



3.1-12-2008

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

P R E S U D A

Općinski sud u Pagu, po sucu toga suda Vilki Škunca kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja IBIS d.o.o. iz Senkovic, A. Butorac 16, zastupana po direktoru Bočkaj Zlatku, a ovaj zastupan po punomoćniku dr.sc. Zvonimiru Zebec odvjetniku iz Zagreba, Petrinjska 51/II, protiv tuženika GRAD PAG, Gradsko poglavarstvo, Branimirova obala 1, Pag, zastupan po punomoćniku Senadu Vuković odvjetniku iz Rijeke, Pomerio 20, radi neispunjenja ugovora o koncesiji i naknade štete, i po protutužbi tuženika GRAD PAG, Gradsko poglavarstvo, Branimirova obala 1, Pag, zastupan po punomoćniku Senadu Vuković odvjetniku iz Rijeke, Pomerio 20, protiv tužitelja IBIS d.o.o. iz Senkovic, A. Butorac 16, zastupana po direktoru Bočkaj Zlatku, a ovaj po punomoćniku dr.sc. Zvonimiru Zebec odvjetniku iz Zagreba, Petrinjska 51/II, radi isplate, nakon glavne rasprave zaključne dana 28. listopada 2008. godine, u odsutnosti punomoćnika tužitelja-protutuženika i tuženika-protutužitelja, dana 12. studenoga 2008. godine

p r e s u d i o j e

I Nalaže se tuženiku da tužitelju s osnova materijalne štete nastalom povredom Ugovora o koncesiji isplati tužitelju iznos od 2.430.093,46 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom i to:

- na iznos od 1.557.104,00 kn (stavke 5.1. do 5.6. nalaz vještaka) tekućom od 01.01.2003.g. po stopi od 15% godišnje po Uredbi Vlade RH sukladno Zakonu o zateznim kamata do 31.12.2007.g., a od 01.01.2008.g. pa do isplate po stopi iz čl.27.st.2.ZOO-a,
- na iznos od 114.994,38 kn (izgubljena dobit za 2003.g.) tekućom od 01.01.2004.g. po stopi od 15% godišnje po Uredbi Vlade RH sukladno Zakonu o zateznim kamata do 31.12.2007.g., a od 01.01.2008.g. pa do isplate po stopi iz čl.27.st.2.ZOO-a,
- na iznos od 114.994,38 kn (izgubljena dobit za 2004.g.) tekućom od 01.01.2005.g. po stopi od 15% godišnje po Uredbi Vlade RH sukladno Zakonu o zateznim kamata do 31.12.2007.g., a od 01.01.2008.g. pa do isplate po stopi iz čl.27.st.2.ZOO-a,
- na iznos od 114.994,38 kn (izgubljena dobit za 2005.g.) tekućom od 01.01.2006.g. po stopi od 15% godišnje po Uredbi Vlade RH sukladno Zakonu o zateznim kamata do 31.12.2007.g., a od 01.01.2008.g. pa do isplate po stopi iz čl.27.st.2.ZOO-a,
- na iznos od 114.994,38 kn (izgubljena dobit za 2006.g.) tekućom od 01.01.2007.g. po stopi od 15% godišnje po Uredbi Vlade RH sukladno Zakonu o zateznim kamata do 31.12.2007.g., a od 01.01.2008.g. pa do isplate po stopi iz čl.27.st.2.ZOO-a,
- na iznos od 114.994,38 kn (izgubljena dobit za 2007.g.) tekućom od 01.01.2008.g. po stopi iz čl.27.st.2.ZOO-a pa do isplate,
- na iznos od 114.994,38 kn (izgubljena dobit za 2008.g.) tekućom od 01.01.2008.g. po stopi iz čl.27.st.2.ZOO-a pa do isplate,
- na iznos od 183.023,18 kn (vlastita utrošena sredstva za izvedbu radova) tekućom od 01.01.

2004.g. po stopi od 15% godišnje po Uredbi Vlade RH sukladno Zakonu o zateznim kamatama do 31.12.2007.g., a od 01.01.2008.g. pa do isplate po stopi iz čl.27.st.2.ZOO-a.

II Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi prouzročene troškove parničnog postupka u iznosu od 517.923,40 kuna, a sve to u roku od 15 dana zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom po stopi iz čl.27.st.2.ZOO-a tekućom od presuđenja pa do isplate pod prijetnjom ovrhe.

III Odbija se protutužbeni zahtjev koji glasi:

«Tuženik je dužan platiti tužitelju iznos od 46.019,08 kuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom na iznose kako slijedi:

- na iznos od 1.907,75 kn po stopi od 15% godišnje počev od 31.ožujka 2005.godine pa do isplate,
- na iznos od 1.868,93 kn po stopi od 15% godišnje počev od 01.srpnja 2005.godine pa do isplate,
- na iznos od 4.754,21 kn po stopi od 15% godišnje počev od 01.listopada 2005.godine pa do isplate,
- na iznos od 4.719,61 kn po stopi od 15% godišnje počev od 31.prosinca 2005.godine pa do isplate,
- na iznos od 4.679,54 kn po stopi od 15% godišnje počev od 31.ožujka 2006. godine pa do isplate,
- na iznos od 4.638,08 kn po stopi od 15% godišnje počev od 01.srpnja 2006.godine pa do isplate,
- na iznos od 4.717,84 kn po stopi od 15% godišnje počev od 01. listopada 2006.godine pa do isplate,
- na iznos od 4.694,38 kn po stopi od 15% godišnje počev od 31.prosinca 2006. godine pa do isplate,
- na iznos od 4.717,46 kn po stopi od 15% godišnje počev od 31.ožujka 2007.godine pa do isplate,
- na iznos od 4.667,63 kn po stopi od 15% godišnje počev od 01.srpnja 2007. godine pa do isplate,
- na iznos od 4.653,83 kn po stopi od 15% godišnje počev od 01.listopada 2007. godine pa do isplate.

Tuženiku je dužan tužitelj naknaditi i troškove parničnog postupka, a sve to u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.»

#### Obrazloženje

Tužitelj tvrdi da je tuženik sa tužiteljem sklopio Ugovor o koncesiji građevinskog zemljišta radi građenja i uređenja zabavno športskog rekreacijskog centra u Gradu Pagu, koji je kod tuženika zaveden pod brojem klase 361-01/01-01/28 ur.broj: 2198/24-30-01-4 te ovjeren od javne bilježnice u Pagu Elizabete Škunca pod brojem: OV-1803/2001. od 24.05.

2001.g., kojim se tuženik obvezao da tužitelju da u koncesiju zemljište oznake kčbr. 7311/34, 7311/35, 7311/36, 7311/38 i 7311/39, sve k.o. Pag prostor neposredno uz zaleđe gradske plaže, a isti je zaključen na vrijeme od 15 godina uz obvezu tužitelja da godišnje plaća koncesiju u iznosu od 2.500 EUR-a, u kunsjoj protuvrijednosti, s time da na ime uređenja i građenja zabavno športsko rekreacijskog centra tužitelj se oslobađa te naknade u prve tri godine od potpisivanja ugovora. Nadalje tvrdi da tuženik nije predao tužitelju u posjed sve navedene nekretnine već je čak svojim radnjama onemogućavao tužitelja u ispunjenju njegovih ugovornih obveza, koje istovremeno predstavljaju njegov ekonomski interes, te ga namjerni i sustavno sprječava u ostvarivanju materijalne koristi, koja je i bila svrha zaključenja ugovora, te tužitelj traži naknadu cjelokupne štete od tuženika koja je nastala zbog povrede odnosno neispunjenja ugovorom preuzetih obveza, te izmaklu korist koju bi tužitelj ostvario da su ispunjenje ugovorne obveze. Tužitelj je osigurao i realizirao kredit u visini dovoljnoj za izgradnju objekata na čiju se izgradnju obvezao Ugovorom o koncesiji, pa mu zbog neispunjenja ugovornih obveza teku i jalove kamate na taj kredit koji otplaćuje u mjesečnim anuitetima, te izmaklu korist u 2002.g., 2003.g., te s osnova izmakle koristi potražuje materijalnu štetu u iznosu od 2.343.847,70 kuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom i troškove postupka.

Tuženik u odgovoru na tužbu osporava činjenične navode u tužbi i protivi se tužbenom zahtjevu u cijelosti, te drži tužbu potpuno neosnovanom.

Tuženik je također podnio protutužbeni zahtjev tražeći isplatu 46.019,08 kn sa zakonskim zateznim kamatama na ime neplaćenih rata za koncesiju zemljišta koju naknadu je nakon tri godine od zaključenja ugovora o koncesiji tužitelj obavezan plaćati tuženiku, te potražuje parnične troškove.

Tužiteljica-protutužena osporava protutužbeni zahtjev u cijelosti, jer protutužitelj nije ispunio ugovorom predviđene obveze, zbog kojeg postupanja je nastala šteta za protutuženika, a niti mu je u cijelosti dodijeljeno zemljište za koje treba plaćati koncesiju.

Tijekom dokaznog postupka sud je proveo dokaze čitao podneske stranaka, čitao zapisnik od 14.11.2005.g. (list 32 do 33 spisa), od 17.02.2006.g. sa iskazom zz tužitelja Bočkaj Zlatko i zz tuženika Andrej Bukša (list 36 do 40 spisa), izvršio uvid u priložene dokumente od strane tužitelja i tuženika (list 42 do 121 spisa), čitao zapisnik od 29.05.2006.g. (list 122 do 123 spisa) i priloženu projektну dokumentaciju, zapisnik od 06.03.2007.g., od 15.05.2007.g. (list 144 do 146 spisa), čitao nalaz vještakinje knjigovodstvene struke Anke Jagić (list 147 do 150 spisa), čitao zapisnik od 30.07.2007.g. (list 151 spisa), od 06.11.2007.g. sa iskazom vještaka Anke Jagić (list 155 do 156 spisa), čitao zapisnik od 01.02.2008.g. (list 168 spisa), čitao nalaz i mišljenje sudskog vještaka za knjigovodstvo i financije Vlade Ramljaka sa priloženom dokumentacijom (list 186 do 338 spisa), čitao zapisnik od 19.06.2008.g. (list 384 do 385 spisa), čitao nalaz i mišljenje sudskog vještaka za knjigovodstvo i financije Vlade Ramljak od 02.09.2008.g. (list 393 do 416 spisa), čitao zapisnik od 10.10.2008.g. (list 421 spisa).

S obzirom na tužbeni zahtjev:

Temeljem uvida u ugovor o koncesiji građevinskog zemljišta radi građenja i uređenja zabavno športsko rekreativnog centra u Gradu Pagu, zaključenog između tužitelja-

protutuženika i tuženika-protutužitelja i ovjerenog od javnog bilježnika dana 24.05.2001.g. pod brojem OV-1803/2001, utvrđeno je su nekretnine kčbr.7311/34, 7311/35, 7311/36, 7311/38 i 7311/309 sve k.o. Pag date u koncesiju tužitelju-protutuženiku, nesporno među strankama, a uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za utužene nekretnine u k.o.Pag utvrđuje se da je u zemljišnim knjigama na predmetnim nekretninama izvršen upis prava građenja i pravo koncesije.

Prema zaključku tuženika-protutužitelja klasa:361-01/01-01/1 ur.broj:2198/24-40-01-5 Gradskog Vijeća Grada Paga od 11.07.2001.g. pristupilo se sa tužiteljem-protuženikom radi nepravovremene predaje zemljišta oslobođenog od stvari i osoba zaključi Aneks Ugovora kojim će se odgoditi primjena osnovnog ugovora za jednu godinu, a time i obveze koncesionara prema davatelju koncesije, a što je i izvršeno zaključen je Aneks ugovora i vodi se pod brojem klasa: 361-01/01-01/28 ur.broj: 2198/24-30-01-4 od 10.05.2001.g. ovjerenog kod javnog bilježnika Škunca Elizabete pod brojem: OV-3274-3275/2002 od 30.08.2001.g., te prema ostalim priloženim dokumentima u spisu utvrđuje se da se tužitelj-protutuženik obraćao i tražio od tuženika-protutužitelja da ispuni svoju ugovornu obvezu, a sam tuženik-protutužitelj prema gore navedenom zaključku priznaje da nije dato sve zemljište koje je ugovoreno za koncesiju, te je tražio i zaključenje naknadno aneksa ugovora baš zbog toga što sve navedene zemljišne čestice nisu tužitelju-protutuženiku date u koncesiju i pored upisa prava koncesije u zemljišnim knjigama za predmetne nekretnine u k.o. Pag.

Temeljem iskaza zz tužitelja-protutuženika Bočkaj Zlatka, utvrđeno jeste da su neke nekretnine naznačene u ugovoru o koncesiji koje je zaključio, date na korištenje tužitelju-protutuženiku, a nisu im date nekretnine nasuprot objektima koje su izgradili i koje koriste, te u cijelosti nisu mogli realizirati svoj program športsko rekreacionog centra, i baš zbog toga što na tom nedodijeljenom zemljištu nisu uspjeli ništa sagrađiti, i tu je došlo do štete, pokušao je riješiti problem sa tuženikom-protutužiteljem ali nije uspjelo. Koncesija je dobivena na 15 godina, bile je predviđeno izgradnja sportsko rekreativnih objekata i ugostiteljskih, a svrha toga je ostvarenje dobiti tuženika-protutužitelja. Na dijelu koje mu nije dano, nije ispoštovan ugovor, na istom je trebalo biti izgrađeno teniska, košarkaška, boćarska igrališta i sl., te za fizikalnu terapiju, dok na dijelu gdje je sagrađen akvagam na tom dijelu im nitko nije osporavao njegovu gradnju, a aneks je potpisao, jer mu je bila rušena i osporavana građevinska dozvola i to mu je produljeno za godinu dana, a u izgradnju objekta ulagali su vlastita sredstva i sredstva banke u obliku kredita, kojem je sud u cijelosti poklonio vjeru, neposredno je uvjerljiv, logičan i suglasan sa ostalim provedenim dokazima i njima utvrđenim činjeničnim stanjem, osobito zaključku od 11.07.2001.g. kojim tužitelja-protutuženika Gradsko vijeće poziva na zaključenje Aneksa ugovora, kojim se rok za predaju ugovorenih nekretnina u koncesiju produžio za jednu godinu, baš zbog činjenice što tuženik-protutužitelj nije u cijelosti ispoštovao ugovorne obveze nije predao sve zemljište, koje je dao u koncesiju oslobođenu od stvari i osoba.

Iskazom zz tuženika-protutužitelja Andreja Bukša jednim dijelom je potvrđen iskaz zz tužitelja-protutuženika u dijelu koji se odnosi na dobivanje građevinske dozvole, ali iskazuje da mu to nije onemogućavao tuženik-protutužitelj već je prigovor uložio vlasnik jednog dijela zemljišta, te su ugovor i produžili na godinu dana. Nadalje iskazuje da je predmetni ugovor za istog bio štetan, jer je u cijelosti zaštićivao tužitelja-protuženika, te je istog pozvao na zaključenje aneksa ugovora, te je također i pribavio podatak da se na predmetnom zemljištu

ne može graditi, a svi objekti mogli su se graditi bez da se ruši objekt koji je zatražio tužitelj-protutuženik, a na Gradskom poglavarstvu su se dogovorili da se ne dozvoli rušenje objekta dok se ne regulira čl.11. Ugovora o koncesiji, a nisu dozvolili rušenje tog objekta, jer su unutra bile stvari Hotela Pag, dakle tuženik-protutužitelj znao je da istu nekretninu polaže neko pravo i treća osoba, a dao je u koncesiju, također navodi da nije dao suglasnost za rušenje zgrade na toj nekretnini dok ne reguliraju čl.11.Ugovora o koncesiji, a kasnije se izjašnjava o tome da nije dao zbog stvari u toj zgradi koje su od Hotela Pag, a ključ su imali oni, a ne tuženik-protutužitelj.

Temeljem uvida u dopis Grada Paga Gradonačelnik klasa:361-01/02-01/19 ur.broj: 2198/24-30-02-2 od 27.03.2002.g. utvrđuje se da je Gradonačelnik Grada Paga tražio od Ureda za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ispostava Pag da je zatraženo od strane tuženika-protutužitelja da se tužitelju-protutuženiku ne izdaje građevinska dozvola, jer ako ne potpiše Aneks ugovora postoji mogućnost da dođe do raskida osnovnog ugovora, bez suglasnosti tuženika-protutužitelja.

Temeljem uvida u priloženu presliku dijela projektne dokumentacije utvrđuje se da je na zemljištu koje nije dano u koncesiju predviđena je izgradnja objekata, do čije realizacije nije došlo, uvidom u priloženu dokumentaciju i to zaključka Uprave za inspekcijske poslove Područna jedinica Zadar prema kojem je obustavljen postupak protiv investitora tuženika-protutužitelja, zaključka od 21.06.2001.g. iste uprave o obustavi inspekcijskog postupka protiv investitora tuženika-protutužitelja, rješenje broj: G-I-187/02. od 09.04.2004.g., Prekršajnog suda u Pagu, rješenje broj: G-I-161/02. od 04.06.2003.g. Prekršajnog suda u Pagu, rješenje broj: G-I-232/01 od 02.05.2003.g. Prekršajnog suca u Pagu, koje prekršajne postupke pokrenuo je Uprava za inspekcijske poslove Područna jedinica Zadar od 09.09.2002.g., te u zaključak o obustavi postupka iste Uprave od 16.10.2002.g., te rješenje Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja od 19.08.2002.g. kojim se žalba odbija žaliteljice koja je izjavljena protiv građevne dozvole tužitelju-protutuženiku od 16.04.2002.g., 01.07.2002.g., u zahtjev za rušenje objekta od 20.12.2001.g., u plan i program rušenja, traženje suglasnosti na kčbr.7311/39 k.o. Pag sada broj 12167 k.o. Pag, nadopuna zahtjeva za rušenje od 22.01.2002.g. u zaključak Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ispostava Pag od 17.04.2002.g. odbacio se kao nepotpuni podnesak tužitelja-protutuženika kojim je zatraženo rušenje objekta na označenoj nekretnini, utvrđuje se da je tužitelj-protutuženik imao problema glede građevinske dozvole, ali te radnje ne može pripisati tuženiku-protutužitelju, već nadležnim upravnim organima.

Temeljem uvida u obavijesti o nepoštivanju ugovora o koncesiji od 10.05.2001.g. i od 22.02.2002.g.upozorio je tužitelj-protutuženik na nepoštivanje ugovora i neispunjenje ugovornih obveza iz istoga od strane tuženika-protutužitelja, dok prema priloženim ugovorima o deviznom kreditu 09.09.2004.g. broj 04318030030 od 21.07.2004.g., u ugovor o kreditu br.02318020077 od 10.05.2002.g., u ugovor o kreditu sa valutnom klauzulom br.01318020152 od 21.01.2001.g., utvrđuje se da je tužitelj-protutuženik digao kredit za izgradnju objekata na neddodijeljeno mu u koncesiju zemljište od strane tuženika-protutužitelja.

Temeljem nalaza i mišljenja sudskog vještaka knjigovodstvene struke od 06.10.2006. g. proizlazi da je tužitelj-protutuženik oštećen za iznos od 1.619.598,20 kuna uz napomenu da nije moguće procijeniti iznos za izmaklu dobit kao ni iznos štete za interkalarne kamate po

odobrenim kreditima, temeljem knjigovodstvene dokumentacije priložene u spis, već je trebalo izvršiti uvid u cjelokupne knjigovodstvenu dokumentaciju i tek tada procijeniti izmaklu dobit. Nakon što je stalnom sudskom vještaku knjigovodstvene struke Anki Jagić dipl.ecc.omogućeno da izvrši uvid u cjelokupnu knjigovodstvenu dokumentaciju tužitelja-protutuženika, a nakon što je izvršen uvid u knjigovodstvenu dokumentaciju za tužitelja-protutuženika prema ovom vještaku u iznosu od 1.619.598,20 kuna, te izmaklu dobit za vrijeme 2003.g.do 2006.g. iznosi 45.743,70 kuna, izmakla dobit na sportskim terenima za razdoblje od 2002.g. do 2006.g. bi iznosila 106.400,00 kuna, te jalove kamate u iznosu od 1.462,97. kuna.

Na nalaz i mišljenje navedenog sudskog vještaka knjigovodstvene struke tužitelj-protutuženik stavio je primjedbe, vještak je ostao na svom nalazu i mišljenju, te je tužitelj-protutuženik zatražio nadvještačenje, što je i učinjeno stalnim sudskim vještakom financijsko računovodstvene struke Ramljak Vlado prema čijem mišljenju od 10.03.2008.g. je prema ostvarenim i planiranim pokazateljima kako je navedeno u nalazu radi realizacije izgradnje zabavno-sportskog centra sa restoranom, parkiralištem i fizikalnom terapijom na mjestu kao što je zaleđe glavne plaže u Pagu tužitelj je stvarno izgubio najmanje 2.377.286,53 kune, u koju sumu ne ulazi i radovi koje je tužitelj-protutuženik obavio svojim vlastitim radom ne ispostavljajući sam sebi račun.

Na predmetno mišljenje sudskog vještaka financijsko računovodstvene struke tužitelj-protutuženik nije imao primjedaba, te je tražio materijalnu štetu u iznosu od 2.343.847,70 kn te za troškove obavljanja radove svojim vlastitim sredstvima u iznosu od 183.023,18 kuna sa zakonskim zateznim kamatama.

Tuženik-protutužitelj na nalaz vještaka Vlade Ramljaka imao je primjedaba na koje je odgovorio pismenim putem sudski vještak navodeći u svom nalazu od 02.09.2008.g. prema kojem je svojim nalazom i mišljenjem odgovorio na primjedbe tuženika-protutužitelja, te prema tom nalazu i mišljenju izgubljena izmakla dobit je 2.132.076,08 kn, te u istom opet nisu uzeti troškovi radova koje je sam tužitelj-protutuženik izvršio, navodeći da je razlika između nalaza i mišljenja 287.210,78 kn zbog umnožavanja istog, te je došlo do pogreške i umnožen je nepročišćeni tekst i poslan, te je naknado poslan pročišćeni tekst. Nadalje vještak je mišljenja da troškova kamata na kredite, troškova izrade projektne dokumentacije, troškova obračunatih putnih naloga i troškova vlastitog angažmana ne bi bilo da nije bilo Ugovora o koncesiji.

Sud je prihvatio nalaz i mišljenje vještaka Vlada Ramljaka, jer je isti stručnije obradio knjigovodstvene podatke, analizirao detaljnije planove tužitelja-protutuženika za investiranje u predmetni objekt, predviđene troškove i dobit koja se od objekta koji radi punim kapacitetom očekivala te planove iskazane u bilanci dobiti i gubitka za svaku pojedinu godinu, a koji su podaci i potkrijepljeni dokumentacijom u spisu.

Sud je utvrdio da je svojim radnjama onemogućio tužitelja-protutuženika onemogućavao u ostvarenju tužitelja-protutuženika u ostvarivanju ekonomske koristi, nije izvršio svoje ugovorne obveze u odnosu na nekretninu koja mu nije predana, a dana mu je Ugovorom o koncesiji, bilo da se na ovaj ugovor sklapao naknadno Aneks ugovora, produživalo vrijeme, a ni danas nije u cijelosti ispunjene ugovorne obveze prema tužitelju-protutuženiku ni danas mu nije predana nekretnina na kojoj i sam tuženik-protutužitelj iskazuje odnosno njegov zakonski zastupnik da unutra ima i stvari od Hotela Pag, te ni sada

nije tuženik-protutužitelj tijekom postupka izvijestio sud što je oslobađanjem od osoba i stvari na toj nekretnini, nalazi se još tamo zgrada u kojoj ima stvari Hotela Pag, također nije niti izvijestio sud dali je do sada nudio tužitelju-protutuženiku da mu predmetnu nekretninu dade naknado te da tužitelj-protutuženik konačno izvrši i svoju ugovornu obvezu prema tuženiku-protutužitelju plati naknadu za koncesiju, te sud zaključuje da nekretnina nije predana u koncesiju tužitelju-protutuženiku, da tuženik-protutužitelj i dalje ne ispunjava svoju ugovornu obvezu iz Ugovora o koncesiji, nije dao sve nekretnine koje su navedene u ugovoru, a niti je to do danas učinio dakle svojim radnjam onemogućava tuženika u ostavrenju njegove ekonomske koristi zbog čega je i zaključio predmetni Ugovor o koncesiji, podigao kredite koje isplaćuje svaki mjesec kod banaka, a što tuženik-protutužitelj niti jednim dokazom nije osporio, dakle tužitelj-protutuženik digao je kredit za izgradnju objekta na nekretnini koja mu nije dana u koncesiju od strane tuženika-tužitelja, a koja mu je dana Ugovorom o koncesiji i to nekretnina nasuprot nekretnini gdje sada ima izgrađen akvagan oznake kčbr.12171/1 (stari broj 7311/39) k.o. Pag, (utvrđeno u presliku katastarskog plana list 45 spisa te u građevnu dozvolu od 0107.2002.g. list 74 do 79 spisa), te je sud sukladno čl. 17.st.1. u svezi čl.266.st.2. Zakona o obveznim odnosima (NN br.53/91., 73/91., 3/94., 7/96., i 112/99.-dalje ZOO) usvojio tužbeni zahtjev u cijelosti, jer sudionici u obveznom odnosu dužni su izvršiti svoju obvezu i odgovorni su za njeno ispunjenje, a tuženik-protutužitelj nije ispunio svoju ugovornu obvezu iz Ugovora o koncesiji nije sve zemljište koje je dao predao tužitelju-protutuženiku i to zbog krajnje nepažnje, jer ipak je u Ugovoru o koncesiji dao i nekretninu na kojoj je bio objekat u kojem su bile stvari Hotela Pag te je raspolagao predmetnom nekretninom iako je bio svjestan da će eventualno predmetna nekretnina biti možda i predmet spora između tuženika-protutužitelja, i hotela Pag, a što jeste i utvrđeno u odgovoru na tužbu tuženika-protutužitelja dana 14.11.2005.g. gdje navodi da su nekretnine predmet spora u drugoj parnici koja teče pred ovim sudom pod brojem. P-147/02. između tužiteljice RH, a tuženik Grad Pag radi utvrđenja prava vlasništva navodeći da je vlasnik RH predmetnih nekretnina, a ne Grad Pag, a u slučaju neispunjenja ugovornih obveza zbog krajnje nepažnje strana kojoj je nastala šteta ima pravo zahtijevati od druge strane, koja nije ispunila obvezu ugovornu, da joj naknadi cjelokupnu štetu koja je nastala zbog toga.

Također i na novčani iznos tužitelj protutuženik ima pravo na zatezne zakonske kamate temeljem čl.277.st.1.ZOO-a i to prema stopi propisanoj Uredbom o visini stope zatezne kamate (NN br.153/04.) u visini od 15% godišnje, koja temeljem čl.27.st.2.Zakona o obveznim odnosima (NN br.35/05) i to od 01.01.2008.g. do isplate prema kojem se može ugovoriti povećana godišnja kamatna stopa, ako dužnik ne isplati dospjele kamate na vrijeme.

Slijedom iznijetog odlučeno je kao u toč.I izreke.

Odluku o troškovima sud je donio temeljem čl.154.st.1.Zakona o parničnom postupku (NN br.53/91.,91/92.,112/99.,88/01.,117/03.,88/05.,2/07.,84/08.-dalje ZPP). Visinu istih sud je odredio uzimajući u obzir vrijednost predmeta spora u iznosu od 2.423.305,00 kuna, a sastavljen je sukladno Tarifi o nagradi i naknadi troškova za rad odvjetnika, budući tužitelja-protutuženika zastupa punomoćnik u osobi odvjetnika. Troškovi obuhvaćaju sastav obrazloženih podnesaka 22.05.2007.g. u iznosu od 16.200,00 kuna, od 17.01.2007.g., 20.04.2004.g., 04.05.2007.g. oboje 16.200,00 kuna,20.07.2007.g.,13.08.2007.g. za oboje 16.200,00 kuna 22.11.2007.g.u iznosu od 16.200,00 kuna, za 02.09.2008.g., 06.10.2008.g. u iznosu od 23.440,00 kn, 07.10.2008.g., 13.10.2008.g. u iznosu od 23.440,00 kn, 15.10.2008.g., 28.10.

2008.g. u iznosu od 23.440,00 kuna, te neobrazloženi podnesci od 16.04.2003.g. u iznosu od 500,00 kn, 20.05.2003.g. u iznosu od 500,00 kn, sastav podnesaka radi dostave dokumentacije u iznosu od 500,00 kn, očitovanje na protutužbeni zahtjev u iznosu od 1.000,00 kuna, podnesak o uplaćenom predujmu u iznosu od 100,00 kn, od 20.03.2008.g., 07.04.2008.g. u iznosu od 1.000,00 kn od 19.06.2008.g. u iznosu od 100,00 kn podnesak na odgovor tuženika u iznosu od 8.100,00 kuna, od 23.01.2004.g., 11.03.2005.g., 09.05.2005.g., 09.01.2007.g. za svakog 100,00 kuna, od 24.10.2003.g., 15.12.2003.g., 17.05.2006.g., za svako 500,00 kuna (tbr.8.tarife), sastav tužbe u iznosu od 16.200,00 kn (tbr.7.st.1.tarife), sastav žalbe radi prenamjene zemljišta od 29.11.2004.g. u iznosu od 1.500,00 kuna, zastupanje na ročištima 08.07.2005.g., 14.11.2005.g., 17.02.2006.g., 29.05.2006.g., 30.07.2007.g., 15.05.2007.g., 06.11.2007., za svako 16.200,00 kuna, za 19.06.2008.g., 10.10.2008.g., 28.10.2008.g. za svako 23.440,00 kuna na kojima se raspravljalo o glavnoj stvari i provodili dokazi (tbr.9.st.1.tarife), sudska pristojba za tužbu 5.000,00 kuna, sudska pristojba za uknjižbu 24.10.2003.g. u iznosu od 255,00 kuna, upravna pristojba za žalbu 50,00 kn, pristojba za izvadak 40,00 kn, poštarina 306,80 kuna, predujam za vještačenje 7.000,00 kuna, za nadvještačenje u iznosu od 9.000,00 kuna, fotokopiranje dokumenata u iznosu 420,00, dnevnice u iznosu od 2.800,00 kuna, troškovi vlastitog automobila u iznosu od 12.120,00 za sve pristupe ročištima, cestarina u iznosu od 2.060,00 kn, uvećano za PDV 22% u iznosu od 89.491,60 kn, sveukupni troškovi 517.923,40 kn.

S obzirom na protutužbeni zahtjev.

Sud je protutužbeni zahtjev odbio smatrajući da je neosnovan. Naime, tuženik-protutužitelj nije izvršio svoje ugovorne obveze u cijelosti prema odredbama Ugovora o koncesiji na koji se tuženik-protutužitelj i poziva. Naime tuženik-protutužitelj je odredio naknadu za koncesiju u predmetnom ugovoru na način da je tuženik-protutužitelj u cijelosti izvršio svoju ugovornu obvezu, pa pošto on to nije izvršio u cijelosti, također je trebalo i samim aneksom tog ugovora odrediti i novu naknadu za koncesiju i to samo onog zemljišta koji je dan u koncesiju stvarno i koji koristi tužitelj-protutuženik, a to nije učinio tuženik-protutužitelj, a niti je tijekom postupka predložio bilo koji dokaz kojim bi se utvrdilo kolika je novčana naknada za koncesiju samo onog zemljišta koje je dano tužitelju-protutuženiku, a kojeg on nesmetano koristi.

Slijedom iznijetog protutužbeni zahtjev je odbijen.

OPĆINSKI SUD U PAGU  
Dana, 12. studenoga 2008. godine

S u d a c:  
Vilka Škunca



**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ove presude dopuštena je žalba Županijskom sudu u Zadar. Žalba se podnosi putem ovoga suda, u tri primjerka, u roku od 15 dana od dana dostave prijepis ove presude (čl.348.st.1.ZPP-a)



Suglasnost ovog prijepisa s  
izvornikom ovjerava  
ovlašteni službenik:

*[Handwritten signature]*