***4. Izmjena ili raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti***

*Pretpostavke za raskid*

*Članak 369.*

 *(1) Ako bi zbog izvanrednih okolnosti nastalih nakon sklapanja ugovora, a koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora, ispunjenje obveze za jednu ugovornu stranu postalo pretjerano otežano ili bi joj nanijelo pretjerano veliki gubitak, ona može zahtijevati da se ugovor izmijeni ili čak i raskine.*

*(2) Izmjenu ili raskid ugovora ne može zahtijevati strana koja se poziva na promijenjene okolnosti ako je bila dužna u vrijeme sklapanja ugovora uzeti u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati.*

*(3) Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile nakon isteka roka određenog za ispunjenje njezine obveze.*

*(4) Kad jedna strana zahtijeva raskid ugovora, ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajuće odredbe ugovora pravično izmijene.*

*(5) Ako izrekne raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obvezati stranu koja ga je zahtijevala da ovoj naknadi pravičan dio štete koju trpi zbog toga.*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Dužnost obavještavanja*

*Članak 370.*

*Strana koja je ovlaštena zbog promijenjenih okolnosti zahtijevati izmjenu ili raskid ugovora dužna je o svojoj namjeri obavijestiti drugu stranu čim sazna da su takve okolnosti nastupile, a ako to ne učini, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme priopćen.*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Okolnosti značajne za odluku suda*

*Članak 371.*

*Pri odlučivanju o izmjeni ugovora, odnosno o njegovu raskidu sud će se rukovoditi načelom savjesnosti i poštenja, vodeći računa osobito o svrsi ugovora, o podjeli rizika koja proizlazi iz ugovora ili zakona, o trajanju i djelovanju izvanrednih okolnosti te o interesima obiju strana.*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Odricanje od pozivanja na promijenjene okolnosti*

*Članak 372.*

*Strane se mogu ugovorom unaprijed odreći pozivanja na određene promijenjene okolnosti, osim ako je to u opreci s načelom savjesnosti i poštenja.*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**Na raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti može se pozivati samo stana kojoj je ispunjenje obveze zbog izvanrednih okolnosti postalo pretjerano otežano, a ne i druga strana kojoj zbog promijenjenih okolnosti nisu ispunjene obveze ugovora.**

*„Osim toga, odredbom čl. 369. st. 1. ZOO-a propisano da ako bi zbog izvanrednih okolnosti nastalih nakon sklapanja ugovora, a koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora, ispunjenje obveze za jednu ugovornu stranu postalo pretjerano otežano ili bi joj nanijelo pretjerano veliki gubitak, ona može zahtijevati da se ugovor izmijeni ili čak i raskine. Iz navedene odredbe proizlazi da, kad bi i prihvatili da je došlo do promijenjenih okolnosti, na njih bi se mogao pozivati II tuženik (da mu je ispunjenje obveze postalo pretjerano otežano) a ne tužiteljica.“* (odluka VSRH Rev 1616/15-3, 6.9.2016.)

**Pravne osobe koje se bave određenom djelatnošću moraju prilikom sklapanja ugovora uzeti u obzir poslovni rizik pada potražnje i cijene. Stoga se takve izmijenjene okolnosti ne smatraju razlozima za i izmjenu ili raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti.**

*„No, po shvaćanju ovoga suda tuženik kao pravna osoba koja se bavi kupnjom nekretnina u svrhu izgradnje smještajnih kapaciteta, koja se bavi izgradnjom apartmana i prodajom istih na tržištu morala je uzeti u obzir okolnosti da bi moglo doći do pada potražnje, do pada cijene, jer to predstavlja rizik u poslovanju svakog trgovačkog subjekta. Stoga, niti prema odredbi čl. 369. st. 2. ZOO tuženik ne bi mogao tražiti izmjenu ili raskid ugovora, budući je isti ona ugovorna strana koja je bila dužna u vrijeme sklapanja ugovora uzeti u obzir te okolnosti.“* (odluka VSRH Rev 710/2013-2 4.9.2013.).

**Okolnost da su nakon sklapanja ugovora pogoršani uvjeti obavljanja obrtničke djelatnosti zbog jake konkurencije i slabe kupovne moći te općenito teške gospodarske situacije u cijeloj državi, na koju se poziva tužitelj u tužbi i tijekom postupka, nije takva nastala izvanredna okolnost iz čl. 369. st. 1. Zakona o obveznim odnosima koja se nije mogla predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora.**

*"U provedenom postupku utvrđeno je da je između tužitelja kao korisnika kredita i založnog dužnika i tuženika kao davatelja kredita te J. R. kao založnog dužnika 9. travnja 2003. sklopljen Ugovor o hipotekarnom kreditu broj …, da je Ugovor solemniziran po javnom bilježniku M. K. iz S. 14. travnja 2003. pod brojem OU-…, da je odredbom čl. 8. Ugovora određeno da banka može otkazati Ugovor, među ostalim, i ako korisnik kredita ne plati dva uzastopna dospjela otplatna anuiteta kredita, da otkaz Ugovora korisniku kredita čini cjelokupnu tražbinu banke po Ugovoru dospjelom u cijelosti i prema založnom dužniku, te da je u tom slučaju korisnik kredita dužan platiti banci cjelokupnu tražbinu s pripadajućim kamatama i troškovima do dana podmirenja. Polazeći od izloženog, pravilno je postupio prvostupanjski sud kad je odbio tužbeni zahtjev da se izmijeni Ugovor o hipotekarnom kreditu od 14. travnja 2003. tako da se u točki 8. doda nova rečenica koja glasi: "Za slučaj većeg poremećaja poslovanja u obavljanju obrta korisnika kredita, banka neće otkazati ugovor, već ima pravo izvršiti novi obračun otplate kredita tako što će povećati iznos otplate budućih - razmjerno iznosu neotplaćenih anuiteta. (…) Naime, odredbom čl. 369. st. 1. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", br. 35/05 i 41/08) propisano je da u slučaju ako bi zbog izvanrednih okolnosti nastalih nakon sklapanja ugovora, a koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora, ispunjenje obveza za jednu ugovornu stranu postalo pretjerano otežano ili bi joj nanijelo pretjerano veliki gubitak, ona može zahtijevati da se ugovor izmijeni ili čak i raskine, a odredbom st. 3. istoga članka da se strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile nakon isteka roka određenog za ispunjenje njezine obveze. Okolnost, pak, da su pogoršani uvjeti obavljanja obrtničke djelatnosti zbog jake konkurencije i slabe kupovne moći i općenito teške gospodarske situacije u cijeloj državi, na koju se poziva tužitelj u tužbi i tijekom postupka, nije izvanredna okolnost nastala nakon sklapanja ugovora koja se nije mogla predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora."* (odluka Županijski sud u Osijeku Gž-89/12, 22. III. 2012.)

**Strana koja je u zakašnjenju s ispunjenjem svoje obveze ne može zahtijevati izmjenu ili raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti koje su nastupile nakon isteka roka određenog za ispunjenje njene obveze.**

*„Pravilno sud drugoga stupnja ukazuje da neosnovanost zahtjeva tuženika proizlazi i iz odredbe čl. 369. st. 3. ZOO, prema kojoj stranka koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile nakon isteka roka određenog za ispunjenje njene obveze. Kako je tuženik u vrijeme nastupa promijenjenih okolnosti već bio u zakašnjenju, za ishod ovoga spora je irelevantno je li tuženik mogao te okolnosti predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora. U konkretnom slučaju sudovi su utvrdili da je obveza tuženika dospjela 30. travnja 2008., a protutužbeni zahtjev na raskid ugovora i povrat plaćenog iznosa podnesen je tek 27. srpnja 2009. Čak i ako bi se prihvatila tvrdnja tuženika da obveza tuženika prema pravomoćnoj presudi nastala tek u siječnju 2009., nakon što je tužitelj odustao od žalbe u predmetu P-808/07, i tom slučaju je obveza tuženika dospjela prije nego što je isti tražio raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti, budući je protutužbeni zahtjev radi raskida ugovora podnio tek u srpnju 2009. Stoga je pravilno primijenjeno materijalno pravo kada je zahtjev tužitelja za isplatu preostalog iznosa kupoprodajne cijene prihvaćen, a protutužbeni zahtjev za raskid ugovora i povrat plaćenog iznosa odbijen, radi čega je valjalo reviziju tuženika odbiti kao neosnovanu na temelju odredbe čl. 393. ZPP.“* (odluka VSRH Rev 710/2013-2 4.9.2013.).

**Odbijanje odlaska igranja u klub u Mađarskoj kao i neigranje na najvišoj profesionalnoj razini ne predstavljaju jednostrane razloge za raskid ugovora s obzirom da nije ugovoreno da bi ti razlozi bili opravdani razlozi za jednostrani raskid ugovora. Spomenuti razlozi bi mogli biti samo razlog za raskid u smislu čl. 369. ZOO zbog promijenjenih okolnosti, a o čemu ovdje nije riječ.**

 *„Naime, sud prvog stupnja je tužbeni zahtjev ocijenio osnovanim s obzirom da je tuženik jednostrano raskinuo predmetni ugovor bez da je za to imao opravdani razlog, pri čemu je ocijenio da odbijanje odlaska igranja u klub u Mađarskoj kao i neigranje na najvišoj profesionalnoj razini ne predstavljaju takve razloge s obzirom da nije ugovoreno da bi ti razlozi bili opravdani razlozi za jednostrani raskid ugovora. Oni bi mogli biti razlog samo raskid u smislu čl. 369. ZOO zbog promijenjenih okolnosti, a o čemu ovdje nije riječ.“* (odluka Županijskog suda u Zagrebu Gž-7509/15-2, 14.2.2017).

**Ako jedinica područne (regionalne) samouprave prestane plaćati zakupninu zbog promjene zakonske regulative tada je zakupodavac ovlašten tražiti da se ugovor o zakupu prostora izmijeni ili raskine jer po tom ugovoru nije postojala obveza da mu zakupoprimac plaća zakupninu.**

*„U situaciji koja je nastala nakon što je ukinuta zakonska obveza Varaždinske županije da plaća zakupninu za predmetni poslovni prostor je, prema mišljenju ovog suda, došlo do situacije iz čl. 369. st. 1. ZOO-a jer je zbog izvanrednih okolnosti i to promjene zakonske regulative došlo do toga da je ispunjenje obveze iz Ugovora o zakupu prostora i opreme za tužitelja postalo pretjerano otežano i nanosilo mu pretjerani gubitak budući da više nije postojala ničija obveza da mu plaća zakupninu za predmetni poslovni prostor pa je on temeljem te zakonske obveze trebao zahtijevati da se Ugovor o zakupu prostora i opreme izmijeni ili čak raskine, kako to i propisuje odredba čl. 369. st. 1. ZOO-a budući da tuženica nije pristala da sa tužiteljem sklopi aneks tog Ugovora kojim bi preuzela plaćanje zakupnine za poslovni prostor koji koristi.“* (sentenca u povodu odluke Županijskog suda u Varaždinu - Stalna služba u Koprivnici Gž-2490/15-2, 20.[1](http://www.iusinfo.hr/CaseLaws/TOCZUPS.aspx?Src=O66n7GcUZnWBvk+LdBgzBN3GYdjd7/Vu).[2017](http://www.iusinfo.hr/CaseLaws/TOCZUPS.aspx?Src=O66n7GcUZnWR2ng+vNxvmw==)).

**Samo činjenica da je od zaključenja predugovora o kupoprodaji u Republici Hrvatskoj došlo do recesije nije dovoljna da bi se zaključilo kako je došlo do takvih promjena koje bi opravdavale izmjenu ili raskid ugovora u smislu 369. ZOO-a.**

*„Ovaj sud pravilnim prihvaća zaključak prvostupanjskog suda kako tužitelj nije dokazao da su ispunjeni uvjeti da bi ugovor bio raskinut sudskom odlukom (a ne jednostranom izjavom ugovorne strane) zbog promijenjenih okolnosti, kako je to propisano odredbom članka 369. ZOO-a. Notorna jest činjenica da je od zaključenja predugovora o kupoprodaji u Republici Hrvatskoj došlo do recesije, ali samo to nije dovoljno da bi se zaključilo kako je došlo do takvih promjena koje bi opravdavale raskid (što se tužbenim zahtjevom traži), pa čak ni izmjenu ugovora u smislu navedene zakonske odredbe.“ (*Županijskog suda u Dubrovniku Gž-202/16, 29.6.2016*).*

**Poništenje vlastite odluke o dodjeli stipendije na temelju koje je zaključen i ugovor o stipendiranju, nakon što je već protekao rok isplatu stipendije iz tog ugovora, ne predstavlja okolnost na temelju koje bi strani sklopljenog ugovora, pripadalo pravo na jednostrani raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti.**

*"Prvostupanjski sud je utvrdio da je svaki tužitelj ponaosob zaključio s tuženom putem njezina Ureda za Hrvate izvan Republike Hrvatske (dalje: Ured) 8. studenog 2013. Ugovor o stipendiranju tužitelja prema kojem se tužena obvezala svakom od tužitelja isplatiti po 5.000,00 kuna na ime stipendije za školsku godinu 2012/2013, a koje isplate će uslijediti tijekom 2013. godine, i kojim ugovorima je prethodila Odluka tužene o dodjeli stipendija; da je Ured tužene 16. siječnja 2014. godine donio odluku o poništenju odluke o dodjeli stipendija, a nakon toga poslao svakome od tužitelja izjavu o jednostranom raskidu Ugovora o stipendiranju; da tužena nije ispunila svoju obvezu iz ugovora. Iz toga zaključuje da tužena nije imala pravo jednostrano raskinuti ugovor na opisani način, zbog čega nije prestala niti obveza iste da svakom od tužitelja isplati zatraženi iznos. I po stavu ovog drugostupanjskog suda na pravilno utvrđeno činjenično stanje prvostupanjski je sud pravilno primijenio materijalno pravo kada je tužbeni zahtjev tužitelja usvojio. Naime, pravna osnova za novčano potraživanje tužitelja je ugovorni odnos po Ugovoru o stipendiranju koji je zaključen između stranaka, a ne Odluka o dodjeli stipendija. Opća pravila obveznog prava reguliraju mogućnost jednostranog raskida ugovora, ali uz postojanje točno određenih razloga, a u konkretnom slučaju takvi razlozi ne postoje. Nisu ispunjene zakonske pretpostavke koje bi davale ovlaštenje tuženoj da jednostrano raskine ugovore u smislu čl. 360. Zakona o obveznim odnosima (dalje: ZOO) kojom odredbom je predviđena mogućnost jednostranog raskida ugovora u slučaju neispunjenja obveze druge strane. Tom odredbom ustanovljena su prava za slučaj neispunjenja ugovorne obveze u dvostrano obveznim ugovorima, a što u konkretnom predmetu nije slučaj. Raskid pak ugovora zbog promijenjenih okolnosti u smislu odredbe čl. 369. st. 1. ZOO-a može se zahtijevati samo konstitutivnom presudom kojom se odlučuje o raskidu tog pravnog odnosa, zbog čega jednostrani raskid ugovora ni po toj osnovi nema nikakav pravni učinak. Osim toga odredbom čl. 369. st. 3. ZOO-a određeno je da strana koja zahtijeva raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile nakon isteka roka određenog za ispunjenje njezine obveze, a upravo je tužena odluku kojom poništava odluku o dodjeli stipendija kao i izjavu kojom raskida ugovor donijela nakon dospijeća obveze iz ugovora o stipendiranju. Stoga, Ugovor o stipendiranju zaključen između stranaka nije prestao niti na jedan od zakonom predviđenih načina, pa je pravilan zaključak prvostupanjskog suda da obveza tužene prema tužiteljima nastala na temelju navedenih Ugovora nije prestala, pa je tužena dužna ispuniti svoju ugovornu obvezu, slijedom čega je prvostupanjski sud osnovano udovoljio tužbenom zahtjevu tužitelja." (*odluka Županijski sud u Bjelovaru, Gž-93/17-2, od 11. X. 2018*.).*

**Kolektivni ugovor sklopljen na neodređeno vrijeme koji ima ugovorenu mogućnost otkazivanja ugovora, ali bez određivanja razloga za otkaz, može se otkazati primjenom pravila obveznog prava o izmjeni ili raskidu ugovora zbog promijenjenih okolnosti.**

*"Uzimajući u obzir sadržaj čl. 200. st. 4. Zakona o radu (dalje: ZR) te gore navedene činjenice da sporni Temeljni kolektivni ugovor koji je sklopljen na neodređeno vrijeme ima ugovorenu mogućnost otkazivanja ugovora, ali bez određivanja razloga za otkaz, valja smatrati da se on ipak može otkazati primjenom pravila obveznog prava o izmjeni ili raskidu ugovora zbog promijenjenih okolnosti. Tuženik smatra da se radi o izvanrednim okolnostima nastalima nakon sklapanja ugovora, koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora zbog kojih je ispunjenje obveze za jednu ugovornu stranu postalo pretjerano otežano ili bi joj nanijelo pretjerano veliki gubitak. Dakle, da bi se mogao u smislu odredbe čl. 200. st. 4. ZR-a u vezi s čl. 369. Zakona o obveznim odnosima (dalje: ZOO) otkazati ugovor, potrebno je da se radi o okolnostima koje su nastale nakon sklapanja ugovora koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora. I prema ocjeni ovog suda, navedene okolnosti koje se tek očekuju da će nastupiti u budućnosti ne mogu biti razlog za otkaz ugovora jer prije svega nisu nastale, dio razloga su razlozi koji ovise o stanju na tržištu nekretnina i financijskih obveza koje ne mogu za pravnu osobu i dobrog gospodarstvenika biti okolnosti koje se ne mogu predvidjeti i koje se slijedom toga ne bi mogle unaprijed u ugovoru predvidjeti. Slijedom navedenog, makar se radi o otkazu ugovora, na pitanje valjanosti otkaza ugovora ne primjenjuju se pravila obveznog ugovora o otkazu ugovora (čl. 212. ZOO-a), već se glede pitanja zakonske utemeljenosti otkaza primjenjuju ona pravila obveznog prava kojima se regulira raskid ugovora (čl. 369. do 372. ZOO-a)." (*odluka Vrhovni sud Republike Hrvatske, Gž-19/16-3, od 7. XII. 2016.)

**Osnovan je raskid ugovora kada su se u razdoblju od sklapanja ugovora do dospijeća obveze pogođene strane promijenile okolnosti koje su postojale u trenutku sklapanja ugovora (došlo je do promjene odnosa vrijednosti dugovane činidbe i protučinidbe), i to na nepredvidiv, neizbježan i nesavladiv način u odnosu na pogođenu stranu, te su promijenjene okolnosti izazvale tešku povredu ekvivalencije. (ZOO1978).**

"Prema odredbi čl. 133. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (dalje: ZOO) ako nakon sklapanja ugovora nastupe okolnosti koje otežavaju ispunjenje obveze jedne strane ili ako se zbog njih ne može ostvariti svrha ugovora, a u jednom i u drugom slučaju u toj mjeri da je očito da ugovor više ne odgovara očekivanjima ugovornih strana i da bi prema općem mišljenju bilo nepravično održati ga na snazi takav kakav je, strana kojoj je otežano ispunjenje obveze odnosno strana koja zbog promijenjenih okolnosti ne može ostvariti svrhu ugovora može zahtijevati da se ugovor raskine. Prema st. 2. tog članka raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna u vrijeme sklapanja ugovora uzeti u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili svladati. Pri odlučivanju o raskidu ugovora sud se rukovodi načelima poštenog prometa, vodeći računa naročito o svrsi ugovora, o uobičajenom riziku kod ugovora odnosno vrste, o općem interesu, te o interesima obiju strana (čl. 135. ZOO-a). Budući da je u postupku utvrđeno da su se u razdoblju od sklapanja ugovora do dospijeća obveze pogođene strane promijenile okolnosti koje su postojale u trenutku sklapanja ugovora (došlo je do promjene odnosa vrijednosti dugovane činidbe i protučinidbe), i to na nepredvidiv, neizbježan i nesavladiv način u odnosu na tuženike-protutužitelje kao pogođenu stranu, te da su promijenjene okolnosti izazvale tešku povredu ekvivalencije, odnosno uslijed ovih novih izvanrednih okolnosti ispunjenje obveze bi tuženicima-protutužiteljima nanijelo pretjerano veliki gubitak, pravilna je ocjena suda prvog stupnja kako je protutužbeni zahtjev tuženika-protutužitelja usmjeren na raskid predmetnog ugovora osnovan, jer su ostvarene pretpostavke utvrđene odredbom čl. 133. ZOO-a. Inače, odredbom čl. 135. ZOO-a ne određuju se daljnje pretpostavke postojanja prava pogođene strane, već se ovdje radi o okolnostima kojima se sud treba rukovoditi pri odlučivanju hoće li ugovor izmijeniti ili raskinuti, dok u konkretnom slučaju druga ugovorna strana nije ponudila niti je pristala na to da se odgovarajući uvjeti ugovora pravično izmijene. Budući da se i na raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti primjenjuje odredba čl. 132. ZOO-a, osnovano su tuženici-protutužitelji obvezani na vraćanje djelomičnog ispunjenja koje je dao njihov suugovaratelj." (odluka Županijski sud u Splitu, Gž-1855/15, od 10. III. 2016.).

**Poteškoće oko pristupnog puta, koji je u konačnici tužitelju ipak osiguran, ne mogu se svrstati u zakonsku kategoriju pretjerano otežanog ispunjenja, kao razloga za raskid, jer pravo da se uopće raspravlja o ostvarenju svrhe koju bi predugovor imao za stranke i mogućnost koju ostavlja institut promijenjenih okolnosti (clausula rebus sic stantibus), kada je riječ o utjecaju promijenjenih okolnosti na predugovor, izvjesno je da on ne bi obvezivao ako bi se okolnosti toliko promijenile da ga stranke ne bi zaključile da je takvo stanje bilo u trenutku njegova zaključenja.**

„Nisu osnovani žalbeni razlozi koji upućuju na nesavjesno postupanje tuženika nakon saznanja za problem pristupnog puta do zgrade u kojoj se nalazi stan, jer pokretanje postupka ostvarenja služnosti prolaza te kupovina susjedne parcele i otvaranje alternativnog puta kao pristupa do te zgrade, odnosno dobivanje promijenjenih uvjeta za taj pristupni put, upućuju na sasvim suprotni zaključak. Nisu prihvatljivi ni navodi koji upiru na postojanje materijalnih nedostataka prodane stvari, jer bi oni u smislu odredbe čl. 400. Zakona o obveznim odnosima (dalje: ZOO) podrazumijevali da stvar nema potrebna svojstva za njezinu redovitu uporabu ili promet, da nema potrebna svojstva za posebnu uporabu za koju je kupac nabavlja, a koja je bila poznata prodavatelju ili mu je trebala biti poznata, da stvar nema svojstva i odlike koji su izričito ili prešutno ugovorene odnosno propisane niti da je prodavatelj predao stvar koja nije bila jednaka uzorku ili modelu. Ne radi se u ovoj pravnoj stvari ni o pravnom nedostatku, na kojeg se žalitelj također poziva u okviru svojeg prava na zaštitu od evikcije stipuliranog odredbom čl. 430. ZOO-a, jer se u ovoj pravnoj stvari ne radi ni o kakvom pravnom uznemiravanju tužitelja kao kupca stana, pri čemu se ni promatrano sa šireg stajališta, problem oko pristupnog puta ne može smatrati faktičnim uznemiravanjem koje bi predstavljalo evikciju uz činjenicu da je tuženik osigurao alternativni put koji ispunjava svoju svrhu, a to je pristup do zgrade u kojoj je tužitelj kupio stan. Uz te okolnosti nisu pravno relevantne spekulacije oko konačnog ishoda obnove postupka izdavanja lokacijske dozvole, s obzirom na postojeću mogućnost promjene uvjeta zbog promjene pristupnog puta. Prema stajalištu ovog suda, žalitelj se neosnovano poziva i na odredbe čl. 369. ZOO-a kojima je uređeno pitanje izmjene ili raskida ugovora zbog promijenjenih okolnosti, jer mu navedene zakonske odredbe ne daju pravo na povrat dvostrukog iznosa kapare. Kada je riječ o tom pravnom institutu kojim se dovodi u pitanje obveza bez iznimnog poštivanja zaključenog ugovora i inzistiranja na njegovoj obvezujućoj snazi, pri čemu se misli upravo na zaključeni predugovor, nedvojbeno je da od zaključenja predugovora pa do dospijeća njegove jedine obveze, a to je zaključenje glavnog ugovora, može doći do nastupanja takvih izvanrednih okolnosti koje se nisu mogle izbjeći ili otkloniti pa bi u tim slučajevima ugovorna obveza gubila svaki ratio svog postojanja. Poteškoće oko pristupnog puta, koji je u konačnici tužitelju ipak osiguran, ne mogu se svrstati u zakonsku kategoriju pretjerano otežanog ispunjenja, kao razloga za raskid, jer pravo da se uopće raspravlja o ostvarenju svrhe koju bi predugovor imao za stranke i mogućnost koju ostavljaju pravila instituta promijenjenih okolnosti (clausula rebus sic stantibus), kada je riječ o utjecaju promijenjenih okolnosti na predugovor, izvjesno je da on ne bi obvezivao ako bi se okolnosti toliko promijenile da ga stranke ne bi zaključile da je takvo stanje bilo u trenutku njegova zaključenja u smislu normativnog sadržaja odredbe čl. 268. st. 6. ZOO-a. Kod ovako stipuliranog zakonskog rješenja, u kontekstu istaknutog žalbenog razloga, prema stajalištu ovoga Suda ne zahtijeva se da bi ispunjenje obveza iz zaključenog predugovora za tužitelja postalo pretjerano otežano ili da bi nanijelo pretjeran gubitak, već podrazumijeva naglasak na svrsi tog ugovora za onu ugovornu stranu koja se na njega poziva. U svakom slučaju otežano ispunjenje i gubitak moraju biti pretjerani i moraju imati faktične posljedice nemogućnosti ostvarenja svrhe predugovora, a to je nezaključivanje glavnog ugovora, neupisivanje vlasništva na stanu u zemljišne knjige i nemogućnost pristupa do svoga stana. U tom kontekstu pravilna je prosudba prvostupanjskog suda da razlozi nepostupanja po preuzetim obvezama od strane tužitelja, a to je zaključenje glavnog ugovora i isplata kupoprodajne cijene nisu opravdani poteškoćama vezanima uz pristupni put, koji je u konačnici do predmetnog stana, kao uostalom i do ostalih stanova u zgradi, osiguran od strane tuženika. Istodobno ponuđeni glavni ugovor mora u potpunosti odgovarati predugovoru jer u protivnom nastaje sasvim druga pravna situacija." (odluka Županijski sud u Rijeci, Gž-1583/09, od 25. I. 2012.).

**Na promijenjene okolnosti može se pozivati pogođena strana samo do dospijeća svoje obveze.**

*"Sud je utvrdio da su stranke 8. prosinca 1997. sklopile Ugovor o dugoročnom nenamjenskom kreditu. Među strankama nije bilo prijeporno da je kredit dijelom bio odobren radi upisa 80 redovnih dionica tuženika, a zbog toga je kamatna stopa bila niža od uobičajene za takvu vrstu kredita. Tužitelj se potpisom upisnice (izjave) obvezao platiti dionice odjednom ili u dvije jednake rate do 31. prosinca 1997. Nakon što je uplatom tog iznosa iz odobrenog kredita tužitelj postao imatelj 80 redovnih dionica tuženika, Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 23. rujna 1999. donijela Odluku o sanaciji i restrukturiranju C. b. d.d. ("Narodne novine", br. 98/99), koja je stupila na snagu 27. rujna 1999., a kojom su povučene i poništene dotadašnje dionice banke, pa tako i one koje je upisao i platio tužitelj. Ocjenom izvedenih dokaza sud je utvrdio da je Ugovor o kreditu i upisu dionica u cijelosti ispunjen jer je tužitelj u cijelosti otplatio kredit, a time i upisane dionice. Ugovor o kupnji dionica ostvaren je u cijelosti prije povlačenja i poništenja dionica, čime je ostvarena svrha ugovora. Na temelju takvog činjeničnog stanja sud je zaključio da nisu ispunjeni uvjeti iz čl. 124. Zakona o obveznim odnosima (dalje: ZOO) za raskid ugovora zbog neispunjena, a ni uvjeti iz čl. 133. ZOO-a za raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti. Svrha Ugovora o prodaji dionica bila je ispunjena prije donošenja navedene Odluke Vlade Republike Hrvatske, dok je svrha Ugovora o kupoprodaji stjecanje prava vlasništva na stvarima koje su bile predmet prodaje, a u konkretnom slučaju dionice su prenesene na tužitelja prije stupanja na snagu te Odluke.
Prema odredbi čl. 133. st. 1. ZOO-a, ako bi zbog izvanrednih okolnosti nastalih nakon sklapanja ugovora, a koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora, ispunjenje obveze za jednu ugovornu stranu postalo pretjerano otežano ili bi joj nanijelo pretjerano veliki gubitak, ona može zahtijevati da se ugovor izmijeni ili čak i raskine, a prema st. 3. tog članka strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile nakon isteka roka određenog za ispunjenje njezine obveze.
Iz upisnice jasno proizlazi da se tužitelj obvezao ispuniti svoju obvezu plaćanja cijene upisanih dionica najkasnije do 31. prosinca 1997. Dakle, sve kada bi se navedena odluka o povlačenju i poništenju dionica tuženika mogla smatrati izvanrednom okolnošću u smislu odredbe čl. 133. st. 1. ZOO-a, tužitelj se ne bi mogao pozivati na promijenjene okolnosti kao pretpostavku za raskid ugovora jer je odluka donesena nakon što je dospjela tužiteljeva obveza za plaćanje cijene dionica. Pritom nije bitno što tužitelj nije u to vrijeme ispunio u cijelosti svoje obveze iz Ugovora o kreditu jer je taj Ugovor poseban pravni posao koji je, uz ostalo, omogućio tužitelju upis i plaćanje dionica tuženika."* (odluka Trgovački sud u Zagrebu, P-3139/06, od 11. XII. 2008. (potvrđeno odlukom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, Pž-1177/09, od 19. IX. 2012.).

**Kad su na temelju ugovora o prodaji dionice prešle u vlasništvo stjecatelja, ostvarena je svrha ugovora pa okolnosti koje su naknadno nastupile (odluka Vlade Republike Hrvatske o povlačenju i poništenju dionica) ne mogu utjecati na valjanost ugovora niti predstavljati razlog za raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti.**

*"Predmet spora je raskid dijela ugovora o nenamjenskom kreditu i kupnji 264 dionice tužene, zbog promijenjenih okolnosti u smislu odredbe čl. 133. Zakona o obveznim odnosima (dalje: ZOO). Drugostupanjski sud je dopustio reviziju zbog pravnog pitanja, koje se svodi na ocjenu je li okolnost povlačenja i poništenja dionica odlukom Vlade Republike Hrvatske, koje je tužitelj stekao na temelju ugovora o kupnji dionica, imala značenje promijenjenih okolnosti kao razlog za raskid ugovora ili to predstavlja rizik dioničara. U postupku je utvrđeno da su stranke 23. prosinca 1997. sklopile ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, kao i ugovor o zalogu dionica. Ugovor o dugoročnom kreditu bio je dijelom nenamjenski, a dijelom namjenski, koji dio je ugovoren za novčani iznos od 52.800,00 kn za kupnju tuženikove 264 dionice, koje su prenesene na tužitelja, a zatim na temelju ugovora o zalogu založene kod tuženika za osiguranje naplate tražbine sklopljenog ugovora o kreditu. Vlada Republike Hrvatske je 23. rujna 1999. donijela Odluku o sanaciji i restrukturiranju C. b. d.d. Z. ("Narodne novine", br. 98/99) koja je stupila na snagu 27. rujna 1999. i tom Odlukom su povučene i poništene sve dotadašnje dionice tuženice. Sudovi su osnovano zaključili da nije riječ o okolnosti zbog koje bi bilo otežano ispunjenje tužiteljeve ugovorne obveze, odnosno zbog koje se ne može ostvariti svrha ugovora i da stoga nisu ostvarene pretpostavke za raskid ugovora na temelju odredbe čl. 133. ZOO. Svrha prodajnog ugovora na strani kupca je stjecanje vlasništva stvari, odnosno prava koja je predmet prodaje, pa je ta svrha ostvarena u trenutku stjecanja. Stoga okolnosti koje su naknadno nastupile ne mogu utjecati na ostvarenje svrhe ugovora, kad je ona već ostvarena, te ne mogu predstavljati razlog za raskid ili izmjenu ugovora pozivom na odredbu čl. 133. st. 1. ZOO. U konkretnom slučaju svrha ugovora o kupnji dionica ostvarena je prije njihovog povlačenja i poništenja, jer su dionice prenesene na tužitelja i on je postao vlasnik dionica, te ih je dao u zalog radi osiguranja tuženikove tražbine iz spornog ugovora o kreditu, pa naknadno donesena odluka Vlade Republike Hrvatske o povlačenju i poništenju dionica ne može imati značenje činjenice koja bi opravdavala raskid ugovora o kupnji dionica. Revident se neosnovano poziva na odredbu čl. 322. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", br. 91/96, 68/98 i 137/99), kojom je propisana dužnost založnog vjerovnika čuvati zalog pažnjom dobrog domaćina, a u protivnom odgovara za štetu. Dakle, posljedica propasti založene stvari je naknada štete. Stoga stajališta revidenta o odgovornosti tuženika za propast založenih dionica, kao posljedica odsustva pažnje dobrog domaćina, nije u ovom postupku odlučno, jer tužitelj ni ne zahtijeva naknadu štete zbog propasti dionica, već raskid ugovora o kreditu u dijelu koji se odnosi na kupnju dionica tužene banke."* (odluka Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 717/05-2, od 5. X. 2006.; Rev 739/05-2, od 22. III. 2006.).

**Odluka o povlačenju i poništenju dionica koja je donesena nakon što su dionice na temelju ugovora o kupnji prenesene na kupca, nije razlog za raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti.**

*"Temeljno pravno pitanje spora zbog kojeg je predmetna revizija dopuštena jest je li okolnost povlačenja i poništenja dionica koje su tužitelji stekli na temelju ugovora o kupnji dionica imala značenje promijenjenih okolnosti kao razloga za raskid ugovora. Sudovi su osnovano zaključili da nije riječ o okolnosti zbog koje bi bilo otežano ispunjenje ugovornih obveza tužitelja, odnosno zbog kojih se nije mogla ostvariti svrha ugovora i da stoga nisu ostvarene pretpostavke za raskid ugovora na temelju odredaba čl. 133. Zakona o obveznim odnosima (dalje: ZOO). Svrha prodajnog ugovora na strani kupca je stjecanje vlasništva stvari, odnosno prava koje je predmet prodaje, pa je ta svrha ostvarena u trenutku stjecanja. Stoga okolnosti koje su naknadno nastupile ne mogu utjecati na ostvarenje svrhe ugovora, kad je ona već ostvarena, te ne mogu predstavljati razlog za raskid ili izmjenu ugovora pozivom na odredbu čl. 133. st. 1. ZOO. U konkretnom slučaju svrha ugovora o kupnji dionica ostvarena je prije njihovog povlačenja i poništenja, jer su dionice prenesene na tužitelje, oni su ih dali u zalog radi osiguranja tuženikove tražbine i spornih ugovora o kreditu, pa naknadno donesena odluka Vlade Republike Hrvatske o povlačenju i poništenju dionica (Odluka Vlade Republike Hrvatske o sanaciji i restrukturiranju Croatia banke d.d. Zagreb, "Narodne novine", br. 98/1999 od 23. rujna 1999. koja je stupila na snagu 27. rujna 1999.) ne može imati značenje činjenice koja bi opravdavala raskid ugovora o kupnji dionica."* (odluka Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 938/05-2, od 22. III. 2006.).

**Raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti može se zahtijevati samo konstitutivnom tužbom povodom koje sud može konstitutivnom presudom odlučiti o raskidu tog pravnog odnosa.**

*"Tužitelj je tražio isplatu preostalog iznosa kupoprodajne cijene iz privremenog ugovora o prodaji od 4. siječnja 1991. godine, dok je tuženik i protutužitelj tražio da se utvrdi da predmetni ugovor nije sklopljen i da ne proizvodi pravne učinke, te povrat isplaćenog iznosa u protuvrijednosti od 104.300 DEM, odnosno alternativno da se utvrdi da je isti raskinut zbog promijenjenih okolnosti nastalih nakon sklapanja ugovora, a to su bile ratne okolnosti zbog kojih tuženik protutužitelj nije mogao privređivati, te da se naloži tužiteljima da mu isplate 104.300 DEM u kunskoj protuvrijednosti na dan isplate s pripadajućim kamatama i troškovima postupka. Također su pravilno nižestupanjski sudovi primijenili materijalno pravo, ali ne iz razloga navedenih u obrazloženju pobijanih presuda, kada su odbili i alternativni protutužbeni zahtjev kojim je protutužitelj tražio da se utvrdi da je raskinut privremeni kupoprodajni ugovor sklopljen između stranaka 4. siječnja 1991. godine zbog promijenjenih okolnosti nastalih nakon sklapanja ugovora, a to su bile ratne okolnosti zbog kojih tuženik protutužitelj nije mogao privređivati, te da se naloži tužiteljima da mu isplate 104.300 DEM u kunskoj protuvrijednosti na dan isplate s pripadajućim kamatama i troškovima postupka. Sudovi su ocijenili da se u smislu odredbe čl. 133. st. 3. Zakona o obveznim odnosima (dalje: ZOO) protutužitelj ne može pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile nakon isteka roka određenog za ispunjenje njegove obveze, jer je on već bio u zakašnjenju s isplatom polovice kupoprodajne cijene dana 28. siječnja 1991. godine, a promijenjene okolnosti su nastupile nakon isteka tog roka. Naime, tužba u smislu odredbe čl. 133. ZOO po svom karakteru je konstitutivna tužba, jer se tom tužbom zahtijeva raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti, dakle traži se ukidanje postojećeg pravnog odnosa. Tek na temelju konstitutivne tužbe sud može donijeti konstitutivnu presudu kojom mijenja odnosno raskida navedeni pravni odnos."* (odluka Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 1505/02-2, od 8. XII. 2004.)

**Povećanje cijene usluge smještaja u dom ne predstavlja promijenjenu okolnost zbog koje se može zahtijevati raskid ugovora jer se ne radi o okolnosti koja se u vrijeme sklapanja ugovora nije mogla uzeti u obzir.**

*"Predmet spora jest zahtjev tužitelja na raskid ugovora o međusobnim pravima zaključen između tužitelja i tuženika dana 27. veljače 1995., a iz razloga promijenjenih okolnosti na strani tužitelja. Odlučujući o tom tužbenom zahtjevu, prvostupanjski sud je utvrdio da se navedenim ugovorom o međusobnim pravima i obvezama, zaključenom između Centra društvene brige o starijim osobama "T." i tužitelja kao obveznika plaćanja, navedena ustanova obvezala primiti korisnika L. B. na smještaj i pružiti mu određene usluge, a obveznik plaćanja se obvezao plaćati (cijenu usluge svojim mirovinskim primanjima i svim drugim primanjima, cijena usluge u vrijeme zaključenja ugovora iznosila je 686,10 kn). Ugovor je zaključen na neodređeno vrijeme, a obveze teku od 27. veljače 1995. godine do daljnjeg. Utvrđeno je da je tužitelj s L. B. zaključio 18. siječnja 1995. godine ugovor o dosmrtnom uzdržavanju iz kojeg je vidljivo da je primatelj uzdržavanja bolesna osoba pa se iz tog razloga nije u mogućnosti u potpunosti brinuti za svoje potrebe, a njegova mjesečna primanja nisu dovoljna za troškove smještaja u Dom i podmirivanja svih ostalih njegovih životnih potreba. Iz navedenog razloga davatelj uzdržavanja sa svoje strane se obvezao da će mu pronaći odgovarajući smještaj i smjestiti ga u Mirovni dom, te plaćati sa svoje strane sve potrebne troškove njegovog smještaja u ovu ustanovu. Posebnom izjavom ovjerenom kod Gradskog sekretarijata za upravu i pravosuđe 18. siječnja 1995., dakle istog dana kada je i ovjeren potpis na ugovoru o dosmrtnom uzdržavanju, tužitelj je dao izjavu da će dosmrtno snositi troškove njegovog smještaja u Centru društvene brige o starijim osobama "T.". L. B. je ugovorom o dosmrtnom uzdržavanju prenio na tužitelja vlasništvo jednosobnog stana u površini od 23,68 m2 koji se nalazi u Zagrebu, B. C. br. 5. Iz potvrde tuženika od 25. travnja 2002. vidljivo je da cijena smještaja korisnika L. B. iznosi 1.851,50 kn, a navedena cijena, prema Odluci Ministarstva rada i socijalne skrbi, teče od 1. srpnja 2000. godine. Tužitelj raskid ugovora temelji na promijenjenim prilikama na njegovoj strani jer se cijena usluge povećala, a on je oženjen, otac dvoje djece koje uzdržava kao i ženu koja je na porodnom dopustu. Na temelju tako utvrđenog činjeničnog stanja prvostupanjski je sud utemeljeno tužbeni zahtjev ocijenio neosnovanim. Točno je da prema odredbi čl. 133. st. 1. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", br. 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 107/95, 7/96, 91/96 i 112/99 - dalje: ZOO) ako nakon sklapanja ugovora nastupe okolnosti koje otežavaju ispunjenje obveze jedne strane ili ako se zbog njih ne može ostvariti svrha ugovora, a u jednom i u drugom slučaju u toj mjeri da je očito da ugovor više ne odgovara očekivanjima ugovornih strana i da bi po općem mišljenju bilo nepravično održati na snazi takav ugovor, strana kojoj je otežano ispunjenje obveze, odnosno strana koja zbog promijenjenih okolnosti ne može ostvarivati svrhu ugovora može zahtijevati da se ugovor raskine. Međutim, odredbom st. 2. čl. 133. ZOO-a propisano je da se raskid ugovora ne može zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna u vrijeme sklapanja ugovora uzeti u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili svladati, a prema odredbi čl. 136. ZOO-a, propisano je da se stranke ugovorom mogu unaprijed odreći pozivanja na određene promijenjene okolnosti, osim ako je to u opreci s načelom savjesnosti i poštenja. S obzirom na navedene materijalno pravne odredbe, te utvrđenu činjenicu da se tužitelj i posebnom izjavom upravo obvezao dosmrtno snositi troškove smještaja za L. B, da su se stranke ugovorom unaprijed odrekle pozivati se na povećanje cijene usluge kao promijenjene okolnosti, te da se ne radi o promijenjenim okolnostima koje tužitelj u vrijeme zaključenja ugovora nije mogao uzeti u obzir, prvostupanjski je sud utemeljeno tužbeni zahtjev odbio." (*odluka Županijski sud u Zagrebu, Gž-4798/02, od 5. X. 2004.).

**Povećanje konkurencije na tržištu ugostiteljskih usluga i pad kupovne moći nakon sklapanja ugovora o zakupu ugostiteljskog objekta nisu takve okolnosti koje zakupnik nije mogao predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora.**

*"U ovoj parnici radi se o sporu iz ugovora o zakupu poslovnih prostorija sklopljenog dana 19. 4. 1997. između tužitelja kao zakupodavca i tuženika kao zakupca, izmijenjenog Aneksom od 21. travnja 1997. godine. Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme od pet godina, računajući od dana njegova sklapanja pa do 1. 5. 2002. godine, s predmetom zakupa - uređeni ugostiteljski objekt u naravi restoran D. u S. i ugovorenom zakupninom u iznosu od 3.000,00 DEM. Zahtjev za raskid Ugovora tuženik temelji na odredbi iz čl. 133. st. 1. Zakona o obveznim odnosima - dalje: ZOO, kojom je određeno da ako nakon sklapanja ugovora nastupe okolnosti koje otežavaju ispunjenje obveze jedne strane, ili ako se zbog njih ne može ostvariti svrha ugovora, a u jednom i u drugom slučaju u toj mjeri da je očito da ugovor više ne odgovara očekivanjima ugovornih strana i da bi po općem mišljenju bilo nepravično držati ga na snazi takav kakav je, strana kojoj je otežano ispunjenje obveze, odnosno strana koja zbog promijenjenih okolnosti ne može ostvariti svrhu ugovora, može zahtijevati da se ugovor raskine. Stvarnu osnovu protutužbenog zahtjeva predstavlja tuženikova tvrdnja da su se nakon sklapanja ugovora promijenile okolnosti, jer da je na tržištu ugostiteljskih usluga povećana konkurencija i da je došlo do pada kupovne moći stanovništva, a što da je uzrokovalo loše poslovanje zakupljenog restorana, zbog čega da je tuženik isti restoran zatvorio. Suprotno revizijskim navodima, sudovi su pravilno primijenili materijalno pravo kada su protutužbeni zahtjev ocijenili neosnovanim, pravilno zaključivši da promijenjene okolnosti na koje se tuženik poziva ne predstavljaju okolnosti koje u vrijeme sklapanja ugovora on nije mogao predvidjeti. Dakle, sudovi prihvaćaju tvrdnju tuženika da su se od sklapanja ugovora promijenile okolnosti u smislu odredbe čl. 133. st. 1. ZOO. Međutim, i u slučaju postojanja navedenog razloga za raskid ugovora, raskid se ne može zahtijevati ako je ugovorna strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna u vrijeme sklapanja ugovora uzeti u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili svladati (čl. 133. st. 2. ZOO). Budući da je i po ocjeni ovog suda naprijed navedene promijenjene okolnosti na koje se poziva tuženik bio dužan u vrijeme sklapanja ugovora uzeti u obzir, jer se ne radi o okolnostima koje on kao pravna osoba koja se bavi ugostiteljskom djelatnošću ne bi mogao predvidjeti, ostvarene su pretpostavke zbog kojih on ne može zahtijevati raskid ugovora pozivom na odredbe iz čl. 133. st. 1. ZOO." (*odluka Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 1112/01-2, od 5. XI. 2003.).

**Raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti - visine stope inflacije - ne može zahtijevati stranka koja je u vrijeme sklapanja ugovora bila dužna uzeti u obzir takvu inflaciju.**

*"U spisu Općinskog suda u S. I. Z. stranke su 31. svibnja 1991. sklopile sudsku nagodbu kojom se je tuženik obvezao tužiteljici na ime njezinog suvlasničkog udjela na u braku stečenoj imovini isplatiti do 1. prosinca 1991. iznos od 170.000 tadašnjih HRD. Tužiteljica u ovoj parnici zahtijeva da se navedena nagodba raskine zbog promijenjenih okolnosti u smislu odredaba čl. 133. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", br. 53/91, 73/91, 3/94, 7/96 i 112/99 - dalje: ZOO). Ona naime tvrdi da je prilikom nagodbe računala s inflacijom, ali da je naknadno zbog ratnih prilika došlo do velike inflacije i obezvrjeđivanja novca s čime ona nije računala, pa u tome nalazi razlog za raskid nagodbe. U vezi s time su u dosadašnjem toku postupka utvrđene slijedeće odlučne okolnosti: Odredba čl. 133. st. 1. ZOO glasi: "Ako nakon sklapanja ugovora nastupe okolnosti koje otežavaju ispunjenje obveze jedne strane, ili ako se zbog njih ne može ostvariti svrha ugovora, a u jednom i u drugom slučaju u toj mjeri da je očito da ugovor više ne odgovara očekivanjima ugovornih stranaka i da bi po općem mišljenju bilo nepravično održati ga na snazi takav kakav je, strana kojoj je otežano ispunjenje obveze odnosno strana koja zbog promijenjenih okolnosti ne može ostvariti svrhu ugovora može zahtijevati da se ugovor raskine." Međutim prema odredbi st. 2. istog članka raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna u vrijeme sklapanja ugovora uzeti u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili svladati. Nižestupanjski su sudovi utvrdili, i to svoje utvrđenje obrazložili, da je tužiteljica svjesna velike inflacije koja se nakon sklapanja nagodbe samo nastavila bila dužna u vrijeme sklapanja nagodbe s tuženikom nju uzeti u obzir, a obezvrjeđivanje novca je mogla izbjeći da je prihvatila obročnu otplatu duga. Zato i po shvaćanju ovog Vrhovnog suda ona nema pravo zahtijevati raskid sporne sudske nagodbe." (*odluka Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 1656/99, od 9. III. 2000.)

**Pri odlučivanju o raskidu ugovora sud se rukovodi načelima poštenog prometa, vodeći - uz ostalo - i računa o interesima obiju ugovornih strana.**

*"Predmet prijepora predstavlja zahtjev tužitelja kao kupca temeljem ugovora o prodaji sklopljenog 31. kolovoza 1991. usmjeren protiv tuženika kao prodava-telja, a radi ispunjenja prodavateljeve obveze predaje stvari koje su bile objekt prodaje, te protutužbeni zahtjev radi raskida istog prodajnog ugovora zbog promijenjenih okolnosti. Kod činjeničnih utvrđenja da je tužitelj ispunio svoju ugovornu obvezu plaćanja prodajne cijene te sukladno sadržaju prodajne pogodbe cijenu isplatio u tri obroka, u ukupnom iznosu dinarske protuvrijednosti od 2.599 DEM prema prodajnom tečaju DEM na dan isplate, a da tuženik svoju ugovornu obvezu predaje stvari nije ispunio, nižestupanjski sudovi su pravilno primijenili mate-rijalno pravo kada su tužbeni zahtjev prihvatili jer tužitelju kao ugovornoj strani koja je svoju ugovornu obvezu ispunila, sukladno odredbi čl. 124. Zakona o obveznim odnosima (Nar. nov., od br. 53/91 do br. 91/96 - u nastavku teksta: ZOO), pripada pravo zahtijevati od tuženika kao druge ugovorne stranke, koja svoju obvezu nije ispunila, ispunjenje te obveze. Svoj zahtjev za raskid ugovora tužitelj temelji na tvrdnji da su se nakon sklapa-nja predmetnog ugovora izmijenili uvjeti poslovanja tuženika zbog uvođenja stimulativnih kupovnih tečajeva banaka, tako da su se bitno promijenile okolnosti pod kojima je ugovor sklopljen, da te promijenjene okolnosti otežavaju ispunjenje njegove ugovorne obveze i da su zbog toga ispunjene pretpostavke iz čl. 133. ZOO-a za izmjenu ili raskid ugovora. Suprotno tvrdnji revidenta nižestupanjski sudovi su pravilno zaključili da primjena stimulativnog tečaja banaka u Republici Hrvatskoj pri otkupu deviza od građana ne predstavlja okolnost koju tuženik kao ugovorna strana koja se poziva na promijenjene okolnosti nije mogla uzeti u obzir u vrijeme sklapanja ugovora, u smislu odredbe stavka 2. navedenog članka. Međutim, kada bi se i prihvatila tvrdnja revidenta da se radilo o izvanrednoj i nepredvidivoj okolnosti koja se u vrijeme sklapanja ugovora nije mogla izbjeći ili svladati, po ocjeni ovoga suda ta okolnost nema značenje okolnosti koja otežava ispunjenje obveze tuženika u toj mjeri da bi bilo očito da ugovor više ne odgovara očekivanjima ugovornih strana i da bi po općem mišljenju bilo nepra-vično održati ga na snazi takvog kakav je, a u smislu odredbe čl. 133. st. 1. ZOO-a. Pri odlučivanju o raskidu ugovora sud treba, prema odredbi čl. 135. st. 1. ZOO-a, voditi računa između ostalog i o interesima obiju ugovornih strana. Iz podataka u spisu - preslike deviznih isplata vidljivo je da je isplata prodajne cijene izvršena na teret deviznog računa tužitelja, pa je dakle tužitelj platio realnu deviznu cijenu kupljenih stvari. Stoga održavanjem ugovora na snazi nisu povrijeđena načela pravičnosti i jednake vrijednosti uzajamnih davanja (čl. 12. i 15. ZOO-a) u čijoj primjeni sud nalazi pravnu osnovu za prihvaćanje zahtjeva za raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti." (*odluka Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-2818/93, od 25. X. 1995.)

**Strana kojoj je otežano ispunjenje ugovorne obveze zbog promijenjenih okolnosti može zahtijevati raskid ugovora - ali se ugovor neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uvjeti ugovora pravično izmijene. Stranka kojoj je otežano ispunjenje obveze zbog promijenjenih okolnosti može zahtijevati samo raskid ugovora, a ne i da se uvjeti ugovora pravično izmijene.**

*"Što se tiče zahtjeva za izmjenu ugovora tako da se uz deviznu klauzulu primijene mjesečne kamatne stope za kratkoročne kredite za ostale namjene, treba reći da stranka kojoj je otežano ispunjenje obveze zbog promijenjenih okolnosti može zahtijevati samo raskid ugovora, a ne i da se uvjeti ugovora pravično izmijene. Prema čl. 133. st. 4 Zakona o obveznim odnosima (Nar. nov., od br. 53/91 do br. 7/96 - u nastavku teksta: ZOO) ugovor se neće raskinuti ako druga ugovorna strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uvjeti ugovora pravično izmijene. Druga ugovorna strana može, dakle, spriječiti raskid ugovora tako što će ponuditi ili pristati na izmjenu uvjeta ugovora. Ne može je se, međutim, prisiliti da prihvati izmjenu ugovora. Ako ne prihvati izmjenu ugovor se raskida, naravno u slučaju kada su za to ispunjene propisane pretpostavke. To ovdje i nema smisla jer vjerovnik nije dužan platiti zatezne kamate iznad propisane kamatne stope (na stranu valutu dužan je platiti kamate koje se na tu valutu plaćaju u mjestu ispunjenja na štedne uloge po viđenju) bez obzira na to što su stranke ugovorile, a jednako tako nije dužan platiti ni ugovorne kamate po stopi većoj od najveće dopuštene (čl. 399. st. 4. ZOO-a), a to je ona stopa koju banka plaća odnosno ugovara za takvu ili sličnu vrstu posla (čl. 399. st. 3. ZOO-a). Većoj ugovornoj kamatnoj stopi sud neće pružiti pravnu zaštitu."* (odluka Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-3939/95, od 30. IV. 1996.)

**Ako zakupac ne pristaje na izmjenu visine iznosa zakupnine ugovorene prije više godina (koji sada predstavlja simboličan, bagatelni iznos), zakupodavac je ovlašten zahtijevati raskid ugovora.**

*"Prema odredbi čl. 133. Zakona o obveznim odnosima (Nar. nov., br. 53/91 i 73/91), ako nakon sklapanja ugovora nastupaju okolnosti zbog kojih se ne može ostvariti svrha ugovora u toj mjeri da očito ugovor više ne odgovara očekivanjima ugovornih strana, da bi bilo po općem mišljenju nepravedno održati ga na snazi, strana ugovornica, koja, zbog promijenjenih okolnosti ne može ostvariti svrhu ugovora, može zahtijevati da se ugovor raskine. Žalitelj- tuženik u žalbi priznaje da su se okolnosti od vremena sklapanja ugovora o podzakupu temeljito promijenile, pri čemu valja ukazati na to da je ugovor o podzakupu sklopljen dana 14. svibnja 1981. dok je pobijana presuda prvog stupnja donesena dana 14. svibnja 1991. Zakupnina, koju plaća tuženik, čija visina je ugovorena još godine 1981., posve je simbolična i bagatelna, te bi održavanje navedenog ugovora, po općem mišljenju, bilo nepravedno. Pobijana presuda temelji se na pravnoj primjeni materijalnog prava odredaba čl. 133. i 135. Zakona o obveznim odnosima."* (odluka Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-160/93, od 15. VI. 1993.).

**Ne može se zahtijevati raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti ako je strana, koja se na njih poziva, bila dužna uzeti ih u obzir prilikom sklapanja ugovora.**

*"Opravdano revidentica ukazuje na to da je drugostupanjski sud svoju odluku o raskidu ugovora utemeljio na pogrešnoj primjeni materijalnog prava. Iako se taj sud poziva na čl. 133. Zakona o obveznim odnosima (Nar. nov., od br. 53/91 do br. 91/96), on je očito vodio brigu samo o odredbi njegova st. 1. ali ne i st. 2. koji propisuje da se raskid ugovora ne može zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti, bila dužna u vrijeme sklapanja ugovora uzeti u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći i savladati. Tuženik - protutužitelj je banka, dakle, organizacija u čiju djelatnost spada upravo i sklapanje ugovora o novčanom depozitu, pa je on u vrijeme sklapanja spornog ugovora bio dužan uzeti u obzir i mogućnost promjene politike kamatnih stopa, čime bi izbjegao štetne posljedice tog ugovora. Kako on to, međutim, nije učinio, nije ovlašten ni zahtijevati da se ugovor raskine zbog promijenjenih okolnosti pozivajući se pritom na smanjenje svojih kamatnih stopa." (*odluka Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-2521/95, od 7. II. 1996.)

**Strana kojoj je otežano ispunjenje ugovorne obveze zbog promijenjenih okolnosti može zahtijevati raskid ugovora - ali se ugovor neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uvjeti ugovora pravično izmijene.**

*"Što se tiče zahtjeva za izmjenu ugovora tako da se uz deviznu klauzulu primijene mjesečne kamatne stope za kratkoročne kredite za ostale namjene, treba reći da stranka kojoj je otežano ispunjenje obveze zbog promijenjenih okolnosti može zahtijevati samo raskid ugovora, a ne i da se uvjeti ugovora pravično izmijene. Prema čl. 133. st. 4 Zakona o obveznim odnosima (Nar. nov., od br. 53/91 do br. 7/96 - u nastavku teksta: ZOO) ugovor se neće raskinuti ako druga ugovorna strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uvjeti ugovora pravično izmijene. Druga ugovorna strana može, dakle, spriječiti raskid ugovora tako što će ponuditi ili pristati na izmjenu uvjeta ugovora. Ne može je se, međutim, prisiliti da prihvati izmjenu ugovora. Ako ne prihvati izmjenu ugovor se raskida, naravno u slučaju kada su za to ispunjene propisane pretpostavke. To ovdje i nema smisla jer vjerovnik nije dužan platiti zatezne kamate iznad propisane kamatne stope (na stranu valutu dužan je platiti kamate koje se na tu valutu plaćaju u mjestu ispunjenja na štedne uloge po viđenju) bez obzira na to što su stranke ugovorile, a jednako tako nije dužan platiti ni ugovorne kamate po stopi većoj od najveće dopuštene (čl. 399. st. 4. ZOO-a), a to je ona stopa koju banka plaća odnosno ugovara za takvu ili sličnu vrstu posla (čl. 399. st. 3. ZOO-a). Većoj ugovornoj kamatnoj stopi sud neće pružiti pravnu zaštitu."* (*odluka Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, Pž-3939/95, od 30. IV. 1996.*)