



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Pazin, Dršćevka 1

1 P-140/2022-20

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

Trgovački sud u Pazinu, po sucu Damiru Rabaru, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja GRAD VODNJAN – DIGNANO, Vodnjan - Dignano, Trgovačka 2, OIB 15554218499, kojeg zastupa punomoćnik Tiziano Sošić, odvjetnik iz Pule, protiv prvotuženika G. U. BARBARIGA d. o. o. Pula, Amfiteatarska 2, OIB 56945563848, kojeg zastupa punomoćnik Igor Belić, odvjetnik u Puli, i drugotuženika B. PARKING d.o.o. Pula, Giardini 3, OIB 95782048960, kojeg zastupa punomoćnik Marko Kuzmanović, odvjetnik u Puli, radi utvrđenja ništetnosti ugovora, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 13. rujna 2022., u nazočnosti punomoćnika tužitelja i zamjenika punomoćnika prvotuženika i zamjenice punomoćnika drugotuženika, na ročištu za objavu presude održanom 24. listopada 2022.,

presudio je

I. Utvrđuje se ništetnost Ugovora o zakupu od 15. svibnja 2013., kojega su zaključili prvotuženik G. U. BARBARIGA d.o.o. sa sjedištem u Puli (Grad Pula - Pola), Amfiteatarska 2, OIB 56945563848 i drugotuženik B. PARKING d.o.o. sa sjedištem u Puli (Grad Pula - Pola), Giardini 3, OIB 95782048960, a na kojemu je potpis zakonskog zastupnika prvotuženika G. U. BARBARIGA d.o.o. Branka Radetića, OIB 69789361072, iz Pule, Kolodvorska 2, javno ovjеровljen dana 31. svibnja 2013. kod Denisa Krajcara javnog bilježnika u Puli, pod brojem OV-4978/13.

II. Nalaže se tuženicima G. U. BARBARIGA d. o. o. sa sjedištem u Puli (Grad Pula - Pola), Amfiteatarska 2, OIB 56945563848 i B. PARKING d.o.o. sa sjedištem u Puli (Grad Pula - Pola), Giardini 3, OIB 95782048960, da tužitelju GRADU VODNJANU - DIGNANO sa sjedištem u 52215 Vodnjanu - Dignano, Trgovačka 2, OIB 15554218499 solidarno nadoknade parnični trošak u iznosu od 23.750,00 kuna sa zakonskim zateznim kamata po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od jedne godine nefinancijskim trgovačkim društvima izračunata za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena, počev od dana 24. listopada 2022. do isplate, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi od 5. svibnja 2022. navodi da su tuženici zaključili Ugovor o zakupu od 15. svibnja 2013. kojim je ugovoreno da prvotuženik daje u zakup

drugotuženiku nekretnine opisane u članku 1. i 2. istog ugovora, radi obavljanja djelatnosti opisane u čl. 4. i 9. spomenutog ugovora, odnosno radi organiziranja sustava i provođenja naplate parkiranja te uređenja mirujućeg prometa. Člankom 10. Ugovora o zakupu propisano je da zakupnik, ovdje drugotuženik B. PARKING d.o.o., na nekretninama koje su predmetom navedenog ugovora može obavljati isključivo djelatnost iz članka 9. istog ugovora, odnosno sve s tom djelatnošću povezane poslove (prodaja parkirnih karata, organiziranje prostora za odlaganje premještenih vozila, itd.). Nekretnine iz čl. 1. i 2. predstavljaju u naravi parkirališne površine na području turističkog naselja Barbariga.

2. Tužitelj smatra da je Ugovor o zakupu ništetan i da tužitelj ima pravni interes za utvrđenjem ništetnosti navedenog pravnog posla.

3. Tužitelj navodi da je Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske Broj: U-III-885/2017 od 20. siječnja 2022. (dalje: Odluka Ustavnog suda RH) na jasan i nedvojbeni način odlučeno upravo o pitanju nedopuštenosti obavljanja djelatnosti iz čl. 4. i 9. Ugovora o zakupu, odnosno o tome da je nedopušteno ovdje osporenim Ugovorom o zakupu (pravnim poslom) obavljati djelatnost organiziranja sustava i provođenja naplate parkiranja upravo na području turističkog naselja Barbariga, a predmetna je Odluka Ustavnog suda RH donesena povodom parnice koju je pokrenuo drugotuženik B Parking d.o.o. protiv fizičke osobe koja je odbijala plaćati „naknadu za parking“.

4. Nadalje, Ustavni sud RH da je utvrdio da je usluga parkiranja po prvi put uređena Odlukom o korištenju javnih parkirališta na području Grada Vodnjana-Dignano od 30. ožujka 2016. ("Službene novine grada Vodnjana-Dignano" broj 2/16. – dalje: Odluka o parkiralištima Grada Vodnjana) i da u skladu s odredbama članaka 2. i 3. naznačene Odluke parkirališne površine određuje gradonačelnik uz prethodnu suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, dok tehničke, organizacijske poslove, naplatu te nadzor nad parkiranjem vozila obavlja trgovačko društvo u vlasništvu Grada Vodnjana.

5. U konačnici Odlukom Ustavnog suda RH utvrđuje se slijedeće: „Ustavni sud primjećuje da je sukladno citiranim mjerodavnim odredbama zakona, pružanje usluge parkiranja, kao javna usluga prepuštena na uređenje jedinicama lokalne samouprave, uz suglasnost nadležnog ministarstva. Na javni karakter ove usluge nije od utjecaja vlasničkopravni odnos na nekretninama na kojima se ova javna usluga pruža. Javnopravni karakter ove usluge ne može se mijenjati niti obveznopravnim poslom sklopljenim sa subjektima različitim od onih koji su zakonom i podzakonskim propisom ovlašteni za uređenje pitanja parkiranja. Pravnim poslom ne mogu se derogirati ni prisilne odredbe ZoSPC-a kojima se ovlašćuju jedinice lokalne i područne samouprave na određivanje parkirališne površine i način parkiranja. Ujedno, postojanje registracije za obavljanje neke privredne aktivnosti pri nadležnom tijelu sudbene vlasti, samo po sebi, ne predstavlja dostatnu pravnu osnovu za obavljanje te aktivnosti.

6. Kako je Odlukom Ustavnog suda RH ukinuta presuda Županijskog suda u Puli-Pola broj: GŽ-498/15-3 od 25. listopada 2016. te je predmet vraćen navedenom županijskom sudu na ponovno odlučivanje to je presudom Županijskog suda u Puli – Pola posl. br. GŽ-211/2022 od 7. ožujka 2022. odbijen tužbeni zahtjev ovdje drugotuženika B Parking d.o.o. te je u cijelosti potvrđen stav iskazan u Odluci Ustavnog suda RH.

7. Tužitelj dodatno navodi da člankom 2. Odluke o parkiralištima Grada Vodnjana

kod turističkog naselja Barbariga nije određeno niti jedno javno parkiralište na kojemu se vrši naplata a niti je za predmetno područje ishodena prethodna suglasnost ministarstva nadležnog za unutarnje poslove.

8. Tužitelj da je donio niz odluka kojima je ukinuta naplata na svim javnim parkiralištima na području Grada Vodnjana – Dignano, pa je tim više zabranjeno drugotuženiku B Parking d.o.o. vršiti daljnju naplatu parkiranja na području turističkog naselja Brabariga,

9. Tužitelj da nedvojbeno ima pravni interes ali i zakonsku dužnost pokrenuti ovu parnicu za utvrđenjem ništetnosti Ugovora o zakupu. Ovo stoga što je člankom 33. Zakona o komunalnom gospodarstvu utvrđeno da komunalne djelatnosti može obavljati pravna i fizička osoba na temelju ugovora o koncesiji. Člankom 44. st. 1. toč. 1. istog zakona propisano je da se koncesijom može steći pravo obavljanja komunalnih djelatnosti i pravo korištenja komunalne infrastrukture radi obavljanja komunalne djelatnosti pružanja usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama. Člankom 46. istog zakona propisano da se na sva pitanja koja nisu uređena navedenim zakonom na odgovarajući način primjenjuju propisi kojima se uređuju koncesije.

10. Prvotužitelj se u odgovoru na tužbu protivi tužbenom zahtjevu tužitelj u cijelosti. Ističe da tužitelj u svojoj tužbu nije obrazložio u čemu se sastoji njegov pravni interes za deklaratornom pravnom zaštitom koju traži, za utvrđenjem da je ugovor o zakupu, sklopljen između dva trgovca koji nisu osobe javnoga prava i s predmetom zakupa koji nema nikakve imovinske odnose s tužiteljem već je riječ o čisto privatnoj (u smislu nejavne) imovini. Pravni interes tužitelja da još više nestaje i uzmanjkuje kod okolnosti koju je II-tuženik iznio u svome odgovoru na tužbu, da je predmetni ugovor raskinut, još i prije no što je tužba u ovoj stvari podnijeta.

11. Čini nespornim da su tuženici sklopili ugovor o zakupu koje su za predmet imale nekretnine I. tuženika koje se nalaze na području lokalne jedinice Grad Vodnjan-Dignano. Zakup zasnovan za obavljanje djelatnosti naplate parkiranja na njima te uređenja mirujućeg prometa (ograđivanja zelenih površina i površina koje nisu namijenjene mirujućem prometu te zaštite istih od uzurpacije i neovlaštenog korištenja istih u bili koje svrhe.) čl. 9. ugovora o zakupu. Ugovoreno je (čl. 10 stavak treći Ugovora o zakupu), da je zakupnik dužan obavljati djelatnost iz čl. 9. ugovora, u skladu sa važećim propisima.

12. Tužba tužitelja, osim što je smatra nedopuštenom, da predstavlja nedopušteni pokušaj zahvata u ustavno jamstvo prava vlasništva. Njome da se želi uvesti nigdje propisano ograničenje u raspolaganju pravom vlasništva ovdje prvotuženika. Predmet zakupa jesu nekretnine (privatne, ne javne) koje po svojoj namjeni jednim dijelom jesu parkirališta (uređena parkirna mjesta). Za njih je ugovorena djelatnost parkiranja. Drugim dijelom su zelene i slične površine koje nisu za parkiranje. Za njih je ugovorena zaštita od uzurpacije.

13. Stoga, na razini samoga ugovora o zakupu, ugovor smatra zakonitim. To, kako će zakupnik obavljati djelatnosti, da li mu trebaju neke dozvole ili ne, da li ih ima ili ne – smatra kako nisu pitanja koja bi se ticala samoga ugovora o zakupu, ona da nisu predmet ugovora o zakupu niti po jednome propisu koju uređuje zakup. Smatra da za prvotuženika ne postoji nikakva zabrana sklapanja ovakvoga ugovora o zakupu.

14. Drugotuženik u odgovoru na tužbu u cijelosti osporava sve navode iz tužbe. Smatra da na strani tužitelja ne postoji pravni interes na podnošenju tužbe za utvrđenje

ništetnosti Ugovora budući je riječ o privatnopravnom odnosu između dva poslovna subjekta, a koji slobodno uređuju svoj ugovorni odnos na nekretnini u privatnom vlasništvu.

15. Nadalje, predmetni Ugovor da je voljom prvo i drugo tuženika raskinut dana 16. ožujka 2022., pa i s te osnove ne postoji pravni interes za podnošenje tužbe na utvrđenje ništetnosti.

16. Drugotuženik ističe prigovor nedostatka aktivne legitimacije iz razloga što je sklopljenim Ugovorom nastao privatnopravni odnos između ugovornih strana, ovdje tuženika, a osim toga i iz razloga što je navedeni ugovorni odnos u cijelosti prestao sporazumnim raskidom ugovora. Nadalje, smatra da su navodi tužitelja kako predmetni Ugovor između prvo i drugo tuženika ima ugovorenu nedopuštenu činidbu koja se sastoji od davanja u zakup nekretnina za obavljanje javne usluge parkiranja protivno odlukama i bez ovlaštenja jedinice lokalne samouprave i bez prethodne suglasnosti ministarstva nadležnog za unutarnje poslove, u potpunosti neosnovani budući da za sklapanje Ugovora nije postojala obveza prethodne pribave suglasnosti jedinice lokalne samouprave.

17. Tužitelj da pogrešno smatra da bi davanje predmetnih nekretnina u zakup predstavljano nedopuštenu činidbu budući da davanje u zakup nekretnina nije protivno Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima kao niti moralu društva, tim više što predmetne nekretnine u naravi predstavljaju parkirališta. Činjenica da je u Ugovoru navedeno da zakupnik prima u zakup nekretnine radi organiziranja sustava i provođenja naplate parkiranja te uređenja mirujućeg prometa, ne čini predmetni Ugovor ništetnim.

18. Slijedom svega navedenog, smatra da je tužitelj pogrešno postavio svoj tužbeni zahtjev, pozivajući se pritom na odredbe koje uopće nisu relevantne za ugovorni odnos kao ni sam Ugovor sklopljen između prvo i drugo tuženika.

19. Nadalje, drugotuženi ukazuje na činjenicu da je predmetni Ugovor suglasnošću ugovornih strana raskinut s danom 16. ožujka 2022.

20. Temeljem svega navedenog drugotuženi predlaže naslovnom sudu da zbog nedostatka pravnog interesa za podnošenjem tužbe, istu odbaci, a podredno odbije tužbeni zahtjev kao neosnovan te obveže tužitelja da drugotuženom naknadi parnični trošak zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teku od dana prvostupanjske presude, pa sve do isplate.

21. Proveden je dokazni postupak u kojem je izvršen uvid u preslik Ugovor o zakupu od 15. svibnja 2013. na listu 12-22 spisa, u Odluku Ustavnog suda Republike Hrvatske Broj: U-III-885/2017 od 20. siječnja 2022. na listu 23-29, u preslik presude Županijskog suda u Puli – Pola posl. br. Gž-211/2022 od 7. ožujka 2022. na list 30-33 spisa, u preslik Odluku Gradonačelnika Grada Vodnjana – Dignano o korištenju javnih parkirališta na području Grada Vodnjana-Dignano od 30. ožujka 2016., na listu 34-40 spisa, u preslik Odluke Gradskog vijeća Grada Vodnjana – Dignano o ukidanju naplate na javnim parkiralištima na području Grada Vodnjana – Dignano od 27. prosinca 2021. na listu 41 spisa, u preslik Odluke Gradonačelnika Grada Vodnjana – Dignano stavljanju van snage Odluke o visini naknade za parkiranje od 19. siječnja 2022., na listu 43 spisa, u preslik Odluke Gradonačelnika Grada Vodnjana – Dignano stavljanju van snage Odluke o korištenju javnih parkirališta na području Grada Vodnjana-Dignano od 19. siječnja 2022. na listu 45 spisa, u preslik Odluke Contrade d.o.o. o stavljanju van snage Općih uvjeta o korištenju javnih parkirališta na području Grada

Vodnjana-Dignano od 9. veljače 2022 na listu 47 spisa, te u raskid ugovora o zakupu na listu 59 spisa.

22. Tužbeni zahtjev osnovan je u cijelosti.

23. Među strankama nije sporno da su tuženici zaključili Ugovor o zakupu od 15. svibnja 2013. (list 12-22 spisa). Tim je ugovorom ugovoreno da prvotuženik daje u zakup drugotuženiku nekretnine opisane u članku 1. i 2. istog ugovora, radi organiziranja sustava i provođenja naplate parkiranja te uređenja mirujućeg prometa. Člankom 10. Ugovora o zakupu propisano je da zakupnik, ovdje drugotuženik B. PARKING d.o.o., na nekretninama koje su predmetom navedenog ugovora može obavljati isključivo djelatnost iz članka 9. istog ugovora, odnosno sve s tom djelatnošću povezane poslove (prodaja parkirnih karata, organiziranje prostora za odlaganje premještenih vozila, itd.). Nekretnine iz čl. 1. i 2. predstavljaju u naravi parkirališne površine na području turističkog naselja Barbariga.

24. Tužitelj po zaključku ovog suda osnovano smatra da je Ugovor o zakupu ništetan i da ima pravni interes za utvrđenjem ništetnosti navedenog pravnog posla.

25. Zakon o obveznim odnosima u članku 519. (kako to ističe i drugotuženik) propisuje da se ugovorom o zakupu zakupodavac obvezuje predati zakupniku određenu stvar na korištenje, a ovaj se obvezuje plaćati mu za to određenu zakupninu, dakle činidba se sastoji u davanju određene stvari i plaćanju zakupnine.

26. Međutim u konkretnom slučaju postoje okolnosti koje predmetni ugovor čine ništetnim.

27. Naime, temeljem odredbi čl 322. s. 1. Zakona o obveznim odnosima («Narodne novine» 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21 – dalje: ZOO) ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva ništetan je, osim ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo.

28. Nadalje, sukladno odredbama čl. 2 ZOO-a, sudionici u prometu slobodno uređuju obvezne odnose, a ne mogu ih uređivati suprotno Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima i moralu društva. Objekt ugovorne obveze (čl. 269. ZOO-a) je činidba koja se može sastojati u davanju, činjenju, propuštanju ili trpljenju. Činidba mora biti moguća, dopuštena i određena, odnosno određiva.

29. Kad je činidba nemoguća, nedopuštena, neodređena ili neodrediva, ugovor je ništetan. (čl. 270. ZOO-a). Činidba je nedopuštena ako je protivna Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva (Čl. 271. ZOO-a).

30. Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske Broj: U-III- 885/2017 od 20. siječnja 2022. (list 23-29 spisa) odlučeno je upravo o pitanju nedopuštenosti obavljanja djelatnosti iz čl. 4. i 9. predmetnog Ugovora o zakupu, odnosno o tome da je nedopušteno Ugovorom o zakupu (pravnim poslom) obavljati djelatnost organiziranja sustava i provođenja naplate parkiranja upravo na području turističkog naselja Barbariga. Predmetna Odluka Ustavnog suda RH donesena je povodom parnice koju je pokrenuo drugotuženik B Parking d.o.o. protiv fizičke osobe koja je odbijala plaćati „naknadu za parking“.

31. Tom je odlukom Ustavni sud RH utvrdio da je usluga parkiranja po prvi put uređena Odlukom o korištenju javnih parkirališta na području Grada Vodnjana-Dignano od 30. ožujka 2016. ("Službene novine grada Vodnjana-Dignano" broj 2/16. – dalje: Odluka o parkiralištima Grada Vodnjana) i da u skladu s odredbama članaka

2. i 3. naznačene Odluke parkirališne površine određuje gradonačelnik uz prethodnu suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, dok tehničke, organizacijske poslove, naplatu te nadzor nad parkiranjem vozila obavlja trgovačko društvo u vlasništvu Grada Vodnjana.

32. Iz odluke Ustavnog suda proizlazi da je pružanje usluge parkiranja, kao javna usluga prepuštena na uređenje jedinicama lokalne samouprave, uz suglasnost nadležnog ministarstva. Na javni karakter ove usluge nije od utjecaja vlasničkopravni odnos na nekretninama na kojima se ova javna usluga pruža. Javnopravni karakter ove usluge ne može se mijenjati niti obveznopravnim poslom sklopljenim sa subjektima različitim od onih koji su zakonom i podzakonskim propisom ovlaštene za uređenje pitanja parkiranja. Pravnim poslom ne mogu se derogirati ni prisilne odredbe ZoSPC-a kojima se ovlašćuju jedinice lokalne i područne samouprave na određivanje parkirališne površine i način parkiranja. Ujedno, postojanje registracije za obavljanje neke privredne aktivnosti pri nadležnom tijelu sudbene vlasti, samo po sebi, ne predstavlja dostatnu pravnu osnovu za obavljanje te aktivnosti.

33. Tužitelj dodatno navodi da člankom 2. Odluke o parkiralištima Grada Vodnjana kod turističkog naselja Barbariga nije određeno niti jedno javno parkiralište na kojemu se vrši naplata a niti je za predmetno područje ishođena prethodna suglasnost ministarstva nadležnog za unutarnje poslove.

34. Drugotuženik čini nespornim da nije zatražena i ishođenja suglasnost MUP-a za obavljanje javne usluge parkiranja na području turističkog naselja Barbariga od strane ovdje tuženika.

35. Tužitelj je donio niz odluka kojima je ukinuta naplata na svim javnim parkiralištima na području Grada Vodnjana – Dignano (list 34-47 spisa), pa je tim više zabranjeno drugotuženiku B Parking d.o.o. vršiti daljnju naplatu parkiranja na području turističkog naselja Brabariga.

36. Tužitelj ima pravni interes voditi ovu parnicu za utvrđenjem ništetnosti Ugovora o zakupu. Naime, člankom 33. Zakona o komunalnom gospodarstvu utvrđeno je da komunalne djelatnosti može obavljati pravna i fizička osoba na temelju ugovora o koncesiji. Člankom 44. st. 1. toč. 1. istog zakona propisano je da se koncesijom može steći pravo obavljanja komunalnih djelatnosti i pravo korištenja komunalne infrastrukture radi obavljanja komunalne djelatnosti pružanja usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama. Člankom 46. istog zakona propisano da se na sva pitanja koja nisu uređena navedenim zakonom na odgovarajući način primjenjuju propisi kojima se uređuju koncesije.

37. Člankom 12. st.1. Zakona o koncesijama (NN-69/17 i 107/20) propisano je da je zabranjeno svako obavljanje djelatnosti za koje je potrebna koncesija, a obavlja se bez dane koncesije.

38. Člankom 12 st. 4. Zakona o koncesijama propisano je da je tijelo odnosno pravna osoba koja je u skladu s navedenim zakonom i posebnim zakonima nadležna za davanje koncesije u obvezi suzbijati te sprječavati i onemogućavati svako postupanje suprotno stavicima 1., 2. i 3. ovoga članka.

39. Prema tome, tužitelj kao pravna osoba koja je temeljem zakona opisanih točkom 3.2. i 3.3. ove tužbe nadležna za davanje predmetne koncesije ima zakonsku obavezu poduzimati sve zakonom propisane pravne radnje kako bi spriječila da tuženik obavlja javnu djelatnost organizacije i naplate parkiranja a što je uključuje utvrđivanje

ništetnosti Ugovora o zakupu jer je to pravni postao koji predstavlja pravnu osnovu obavljanja navedene djelatnosti.

40. Kao što je već navedeno, Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske Broj: U-III-885/2017 od 20. siječnja 2022. (dalje: Odluka Ustavnog suda RH) na jasan i nedvojbeni način odlučeno upravo o pitanju nedopuštenosti obavljanja djelatnosti iz čl. 4. i 9. Ugovora o zakupu, odnosno o tome da je nedopušteno ovdje osporenim Ugovorom o zakupu (pravnim poslom) obavljati djelatnost organiziranja sustava i provođenja naplate parkiranja upravo na području turističkog naselja Barbariga.

41. Stoga, da bi drugotuženik mogao valjano obavljati javnu uslugu pružanja parkiranja morao je prethodno ishoditi od nadležnog tijela Grada Vodnjana odluku o tome da je prostor koji je on namijenio za pružanje te javne usluge određen kao prostor određen za parkirališne površine, način parkiranja, zabrane parkiranja i mjesta ograničenog parkiranja (čl. 5. st. 1. toč. 6. Zakona o sigurnosti prometa na cestama – "Narodne novine" broj: 67/08, 18/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19 i 42/20 - dalje u tekstu: ZOSPC).

42. Prostor za koji tužitelj traži naplatu usluga parkiranja od tuženika za k.č.br. 7945 k.o. Vodnjan nije odlukom Grada Vodnjana određena kao parkirališna površina, pa onda tužitelj ne može osnovano od tuženika tražiti naplatu za tu uslugu, a kako to, ispravno, navodi i prvostupanjski sud u pobijanoj presudi, pa je žalba tužitelja u cijelosti neosnovana.

43. Slijedom svega navedenog, iako su predmet zakupa nekretnine u privatnom vlasništvu, predmetni ugovor je ništetan zbog nedopuštenosti činidbe sadržane u samom ugovoru.

44. Nadalje, predmetni Ugovor je voljom prvo i drugo tuženika raskinut dana 16. ožujka 2022., međutim i bez obzira na to postoji pravni interes tužitelja za podnošenje tužbe na utvrđenje ništetnosti.

45. Naime, odredbom iz čl. 327. Zakona o obveznim odnosima (dalje: ZOO) propisano je da na ništetnost sud pazi po službenoj dužnosti i na nju se može pozivati svaka zainteresirana osoba.

46. „Raskid ugovora o zakupu“ od 16. ožujka 2022. ne sprječava vođenje ove parnice. Raskid ništetnog ugovora nije zapreka da se naknadno utvrdi ništetnost raskinutog ugovora (Vs, Rev-1628/86 od 28. travnja 1987, PSP-34/72).

47. Slijedom svega navedenog valjalo je tužbeni zahtjev prihvatiti u cijelosti, odnosno odlučiti kao u točki I. izreke ove presude.

48. Odluka o trošku Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 154. i 155. ZPP-a.

49. Tužitelj je uspio u sporu u cijelosti, pa su mu dosuđeni parnični troškovi u cijelosti. Parnični trošak tužitelja odnosi se na trošak sastava tužbe u iznosu od 9.375,00 kn, u skladu sa Tbr. 7. t. 1. i 42. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“, broj 142/12, 103/14, 118/14, 107/15, dalje: tarifa), na trošak zastupanje na ročištu 13. rujna 2022. iznos od 9.375,00 kn. u skladu sa Tbr. 8. t. 1. i 42. Tarife i sudsku pristojbu na tužbu u iznosu od 2.500,00 kuna i presudu u iznosu od po 2.500,00 kuna. Naime, odredbom članka 7. stavak 3. Zakona o sudskim pristojbama (Narodne novine broj 118/18, dalje u tekstu: ZSP/18) propisano je da se na odluke koje sud dostavlja u elektroničkom obliku sukladno posebnim propisima putem informacijskog sustava u primjeni u poslovanju suda, pristojba plaća u visini polovice propisanog iznosa pristojbe utvrđene Tarifom ako je uplaćena u roku od tri

dana od dana elektroničke dostave odluke. S obzirom da je tužitelju dana mogućnost da plati polovicu sudske pristojbe koju je dužan platiti po Uredbi o Tarifi, ukoliko to učini u roku od tri dana od objave presude (takav stav izražen je i u odluci VTS RH PŽ-5308/2019), to je njegov zahtjev za naknadom sudske pristojbe na tužbu i presudu osnovan samo u tom dijelu, tj. u iznosu od 2.500,00 kuna, a ne i u zahtjevu za isplatom daljnjeg iznosa od 2.500,00 kuna, sve sukladno Tbr. 2. Uredbe o Tarifi, jer tuženik nije dužan snositi povećani trošak pristojbe kojeg bi tužitelj sam prouzrokovao plaćanjem sudske pristojbe izvan roka od tri dana.

50. Slijedom svega navedenog, tužitelju je s osnova troškova ovog postupka priznat iznos od 23.750,00 kuna. Na trošak parničnog postupka tužitelj ima pravo na zakonske zatezne kamate po stopi propisanoj odredbom članka 29. stavka 2. ZOO-a za ostale odnose, koje teku od 24. listopada 2022., kao dana donošenja prvostupanjske presude, pa do isplate. Slijedom navedenog odlučeno je kao u točki II. izreke ove presude.

51. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci.

U Pazinu, 24. listopada 2022.

Sudac
Damir Rabar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 8 dana od dana primitka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

DNA

- tužitelju po pun.
- I. tuženiku po pun.
- II. tuženiku po pun.

Broj zapisa: **eb313-b6953**

Kontrolni broj: **0566d-ddb8b-877ee**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DAMIR RABAR, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.