

## P R E S U D A

Trgovački sud u Osijeku, u ime Republike Hrvatske, po sucu pojedincu mr.sc. Mirjani Baran, u pravnoj stvari tužitelja SAGITTA d.o.o., Osijek, Mlinska 57, koju zastupa punomoćnik Krešimir Sušilović, odvjetnik u Zagrebu, Folnegovićeve 1b, protiv tuženika REPUBLIKE HRVATSKE, kojega zastupa zakonski zastupnik zamjenik županijskog državnog odvjetnika Milenko Perić, dipl.iur., radi naknade štete, vps. 268.000.000,00 kn, nakon glavne i javne rasprave zaključene dana 21. listopada 2010., u nazočnosti punomoćnika tužitelja i zakonskih zastupnika stranaka, dana 29. listopada 2010.

### p r e s u d i o j e

I. Tužbeni zahtjev tužitelja SAGITTA d.o.o., Osijek, Mlinska 57, protiv tuženika REPUBLIKE HRVATSKE, radi isplate iznosa od 267.406.425,00 kn

(dvjestošeždesetsedammilijunačetiristošesttisućačetiristodvadesetpet kuna) zajedno sa zakonskom zateznom kamatom na taj iznos po stopi prema Uredbi o visini stope zatezne kamate do 1. siječnja do 31. prosinca 2007., a od 1. siječnja 2008. pa do isplate u visini eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za pet postotnih poena, a koja teče na iznos od:

- 31.062,349,00 kn od 2.1.2005. do isplate,
- 29.847.353,00 kn od 2.1.2006. do isplate,
- 32.716.477,00 kn od 2.1.2007. do isplate,
- 35.621.127,00 kn od 2.1.2008. do isplate,
- 35.632.416,00 kn od 2.1.2009. do isplate,
- 569.946,00 kn od 19.11.2009. do isplate,
- 66.956.757,00 kn od donošenja prvostupanjske presude do isplate,

te glede naknade parničnog troška zajedno sa zateznom kamatom od presuđenja do isplate, sve u roku 15 dana, odbija se kao neosnovan.

II. Nalaže se tužitelju da tuženiku naknadi trošak u iznosu od 650.000,00 kn (šestopedesettisuća kuna) u roku 8 dana.

III. Sa zahtjevom za naknadu troška u iznosu od 75.000,00 kn (sedamdesetšettisuća kuna) tuženik se odbija kao neosnovanim.

#### Obrazloženje

Tužitelj u tužbi navodi da je Ljiljana Šegedin 15. prosinca 1999. sklopila Ugovor o prodaji i suglasnosti s Gradom Opatijom na temelju kojega je stekla vlasništvo nekretnina upisanih u z.k.ul. 1327, k.o. Veprinac, u naravi Villa Münz. Ističe kako je osnovna svrha kupnje te nekretnine bila renoviranje i prenamjena u luksuzni hotel s pet zvjezdica. Nakon realizacije kupoprodaje i stjecanja prava vlasništva tuženik je putem državnog pravobranitelja podnio tužbu protiv Grada Opatije i Ljiljane Šegedin tražeći da se predmetni ugovor proglasi ništetnim i briše upisano pravo vlasništva, te je ujedno stavio i prijedlog radi zabilježbe spora na nekretninama, koja je zabilježba i upisana 15. svibnja 2000.. Ljiljana Šegedin se nizom dopisa obraćala Vladi RH i drugim državnim institucijama i ukazivala na činjenicu kršenja odredbi Ustava, te Zakona o vlasništvu i drugih zakona i zahtijevala brisanje zabilježbe spora iz zemljišne knjige. Vlada Republike Hrvatske donijela je 22. prosinca 2000. Zaključak kojim je utvrdila da će ukoliko se spor okonča u korist RH Vlada sklopiti Ugovor o kupoprodaji za predmetne nekretnine s Ljiljanom Šegedin pod istim uvjetima koji su bili s Gradom Opatijom, s time što će RH pokrenuti postupak povrata isplaćenog iznosa od Grada Opatije, tako da je pravo vlasništva Ljiljane Šegedin, ostalo neupitno. Kako RH nije brisala zabilježbu spora u zemljišnim knjigama, to je tuženik svojim postupanjem prouzročio veliku štetu, jer se nije moglo kupljeni objekt privesti svrsi i koristiti ga prema utvrđenoj poslovnoj namjeni. Tužitelj ujedno navodi da je 20. travnja 2001. Ljiljana Šegedin sklopila Ugovor o zakupu nekretnine s društvom Hopper d.o.o. iz Opatije, te je to društvo ishodilo svu potrebnu građevinsku dokumentaciju i dozvole. To društvo je 19. veljače 2003. promijenilo naziv u Lilo d.o.o.. Dana 1. ožujka 2003. društvo Lilo d.o.o. je donijelo odluku kojom sva prava i obveze glede uređenja, rekonstrukcije, ishođenja dozvola, investiranja, eksploatacije predmetne nekretnine prenosi na tužitelja, a 7. ožujka 2003. predmetna nekretnina je unesena u temeljni kapital tužitelja. Kako je postupanjem tuženika za tužitelja nastala enormna šteta za koju je tuženik odgovoran, to tužitelj traži naknadu te štete i to na ime umanjenja vrijednosti nekretnine zbog nemogućnosti rekonstrukcije u iznosu od 20.000.000,00 kn, na ime izostanka zarade od hotela za razdoblje od 2004. do 2009. u ukupnom iznosu od 200.449.668,00 kn, te na ime izostanka zarade od dopunskih usluga u iznosu od 21.956.757,00 kn, te na ime neimovinske štete zbog povrede prava osobnosti na ugled, dobar glas, čast i slobodu privređivanja u iznosu od 25.000.000,00 kn, odnosno sveukupno u iznosu od 267.406.425,00 kn. Tužitelj predlaže usvojiti tužbeni zahtjev u cijelosti uz naknadu troškova tužitelju.

Tuženik se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti, u odgovoru na tužbu ističe kako je pokrenut postupak pred Općinskim sudom u Opatiji i da je izvršen upis zabilježbe toga spora u zemljišnim knjigama. No, međutim, tuženik smatra kako ova činjenica nije od odlučnog značenja. U odnosu na ostale navode i zahtjeve tužitelja ističe kako su neosnovani i da tužitelj izričito ne navodi pravnu osnovu svog zahtjeva, a prema odredbi članka 128. Zakona o državnom odvjetništvu, RH odgovara za štetu koju u obnašanju dužnosti nanese državno odvjetnički dužnosnik građaninu ili pravnoj osobi nepravilnim ili nezakonitim radom. Kako tužitelj u tužbi ne navodi postojanje elemenata protupravnosti, a ne može se niti na pouzdan način zaključiti o postojanju ostalih općih pretpostavki odštetne odgovornosti, to tuženik predlaže odbiti tužbeni zahtjev kao neosnovan uz naknadu troškova tuženiku.

U dokaznom dijelu postupka sud je izvršio uvid u dopise tužitelja državnom odvjetništvu na listu 9. do 13. spisa, u zahtjev za mirno rješenje spora od 29. listopada 2009., u zaključak Vlade RH od 22. prosinca 2000., u zahtjev za brisanje zabilježbe spora od 29. travnja 2002., u zahtjev za dostavu zaključka Vlade RH od 20. kolovoza 2003., u dopis Zajedničkog odvjetničkog Vodopija od 26. svibnja 2000., u mišljenje Banka Kovanica od 9. listopada 2009., u dopis Zajedničkog odvjetničkog ureda od 11. rujna 2000. i 15. studenog 2006., u presudu Općinskog suda u Opatiji poslovni broj IV P-12/06-38 od 18. listopada 2006., u ugovor o prodaji i suglasnosti od 15. prosinca 1999., izvadak iz sudskog registra na listu 49. do 50. spisa, u zapisnik sa 193. sjednice gradskog poglavarstva Grada Opatije od 6. prosinca 1999., u izvadak iz sudskog registra od 17. listopada 2003., u elaborat za uređenje pročelja iz svibnja 2001., troškovnike na listu 56. do 61. spisa, u sporazum od 7. studenog 2003., lokacijsku dozvolu 26. lipnja 2001., građevinsku dozvolu 4. rujna 2002., u preslike novinskih članaka, te investicijskih i drugih građevinskih projekata na listu 63. do 101. spisa, u faks poruku od 11. prosinca 2002., u kopiju katastarskih i drugih planova na listu 107. do 118. spisa, u ugovor o zakupu od 20. travnja 2001., u zapisnik o obavljenom inspekcijskom nadzoru od 28. kolovoza 2006., u izvadak iz sudskog registra od 12. ožujka 2004., u odluku od 1. ožujka 2003., u prijedlog izmjene građevinske dozvole od 7. studenog 2003., u dokumentaciju povijesno umjetničke analize i konzervatorske podloge iz travnja 2000. na listu 161. do 174. spisa, u izvještaj o stanju Ville Münz na listu 175. do 191. spisa, preslika pisma namjere od 12. travnja 2010. s priložima na listu 192. do 199. spisa, u dokumentaciju rekonstrukcije, adaptacije i sanacije na listu 200. do 273. spisa, u obrazac kreditnog zahtjeva trgovačkog društva od 21. kolovoza 2003., u predmet poduzimanja zaštitnih mjera od 6. veljače 2010. i 2. prosinca 2009., presudu Županijskog suda u Dubrovniku poslovni broj GŽ-1373/07 od 4. lipnja 2010., u preslik novinskih članaka, te u drugu dokumentaciju koja priliježe ovom spisu, te je proveo dokaz saslušanjem svjedoka Senada Serdarevića i Jurice Sarića.

Tužbeni zahtjev nije osnovan.

Predmet ovog spora je zahtjev tužitelja za naknadu štete u ukupnom iznosu od 267.406.425,00 kn. Cijeneći izvedene dokaze, sud je u postupku utvrdio:

10 P-90/10-27

- da je Ljiljana Šegedin-Hopper na temelju Ugovora o prodaji i suglasnosti zaključen s Gradom Opatijom 15. prosinca 1999. kao kupac kupila nekretninu upisanu u z.k.ul. 1327, k.o. Veprinac, u

naravi Villa Münz i da je za tu nekretninu platila cijenu od 12.403.007,00 kn i da se na temelju toga ugovora upisala kao vlasnik predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama,

- da je RH podnijela tužbu protiv Grada Opatije i Ljiljane Šegedin radi utvrđenja ništavosti navedenog Ugovora o prodaji, te da je ujedno zatražena zabilježba spora koja je zabilježba i stavljena u zemljišnim knjigama na predmetnoj nekretnini,
- da je tužba RH odbijena, kako to proizlazi i iz presude Općinskog suda u Opatiji poslovni broj IV P-12/06 od 18. listopada 2006., te presude Županijskog suda u Dubrovniku poslovni broj GŽ-1373/07 od 4. lipnja 2010.,
- da je Vlada RH donijela Zaključak od 22. prosinca 2000. kojim je utvrdila kako smatra da treba nastaviti sudski postupak pred Općinskim sudom u Opatiji do njegovog okončanja te ukoliko se sudski postupak okonča u korist RH, Vlada RH će sklopiti Ugovor o kupoprodaji za predmetne nekretnine sa Ljiljanom Šegedin-Hopper pod istim uvjetima koji su zaključeni sa Gradom Opatijom, s tim što će RH pokrenuti postupak za povrat isplaćenog iznosa od Grada Opatije,
- da je Ljiljana Šegedin 20. travnja 2001. zaključila Ugovor o zakupu predmetne nekretnine s društvom Hopper d.o.o. Opatija, koje mu je navedena nekretnina dana u zakup,
- da je društvo Hopper d.o.o. ishodilo lokacijsku i građevinsku dozvolu za adaptaciju vile na predmetnoj nekretnini, te da je pribavilo svu potrebnu građevinsku dokumentaciju i projekte,
- da je društvo Hopper d.o.o. 19. ožujka 2003. promijenilo naziv u Lilo d.o.o. i da je to društvo Lilo d.o.o. 1. ožujka 2003. sva prava i obveze glede uređenja, rekonstrukcije, ishođenja dozvola, investiranja, eksploatacije predmetne vile prenijelo na tužitelja i da je ta nekretnina unesena u temeljni kapital tužitelja,
- da je tužitelj u smislu odredbe članka 186. a stavak 5. 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 i 123/08, dalje: ZPP) prije podnošenja ove tužbe podnio zahtjev državnom odvjetništvu za mirno rješenje spora.

Tužitelj tvrdi da je upis zabilježbe spora u zemljišnim knjigama protivan odredbi članka 81. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 91/96) i da je ta zabilježba spora onemogućila bilo kakvu raspoložbu predmetnom nekretninom, odnosno da isključivo zbog postojanja zabilježbe spora, tužitelj nije mogao realizirati projekt i početi funkcionirati, jer da banke i ostale financijske institucije za odobrenje kredita zahtijevaju zemljišno-knjižno stanje bez ikakvih tereta ili zabilježbi. Zbog nestavljanja objekta u funkciju zbog zabilježbe spora, po navodima tužitelja pretrpio je štetu koju potražuje ovom tužbom.

Prema odredbi članka 154. stavak 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 107/95, 7/96, 91/96, 112/99 i 88/01, dalje: ZOO) tko drugome uzrokuje štetu dužan je naknaditi je ako ne dokaže da je šteta nastala bez njegove krivnje.

10 P-90/10-27

Odgovornost za štetu nastaje dakle, pod pretpostavkom da je osoba odgovorna za štetu počinila protupravnu štetnu radnju zbog koje je nastala šteta osobi koja traži popravak štete, te ako postoji uzročna veza između štetne radnje i štete kao posljedice. Sve ove pretpostavke moraju se ispuniti kumulativno, te ako i jedna izostane nema odgovornosti za štetu.

Tužitelj ističe kako je šteta nastala isključivo zbog zabilježbe spora u zemljišnim knjigama. Kako je prijedlog za zabilježbu spora stavljen od strane državnog odvjetništva, odnosno tada državnog

pravobranitelja, to prema odredbi članka 55. stavak 1. Zakona o državnom odvjetništvu (Narodne novine broj 75/95) koji je u tom trenutku bio na snazi, RH odgovara za štetu koju u obnašanju dužnosti nanese državni odvjetnik ili zamjenik državnog odvjetnika građaninu ili pravnoj osobi nepravilnim i nezakonitim radom.

Odredbom članka 81. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da je zabilježba spora upis kojim se čini vidljivim da se glede knjižnog prava vodi pred sudom ili drugim nadležnim tijelom postupak čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje toga prava. Prema odredbi članka 82. istoga zakona, zabilježbu spora može zahtijevati svaka stranka u postupku iz članka 81. stavak 1. Zakona, kao i svaki sudionik postupka koji za to ima pravni interes.

Kako je nesporno da je tužitelj podnio tužbu radi utvrđenja ništavosti Ugovora o prodaji i suglasnosti od 15. prosinca 1999., te zahtijevao brisanje prava vlasništva Ljiljane Šegedin i uspostavu zemljišno knjižnog stanja kakvo je bilo prije upisa toga ugovora, to je sud utvrdio da je postojala valjana pravna osnova za zabilježbu spora u zemljišnim knjigama, jer je riječ o sporu o zemljišno knjižnim pravima. Stoga je sud utvrdio da državno odvjetništvo nije postupalo protuzakonito i nepravilno kada je stavilo prijedlog za zabilježbu spora, niti je zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Opatiji postupio nezakonito kada je tu zabilježbu i stavio u zemljišnim knjigama na predmetnu nekretninu.

Naime, nezakonit rad državnog odvjetnika, odnosno zemljišno knjižnog odjela suda za koji odgovara RH određuje se kao postupanje suprotno zakonu, drugom propisu ili općem aktu, odnosno propuštanje da se primjeni zakon, drugi propis ili drugi akt i to s voljom ili pristankom da se trećemu nanese šteta, a kako to pravilno ističe tuženik. Jednako tako nepravilan rad se očituje kao činjenje ili nečinjenje suprotno propisanom načinu obavljanja djelatnosti, a može se zaključiti o postojanju volje ili pristanka da se time oštete prava ili interesi trećega.

Imajući ovo u vidu, sud je utvrdio da ne postoji protupravno, odnosno nezakonito i nepravilno postupanje državnog odvjetnika, odnosno zemljišno knjižnog suda glede zabilježbe spora na nekretnini Ljiljane Šegedin, pa da stoga RH nije niti odgovorna za štetu koja je eventualno nastala zbog zabilježbe spora.

10 P-90/10-27

No, međutim, sve da se i uzme kako je tužitelj pretrpio štetu zbog postupanja državnog odvjetništva, a nije, sud je utvrdio da tužitelj nije tijekom postupka dokazao da je upravo zbog zabilježbe spora odbijen od financijskih institucija i poslovnih banaka glede odobravanja kreditnih sredstava za adaptaciju predmetne vile.

Naime, tužitelj tijekom ovog postupka ničim nije dokazao da je odbijen sa zahtjevom za odobrenje tih sredstava zbog zabilježbe spora, jer tužitelj je dostavio mišljenje pravnika banke Kovanica (list 26-27 spisa) i to mišljenje fizičke osobe, a ne službeni stav te banke. Što se tiče iskaza svjedoka Senada Sardarevića saslušanog na ročištu od 30. lipnja 2009. ističe se kako iskaz ovog svjedoka sud nije uzeo kao relevantan za ovaj spor, jer svjedok iznosi svoj osobni stav glede podobnosti nekretnine za

odobrenje kredita, a svjedok nije niti bio zaposlen na poslovima odobravanja kredita gospodarstvu, nego u odjelu poslovanja s građanstvom, gdje se odobravaju stambeni krediti do 150.000,00 EUR-a za kupnju stana, izgradnju ili adaptaciju. Tužitelj nije dostavio dokaz da je i podnio službeni zahtjev Hypo banci za odobravanje kredita i da je zbog zabilježbe spora odbijen. Naime, tužitelj nije dostavio dokaz da je takav dokaz podnio bilo kojoj banci, odnosno financijskoj instituciji i da je pisanim putem od te banke, odnosno institucije odbije upravo zbog zabilježbe spora na nekretnini.

Upravo zbog toga što tužitelj tijekom ovog postupka nije dostavio niti jednu pisanu odbijenicu poslovne banke ili financijske institucije da mu kredit nije odobren zbog zabilježbe spora na nekretnini, to sud nije niti provodio daljnji dokaz saslušanjem predloženih svjedoka na okolnost pod kojim su se uvjetima odobravali krediti, a pogotovo što je predloženi svjedok Jasna Jazić Veljačić pisanim putem izjavila da joj nije poznato da je tužitelj zahtjev za kredit i podnio.

Sud je proučavajući obimnu dokumentaciju koju je tužitelj dostavio u ovom sporu utvrdio da se radi o građevinskoj dokumentaciji, projektima koji se odnose na uređenje objekta, dok tužitelj nije priložio, niti je u tom pravcu predlagao bilo kakve druge dokaze da je imao valjanu financijsku dokumentaciju, odnosno program, na temelju kojeg bi se moglo vidjeti opravdanje investicije, bonitet tužitelja, a na temelju kojih programa banke i odobravaju kredite. Pisane namjere i eseji o tome što se planira i želi s predmetnom nekretninom nisu dovoljni da bi se na temelju toga odobrio kredit od preko 1.500.000,00 EUR-a.

Kako je sud utvrdio da vlasništvo nad predmetnom nekretninom nije bilo upitno, te da je tužitelj mogao banci za osiguranje dati i predmetu nekretninu, ali i neko drugo osiguranje, a trebalo je pridonijeti i kreditnu sposobnost tužitelja, to je sud utvrdio da tužitelj tijekom postupka nije dokazao da je upravo odbijen za kredite zbog zabilježbe spora kako to tužitelj paušalno tijekom postupka tvrdi.

10 P-90/10-27

Stoga je sud cijeneći izvedene dokaze, te rezultat cjelokupnog postupka utvrdio da u postupanju državnog odvjetnika kao i zemljišno knjižnog odjela suda nije bilo nezakonitosti i nepravilnosti i da su tužiteljeve tvrdnje da upravo zbog zabilježbe spora nije mogao realizirati projekt nisu osnovane. Naime, ističe se da je tužitelj i pored zabilježbe spora predmetnu nekretninu prenio s imena Ljiljane Šegedin na svoje ime i da ju je bez problema unio u temeljni kapital.

Sud je dakle, utvrdio da tuženik nije odgovoran za štetu koju je eventualno pretrpio tužitelj, jer da nisu ispunjenje zakonske pretpostavke odgovornosti za štetu, pa je stoga tužbeni zahtjev neosnovan i valjalo ga je odbiti u cijelosti.

Ostalu dokumentaciju, kao i iskaze svjedoka, te navode tužitelja, sud nije komentirao, jer je zaključio da su isti nebitni za ovaj spor.

Odluka o trošku temelji se na odredbi članka 154. stavak 1. u svezi članka 162. ZPP-a. Sud je tuženiku priznao trošak za sastav podneska od 25. veljače 2010., te zastupanja na ročištu od 2. ožujka, 31. ožujka, 21. travnja, 30. lipnja, 21. listopada 2010. od po 100.000,00 kn, te pristup ročištu od 20. svibnja i 14. rujna 2010. od po 25.000,00 kn, što čini ukupni trošak od 650.000,00 kn.

Sud je tuženika odbio za trošak zastupanja na ročištu od 20. svibnja 2010. u iznosu od 100.000,00 kn i priznao trošak od 25.000,00 kn, jer se na tom ročištu nije posebno raspravljalo, pa je tuženiku priznat samo pristup tome ročištu. Stoga je tuženik odbijen sa zahtjevom za naknadu troška u iznosu od 75.000,00 kn kao neosnovan.

Slijedom izloženog odlučeno je kao u izreci.

U Osijeku, dana 29. listopada 2010.

S U D A C

Mr.sc. MIRJANA BARAN, v.r.

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu u roku od 8 dana pisano u 4 primjerka putem ovog suda.

Za točnost otpravka  
ovlašteni službenik  
Biljana Držaić