup nekretnina broj 1/2018-S za bivše odmaralište Hotel "Novi Sad" – Igrane, površine 436 m<sup>2</sup>. Iz e-mail korespondencije priložene spisu (list 171-175 spisa) proizlazi kako je tužitelju dostavljena Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuđača, te nacrt Ugovora o zakupu, a koji je isti dao na prouku svom odvjetniku, odnosno isti je imao kvalificiranog punomoćnika radi zaštite svojih prava i konzultantu za turizam, a što je rezultiralo time da je dopunjen članak 1. sklopljenog predmetnog Ugovora o zakupu u dijelu obuhvata nekretnina bivšeg odmarališta "Novi sad" u odnosu na predloženi nacrt istoga (list 26-34 spisa). Iz sadržaja predmetnog Ugovora o zakupu proizlazi kako su pobrojane nekretnine u vlasništvu tuženice i one koje su izvanknjižno vlasništvo tuženice (članak 1). Dakle, sve odlučne činjenice su bile poznato odnosno nisu mogle ostati nepoznate još u vrijeme koje je prethodilo sklapanju ugovora o zakupu.

Ovo posebice iz razloga što se rado o upisu u javnim knjigama. Dakle, upravo je voljom tužitelja izmijenjen Ugovor o zakupu u dijelu predmeta Ugovora o zakupu, a tvrdnje tužitelja da nije imao ni vremena ni potrebe provjeravati zemljišno knjižno stanje sud ne može uzeti u obzir.

34. Tužitelj tijekom postupka ne navodi, niti dokazuje da su mu ograničena prava iz zakupa. Tako tužitelj ne navodi tko je, kada i na koji način njega ograničio u izvršavanju ugovora, a što bi isti zasigurno učinio da su mu njegova prava u izvršavanju ugovora ograničena.

35. Slijedom navedenoga, sud zaključuje kako je tužitelj već od početka znao ono što je trebao znati o predmetu zakupa, te da u predmetnoj pravnoj stvari ne egzistiraju nikakva prava trećih koja bi isključivala ili ograničavala tužiteljevo pravo, a posljedično čemu sud nalazi da nema ni odgovornosti tuženika za naknadu štete tužitelju zbog ograničenih prava tužitelja kao zakupoprimca u smislu odredbe članka 531. ZOO-a. Isto tako za navesti je da tužitelj nije dokazao postojanje pretpostavki odgovornosti za štetu u smislu odredbe članka 1045. ZOO-a. Sukladno odredbi članka 368. ZOO-a raskidom ugovora obje su strane oslobođene svojih obveza osim obveza za naknadu štete. Da bi tužiteljev zahtjev za naknadu štete bio osnovan nužno je da su ispunjene opće pretpostavke za odgovornost za štetu, a to su osim subjekata i štetna radnja, šteta, uzročna veza i protupravnost (članak 1045. ZOO-a). U ovom slučaju neosnovanost osnove tužitelja za naknadu štete sukladno citiranoj zakonskoj odredbi proizlazi iz činjenice da sud nije utvrdio tužnikovu krivnju za raskid predmetnog ugovora, budući da a kako je naprijed već navedeno u obrazloženju ove presude je sud našao da je predmetni Ugovor raskinut od strane tužitelja opravdano uslijed neispunjenja obveza od strane tužitelja, odnosno krivnjom tužitelja, a ne protupravnim postupanjem tužene. Slijedom navedenoga valjalo je odbiti kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja radi isplate iznosa od 482.415,00 kn sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama na ime obične štete kao i iznosa od 47.640.000,00 kn, sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama na ime izmakle koristi, te odlučiti kao u izreci ove presude, pa je stoga valjalo odbiti kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja radi naknade kako obične štete tako ni izmakle dobiti te odlučiti kao u točki I. izreke presude.

36. Radi svega naprijed navedenog sud je odbio kao suvišan prijedlog tužitelja radi izvođenja dokaza saslušanjem Maje Bradić, Miroslava Jeličića Purka, ZZ tužitelja, odgovorne osobe Globtour, odgovorne osobe CK Češke Kormidlo, a na okolnosti iz tužbe, svjedoka Miroslava Jeličića Purka na okolnosti predložene na današnjem ročištu, kao i prijedlog radi izvođenja dokaza saslušanjem svjedoka Maja Bradić, Miroslav Jeličić Purko i Ante Radman na okolnost iz podneska od 4.4.2022., prijedlog radi izvođenja dokaza očevitom na licu mjesta, građevinskim vještačenjem, saslušanjem svjedoka Valenta Šutala, saslušanjem ZZ tužitelja, a na okolnosti iz podneska tužitelja od 7. veljače 2022., prijedlog tuženika radi uvida u spis TS Split P-594/21 i OS u Makarskoj P-908/2020, prijedlog tužitelja radi izvođenja dokaza pregledom sudskog registra o svim statusnim promjenama tužitelja i saslušanjem odgovorne osobe tužitelja na okolnosti iz podneska od 13. siječnja 2022., ocjenjujući kako bi izvođenje tih dokaza dovelo do nepotrebnog odugovlačenja postupka, a sve odlučne činjenice su utvrđene ocjenom materijalnih dokaza sadržanih u spisu.

37. Odluka o trošku temelji se na odredbi članka 154. stavak 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19, dalje ZPP-a) uz primjenu Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine" broj 142/12 dalje OT). Tako je tužitelju, kojeg zastupa Županijski državni odvjetnik u Splitu kao zakonski zastupnik sud priznao trošak sastava odgovora na tužbu (TBR 8. toč. 1. OT-a) u iznosu od 100.000,00 kn, trošak sastava podneska od 14. listopada 2021., 31. siječnja 2022., 16. veljače 2022. (TBR. 8. toč 1. OT-a) u iznosu od po 100.000,00 kn, trošak zastupanja na ročištu od 9. veljače 2022. (TBR 9. toč. 5. OT-a) u iznosu od 500,00 kn, te trošak zastupanja na ročištu od 22. travnja 2022. (TBR 9. toč. 1. OT-a) u iznosu od 100.000,00 kn, odnosno ukupno 500.500,00 kn.

Sud tužitelju u troškove parničnog postupka nije odmjerio više zatraženi trošak od obistinjenoga za zastupanje na ročištu od 9. veljače 2022. pozivom na TBR 9. toč. 5. OT-a, odnosno sud je odbio zahtjev tužitelja za više traženu naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 99.500,00 kn.

Radi navedenoga o troškovima postupka je odlučeno kao u točki II. izreke rješenja.

U Splitu, 13. lipnja 2022.

Sudac

Ivana Madunić

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 15 dana od dana dostave presude. Žalba se podnosi preko ovog suda za Visoki trgovački sud Republike Hrvatske Zagreb, u pisanom obliku u 3 primjerka.

#### DNA:

- punomoćniku tužitelja;
- ŽDO Split;
- u spis

Dokument je elektronički potpisan:

IVANA MADUNIĆ

Vrijeme potpisivanja:

13-06-2022

14:04:11

OR:  
C=HR  
O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
2.5.4.97\*#130048523230363432323937393236  
L=SPLIT  
S=MADUNIĆ  
O=IVANA  
CN=IVANA MADUNIĆ  
SN=HR01276888108.1.34



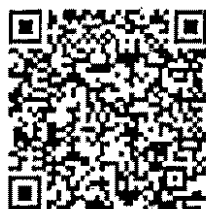
Broj zapisa: **eb30d-93542**

Kontrolni broj: **02178-3e3f2-3fe51**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=IVANA MADUNIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

## POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI

Oznaka odluke: P-430/2021-13

Vrsta odluke: Presuda

Donositelj: Ivana Madunić

Datum pravomoćnosti: 19.12.2023.

Datum ovršnosti: 22.02.2024.

**Napomena pravomoćnosti/ovršnosti:** Presuda i rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-430/2021-13 od 13. lipnja 2022. pravomoćni su dana 19. prosinca 2023., a ovršni dana 22. veljače 2024. izreci presude, te u dijelu točke II. rješenja kojim se nalaže tužitelju da u roku od 8 dana i pod prijetnjom ovrhe naknadi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 500.500,00 kn.

Broj zapisa: **9-3086b-fc2be**

Kontrolni broj: **08914-3f355-395c0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
SERIALNUMBER=30842297926.1.37, CN=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, L=SPLIT,  
OID.2.5.4.97=VATHR-30842297926, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR


Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

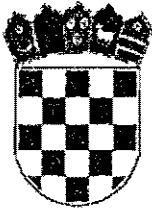
<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
21000 SPLIT, Sukoišanska 6

Poslovni broj 10 P-430/2021-18

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivani Madunić, u pravnoj stvari tužitelja MEDITERAN GRADNJA d.o.o., Gradac Bilaje 7, Podaca, OIB: 50290904594, kojeg zastupa punomoćnik Nedjeljko Ivančević, odvjetnik iz Splita, protiv tuženika REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, OIB: 95093210687, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, koje zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Splitu, radi naknade štete (v.p.s. 48.122.415,00 kn), 13. srpnja 2022.

riješio je

Ispravlja se točka II. rješenja ovog suda poslovni broj 10 P-430/2021-13 od 13. lipnja 2022. na način da umjesto: "... dok se zahtjev tužitelja za više traženu naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 99.500,00 kn, odbija kao neosnovan" ima pisati "...dok se zahtjev tuženika za više traženu naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 99.500,00 kn, odbija kao neosnovan".

### Obrazloženje

U citiranom rješenju ovog suda omaškom u pisanju rješenja o trošku i to točki II. rješenja pogrešno je napisano: "... dok se zahtjev tužitelja za više traženu naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 99.500,00 kn, odbija kao neosnovan", umjesto ispravno: "...dok se zahtjev tuženika za više traženu naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 99.500,00 kn, odbija kao neosnovan", pa je temeljem odredbe članka 342. i članka 347. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19, dalje ZPP-a) riješeno kao u izreci rješenja.

U Splitu, 13. srpnja 2022.

S U D A C

Ivana Madunić

Dokument je elektronički potpisan:  
IVANA MADUNIĆ  
Ijema potpisivanja:  
13-07-2022  
14:18:10

DIC  
C=HR  
O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
2.5.4.07#8130D4852330303492323037303236  
L=SPLIT  
S=MADUNIĆ  
O=IVANA  
CN=IVANA MADUNIĆ

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu, putem ovog suda u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa ovog rješenja, u 3 primjerka.

**DNA:**

- punomoćniku tužitelja;
- ŽDO;
- u spis

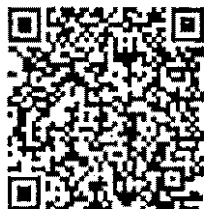
Broj zapisa: **eb30f-01a1d**

Kontrolni broj: **0894a-339db-65c2b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=IVANA MADUNIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

## POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI

Oznaka odluke: P-430/2021-18  
Vrsta odluke: Rješenje - ispravak rješenja  
Donositelj: Ivana Madunić  
Datum pravomoćnosti: 19.12.2023.  
Datum ovršnosti: 22.02.2024.  
Napomena  
pravomoćnosti/ovršnosti:

Broj zapisa: **9-30867-0d1eb**

Kontrolni broj: **06d89-5d2ef-72896**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
SERIALNUMBER=30842297926.1.37, CN=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, L=SPLIT,  
OID.2.5.4.97=VATHR-30842297926, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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 Splitu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.





REPUBLIKA HRVATSKA  
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske  
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: 37 PŽ-3743/2022-3

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### PRESUDA I RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Marine Veljak, predsjednika vijeća, doc. dr. sc. Jelene Čuveljak, sutkinje izjaviteljice i dr. sc. Srđana Šimca, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja MEDITERAN GRADNJA d.o.o., Gradac Bilaje 7, Podaca, OIB 50290904594, kojeg zastupa punomoćnik Nedjeljko Ivančević, odvjetnik iz Splita, protiv tuženika REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, OIB 95093210687, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, koje zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Splitu, radi naknade štete, odlučujući o žalbi tužitelja protiv presude i rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-430/2021-13 od 13. lipnja 2022. ispravljene rješenjem istog suda poslovni broj P-430/2021-18 od 13. srpnja 2022., u sjednici vijeća održanoj 19. prosinca 2023.

presudio je

Odbija se kao neosnovana žalba tužitelja i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-430/2021-13 od 13. lipnja 2022. ispravljena rješenjem istog suda poslovni broj P-430/2021-18 od 13. srpnja 2022.

riješio je

Odbija se kao neosnovana žalba tužitelja i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-430/2021-13 od 13. lipnja 2022. ispravljeno rješenjem istog suda poslovni broj P-430/2021-18 od 13. srpnja 2022.

Obrazloženje

1. Prvostupanjski je sud presudom citiranom u izreci odbio tužbeni zahtjev kojim je tužitelj tražio da mu tuženik na ime naknade štete plati 482.415,00 kn sa zateznim kamatama, dok je u pobijanom rješenju odbačen kao nedopušten tužbeni zahtjev na utvrđenje te je odlučeno o naknadi troškova postupka.

2. Iz obrazloženja u bitnome proizlazi da je prema činjeničnim navodima sadržanima u tužbi navedena šteta tužitelju nastala zbog pravnih nedostataka

Ugovora o zakupu od 20. veljače 2019. (dalje: predmetni Ugovor) sklopljenog s Republikom Hrvatskom, Ministarstvom državne imovine (dalje: Ministarstvo). Prema odredbi čl. 360. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18; dalje: ZOO-a) koja regulira pravo jedne strane kada druga strana ne ispuní svoju obvezu, propisano je da u dvostranim ugovorima, kada jedna strana ne ispuní svoju obvezu, druga strana može, ako nije što drugo određeno, zahtijevati ispunjenje ili, pod pretpostavkama predviđenim u idućim člancima raskinuti ugovor jednostranom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete. Sud je utvrdio da je tuženik osnovano raskinuo predmetni ugovor. Nadalje, tvrdnje tužitelja da su na predmetu zakupa postojali pravni nedostaci koji su mu bili nepoznati sud nije mogao uzeti u obzir jer nije sporno da je Ministarstvo državne imovine objavilo javni poziv-raspored pregleda nekretnina za podnošenje ponuda za zakup nekretnina broj 1/2018-S za bivše odmaralište Hotel „Novi Sad“ – Igrane, površine 436 m<sup>2</sup>. Iz e-mail korespondencije priložene spisu (list 171.-175. spisa) proizlazi kako je tužitelju dostavljena Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuđača, te nacrt Ugovora o zakupu, a koji je isti dao na prouku svom odvjetniku, odnosno isti je imao kvalificiranog punomoćnika radi zaštite svojih prava i konzultantu za turizam, a što je rezultiralo time da je dopunjen članak 1. sklopljenog predmetnog Ugovora o zakupu u dijelu obuhvata nekretnina bivšeg odmarališta „Novi sad“ u odnosu na predloženi nacrt istoga (list 26.-34. spisa). Iz sadržaja predmetnog Ugovora o zakupu proizlazi kako su pobrojane nekretnine u vlasništvu tuženice i one koje su izvanknjižno vlasništvo tuženice (članak 1). Dakle, sve odlučne činjenice su bile poznato odnosno nisu mogle ostati nepoznate još u vrijeme koje je prethodilo sklapanju ugovora o zakupu. Ovo posebice iz razloga što se rado o upisu u javnim knjigama. Dakle, upravo je voljom tužitelja izmijenjen Ugovor o zakupu u dijelu predmeta Ugovora o zakupu, a tvrdnje tužitelja da nije imao ni vremena ni potrebe provjeravati zemljišno knjižno stanje sud nije uzeo u obzir. Slijedom navedenoga, sud je zaključio kako je tužitelj već od početka znao ono što je trebao znati o predmetu zakupa, te da u predmetnoj pravnoj stvari ne egzistiraju nikakva prava trećih koja bi isključivala ili ograničavala tužiteljevo pravo, a posljedično čemu sud nalazi da nema ni odgovornosti tuženika za naknadu štete tužitelju zbog ograničenih prava tužitelja kao zakupoprimca u smislu odredbe čl. 531. ZOO-a.

3. Tužitelj je protiv presude i rješenja izjavio žalbu zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka (čl. 354. Zakona o parničnom postupku; dalje: ZPP), pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja (čl. 355. ZPP-a) i pogrešne primjene materijalnog prava (čl. 356. ZPP-a), kao i zbog odluke o troškovima postupka. U žalbi u bitnome ponavlja navode istaknute u tijeku postupka pred sudom prvog stupnja, navodeći da su postojali pravni nedostaci te da je tuženik neosnovano raskinuo predmetni ugovor o zakupu i predlaže da ovaj sud usvoji tužiteljevu žalbu te preinačiti prvostupanjsku presudu tako što će biti u cijelosti prihvaćen tužbeni zahtjev tužitelja za naknadu štete, a podredno se predlaže pobijanju presudu ukinuti i predmet vratiti na ponovno odlučivanje, pred drugim sucem.

4. Tuženik u odgovoru na žalbu ističe da žalba nije osnovana i predlaže ju odbiti.

5. Žalba nije osnovana.

6. Presudu i rješenje je ovaj drugostupanjski sud ispitao u skladu s odredbom čl. 365. st. 1. i 2. i 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 28/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22; dalje: ZPP) u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je presuda pravilna i zakonita.

7. Suprotno navodima žalbe sud prvog stupnja dao je razloge o svim odlučnim činjenicama, koji razlozi su jasni i neproturječni, te ne postoji proturječnost između razloga i sadržaja spisa, pa je stoga presudu moguće ispitati, a zbog čega nije počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a.

8. Navodima svoje žalbe protiv presude tužitelj kao žalitelj nije doveo u sumnju pravilnost i zakonitost pobijane odluke. Žalitelj u žalbi ponavlja navode koje je iznosio tijekom prvostupanjskog postupka, te iznosi neargumentirane žalbene razloge kojima ne dovodi u pitanje zaključke i utvrđenja prvostupanjskog suda.

9. Iz pobijane odluke i spisa proizlazi da su tužitelj Republika Hrvatska Ministarstvo državne imovine dana 20. veljače 2019. sklopili Ugovor o zakupu nekretnine u Igranama (Podgora), Igrane 1-bivše odmaralište „Novi Sad“ broj 93-03/2019 (list 10.-17. spisa); da je sklapanju predmetnog Ugovora prethodio javni poziv za podnošenje ponuda za zakup nekretnina broj: 1/2018-S (list 19.-25. spisa); da je dopisom od 30. srpnja 2019. upućenog Ministarstvu (list 282.-283. spisa) naslovljenim kao predmet: „Mediteran gradnja d.o.o.-nedostaci Ugovora o zakupu nekretnine broj 93-03/2019“ tužitelj naveo kako svi objekti (specificirani u dopisu), koje je Ministarstvo dalo u zakup su sagrađeni na nekretninama koje nisu u vlasništvu Republike Hrvatske radi čega da predlaže da se pred Općinskim sudom u Makarskoj pokrene pojedinačni ispravn postupak radi utvrđivanja da je Republika Hrvatska vlasnik nekretnina označenih kao čest. zem. 830/1, 830/2, 831, 832, 847/1, 855/1, 856/1, 856/2 i 832 k.o. Igrane ili na bilo koji način osigura uknjižbu prava vlasništva navedenih nekretnina u ime Republike Hrvatske, jer da bez takvog upisa se ne može pristupiti uređenju zakupljenih objekata budući se ne može pribaviti građevinska dozvola, te predložio da se duljina trajanja svih rokova iz Ugovora o zakupu pomakne uz obrazloženje da će postupak uknjižbe prava vlasništva trajati minimalno 20 mjeseci te da se za to vrijeme ne obračunava i ne naplaćuje zakupnina; da je 6. rujna 2019. Ministarstvo zatražilo provedbu upisa prava vlasništva tuženice na nekretninama koje su izvanaknjižno vlasništvo tuženice; da je dopisom od 3. listopada 2019. (list 284.-285. spisa) Ministarstvo otklonilo mogućnost promjene odredbi sklopljenog predmetnog Ugovora, jer da bi to bilo pogodovanje i izigravanje javnog poziva; da je dopisom od 29. listopada 2019. (list 287. spisa) tužitelj zatražio suglasnost od Ministarstva za proširivanje kapaciteta bivšeg odmarališta „Novi Sad“, a kojem zahtjevu tuženik nije udovoljio; da je tuženik uz dopis od 3. siječnja 2020. (list 132.-133. spisa) dostavio tužitelju nacrt 1 Anexa Ugovora o zakupu nekretnina (list 134.-135. spisa), u kojem dopisu se navodi da je dopunjen članak 1. predmetnog Ugovora radi utvrđenja nespornih činjenica u odnosu

na obuhvat predmeta zakupa, da se mijenjaju odredbe koje se odnose na plaćanje zakupnine, a kako je to navedeno u istome, uz poziv tužitelju da se očituje na isti, te je istim dopisom tužitelj upozoren na obvezu ugovaranja police osiguranja sukladno članku 11. predmetnog Ugovora i pozvan da u što kraćem roku dostavi dokaz o sklopljenom Ugovoru s osigurateljem (presliku police osiguranja ili potvrdu osiguratelja o sklopljenom osiguranju); da navedeni Anex predmetnog Ugovora tužitelj da nije prihvatio i isti da nije zaključen; da je tužitelj ponudio tuženiku sporazum o raskidu, a glede kojega je tuženik stavio svoj prijedlog uređenja spornog odnosa dopisom od 12. ožujka 2020. (list 146.-149. spisa) pod točkama A, B i C, i to: A) požurivanje provedbe pojedinačnog ispravnog postupka te određivanje zastoja provedbe izvršavanja predmetnog Ugovora; prijedlog B) da na nekretninama na kojima nije upisano vlasništvo Republike Hrvatske, Ministarstvo izda suglasnost tužitelju radi formiranja jedinstvene građevinske parcele na tim nekretninama te da se tužitelju omogući izgradnja novog objekta na toj novoformiranoj građevinskoj parceli, te predlažu produljenje trajanja predmetnog Ugovora dok se ne formira jedinstvena građevinska parcela; prijedlog C) sporazumni raskid uz potpuno obeštećenje tužitelju na način da se tužitelju vrati uplaćeni novac i naknadi šteta oko pripremanja natječaja, izrade geodetskih projekata i čišćenje terena (ukupno oko 450.000,00 kn), te da se naknadi šteta u iznosu od 30% planirane dobiti koja proizlazi iz studije isplativosti ulaganja, a koji nisu prihvaćeni od strane tuženika da je dopisom od 15. travnja 2020. (list 130. spisa) tuženik izjavio raskid predmetnog Ugovora o zakupu.

10. Pravilno je sud prvog stupnja utvrdio da je tuženik imao pravo raskinuti predmetni ugovor o zakupu jer je kao ugovorna strana izvršila sve obveze koje je preuzela temeljem ugovora o zakupu, tužitelju je predan posjed predmetnih prostora, no tužitelj nije izvršio svoju obvezu ugovaranja police osiguranja za predmetni objekt sukladno čl. 11. Ugovora, o čemu ga je tuženik i pisano opomenuo dopisom od 3. siječnja 2020. (list 132. spisa). Slijedom navedenog, pravilno je sud prvog stupnja utvrdio da tužitelj nije ispunio svoje ugovorne obveze te da je tuženik imao pravo raskinuti predmetni ugovor o zakupu.

11. Sud prvog stupnja je pravilno i odbacio tužbeni zahtjev tužitelja u kojem on traži da sud donese deklaratornu presudu kojom bi se utvrdilo da je jednostranom izjavom tuženika od 15. travnja 2020. raskinut Ugovor o zakupu nekretnine (državne imovine) broj 93-03/2019 od 20. veljače 2019. S obzirom na to da se traži utvrđenje onoga što već postoji, pravilno je sud prvog stupnja utvrdio da u tom dijelu tužbeni zahtjev tužitelja nije dopušten, te je pravilno odbačen zahtjev u tom dijelu.

12. Slijedom navedenog, analizirajući i ocjenjujući razloge sadržane u obrazloženju pobijane odluke, u odnosu na žalbene navode, a sve u vezi s relevantnim zakonskim odredbama, utvrđenje je drugostupanjskog suda da njima žalitelj nije uspješno osporio prosudbe i utvrđenja prvostupanjskog suda koji je, u zakonito provedenom postupku, pravilnom primjenom materijalnog prava, pravilno i zakonito odlučio o tuženom zahtjevu.

13. Pravilna je i odluka o trošku kako po osnovi, u smislu odredbe čl. 154. st. 1. ZPP-a, tako i po visini u smislu odredaba čl. 155. ZPP-a i s tim da žalitelj nije posebno naveo da osporava, i u kojem dijelu, odluku o trošku.

14. Kako ne postoje razlozi zbog kojih se presuda pobija, ni razlozi na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, žalbu je valjalo odbiti i potvrditi pobijanu odluku, sukladno odredbi čl. 368. st. 1. i 2. ZPP-a.

Zagreb, 19. prosinca 2023.

Predsjednik vijeća  
Marina Veljak

Dokument je elektronički potpisan:  
Marina Veljak

Vrijeme potpisivanja:  
31-01-2024  
13:48:59

DN:  
C=HR  
O=VIŠOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
2.5.4.97=sqCE115841844852203857333439333458393139  
OU=Signature  
S=Veljak  
Q=Marina  
CN=Marina Veljak

15.01.2024

Broj zapisa: **9-3085b-9e452**

Kontrolni broj: **007b3-22868-678c9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Marina Veljak, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
Z A G R E B

Broj: Revd-2091/2024-2

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

Vrhovni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sudaca Marine Paulić, predsjednice vijeća, Ivana Vučemila, člana vijeća i suca izjavitelja, te Darka Milkovića, Jasenke Žabčić i mr. sc. Senije Ledić, članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja MEDITERAN GRADNJA d.o.o., Gradac Bilaje 7, Podaca, OIB 50290904594, kojeg zastupa punomoćnik Nedjeljko Ivančević, odvjetnik iz Splita, protiv tuženice REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, OIB 95093210687, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, koju zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Splitu, radi naknade štete, odlučujući o prijedlogu tužitelja za dopuštenje revizije protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-3743/2022-3 od 19. prosinca 2023., kojom je potvrđena presuda Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-430/2021-13 od 13. lipnja 2022. ispravljena rješenjem istog suda poslovni broj P-430/2021-18 od 13. srpnja 2022., u sjednici održanoj 14. svibnja 2024.,

r i j e š i o j e:

I. Prijedlog tužitelja za dopuštenje revizije protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-3743/022-3 od 19. prosinca 2023., u odnosu na postavljena pitanja pod 1. 6. i 7., se odbija.

II. Prijedlog za dopuštenje revizije odbacuje se u dijelu koji se odnosi na pitanja pod 2., 3., 4. i 5., te na povredu temeljnih ljudskih prava zajamčenih Ustavom Republike Hrvatske i Konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.

Obrazloženje

1. Tužitelj je podnio prijedlog za dopuštenje revizije protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-3743/022-3 od 19. prosinca 2023., kojom je potvrđena presuda Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-430/2021-13 od 13. lipnja 2022. ispravljena rješenjem istog suda poslovni broj P-430/2021-18 od 13. srpnja 2022.

2. 1. U prijedlogu je postavio slijedeća pravna pitanja:

"1) Čini li drugostupanjski sud bitnu povredu odredbi parničnog postupka ukoliko u svojoj odluci, kojom potvrđuje odluku prvostupanjskog suda, osnovanost takve odluke prvostupanjskog suda potkrijepljuje razlozima na kojima se takva prvostupanjska odluka uopće ne zasniva?

2) Je li sud ovlašten ocjenjivati osnovanost jednostranog raskida ugovora iz onih razloga koji nisu navedeni u izjavi o raskidu?

3) Je li dopušteno naknadno iznositi razloge jednostranog raskida ugovora koji protivnoj ugovornoj strani nisu bili poznati ili priopćeni u jednostavnoj izjavi o raskidu?

4) Je li dopušten jednostrani raskid ugovora zbog neispunjenja ugovorne obveze jedne ugovorne strane u okolnostima u kojima je njezino ispunjenje u ugovorenom roku protivno predmetu i svrsi takvog ugovora?

5) Je li dopušteno odredbe tipskih ugovora tumačiti jednoznačno u okolnostima u kojima je to protivno naravi predmeta i svrhe ugovora?

6) Jesu li sudovi počinili bitnu povredu odredaba parničnog postupka i pogrešno primijenili materijalno pravo time što nisu jasno utvrdili na koji način je došlo do raskida ugovora o zakupu, odnosno je li isti raskinut na temelju zakona ili krivnje tužitelja, a s druge strane su utvrdili kako tužitelj nema prava na naknadu za učinjena ulaganja temeljem raskida ugovora o zakupu? Može li se sav teret nepoštovanja dobrih poslovnih običaja i propust dužne pažnje prebaciti na tužitelja, te uz to očekivati da zapreke otkloni on i to o svom trošku?

7) Jesu li sudovi pogrešno primijenili materijalno pravo kada su suprotno izričitoj ugovornoj odredbi iz čl. 9 Ugovora o zakupu odlučili da se rok za ispunjene navedene obveze ima smatrati bitan sastojak ugovora iako ugovorne strane to nisu ugovorile?"

2. 2. Za postavljena pitanja navodi da su važna za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni, jer je revizijski sud o nekim pitanjima zauzeo pravno shvaćanje koje je protivno pravnom shvaćanju iznesenom u pobijanoj odluci. Tako se u odnosu na prvo pitanje pozvao na odluku revizijskog suda broj Rev 307/12-2 od 16. 5. 2017., "u kojem se decidirano navodi kako drugostupanjski sud ne može utvrditi bitne činjenice drugačije na temelju neposredno izvedenih dokaza, u protivnom čini bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. ZPP." U odnosu na drugo treće i četvrto pitanje naveo je da ne postoji praksa revizijskog suda o tim pitanjima, dok u odnosu na peto pitanje nisu izneseni razlozi njegove važnosti, u odnosu na šesto pitanje pozvao se na odluku Rev 2816/2018-2 od 17. prosinca 2019. i odluku Ustavnog suda RH broj: U-III-4969/2020 od 26. svibnja 2022., te se u odnosu na sedmo pitanje pozvao na odluku VTS broj PŽ-4726/10-3 od 15. 4. 2014. Rev 19/10-2 od 29. 2. 2012., te odluke VSRH broj: Rev-x 646/15-2 od 02. 3.2016., Rev 1524/2017-2 od 30. 9. 2020., Rev 299/2020-3 od 16. 2. 2021., Rev 1078/2016-4 od 27. 8.2019., Rev 743/08-2 od 28. 1. 2010., Rev-532/02-2 od 24.09.2002., Rev-164/09 od 31. 1. 2012. i Rev 925/11-2 od 11. 5.2011. prema kojim odlukama rok kao bitan sastojak ugovora mora biti izričito ugovoren.

3. Prijedlog je podnesen i na temelju odredbe čl. 385.a st. 2. ZPP-a, uz tvrdnju da su mu zbog osobito teških povreda parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava u provedenom parničnom postupku povrijeđena temeljna ljudska prava, i to prava na pravično suđenje zajamčenog odredbom čl. 29. st. 1. Ustava Republike Hrvatske (NN br. 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01,



55/01, 76/10, 85/10, 05/14) i čl. 6.1. t. 1. Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda (MU 18/97, 6/99, 14/02, 13/03, 9/05, 1/06, 2/10, 13/17) te prava na jednakost osiguranog odredbom čl. 14. st. 2. Ustava.

4. U odgovoru na prijedlog tuženica smatra da postavljena pitanja nisu važna pravna pitanja u smislu članka 385.a ZPP-a stoga što se postavljena pitanja tužitelja u najvećem dijelu odnose na činjenične okolnosti konkretnog slučaja, a u pogledu kojih okolnosti je sud u pobijanoj odluci iznio razloge. Za tvrdnje tužitelja kako je u konkretnom slučaju zaključen tipski ugovor, tvrdnje o predmetu i svrsi konkretnog ugovora, kao i oni o nepoštovanju dobrih poslovnih običaja, propustu dužne pažnje i krivnji tužitelja smatra da, osim što su pogrešni, odnose se na činjenične okolnosti ovog postupka. Jednako tako pogrešnim smatra tvrdnje tužitelja o osobito teškim povredama parničnog postupka i pogrešnoj primjeni materijalnog prava kojim je povrijeđeno pravo na pravično suđenje kao i da su postupanja suda bila arbitarna čime je povrijeđena jednakost svih pred zakonom, ocjenjujući da se radi o subjektivnom dojmu tužitelja u pogledu obrazloženja odluke koje po prirodi same stvari ne može sadržavati apsolutno sve navode stranaka iznesenih tijekom postupka.

5. Prijedlog je dijelom nedopušten, a dijelom neosnovan.

6. Predmet spora u parničnom postupku je zahtjev tužitelja za naknadu obične štete i izmakle koristi, nastalih kao posljedica nezakonito jednostrano raskinutog Ugovora o zakupu.

7. Prema utvrđenjima nižestupanijskih sudova tuženica je 15. travnja 2020. jednostrano izjavila da raskida predmetni Ugovor o zakupu navodeći da je razlog tome nastala problematika u izvršavanju Ugovora te činjenica da tužitelj nije pristao na predloženi nacrt Sporazumnog raskida predmetnog Ugovora o zakupu. Raskid predmetnog Ugovora je prema utvrđenjima nižestupanijskih sudova uslijedio kao posljedica tužiteljevog neizvršavanja obveza iz istog, s obzirom da prema prvostupanijskom sudu tužitelj nije postupio sukladno svojoj obvezi iz čl. 9. Ugovora te tuženika u roku nije obavijestio o svojoj statusnoj promjeni, a slijedom čega su nastupili uvjeti za raskid sukladno odredbi čl. 361. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23 - dalje u tekstu: ZOO), pri čemu drugostupanijski sud potvrđuje zaključak prvostupanijskog suda o osnovanosti takvog jednostranog raskida, navodeći, uz izneseno, i da tužitelj nije ispunio svoju obvezu iz čl. 11. Ugovora o zakupu, odnosno kako tuženiku u roku nije dostavio policu osiguranja za predmetnu nekretninu.

8. Odredbom čl. 385.a st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11-proč.tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22 - dalje: ZPP) propisano je da će Vrhovni sud Republike Hrvatske dopustiti reviziju ako se u povodu nje može očekivati odluka o pravnom pitanju koje su nižestupanijski sudovi u tom sporu razmatrali, a koje je važno za odluku u sporu i za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni ili za razvoj prava kroz sudsku praksu.

9. Postupajući sukladno odredbama čl. 385.a i čl. 387. ZPP-a, revizijski sud je utvrdio da u odnosu na postavljena pitanja pod 2., 3., 4. i 5., navedena u prijedlogu predlagatelj nije iznio razloge njihove važnosti niti predlagatelj u odnosu na ta pitanja tvrdi da postoji različita praksa drugostupanjskih sudova, niti da shvaćanja nižestupanjskih sudova o tim pitanjima odstupaju od shvaćanja revizijskog suda, zbog čega bi trebalo ujednačavati sudsku praksu vezano za ta pitanja i pravilnost primjene materijalnog prava.

10. Osim toga u prijedlogu se tvrdi da ne postoji praksa Vrhovnog suda Republike Hrvatske o postavljenim pitanjima i da je odgovor na postavljena pitanja važan zbog zauzimanja općenitog stava za sve buduće sudske postupke ove problematike. U prijedlogu za dopuštenje revizije se moraju iznijeti argumenti za tezu da je riječ o pitanju o kojem bi praksa drugostupanjskih sudova mogla biti različita i to takvi koji će uvjeriti revizijski sud da postoji visoki stupanj vjerojatnosti, da će se osim ovog pravnog shvaćanja zauzetog u pobijanoj odluci, o istom pravnom pitanju u budućnosti pojaviti i drugostupanjske odluke u kojima će biti zauzeto drugačije pravno shvaćanje.

11. Pored ukazivanja na nedostatke tumačenja iz pobijane odluke predlagatelj mora iznijeti jednu ili više intepretativnih varijanti koje je prema njegovom mišljenju trebalo primijeniti i koje će drugostupanjski sudovi u budućnosti vjerojatno primjenjivati, obrazlažući pritom zašto bi pravno shvaćanje za koje je on smatrao da je u konkretnom slučaju trebalo zauzeti moglo biti jedno od njih.

12. U konkretnom slučaju predlagatelj iznesenim navodima u prijedlogu za dopuštenje revizije vezano za ta pitanja nije uvjerio ovaj sud o očekivanoj različitoj praksi drugostupanjskih sudova o pitanjima zbog kojih je prijedlog za dopuštenje revizije podnesen, pa se ta pitanja ne mogu smatrati važnim za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njihovoj primjeni.

13. Naprotiv, ako su u prijedlogu za dopuštenje revizije izloženi razlozi u kojima predlagatelj samo iznosi svoje prosudbe o potrebi za odgovorima na određeno pravno pitanje, a zapravo tako samo izražava neslaganje s pobijanom drugostupanjskom odlukom, kao što je to u ovom slučaju, tada valja zaključiti da to nisu razlozi iz čl. 385.a st. 1. ZPP-a koji bi u cilju izučavanja sudske prakse opravdavali intervenciju revizijskog suda.

14. Slijedom navedenog, u ovoj pravnoj stvari u odnosu na sadržaj prijedloga tuženice za dopuštenje revizije, u odnosu na pitanja pod 2., 3., 4. i 5. nisu kumulativno ispunjene pretpostavke iz čl. 385.a ZPP-a, pa je na temelju odredbe čl. 389.a. st. 3. ZPP-a riješeno kao u točki II. izreke.

15. 1. Prema shvaćanju ovoga suda ni za pitanja pod 1. 6, i 7., nisu ispunjene pretpostavke za dopuštenost revizije u smislu čl. 385.a st. 1. podstavak 1. i 2. ZPP-a jer je riječ o pravnim pitanjima kojima se osporava utvrđeno činjenično stanje, a u odnosu na koja nisu izneseni ni odgovarajući razlozi njihove važnosti.

15. 2. Naime u odnosu na prvo pitanje predlagatelj se pozvao na odluku revizijskog suda broj Rev 307/12-2 od 16. 5. 2017., u kojoj je izneseno pravno shvaćanje po kojem drugostupanjski sud ne može utvrditi bitne činjenice drugačije na temelju neposredno izvedenih dokaza, u protivnom čini bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. ZPP-a, o čemu se u ovom slučaju ne radi jer se to pitanje odnosi na razloge obrazlaganja ("potkrepljivanja" kako stoji u postavljenom pitanju) odlučnih činjenica na kojima se takva prvostupanjska odluka zasniva, a ne na utvrđivanje bitnih-odlučnih činjenica na drugačiji način na temelju neposredno izvedenih dokaza, tim više što se ne radi o neposredno izvedenim dokazima. Stoga navedena revizijska odluka nije odgovarajući razlog to pitanju. Dodatno se u odnosu na peto pitanje navodi i to da odredbe ugovora nisu od strane nižestupanjskih sudova utvrđene nejasnim niti protivnim moralu društva, niti su nižestupanjski sudovi iznosili na te okolnosti iznosili bilo kakva shvaćanje.

15. 3. U odnosu na šesto pitanje navodi se da ono polazi od pogrešne pretpostavke da nižestupanjski sudovi nisu jasno utvrdili na koji način je došlo do raskida ugovora o zakupu, odnosno da ugovor o zakupu nije raskinut na temelju krivnje tužitelja i zbog čega tužitelj nema prava na naknadu za učinjena ulaganja temeljem raskida ugovora o zakupu, dok o teretu nepoštovanja dobrih poslovnih običaja sudovi nisu iznosili pravno shvaćanje, pa pitanje usmjereno na navedene okolnosti ne može ni biti važno.

15. 4. U odnosu na sedmo pitanje o pogrešnoj primjeni materijalnog prava, vezano za sadržaj čl. 9 Ugovora o zakupu i o tome je li rok za ispunjene navedene obveze bitan sastojak ugovora, ističe se da ni to pitanje nije važno jer se njime osporava utvrđeno činjenično stanje, a uz prijedlog nije dostavljen dokaz o sadržaju čl. 9. navedenog ugovora iz kojeg bi proizlazila navedena tvrdnja tužitelja o drugačijem sadržaju navedene odredbe tog ugovora. Uz to se naglašava da je drugostupanjski sud o raskidu ugovora primijenio i odredbu čl. 11. predmetnog ugovora.

16. Slijedom navedenog ni u odnosu na sadržaj prijedloga za dopuštenje revizije, u odnosu na pitanja pod 1. 6., i 7., nisu ispunjene pretpostavke za dopuštenost revizije u smislu čl. 385.a st. 1. podstavak 1. i 2. ZPP-a pa je na temelju odredbe čl. 389.b. st. 3. ZPP-a u odnosu na ta pitanja riješeno kao u točki I. izreke.

17. Nadalje, se prijedlogu navodi da je tužitelju povrijeđeno pravo na jednakost i pravično suđenje zajamčeno čl. 29. st. 1. Ustava Republike Hrvatske i čl. 6.1. t. 1. Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih te prava na jednakost osiguranog odredbom čl. 14. st. 2. Ustava RH, izostankom navođenja provedenih materijalnih dokaza u pobijanim presudama, što su arbitrarno fragmentirali iznimno kompleksan ugovorni odnos između ovdje stranaka, formirajući zaključke protivne prirodi međusobnog odnosa stranaka te sadržaju svih isprava koje su stranke tijekom postupka prilagale i koje bi se trebale nalaziti u spisu, kao i što su potpuno neosnovano odbili sve dokazne prijedloge tužitelja te ga u potpunosti onemogućili u dokazivanju svojih navoda.

18. Iz onoga što je dostavljeno revizijskom sudu ne može se zaključiti da je tužitelj uskraćeno pravo na pravično suđenje tme što nisu provedeni svi dokazi koje je

tužitelj predložio, a razloge neprovođenja svih predloženih dokaza sudovi su dostatno obrazložili (točka 36. obrazloženja prvostupanjske odluke), niti se može zaključiti da je izostalo navođenje provedenih materijalnih dokaza niti da su sudovi arbitrarno fragmentirali ugovorni odnos između stranaka, niti da su zaključke formirali protivno prirodi međusobnog odnosa stranaka te sadržaju svih isprava. Stoga se ne može zaključiti da mu je bilo onemogućeno da se izjasni o zahtjevu tužitelja. S obzirom na sve navedeno ocijenjeno je da tužitelj nije učinio vjerojatnim da je došlo po povrede prava na jednakost i prava na pravično suđenje odnosno nije učinio vjerojatnim da mu je u prvostupanjskom i drugostupanjskom postupku zbog osobito teških povreda odredaba parničnog postupka ili pogrešne primjene materijalnog prava povrijeđeno temeljno ljudsko pravo zajamčeno Ustavom Republike Hrvatske i Europskom konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda. Treba još istaći da čl. 29. st. 1. Ustava Republike Hrvatske, kao i čl. 6. st. 1. Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, sadrži samu određena procesna jamstva te do povrede prava na pravično suđenje, u pravilu, ne može doći zbog pogrešne primjene materijalnog prava, osim u slučaju da je pobijana presuda arbitarna ili očito nerazumna, što ovdje nije slučaj.

19. Slijedom navedenog prijedlog za dopuštenje revizije je u dijelu u kojem je isti sastavljen u smislu čl. 385.a st. 2. ZPP-a, a glede pozivanja na povrede temeljnih ljudskih prava, valjalo odbaciti i na temelju čl. 389.a st. 4. ZPP-a odlučiti kao u točki II. izreke ovog rješenja.

Zagreb, 14. svibnja 2024.

Predsjednica vijeća  
Marina Paulić

Dokument je elektronički potpisan:

Marina Paulić

Vrijeme potpisivanja:

23-07-2024

14:11:55

2024. 07. 23. 14:11:55

OK:

C=HR

O=VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

2.3.4.97\*DOC11564194485220323353839983325323838

OU=Signatura

S=Paulić

Q=Marina

CN=Marina Paulić

Broj zapisa: **9-30867-b9c6f**

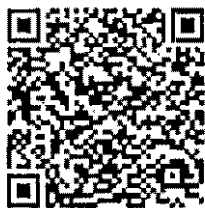
Kontrolni broj: **0cadf-9a95e-b0064**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Marina Paulić, O=VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Vrhovni sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA















Trgovački sud u Splitu

## Potvrda o nepreuzimanju elektroničkog sudskog pismena

U siguran elektronički poštanski pretinac primatelja **Carmen Ivančević Marinković**, odvjetnik, dana **06.08.2024.** su poslana sljedeća pismena iz predmeta **P-430/2021**:

- podnesak vrste **Odluka višeg suda** i oznake **P-430/2021-36**
- prilog oznake **P-430/2021-36-1**.

Primatelj pismena nije u roku od 15 dana od dana dostave pismena u njegov sigurni elektronički poštanski pretinac preuzeo pismena pa se, na temelju članka 143.c stavka 5. Zakona o parničnom postupku, smatra da je dostava izvršena dana **22.08.2024.**

Oznaka	Datum	Vrsta / opis	Odpravi
 P-430/2021-39 Podnesak	 09.09.2024.	Punomoć A. MEDITERAN GRADNJA d.o.o.	
 P-430/2021-39-1 Prilog	 09.09.2024.	Punomoć Kisićević 2024 09 09.	
 P-430/2021-38 Odluka	 05.09.2024.	Potvrda pravomoćnosti/ovršnosti	
 P-430/2021-37 Podnesak	 23.08.2024.	Podnesak A. Željanović d.o.o. d.d. u Splitu	
 P-430/2021-36 Podnesak	 30.07.2024.	Odluka višeg suda A. Vrhovni sud Republike Hrvatske	
 P-430/2021-36-1 Prilog	 30.07.2024.	Revizija 2021/2024-3	