

U Splitu, 27.11.2025. godine

PRAVNO MIŠLJENJE I PREPORUKA ZA SKLAPANJE SUDSKE NAGODBE
u predmetima: **Probitas vs Općina Baška Voda** radi utvrđenja P-509/2020 Trgovački
sud u Splitu, **Probitas vs Općina Baška Voda** radi naknade štete P-629/2018 Trgovački
sud u Splitu, i Privremena mjera Ovr-186/2024 Općinski sud u Makarskoj

I Ocjena pravne i ekonomske svrsishodnosti sklapanja sudske nagodbe u postupku u kojem je tužitelj pokrenuo više sporova protiv Općine povodom odluke kojom je, parkiralište (koje koristi isključivo određen krug osoba – kupci trgovine u vlasništvu tužitelja) proglašeno nerazvrstanom cestom.

II. Činjenično i procesno stanje

Nadležno tijelo Općine donijelo je „odluku“ o proglašenju dijela privatnih nekretnina nerazvrstanom cestom.

U naravi, sporni dio ne predstavlja površinu u javnoj uporabi, niti je dostupan neograničenom krugu trećih osoba, već isključivo služi kao privatni parking i funkcionalni dio poslovne zgrade i kafića tužitelja.

Tužitelj je pristao na nagodbu:

1. povući sve postupke protiv Općine,
2. nadoknaditi Općini troškove postupka,

ako se Općina obveže izmijeniti (staviti izvan snage i zamijeniti) spornu odluku, na način da se parking izdvoji iz zahvata nerazvrstane ceste, jer isti nije u javnoj uporabi.

III. Mjerodavni pravni okvir

1. Zakonodavni izvori

Pojam i svrha nerazvrstanih cesta – uvjet javne uporabe i dostupnosti svima:

u smislu Zakon o cestama:

čl. 2. i 3. – cesta je dobro u javnoj uporabi,

čl. 98. – nerazvrstana cesta služi za promet svih korisnika, pod jednakim uvjetima i mora biti dostupna trećima bez ograničenja.

Zaštita prava vlasništva i granice jednostranih odluka JLS:

Ustav Republike Hrvatske, čl. 48. – jamči se pravo vlasništva; ograničenje je moguće samo na temelju zakona i razmjerno svrsi.

IV. Sudska praksa relevantna za proglašenje nerazvrstanih cesta

Sudovi su u više navrata utvrdili nezakonitost odluka JLS kojima se privatne površine, koje nisu u javnoj uporabi niti dostupne svima, proglašavaju nerazvrstanom cestom:

Odluka JLS je nezakonita ako nekretnina nije u javnoj uporabi, odnosno ako je pristup ograničen određenom krugu korisnika:

Sudovi potvrđuju da je materijalni kriterij javne uporabe i dostupnosti trećima osnovna pretpostavka za proglašenje nerazvrstane ceste; površine privatnog karaktera i ograničene uporabe ne mogu imati taj status.

Nije dopušteno proglašenje nerazvrstane ceste na privatnom parkingu koji nije namijenjen javnom prometu:

Visoki upravni sud je tako ukinuo odluku jer je parking koji koriste samo kupci trgovine privatnog režima, te nije dostupan svima pod jednakim uvjetima.

Naglašeno je da je presudan kriterij stvarna uporaba u općem interesu, a ne formalni akt proglašenja; ako nema javne uporabe, odluka je neproporcionalna i nezakonita.

V. Pravna i ekonomska analiza

Pravna utemeljenost tužbenih navoda..

Iz ustaljene sudske prakse i zakonske definicije jasno proizlazi da je sporna odluka pod visokim rizikom poništenja, jer se odnosi na privatni parking i okućnicu s ograničenim pristupom.

Aktivna legitimacija i mogućnost štete

Ako bi se spor nastavio, Općina bi bila izložena:

1. mogućnosti da drugostupanjski i revizijski sud ukinu spornu odluku kao nezakonitu,
2. posljedičnom zahtjevu za naknadu štete i punim troškovima svih postupaka,
3. daljnjem rastu troškova.

Postupci su već generirali značajne troškove, a Općina je sukladno načelu dobrog upravljanja javnim sredstvima dužna birati pravni put koji minimizira troškovnu izloženost, osobito kada je izvjestan daljnji neuspjeh obrane ili poništenje odluke.

Nagodba kao najpovoljniji scenarij

Uzimajući u obzir da tužitelj pristaje nadoknaditi troškove Općini i povući sve postupke, a Općina bi ishodila izmjenu nezakonitog akta bez dodatnih troškova i odgovornosti, sklapanje nagodbe je racionalan i ekonomski opravdan potez.

Preporučuje se sklapanje sudske nagodbe sa sljedećim ključnim elementima:

1. Tužitelj povlači sve pokrenute postupke protiv Općine;
2. Tužitelj se obvezuje naknaditi Općini dosad nastale troškove postupka;
3. Općina se obvezuje ishoditi akte nadležnih tijela i donijeti novu odluku, kojom će:
 4. izmijeniti/ukinuti postojeću odluku o nerazvrstanoj cesti, te
 5. izdvojiti parking, jer isti nije u javnoj uporabi;
6. Nagodba se unosi na sudski zapisnik, čime postaje ovršna isprava.

U konkretnom slučaju ne treba gubiti iz vida činjenicu da tužitelj pristaje snositi troškove i povući sporove.

Potpisivanje nagodbe je ekonomski isplativo, pravno razborito i u javnom interesu Općine, jer se:

- ✓ izbjegava daljnji rast troškova,
- ✓ otklanja nezakonitost akta bez novih sporova,
- ✓ sprječava potencijalna naknada štete i nepovoljnija troškovna posljedica,
- ✓ postiže finalno rješenje spora najpovoljnijim mogućim uvjetima za Općinu.

Odvjetnica Dijana Vulić