



Republika Hrvatska
Upravni sud u Splitu
Split, Put Supavla 1

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

Upravni sud u Splitu, po sucu tog suda Leandri Mojtić kao sucu pojedincu, te zapisničarki Milki Škaro Grozdanić, u upravnom sporu tužitelja ad.1) Mladena Nekića, Virovitička 3, Jesenice, OIB: 96601483469, i ad.2) Mate Nekića, Ulica Put Bunarića 87, Jesenice, OIB: 30373613558, oba zastupani po opunomoćenici Ani Smoljan, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Franko Kotlar, Ana Vidov & partneri d.o.o. u Zadru, Ulica Zrinsko-Frankopanska 38, protiv tuženika Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Ulica Republike Austrije 14, OIB: 95093210687, radi određivanja prosječne najamnine tijekom provedbe Programa mjera, odlučujući o tužbi tužitelj ad. 1) i ad.2) od 11. travnja 2025. i odgovoru na tužbu tuženika od 2. srpnja 2025., izvanraspravno 23. siječnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja ad. 1) i ad. 2) za poništenje Privremenog rješenja tuženika Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Klasa: UP/I-371-01/24-13/1870, Urbroj: 531-01-25-8 od 14. veljače 2025., kao neosnovan.

II. Odbija se zahtjev tužitelja ad. 1) i ad. 2) za naknadom troškova upravnog spora, kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Oспоравanim privremenim rješenjem tuženika Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Klasa: UP/I-371-01/24-13/1870, Urbroj: 531-01-25-8 od 14. veljače 2025., u točki I. izreke riješeno je:

1. siječnja 2025. g. prestao je pravni odnos zaštićenog najma, a započeo novi pravni odnos prijelaznog zaštićenog najma u kojem je privremeni zaštićeni najmoprimac dužan vlasniku stana plaćati 50% iznosa prosječne najamnine, a Republika Hrvatska preostalih 50% prosječne najamnine.

Točkom II. Izreke, riješeno je da će se plaćanje iznosa prosječne najamnine iz točke 1. ovog Rješenja u visini od 609,56 eura odrediti posebnim rješenjem nakon što se utvrdi pravi vlasnik stana površine 65,00 m², na adresi Dinka Šimunovića 1, Zadar,

prizemlje u kojem živi zaštićeni najmoprimac Katarina Golubović, OIB: 5040878962, te se pribave svi podaci o bankovnom računu (IBAN, ime banke) na koji će se prosječna najamnina isplaćivati.

2. Protiv osporavanog rješenja tužitelji ad. 1) i ad. 2) su pravodobno podnijeli tužbu navodeći da su činjenice utvrđene u predmetnom rješenju potpuno pogrešne, da Katarina Golubović nema status zaštićenog najmoprimca, niti da je predmetni stan trebao biti evidentiran u Registru stanova u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba u kojima stanuju zaštićeni najmoprimci po osnovi bivšeg stanarskog prava, niti da je jasno na temelju čega je tuženik utvrdio ove pogrešne činjenice i u Registar uvrstio ovaj stan jer da su tužitelji suvlasnici stana za koje je doneseno osporavano rješenje. Također ističu da je presudom Općinskog suda u Zadru pod poslovnim brojem Ps-12/2020-56 od 26. travnja 2024. godine utvrđeno da je tužena Katarina Golubović rođ. Vrkić, OIB: 45040878962, dužna iseliti se iz stana ETAŽA E I - STAN A1, koji u naravi predstavlja dvosoban stan u prizemlju, a sastoji se od: kuhinje, blagovaonice s dnevnim boravkom, predprostora, dvije spavaće sobe i kupaonice (korisne površine 65,02 m²), sveukupna vrijednost korisne površine stana i njegovih pripadaka je 65,02 m² neraskidivo povezan sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, suvlasnički dio: 199/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), a koji stan se nalazi u zgradi sagrađenoj na čest. zem. 5988 upisana u zk. ul. 2263 k.o. Zadar u naravi kuća i dvorište ukupne površine 457 m², te predati predmetni stan u posjed tužiteljima Mladenu Nekiću OIB: 96601483469, i Mati Nekiću OIB: 30373613558, slobodan od osoba i stvari, pa se nalaže tuženoj napustiti posjed istog stana uz predaju ključeva ulaznih vrata tužiteljima, te se nalaže tuženoj suzdržati se ubuduće od radnji usmjerenih na oduzimanje posjeda predmetne nekretnine, sve u roku od 15 dana, te da je točkom II. presude naloženo istoj da tužiteljima Mladenu Nekiću OIB: 96601483469, i Mati Nekiću OIB: 30373613558, isplatiti naknadu na ime korištenja predmetnog stana bez osnove. Nadalje, da je točkom III. opisane presude odbijen protutužbeni zahtjev Katarine Golubović na utvrđenje da je ista stekla status zaštićenog najmoprimca na stanu označenom kao ETAŽA E I - STAN A1, koji u naravi predstavlja dvosoban stan u prizemlju, a sastoji se od: kuhinje, blagovaonice s dnevnim boravkom, predprostora, dvije spavaće sobe i kupaonice (korisne površine 65,02 m²), sveukupna vrijednost korisne površine stana i njegovih pripadaka je 65,02 m² neraskidivo povezan sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, suvlasnički dio: 199/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), a koji stan se nalazi u zgradi sagrađenoj na čest. zem. 5988 upisana u zk. ul. 2263 k.o. Zadar u naravi kuća i dvorište ukupne površine 457 m², te da je istom presudom odbijeno da suvlasnici s istom zaključe ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom. Dakle, da je presudom Općinskog suda u Zadru poslovni broj PS-22/2020 utvrđeno da Katarina Golubović NEMA status zaštićenog najmoprimca, te predmetni stan nije niti mogao biti evidentiran u Registru stanova u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba u kojima stanuju zaštićeni najmoprimci po osnovi bivšeg stanarskog prava, jer da u njemu NE STANUJE zaštićeni najmoprimac, slijedom čega da su činjenice navedene u predmetnom rješenju netočne i ne odgovaraju stvarnim dokazima i ispravama. Da predmetna presuda nije pravomoćna jer da je Katarina Golubović uložila žalbu na istu te kao dokaz prilažu citiranu presudu Ps-12/2020-56. Nadalje navode da tuženik u provedbi postupka nije postupao u skladu s čl. 8. Zakona o općem upravnom postupku koje propisuje da se u postupku treba utvrditi pravo stanje stvari i da se u tu svrhu moraju utvrditi sve činjenice i okolnosti koje su bitne za zakonito i pravilno rješavanje upravne stvari, niti da su provedeni svi dokazi koje zakon omogućuje i predviđa u svrhu utvrđivanja činjeničnog stanja. Nadalje, da je tuženik postupao suprotno čl. 4. i čl. 30. Zakona o općem upravnom postupku budući da niti u jednom trenutku prije donošenja

spornog rješenja nije pozvao tužitelje kao stranke o čijim se pravima odlučuje, da se očituju o svim činjenicama, okolnostima i pravnim pitanjima važnim za rješavanje upravne stvari, već da potpuno arbitrarno odlučuje da je stan u njihovom vlasništvu u sustavu stanova u kojem živi zaštićeni najmoprimac, iako da se pred Općinskim sudom u Zadru vodi parnični postupak u kojem je trenutno dokazano suprotno, a ne postoji niti jedna isprava koja govori u prilog činjenici da bi se stan u vlasništvu tužitelja nalazio u režimu stanova u kojem živi zaštićeni najmoprimac, niti postoji dokaz da bi Katarina Golubović bila zaštićeni najmoprimac. Stoga da se ovakvim arbitrarnim postupanjem, bez ikakvih dokaza koji govore u prilog činjenicama utvrđenim u pobijanom rješenju, te bez prethodnog izjašnjavanja tužitelja u upravnom postupku koji je prethodio donošenju pobijanog rješenja, povrjeđuje jamstvo sudske kontrole zakonitosti pojedinačnih akata upravnih vlasti i tijela koja imaju javne ovlasti propisano člankom 19. stavkom 2. Ustava i pravo na pravično suđenje zajamčeno člankom 29. stavkom 1. Ustava. Slijedom navedenog, da je rješenje u cijelosti nezakonito, činjenično stanje je pogrešno i nepotpuno utvrđeno, te da je i materijalno pravo pogrešno primijenjeno te da je počinjeno i više bitnih povreda odredaba upravnog postupka, radi čega su predložili da Sud poništi privremeno rješenje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Klasa: UP/I-371-01/24-13/1870, Urbroj: 531-01-25-8 od dana 14. veljače 2025. godine i predmet vrati na ponovni postupak prvostupanjskom tijelu te da naloži tuženiku da tužiteljima isplati trošak upravnog spora, u roku od 15 dana.

3. Tuženo tijelo u svom odgovoru na tužbu od 2. srpnja 2025. navelo da je Privremeno rješenje Klasa: UP/I-371-01/24-13/1870, Urbroj: 531-01-25-8 od 14. veljače 2025. donijelo sukladno članku 18., članku 19. i članku 20. Zakona o načinu izvršenja presuda Europskog suda za ljudska prava u skupini predmeta Statileo protiv Hrvatske (broj zahtjeva: 12027/10 i dr.) i Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-242/2018 i dr. (Narodne novine br. 36/2024, dalje: Zakon), kojim je regulirao iznos i način plaćanja prosječne najamnine tijekom provedbe Programa mjera za izvršenje Presuda Europskog suda za ljudska prava u skupini predmeta Statileo protiv Hrvatske (Broj zahtjeva: 12027/10 i dr.) i Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-3242/2018 i dr. (Narodne novine br. 153/2024, dalje: Programa mjera) između tužiteljice i vlasnika stana u kojem tužiteljica ostvaruje svoj status, ranije zaštićenog najma, a nakon 01. siječnja 2025. prijelaznog zaštićenog najma.

3.1. Tuženo tijelo je potom opisalo kronologiju predmetne upravne stvari navodeći da je Katarina Golubović dana 11. srpnja 2024. godine podnijela zahtjev za unos stana na adresi Ulica Dinka Šimunovića 1, Zadar (dalje: Stan) u Registar stanova u privatnom vlasništvu u kojima žive zaštićeni najmoprimci (dalje: Registar). Da je tuženik po zaprimljenom zahtjevu i priloženoj dokumentaciji utvrdio da je na temelju stanarskog prava stečenog od strane Marije Vrkić (a koje je stekla prije 05. studenog 1996. godine), stupanjem na snagu odredbi Zakona o najmu stanova (Narodne novine br. 91/1996, 48/1998, 66/1998, 22/2006, 68/2018, 105/2020, 36/2024, dalje: ZNS) na predmetnom Stanu nastao status zaštićenog najmoprimca. Da je zaštićeni najmoprimac uz Obrazac za prijavu Stana u Registar dostavio i Odluku o davanju stana na korištenje Komisije za dodjelu stanova Općine Zadar KLASA: 370-03/90-01/42 URBROJ: 2198-09-02-90-2 od 19. veljače 1990. godine prema kojem je nedvojbeno utvrđeno postojanje stanarskog prava kojeg je stekla Marija Vrkić (kao prednica zaštićenog najmoprimca) a u kojoj odluci je tada Katarina Vrkić (sada Katarina Golubović) navedena kao član obiteljskog kućanstva u svojstvu kćerke Marije Vrkić. Da Marija Vrkić kao nositelj statusa zaštićenog najmoprimca umire dana 16. studenog 2009. godine te u stanu kao član njenog obiteljskog kućanstva ostaje kćer Katarina

Golubović koja preuzima status zaštićenog najmoprimca (a koja činjenica da je utvrđena uvidom u Smrtni list Marije Vrkić KLASA: 223-04/09-03/3200 URBROJ: 2198-05-01-09-1). Da je zaštićeni najmoprimac također kao dopunu svoje prijave dostavio i Rodni list KLASA: 223-01/24-03/10858, URBROJ: 2198-19-01-24-2 iz kojeg je utvrđeno da je Katarina Golubović kćer Marije Golubović (rođene Vrkić).

3.2. Nadalje navodi da je zaštićeni najmoprimac kao dopunu prijave Stana u Registar dostavio i Uvjerenje o prebivalištu PU Zadarske KLASA: 220-01/24-02/82 URBROJ: 511-18-06-24-3913 iz koje je vidljivo da zaštićeni najmoprimac ima prijavljeno prebivalište na adresi predmetnog stana od 08. ožujka 1993. godine neprekidno do danas. Da je zaštićeni najmoprimac postupio po javnom pozivu tuženika te da je prijavio predmetni Stan u registar u rokovima propisanim Zakonom, a uz koju prijavu da je dostavio dokumentaciju kojom je učinio vjerojatnim postojanje statusa zaštićenog najmoprimca, u kojoj prijavi i dostavljenoj dokumentaciji da nije ni na koji način naznačio postojanje spora oko statusa zaštićenog najmoprimca, niti da je ukazao na postojanje presude Općinskog suda u Zadru posl. broj Ps-12/2020 od 26. travnja 2024. (u daljnjem tekstu Presuda).

3.3. Da su tužitelji podneskom od 27. ožujka 2025. godine, nakon zaprimanja predmetnog Privremenog rješenja, tuženika obavijestili o postojanju Presude temeljem koje je osporen status zaštićenog najmoprimca Katarini Golubović, a koja presuda da nije pravomoćna obzirom da je Katarina Golubović uložila žalbu na istu. Slijedom navedenog, da je po zaprimljenoj obavijesti tužitelja o postojanju spora o stanarskom pravu, tuženik postupio na temelju odredbe iz članka 15. stavka 3. Zakona te predmetnom Stanu dodijelio Privremeni registarski broj umjesto do tada dodijeljenog stalnog registarskog broja, a što da je vidljivo iz Potvrde tuženika KLASA: UP/I-371-01/24-13/1870 URBROJ: 531-14-3-25-11.

3.4. Tuženo tijelo je osporilo tužbeni navod tužitelja da nema uvjeta da se predmetni stan unese u Registar stanova u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba u kojima stanuju zaštićeni najmoprimci, niti donošenje rješenja o prosječnoj najamnini jer da su postupanja koja tužitelji osporavaju, propisana člankom 15. stavkom 3. i člankom 18. stavkom 9. Zakona. Da u Potvrdi koje je Ministarstvo izdalo 17. veljače 2025., nije navedeno da se radi o privremenom registarskom broju, a što da je ovo Ministarstvo ispravilo donošenjem nove Potvrde nakon što su tužitelji u spis predmeta dostavili dokaz o tome da se o statusu zaštićenog najmoprimca vodi spor. Posebno naglašava. U odnosu na navedeno je istaklo da se rješenje o prosječnoj najamnini trebalo donijeti i u slučaju dodjele registarskog broja, kao i u slučaju dodjele privremenog registarskog broja, sve sukladno članku 18. stavku 9. Zakona, stoga da zakonitost Privremenog rješenja ne može biti dovedena u pitanje na osnovi činjenice da se o postojanju stanarskog prava vodi spor. Slijedom navedenog, tuženo tijelo naglašava kako je Privremeno rješenje zakonito i doneseno u okviru njegove zakonske nadležnosti te predlaže da Sud temeljem članka 116. Zakona o upravnim sporovima (Narodne novine br. 36/2024), odbije tužbu u cijelosti kao neosnovanu.

4. Podneskom od 4. rujna 2025. tužitelji su predložili prekinuti upravni spor do pravomoćnog okončanja parnice koja se vodi pred Općinskim sudom u Zadru u predmetu pod poslovnim brojem Ps-12/2020-56.

5. Tuženo tijelo je podneskom od 18. rujna 2025. navelo da je unatoč postojanju spora između tužitelja i zaštićenog najmoprimca Katarine Golubović, Privremeno rješenje tuženika i dalje zakonito, obzirom da je tuženik bio dužan postupiti prema članku 15. stavku 3. i članku 18. stavku 9. Zakona o načinu izvršenja presuda Europskog suda za ljudska prava u skupini predmeta Statileo protiv Hrvatske (broj zahtjeva: 12027/10 i dr.) i Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-1-

3242/2018 i dr. (Narodne novine br. 36/2024, dalje: Zakon) te odrediti obvezu plaćanja prosječne najamnine. Pritom naglašava, da u slučaju da se pravomoćnom presudom donesenom u parničnom postupku povodom tužbe Mate Nekića i Mladena Nekića utvrdi da zaštićeni najmoprimac nije imao taj status ili da je status zaštićenog najmoprimca prestao, da će tuženik donijeti rješenje kojim će se predmetni stan brisati iz Registra a kojim rješenjem će se odrediti da Republika Hrvatska regresno potražuje od Katarine Golubović iznose koje je isplatila tužiteljima na ime subvencioniranja prosječne najamnine, kako je i propisano člankom 18. stavkom 9. Zakona. Da zakonitost postupanja tuženika, prilikom donošenja Privremenog rješenja od 14. veljače 2025. godine, potvrđuju i sami tužitelji obzirom da su 25. kolovoza 2025. godine dostavili brojeve svojih bankovnih računa u svrhu izdavanja Privremenog rješenja u kojem će se zaštićenom najmoprimcu Katarini Golubović naložiti plaćanje prosječne najamnine za predmetni stan. Slijedom navedenog zahtjeva tužitelja, da je tuženik dana 11. rujna 2025. godine i izdao Privremeno rješenje KLASA: UP/1-371-01/24-13/1870 URBROJ: 531-14-3-25-14 od 11. rujna 2025. godine kojim je udovoljio zahtjevu tužitelja te odredio plaćanje prosječne najamnine, one obveze koju su u ovom upravnom sporu sami tužitelji osporavali. Kao dokaz dostavlja zahtjev tužitelja prema tuženiku od 25. kolovoza 2025. godine kao i Privremeno rješenje KLASA: UP/1-371-01/24-13/1870 URBROJ: 531-14-3-25-14 od 11. rujna 2025. godine. Slijedom navedenog, predlaže da Sud temeljem članka 116. Zakona o upravnim sporovima (Narodne novine br. 36/2024), odbije tužbu u cijelosti kao neosnovanu.

6. Također podneskom od 20. listopada 2025, tuženo tijelo se očitovalo na prijedlog tužitelja za prekidom ovog upravnog spora do pravomoćnog okončanja parnice koja se pod poslovnim brojem Ps-12/2020-56 vodi pred Općinskim sudom u Zadru, navodeći da tužitelji u podnesku ne navode po kojem osnovu bi Sud trebao prekinuti postupak, međutim da bi iz formulacije podneska proizlazilo da traže prekid radi odluke o prethodnom pitanju pred nadležnim sudom. Da je takvo tumačenje tužitelja apsolutno netočno, obzirom da tuženikovo Privremeno rješenje KLASA: UP/I-371-01/24-13/1870, URBROJ: 531-01-25-8 u ovom predmetu, kojem je dodijeljen Privremeni registarski broj, ima osnovu u članku 18. stavku 9. Zakon o načinu izvršenja presuda Europskog suda za ljudska prava u skupini predmeta Statileo protiv Hrvatske (broj zahtjeva: 12027/10 i dr.) i Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-1-3242/2018 i dr. (Narodne novine br. 36/2024, dalje Zakon)., a kojim stavkom da je konkretno propisano da se na stanove iz članka 15. stavka 3. ovoga Zakona (stanovi kojim je dodijeljen privremeni Registarski broj) primjenjuje opća programska mjera subvencije najamnine, ali da će Republika Hrvatska od najmoprimca regresno potraživati uplaćena sredstva ako se u sudskom postupku utvrdi da osoba kojoj je najamnina subvencionirana nije imala pravo na status zaštićenog najmoprimca. Stoga je ustrajalo u prijedlogu da Sud donese presudu kojom će odbiti tužbeni zahtjev tužitelja.

7. Na temelju ocjene rezultata provedenog upravnog postupka te izvedenih dokaza u postupku koji je prethodio donošenju osporavanih rješenja, a kako tužitelji ad. 1) i ad. 2) u tužbi, a ni tuženik u odgovoru na tužbu nisu izričito zahtijevali održavanje rasprave, Sud je vođen načelom učinkovitosti, predmetni upravni spor odlučio riješiti bez rasprave primjenom odredbe čl. 98. Zakona o upravnim sporovima (Narodne novine, broj: 36/24, dalje ZUS-a).

8. Sud je izveo dokaze pregledom i čitanjem isprava priloženih spisu, te isprava koje je tuženo tijelo ovom Sudu dostavilo uz odgovor na tužbu.

9. Opunomoćenik tužitelja ad. 1) i ad. 2) je zatražio naknadu troškova upravnog spora.

10. Na temelju ocjene dokaza izvedenih u ovom postupku, pregledom isprava priloženih spisu, uzimajući u obzir provedene dokaze i činjenice utvrđene u postupku donošenja osporavane odluke, ocjenom svakog dokaza posebno te svih dokaza zajedno, Sud je ocijenio da tužbeni zahtjev tužitelja ad. 1) i ad. 2) nije osnovan.

11. Predmet spora je ocjena zakonitosti osporavanog rješenja Privremenog rješenja tuženika Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Klasa: UP/I-371-01/24-13/1870, Urbroj: 531-01-25-8 od 14. veljače 2025.

12. Člankom 15. Zakona o načinu izvršenja presuda Europskog suda za ljudska prava u skupini predmeta Statileo protiv Hrvatske (broj zahtjeva: 12027/10 i dr.) i Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-3242/2018 i dr. ("Narodne novine" br. 36/24., dalje: Zakon) je propisano:

" (1) Nakon što se u Registar unesu potrebni podaci, stanu se dodjeljuje stalni registarski broj pod kojim se, u okvirima zadanim Programom mjera, vodi predmet za taj stan.

(2) Službena osoba sastavlja potvrdu koja sadržava podatke o stalnom registarskom broju stana. Potvrda je javna isprava.

(3) *Iznimno od stavka 1. ovoga članka, u predmetima u kojima traju upravni ili sudski postupci koji mogu utjecati na pravni položaj stranaka (sporovi radi utvrđenja statusa zaštićenog najmoprimca, iseljenja, predaje u posjed, donošenja presude koja zamjenjuje ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom, postupci povrata oduzete imovine, sporovi oko vlasništva nad stanom i sl.) stanu se dodjeljuje privremeni registarski broj, a stalni registarski broj se dodjeljuje i potvrda iz stavka 2. ovoga članka se sastavlja i dostavlja strankama nakon što se donese pravomoćna sudska odluka te se podaci uneseni u Registar usklade s njezinom izrekom, osim ako iz sudske odluke ne proizlazi obveza brisanja stana iz Registra.*

(4) U predmetima iz stavka 3. ovoga članka stranke imaju dodatni rok od šest mjeseci od pravomoćnosti rješenja ili sudske odluke da prijave stan u Registar i ostvare prava koja im po ovom Zakonu pripadaju."

13. Prema članku 18. stavku 1. Zakona; ako je stan upisan u Registar sukladno članku 15. ovoga Zakona, od 1. siječnja 2025. odnosno od dana kada počinje provedba Programa mjera prestaju svi pravni odnosi zaštićenog najma, a započinje novi pravni odnos prijelaznog zaštićenog najma u kojem je privremeni zaštićeni najmoprimac dužan vlasniku plaćati 50 % iznosa prosječne najamnine, a Republika Hrvatska preostalih 50 %.

14. Članom 18. stavkom 9. Zakona je propisano da se na stanove iz članka 15. stavka 3. ovoga Zakona primjenjuje opća programska mjera subvencije najamnine, ali Republika Hrvatska će od najmoprimca regresno potraživati uplaćena sredstva ako se u sudskom postupku utvrdi da osoba kojoj je najamnina subvencionirana nije imala pravo na status zaštićenog najmoprimca.

15. Prema članku 100. stavcima 3. i 4. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" br. 47/09. i 110/21., dalje: ZUP-a), ako prema okolnostima slučaja prije okončanja postupka treba donijeti rješenje kojim se privremeno uređuju sporna pitanja ili odnosi, rješenje će se donijeti na temelju činjenica poznatih u vrijeme njegova donošenja. To rješenje mora biti označeno kao privremeno (privremeno rješenje). Privremeno rješenje ukinut će se rješenjem kojim se rješava o upravnoj stvari. Privremeno rješenje se u pogledu pravnih lijekova i izvršenja smatra samostalnim rješenjem.

16. Ocjenjujući zakonitost osporavanog rješenja, po ocjeni ovog Suda u konkretnom slučaju i predmetnoj upravnoj stvari nije povrijeđen Zakon na štetu tužitelja

ad. 1) i ad. 2), kako to isti neosnovano smatraju već je na temelju pravilno i potpuno utvrđenog činjeničnog stanja pravilno primijenjeno materijalno pravo.

17. Ovo stoga što je tuženo tijelo u konkretnom slučaju i predmetnoj upravnoj stvari u cijelosti postupilo u skladu s naprijed citiranom odredbom čl. 18. stavku 9. Zakona te izdalo Privremeno rješenje u kojem je definirao obvezu plaćanja prosječne najamnine tijekom provedbe Programa mjera, posebno cijeneći činjenicu da je Katarina Golubović dana 11. srpnja 2024. godine podnijela zahtjev za unos predmetnog stana na adresi Ulica Dinka Šimunovića 1, Zadar, uz koji zahtjev je dostavila dokumentaciju kojom je učinila vjerojatnim postojanje statusa zaštićenog najmoprimca, te pored činjenice da u prijavi i dostavljenoj dokumentaciji nije navela postojanje spora, odnosno parnice koja se vodi pred Općinskim sudom u Zadru u svezi statusa zaštićenog najmoprimca.

18. Međutim, i pored navedenog, valja istaći da činjenica ima li Katarina Golubović položaj zaštićenog najmoprimca na predmetnom stanu, o kojoj činjenici se vodi spor pred Općinskim sudom u Zadru u predmetu pod posl. br. Ps-12/2020 te u kojem sporu je i donesena nepravomoćna presuda posl. br. 15 Ps- 12/2020-56 od 26. travnja 2024., prema naprijed citiranim Zakonskim odredbama upravo predstavlja zakonsku osnovu (razlog) za donošenje rješenja o programskoj mjeri subvencionirane zaštićene najamnine koju po pola vlasniku stana plaćaju privremeni zaštićeni najmoprimac i Republika Hrvatska (koja se ima pravo regresirati od najmoprimca ako se pravomoćno utvrdi da privremeni zaštićeni najmoprimac nema status zaštićenog najmoprimca), kao i za privremeni registarski upis toga stana, a kako je to pravilno i navelo tuženo tijelo u odgovoru na tužbu, a potom i podnesku od 20. listopada 2025.

19. Naime iz predmetne odredbe nedvojbeno proizlazi da i u predmetima u kojima nije končano utvrđen status zaštićenog najmoprimca (iz razloga što postoje upravni ili sudski postupak koji mogu utjecati na pravni položaj stranaka, to jest postupci o kojima ovisi status zaštićenog najmoprimca), kao što je upravo slučaj u predmetnoj upravnoj stvari, tuženo tijelo je dužno donijeti Privremeno rješenje, u kojem će utvrditi obvezu plaćanja prosječne najamnine tijekom provedbe Programa mjera, prema kojem će (su)vlasnik (koji je dostavio broj računa u banci) barem do okončanja postupka (o kojem ovisi status zaštićenog najmoprimca) dobivati iznos najamnine kako je propisano člankom 18. Zakona. U slučaju da se takav postupak nepovoljno završi za zaštićenog najmoprimca, to jest najmoprimca u predmetnom stanu, tada će Republika Hrvatska od njega potraživati iznos najamnine koji je u tom periodu subvencioniran prema odredbama Zakona.

20. Zaključno se ističe je da tuženo tijelo nakon saznanja o postojanju predmetnog spora, a nakon zaprimljene obavijesti tuženog tijela, predmetnom stanu dodijelilo Privremeni registarski broj umjesto stalnog registarskog broja, što je razvidno iz Potvrde KLASA: UP/I-371-01/24-13/1870, URBROJ: 531-14-3-25-11, čime je tuženo tijelo upravo postupilo po odredbi čl. 5. st. 3. ZUS-a, a iz čega nespornim proizlazi da su tužitelji ad. 1) i ad. 2) u cijelosti bili upoznati sa statusom predmeta odnosno o privremenom registarskom broju koji je predmetnom stanu dodijeljen, čime se ocjenjuju neosnovanim tužbeni navodi tužitelja da bi u konkretnom slučaju bile povrijeđene odredbe čl. 4. i čl. 30. ZUP-a, a kako to tužitelji ad.1) i ad.2) neosnovano smatraju.

21. To što je i dalje sporno (utoliko što donesena presuda Općinskog suda u Zadru još nije stekla svojstvo pravomoćnosti budući da je Katarina Golubović protiv iste izjavila žalbu) ima li Katarina Golubović položaj zaštićenog najmoprimca na predmetnom stanu, prema gore citiranim odredbama Zakona upravo i jeste zakonska osnova (razlog) za donošenje rješenja o programskoj mjeri subvencionirane zaštićene

najamnine koju po pola vlasniku stana plaćaju privremeni zaštićeni najmoprimac i Republika Hrvatska (koja se ima pravo regresirati od najmoprimca ako se pravomoćno utvrdi da privremeni zaštićeni najmoprimac nema status zaštićenog najmoprimca), kao i za privremeni registarski upis toga stana. Naprijed navedeno pravno shvaćanje izraženo je i u pravomoćnoj presudi Upravnog suda u Splitu posl. br. 11 Usl-611/25-6 od 24. lipnja 2025. Stoga se u cijelosti neosnovanim ocjenjuje prijedlog tužitelja za prekidom ovog upravnog spora do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru, radi čega takav prijedlog tužitelja ovaj sud i nije prihvatio.

22. Slijedom svega naprijed navedenog, osporavano rješenje se ocjenjuje pravilnim i zakonitim, odnosno donesenim u zakonito provedenom postupku te pravilnom primjenom prethodno citiranog materijalnog prava na pravilno i potpuno utvrđeno činjenično stanje, te je za istu odluku dano argumentirano i na Zakonu osnovano obrazloženje koje u cijelosti prihvaća i ovaj Sud.

23. Nije ostvaren ni koji od razloga ništavosti pojedinačne odluke iz članka 128. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj: 47/09) na koje ovaj Sud pazi po službenoj dužnosti (prema članku 47. stavku 3. ZUS-a). Stoga je na temelju odredbe članka 116. stavka 1. ZUS-a valjalo odbiti tužbeni zahtjev tužitelja ad.1) i ad.2) kao neosnovan te odlučiti kao u točki I. izreke.

24. Budući da tužitelji ad. 1) i ad. 2) nisu uspjeli u predmetnom upravnom sporu, to je valjalo na temelju odredbe članka 147. st. 1. ZUS-a odbiti zahtjev opunomoćenika tužitelja ad. 1) i ad. 2) za naknadom troškova upravnog spora te riješiti kao pod točkom II. izreke.

25. Obzirom da se radi o hitnom sporu te da je člankom 5. stavkom 3. Zakona propisan rok njegova prvostupanjskog rješavanja od 90 dana, to ovaj Sud vođen načelom učinkovitosti propisanom čl. 8. ZUS-a, Katarinu Golubović nije uključio kao stranku/zainteresiranu osobu (što je tuženik u odgovoru na tužbu predložio), ali će joj ovu presudu dostaviti.

U Splitu 23. siječnja 2026.

SUDAC

Leandra Mojtić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba, u roku od 15 dana od dana dostave, putem ovoga suda, u 4 primjerka, za Visoki upravni sud Republike Hrvatske. Žalba odgađa izvršenje pobijane presude.

DNA:

- opun. tužitelja ad. 1) i ad.2)
- tuženiku
- Katarini Golubović, Zadar, Ulica Dinka Šimunovića 1 - na znanje

- tuženiku vratiti spis t. tijela, po pravom.
- tužitelje ad. 1) i ad. 2) solidarno pozvati na uplatu pristojbe, po pravom.
- u spis
- kal. do 25.03.2026.

Broj zapisa: **9-30882-24144**

Kontrolni broj: **0dfb7-e0d8a-14bea**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Leandra Mojtić, O=UPRAVNI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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, **Upravni sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.