Republika Hrvatska
Općinski sud u Vinkovcima
Trg bana Josipa Šokčevića 17
32100 Vinkovci

Poslovni broj: P-189/2024-67

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

Općinski sud u Vinkovcima, OIB: 77561654785, po sucu Snježani Kozina kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja BOVIS d.o.o. za proizvodnju, promet i usluge u poljoprivredi iz Viškovaca, Grobljanska 70, OIB: 87538853023, zastupan po ZOU Ivana Mandić i Mirela Džoja Petrlić iz Osijeka, protiv tuženika Ante Ferića iz Ivankova, Žrtava Fašizma 63, OIB: 61121551601, zastupanog po punomoćniku Daliboru Ostoviću, odvjetniku iz Vinkovaca, radi isplate, nakon održane i zaključene glavne, javne i usmene rasprave održane 24. rujna 2026. u nazočnosti punomoćnika tužitelja Ivane Mandić, odvjetnice iz Osijeka, i punomoćnika tuženika Dalibora Ostovića, odvjetnika iz Vinkovaca, te potom donijete i objavljene presude na ročištu za objavu održanom 3. studenog 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužitelj s tužbom i tužbenim zahtjevom koji glasi:

„Nalaže se tuženiku Anti Ferić, Žrtava fašizama 63, Ivankovo, OIB: 61121551601, da plati tužitelju Bovis d.o.o. iz Viškovaca, Grobljanska 70, OIB: 87538853023, iznos od 8.595,26 eura, i to:

- za 2017. iznos od 1.461,78 eura, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na taj iznos od 31. 12. 2017. do isplate po stopi zatezne kamate određene za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodišta za 3 % poena,
- za 2018. iznos od 1.722,81 eura, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na taj iznos od 31. 12. 2018. do isplate po stopi zatezne kamate određene za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodišta za 3 % poena,
- za 2019. iznos od 5.410,67 eura, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na taj iznos od 31. 12. 2019. do isplate po stopi zatezne kamate određene za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodišta za 3 % poena.

Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju parnične troškove, a po odluci suda zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po stopi zatezne kamate određene za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih

na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodišta za 3 % poena od dana donošenja prvostupanjske presude, pa do isplate."

II. Nalaže se tužitelju BOVIS d.o.o. za proizvodnju, promet i usluge u poljoprivredi iz Viškovaca, Grobljanska 70, OIB: 87538853023, da tuženom Anti Feriću iz Ivankova, Žrtava Fašizma 63, OIB: 61121551601, naknadi trošak parničnog postupka u iznosu od 2.400,00 eura (dvije tisuće četiristo eura) u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj je 11. svibnja 2020. podnio tužbu protiv tuženika, a radi isplate.

1.1. U tužbi navodi da kao zakupnik temeljem ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Ivankovo od 18. lipnja 2015., KLASA: 320-01/13-04/329, URBROJ: 370-06-15-93 sa Republikom Hrvatskom kao zakupodavcem u zakup na rok od 50 godina primio na korištenje poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Ivankovo i to k.č.br. 3435/4 upisana u zk.ul.br. 4560 k.o. Ivankovo, površine 5,5844 ha.

1.2. Nadalje, tužitelj navodi da se tuženik nezakonito od dana sklapanja ugovora 18. lipnja 2015. pa do 27. veljače 2020. nalazi u posjedu navedenog poljoprivrednog zemljišta radi čega je Republika Hrvatska kao vlasnica predmetne nekretnine podnijela tužbu protiv tuženika radi predaje u posjed nekretnine, te je pravomoćnom i ovršnom presudom Općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Vinkovcima broj P-663/2016 od 13. ožujka 2017. naloženo tuženiku da Republici Hrvatskoj preda u posjed predmetnu nekretninu. Navodi da je Republika Hrvatska protiv tuženika pokrenula ovršni postupak radi predaje predmetne nekretnine, te je tužitelj u posjed predmetne nekretnine stupio tek 27. veljače 2020., a temeljem zapisnika o postupku uvođenja u posjed zakupljenog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Ivankovo, KLASA: 320-01/13-04/329, URBROJ: 575-07/0186-20-244 od 26. veljače 2020.

1.3. Tužitelj dalje navodi da iz navedenog proizlazi da je tuženik u vremenskom periodu od 18. lipnja 2015. pa do 27. veljače 2020. bio nepošten i nezakonit posjednik te da je svojim postupanjem onemogućio tužitelja u ostvarivanju poljoprivredne proizvodnje na predmetnoj nekretnini, posljedično čime je za tužitelja nastala znatna imovinska šteta u vidu izmakle koristi. Smatra da bi obradom predmetnog poljoprivrednog zemljišta tijekom 2017. godine ostvario prihode od sjetve pšenice u iznosu od 14.408,51 kuna, tijekom 2018. godine od sjetve lucerne ostvario prihod od 17.892,48 kuna, a tijekom 2019. godine od sjetve lucerne iznos od 40.770,55 kuna.

1.4. Radi navedenog tužitelj predlaže da sud donese presudu kojom će tuženiku naložiti plaćanje ukupnog iznosa od 73.071,54 kuna.

2. U odgovoru na tužbu tuženik se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti, te smatra da je sporno tko je bio posjednik predmetne nekretnine, a tko je ostvario pravo na poticaj, pa sukladno tome tko je i koliko oštećen.

2.1. Na pripremnom ročištu od 7. travnja 2021. tuženik je uložio prigovor promašeno pasivne legitimacije budući je predmetnu nekretninu obrađivao trgovački obrt "Feka" Ivankovo, te je naveo da je tuženik cijelo vrijeme plaćao zakupninu, a tužitelj je dobivao poticaje, pa tuženik ističe prigovor prijeboja iznosa koji je tuženik plaćao za zakupninu predmetne nekretnine, te iznosa poticaja koje je dobio tužitelj.

3. Na istom ročištu, a vezano za prigovor promašene pasivne legitimacije tužitelj je naveo da je nesporna činjenica da je tuženik bio nepošteni posjednik predmetnog poljoprivrednog zemljišta, a što proizlazi iz presude Općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Vinkovcima broj P-663/2016-9 od 13. ožujka 2017. Vezano za plaćanje zakupnine ističe da je tuženik znao da je sklopljen ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske sa tužiteljem, te ističe da je predmet ovog spora naknada izgubljene koristi, a ne neisplaćeni poticaj, pa je prijeboj koji tuženik navodi bespredmetan jer je zakupnina uplaćivana u proračun Republike Hrvatske, a ne tužitelju, a tužitelj je temeljem ugovora o zakupu imao pravo primati poticaj.

4. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta od 18. lipnja 2015. (list 7-14), izvadak iz zemljišne knjige (list 15), presudu Općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Vinkovcima broj P-663/2016-9 od 13. 3. 2017. (list 16-21), zapisnik o postupku uvođenja u posjed zakupljenog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Ivankovo od 26. 2. 2020. (list 22-24), zapisnik o postupku uvođenja u posjed zakupljenog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Ivankovo od 13. 7. 2015. (list 31-33), podatke o obrtu (list 40-41), potvrdu (list 42), presudu Općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Vinkovcima broj Pn-386/2016-62 od 17. 9. 2018. (list 45-51), presudu Općinskog suda u Vinkovcima broj Pn-167/2020-6 od 25. 1. 2021. (list 52-54).

5. Nakon provedenog dokaznog postupka ovaj sud je donio presudu poslovni broj P-168/2020-12 od 27. lipnja 2022. koja presuda je povodom uložene žalbe tužitelja ukinuta odlukom Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj Gž-2748/2022-2 od 5. ožujka 2024. te je predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje pred drugim sucem.

6. U nastavku postupka sud je izveo dokaz uvidom u presliku dokumentacije Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Upravnog odjela za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište zaprimljenu u sudu 15. 1. 2025. (list 104-359), proveden je dokaz saslušanjem tuženika Ante Ferić i svjedoka Ivana Huđek na ročištu od 11. 11. 2025. (list 393-396), provedeno je poljoprivredno vještačenje po stalnom sudskom vještaku Draženu Džoić iz Županje od 18. 2. 2026. (list 416-445), te je proveden dokaz saslušanjem vještaka na ročištu od 11. 6. 2026. (list 467-470).

7. Na ročištu od 24. 9. 2026. sud je odlučio više ne pozivati svjedoka Josipu Dunđer Buntić budući je ovaj svjedok tijekom postupka pozivan na rasprave šest puta no dostave poziva bi bile vraćene s napomenom "nije tražio", a na one koje su uručene svjedok bi izvijestio sud da ne može pristupiti, pa bi dodatnim pozivanjem ovog svjedoka, koji očigledno izbjegava ovaj postupak, sud samo postupao protivno načelu ekonomičnosti postupka i stvarao dodatne nepotrebne troškove. Ovo tim više što je na ročištu od 24. 9. 2026. punomoćnik tužitelja odustao od saslušanja ovog svjedoka dok punomoćnik tuženika smatra kako je očigledno da svjedok nema namjeru pristupiti sudu radi saslušanja.

8. Tuženik Ante Ferić saslušan na ročištu od 11. 11. 2025. iskazuje da je od Agencije za poljoprivredno zemljište dobio na korištenje predmetnu česticu 2016. na rok od 5 godina. Prizanje da je od 18. 6. 2015. do 27. 2. 2020. bio cijelo vrijeme u posjedu predmetne čestice i obrađivao ju. Čini nespornim da je 2017. neka

novoosnovana tvrtka Bovis d.o.o. dobila tu česticu u zakup s tim da nitko nije Bovis d.o.o. uveo u posjed niti njega ispisao iz posjeda. 2016./2017. imao je zasijanu pšenicu na toj čestici, a 2018. uljanu repicu te je 2019. po skidanju usjeva izašao iz posjeda jer je smatrao da više nema razloga da bude u posjedu. Sjeća se da su tada došli iz Ministarstva i tom prilikom je potpisao da je izveden iz posjeda, ali prije toga nikada tako nešto nije potpisivao. Priznaje da je posjed predao na temelju sudske ovrhe 2019., a sve ove godine nije ga želio predati jer je smatrao kako temeljem Ugovora o korištenju ima pravo obrađivati predmetnu nekretninu. Napominje da je sve to vrijeme uredno plaćao naknadu za korištenje predmetne nekretnine i sijao kulturu dok je Bovis d.o.o. ostvarivao poticaj za 2017., 2018. i 2019., a na toj zemlji nije ništa radio. Poznato mu je da je Bovis pisao kako je sijao lucernu koja je višegodišnja i tako je ostvarivao veći poticaj, a te tri godine bila je izuzetno velika suša tako da je jedva imao i pšenicu.

9. Svjedok Ivan Huđek na istoj raspravi iskazuje da ne zna od kada je Ante Ferić u posjedu predmetne čestice, ali se sjeća da je bio s pravnicom Josipom Dunđer Bunčić radi uvođenja Bovis d.o.o. u posjed na predmetnoj čestici. To je bilo prvi puta u srpnju 2015., a drugi puta je bilo u veljači 2020. Tvrdi da je Ante Ferić sve do veljače 2020. bio u posjedu oranice Dren u Ivankovu. U to vrijeme je radio za Bovis i zna da je Bovis d.o.o. tek nakon drugog uvođenja tj. u veljači 2020. ušao u posjed. Do tog dana Ante Ferić je cijelo vrijeme sadio i sijao kulture, najviše pšenice i uljanu repicu tako da je on to u jesen sijao, pa radi toga Bovis d.o.o. nije mogu ući u posjed. Nije mu poznato tko je plaćao zakupninu, ali se pričalo da je to bio Bovis i to temeljem ugovora o dugogodišnjem zakupu sa Ministarstvom poljoprivrede. Nije mu poznato tko je ostvarivao pravo na poticaj i otkada. Nadalje obrazlaže da je Bovis d.o.o. imao izgubljenu dobit jer predmetnu česticu nije mogao obrađivati iako je imao plan da se posije pšenica koja je najbolji predusjev da bi se kasnije posijala lucerna. To mu je poznato jer je u to vrijeme bio voditelj ratarske proizvodnje u Bovis d.o.o. i radio je taj plan sa voditeljem farme. To su bili Bovisovi planovi jer se svake godine pravio plan sjetve. Pojašnjava da je 2015. bio na predmetnoj čestici radi uvođenja Bovisa u posjed, a zapisnik o uvođenju u posjed je sastavljala pravnica Bovisa odnosno Josipa Dunđer Bunčić. Zapisnik nije vidio, niti ga je želio potpisati. Sjeća se da Ferić nije htio predati posjed i stoga on nije htio ući u posjed nasilno već se nadao da će se to sve riješiti mirnim putem. Tom prilikom su bili na licu mjesta i neki ljudi iz Ministarstva i sjeća se kako je zapisnički konstatirano uvođenje u posjed, ali Bovis stvarno nije ušao u posjed jer je već bila zasijana pšenica.

10. Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga utvrđeno je da je Republika Hrvatska vlasnik nekretnine upisane u zk.ul.br. 4560 k.o. Ivankovo, koja se sastoji od k.č.br. 3435/4 oranica Dren sa 55844 m2.

11. Uvidom u ugovor o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta od 15. listopada 2013. na listu 6 do 8 spisa broj P-663/2016, utvrđeno je da je na temelju članka 48. Zakona o poljoprivrednom zemljištu Republika Hrvatska dala na privremeno korištenje predmetnu česticu Anti Ferić kao vlasniku poljodjelsko-trgovačkog obrta "Feka" iz Ivankova na rok od 5 godina, odnosno do sklapanja ugovora o zakupu ili drugog oblika raspolaganja poljoprivrednim zemljištem sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu. Istim ugovorom određena mu je novčana naknada koju moru plaćati za vrijeme trajanja ovog ugovora. Člankom 8. određeno je da je korisnik dužan protekom roka od 5 godina predmetno zemljište predati u posjed davatelju tj. Republici Hrvatskoj.

12. Uvidom u ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Ivankovo od 18. lipnja 2015., KLASA: 320-01/13-04/329, URBROJ: 370-06-15-93 utvrđeno je da je Republika Hrvatska tužitelju Bovis d.o.o. dala u zakup k.č.br. 3435/4 k.o. Ivankovo površine 5,5844 ha na rok od 50 godina. Člankom 6. Ugovora ugovoreno je da zakupnika uvodi u posjed povjerenstvo u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog ugovora.

13. Uvidom u zapisnik o postupku uvođenja u posjed zakupljenog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Ivankovo KLASA: 320-01/13-04/329, URBROJ: 370-06-15-152, od 13. srpnja 2015. utvrđeno je da je zakupnik Bovis d.o.o. uveden u posjed s odgodom do kolovoza 2015., dok dosadašnji posjednik ima mogućnost ukloniti žetveni ostatak i isti se smatra deposediranim. U zapisniku je navedeno da će o svemu bivši posjednik biti obaviješten.

14. Uvidom u presudu Općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Vinkovcima broj: P-663/2016-9 od 13. ožujka 2017. utvrđeno je da je ovom presudom naloženo tuženiku Anti Feriću iz Ivankova, Ž. Fašizma 63, da tužiteljici Republici Hrvatskoj, Ministarstvu poljoprivrede, preda u posjed nekretninu i to k.č.br. 3435/4 oranica Dren sa 55844 m2 upisanu u z.k.ul.br. 4560 k.o. Ivankovo. Navedena presuda je postala pravomoćna 6. ožujka 2019.

15. Uvidom u zapisnik o postupku uvođenja u posjed zakupljenog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Ivankovo, KLASA: 320-01/13-04/329, URBROJ: 575-07/0186-20-244, od 26. veljače 2020. utvrđeno je da je k.č.br. 3435/4 k.o. Ivankovo slobodno od stvari i osoba te da je zakupnik Bovis d.o.o. uveden u posjed, što stranke niti ne spore.

16. Slijedom navedenog nesporno je utvrđeno da je Republika Hrvatska vlasnik nekretnine upisane u zk.ul.br. 4560 k.o. Ivankovo, koja se sastoji od kč.br. 3435/4 oranica Dren sa 55844 m2, te da je temeljem Ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta 15. listopada 2013. dala na korištenje Anti Ferić kao vlasniku poljodjelsko-trgovačkog obrta "Feka" predmetnu nekretninu na rok od 5 godina. Isto tako nesporno je da je Republika Hrvatska s tužiteljem Bovis d.o.o. sklopila ugovor o zakupu predmetne nekretnine 18. lipnja 2015. na rok od 50 godina. Nesporno je da je 13. svibnja 2015. sastavljen zapisnik o uvođenju u posjed Bovis d.o.o. na predmetnoj nekretnini, ali da Bovis d.o.o. nije stvarno stupio u posjed predmetne nekretnine, jer je u posjedu predmetne nekretnine bio Ante Ferić temeljem Ugovora o privremenog korištenju poljoprivrednog zemljišta s rokom od 5 godina. Nesporno je utvrđeno da je Ante Ferić napustio posjed tek nakon donošenja presude broj: P-663/2016-9 od 13. ožujka 2017., kojom mu je naloženo da preda posjed predmetne nekretnine Republici Hrvatskoj. Nadalje, utvrđeno je da je 26. veljače 2020. ponovno sastavljen zapisnik o uvođenju u posjed Bovis d.o.o. na predmetnoj nekretnini, te da je tada i stupio u posjed predmetne nekretnine.

17. Iz izvedenih dokaza sud zaključuje da je prigovor promašene pasivne legitimacije neosnovan. Naime, presudom Općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Vinkovcima broj: P-663/2016-9 od 13. ožujka 2017. utvrđeno je da je Republika Hrvatska podnijela tužbu protiv tuženog Ante Ferić kojom temeljem članka 161. i 162.

Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima traži da joj Ante Ferić preda u posjed predmetnu nekretninu ističući da ju Ante Ferić drži bez valjanog pravnog osnova. U navedenom postupku pod brojem P-663/2016 nesporno je utvrđeno da je Ante Ferić isticao prigovor promašene pasivne legitimacije uz obrazloženje da je predmetnu nekretninu obrađivala "Feka" poljodjelsko-trgovački obrt Ivankovo, te da je odbijao predati u posjed predmetnu česticu Republici Hrvatskoj ističući da ima pravo na posjed temeljem Ugovora o privremenom korištenju od 15. listopada 2013.

18. Valja naglasiti da je primjenom članka 2. stavak 1., članka 4. i članka 8. Zakona o obrtu u navedenom postupku utvrđeno da obrt nema pravnu osobnost pa stoga ne može sudjelovati u pravnom prometu niti biti stranka u postupku već to može samo obrtnik kao fizička osoba koja obavlja obrt slijedom čega je navedenom presudom broj P-663/2016-9 i otklonjen prigovor promašene pasivne legitimacije. Obzirom da je tuženik Ante Ferić bio u posjedu predmetnog zemljišta kao vlasnika poljodjelsko-trgovačkog obrta i kako kao stranka u postupku može sudjelovati jedino obrtnik kao fizička osoba, a ne obrt, to je tuženik i bio pasivno legitimiran u navedenom parničnom postupku za predaju posjeda, a slijedom navedenih zakonskih odredbi i u ovom postupku, sud smatra prigovor promašene pasivne legitimacije neosnivanim.

19. Nadalje, nesporno je utvrđeno da je od dana sklapanja Ugovora o zakupu predmetne nekretnine tj. od 18. 6. 2015. pa do dana 27. 2. 2020. tuženik bio u nezakonitom posjedu i takvim postupanjem moglo bi se reći da je tuženik onemogućavao tužitelja u ostvarivanju poljoprivredne proizvodnje na predmetnoj nekretnini, te bi slijedom navedenog tužitelju eventualno mogla nastati imovinska šteta u vidu izmakle dobiti jer sve vrijeme dok je tuženik bio u posjedu tužitelj nije bio u mogućnosti obrađivati poljoprivredno zemljište i ostvarivati prihod.

20. Kako je bilo sporno koliko bi iznosila izmakla dobit koju bi tužitelj ostvario da je u utuženom periodu koristio predmetnu nekretninu i to za 2017., 2018. i 2019. godinu uz odbitak troškova koje bi pri takvom uzgoju ratarske kulture tužitelj imao, sud je proveo poljoprivredno vještačenje po stalnom sudskom vještaku za područja poljoprivrede i procjene vrijednosti poljoprivrednog zemljišta dr. sc. Draženu Džoić, dipl. ing. iz Županje.

21. Vještak je u svom nalazu i mišljenju od 18. 2. 2026. utvrdio da je za pšenicu 2017. godine (2016./2017.) predvidiva izgubljena dobit: 5,5844 ha x 1.1972,24 kn = 11.013,78 kn ili 1.461,78 eura. U odnosu na lucernu u 2018. godini (2017./2018.) predvidiva izgubljena dobit: 5,5844 ha x 2.324,42 kn = 12.980,49 kn ili 1.722,81 eura, te za lucernu u 2019. godini (2018./2019) predvidiva izgubljena dobit: 5,5844 ha x 7.300,11 kn = 40.766,73 kn ili 5.410,67 eura, odnosno sveukupno 8.595,26 eura.

Vještak je istovremeno napomenuo da je pri izradi nalaza koristio javno dostupne podatke istraživanja cijena u veleprodaji te cijena poljoprivrednih proizvoda na tržištu neposredno nakon završetka proizvodnje. U strukturu ukupnih prihoda u kalkulacijama PVT-a nisu uključene potpore po proizvodnoj jedinici, a razlog neuključivanja potpora u kalkulaciju je nenadležnost jer su potpore predmet rada financijsko-računovodstvenog vještaka. Isto tako u kalkulaciju troškova proizvodnje pšenice i lucerne u predmetnom razdoblju nije uključena zakupnina koja je također u nadležnosti financijsko-računovodstvenog vještaka.

22. Nakon istaknutih primjedbi tužitelja iz pismenog podneska od 7. travnja 2026., sud je proveo dokaz saslušanjem vještaka na ročištu od 11. 6. 2026. Vještak je i nadalje ostao u cijelosti kod nalaza i mišljenja od 18. 2. 2026. U odnosu na primjedbe tužitelja obrazlaže da s obzirom da je prinos pšenice utvrđen u visini 6900 kg/ha isti je dobiven temeljem podataka Državnog zavoda za statistiku, Ministarstava poljoprivrede odnosno temeljem ispostava za Slavoniju konkretno za područje Općine Ivankova. Ako bi se gledali rezultati samo državnog zavoda za statistiku tj. prosječni podaci za područje cijele RH onda bi taj prosjek iznosio 5900 kg/ha, međutim to se ovdje ne može uzeti u obzir jer kvalitet zemljišta nije isti na svim područjima RH, npr. Like i Slavonije, pa je iz tog razloga prinos korigiran temeljem podataka iz ispostava za Slavoniju konkretno Vukovarsko-srijemske županije. Vještak napominje ako tužitelja smatra da bi prinos bio veći prihvaća navode kao moguće, ali to za 2017. sada nije moguće utvrditi već uzeti jedino javno dostupne podatke kojim raspolaže za to razdoblje. Nadalje, vještak obrazlaže da je nalaz napravio na temelju dokumentacije sadržane u spisu i podataka koji su mu bili javno dostupni, te na osnovu svog dugogodišnjeg iskustva. U svom nalazu i mišljenju morao se držati onoga što može dokazati. Napominje da su mu za izradu nalaza nedostajali konkretni podaci, pa je tako od djelatnika tužitelja tražio točne podatke o agrotehničkoj mehanizaciji koja je tada bila korištena, međutim taj podatak nije dobio pa ako tužitelj i ima punu agrotehničku mehanizaciju mogao ju je koristiti, ali isto tako nije morao koristiti ništa, pa stoga ne može svoj nalaz korigirati i temeljiti na pretpostavkama. Vještak napominje da ne može sada točno reći koliki bi bio prinos tužitelja prije 10 godina tj. tužitelj može tvrditi, ali on kao vještak ne može temeljiti nalaz na pretpostavkama i tvrdnjama tužitelja već na konkretnim dokazima kojima bi mogao obrazložiti tvrdnje tužitelja. Ne može u današnje vrijeme govoriti da li je 2017. i 2018. bila velika kiša ili oluja i koliko bi tužitelju stoga prinos bio umanjen jer danas veliki proizvođači svoje usjeve osiguravaju i namiruju se iz osiguranja za eventualne štete.

23. Sud je cijenio nalaz vještaka stručnim i objektivnim te sačinjenim u skladu s pravilima struke.

24. Pored navedenog važno je napomenuti da je i saslušani svjedok Ivan Huđek u svom iskazu naveo da je tužitelj imao namjeru u spornom periodu zasijati pšenicu koja je najbolji predusjev da bi se kasnije posijala lucerna, ali tužitelj za svoju namjeru nije dostavio nikakve dokaze.

25. Po provedenom vještačenju tužitelj je uredio svoj tužbeni zahtjev na ročištu od 11. 6. 2026., a sukladno nalazu i mišljenju vještaka, te potražuje od tuženika plaćanje ukupnog iznosa od 8.595,26 eura, a smatrajući da bi obradom predmetnog poljoprivrednog zemljišta tijekom 2017. godine ostvario prihode od sjetve pšenice u iznosu od 1.461,78 eura, tijekom 2018. godine od sjetve lucerne ostvario prihod od 1.722,81 eura, a tijekom 2019. godine od sjetve lucerne iznos od 5.410,67 eura.

26. Prema odredbi članka 1045. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 53/91., 73/91., 111/93., 3/94., 107/95., 7/96., 91/96., 112/99., 88/01., 35/05., 41/08., 63/08., 134/08., 78/15., 29/18., 114/22., 156/22. i 155/23., dalje: ZOO) tko drugome prouzroči štetu dužan ju je naknaditi, ako ne dokaže da je šteta nastala bez njegove krivnje, a prema članku 1046. šteta je umanjenje nečije imovine, sprječavanje njezina povećanja odnosno izmakla korist.

27. Prema članku 1049. istog Zakona krivnja postoji kad je štetnik prouzročio štetu namjerno ili nepažnjom.

28. Među parničnim strankama bilo je sporno da li je tužitelju Bovis d.o.o. krivnjom tuženika Ante Ferić nastala šteta što nije mogao koristiti predmetnu oranicu tj. ima li tužitelj pravo na naknadu štete od tuženika u vidu visine dobiti koju bi eventualno ostvario u 2017., 2018. i 2019. godini.

29. Imajući u vidu odredbu članka 1. stavka 2. i članku 39. Zakona o poljoprivrednom zemljištu sud zaključuje da je u konkretnom slučaju po osnovu sklopljenog ugovora o zakupu između Republike Hrvatske i Bovis d.o.o. zakupnika trebalo uvesti u posjed povjerenstvo za uvođenje u posjed u roku 30 dana od dana sklapanja ugovora odnosno po skidanju usjeva. Prema točki 3. članka 39. Zakona o poljoprivrednom zemljištu prava i obveze teku od dana uvođenja u posjed, a prema točki 5. iste zakonske odredbe ako uvođenje u posjed nije moguće jer dosadašnji posjednik odbija izaći iz posjeda ili odbija predati posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed dužno je isto proslijediti s prijedlogom naplate zakupnine i predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta nadležnom Općinskom državnom odvjetništvu na postupanje.

30. U korektnom slučaju nesporno je utvrđeno da je tuženik Ante Ferić plaćao zakupninu Republici Hrvatskoj sve vrijeme dok mu nije istekao ugovor o korištenje predmetne čestice, te da je nakon zaključenja ugovora o zakupu predmetne čestice uslijedio pokušaj uvođenja tužitelja u posjed 17. 7. 2015., ali Bovis d.o.o. nije uveden u posjed već je određeno "uvođenje u posjed s odgodnim uvjetom do 1. kolovoza 2015., dok dosadašnji posjednik ima mogućnosti ukloniti žetveni ostatak". Nesporno je da ni tada Bovis d.o.o. nije uveden u posjed, već je Republika Hrvatska vodila parnicu protiv tuženog Ante Ferić radi predaje posjeda predmetne čestice, te je ovaj postupak okončan presudom broj P-663/2016-9 od 13. 3. 2017., a koja je postala pravomoćna 6. 3. 2019. te je istom naloženo tuženiku Anti Ferić da preda predmetnu česticu u posjed Republici Hrvatskoj. Tuženik ni tada nije predao posjed već je ovo učinio 26. 2. 2020. kada je i Bovis d.o.o. uveden u posjed, a o čemu je obaviješten i Ante Ferić.

31. Imajući u vidu utvrđene činjenice kao i točku 5. naprijed citirane zakonske odredbe sud zaključuje da sva prava i obveze tužitelja teku od dana uvođenja u posjed tj. od dana 27. 2. 2020.

32. Predmet spora je naknada štete koju tužitelj potražuje od tuženika s osnova izgubljene dobiti vezano za zaključeni ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, a koja šteta mu je nastala krivnjom tuženika što nije uveden u posjed predmetnog poljoprivrednog zemljišta zbog čega je u 2017., 2018. i 2019. izgubio prihod od tog zemljišta.

33. Prema ocjeni suda tužbeni zahtjev tužitelj nije osnovan jer u spornom periodu nije niti bio uveden u posjed. Isto tako tužitelj nije dokazao da bi obrađivao predmetno poljoprivredno zemljište sijanjem kultura navedenih u tužbi jer je tužitelj u tužbi tvrdio da je imao namjeru sijati pšenicu, a potom lucernu no vještaku nije dostavio pravno relevantnu dokumentaciju o visini prinosa na njegovim parcelama koje su u okruženju ili u blizini parcele koja je predmet spora za sporni period. Valja napomenuti da je vještak od djelatnika tužitelja zatražio podatak o korištenju agrotehničke

mehanizacije no niti taj podatak vještaku nije dostavljen. Isto tako tužitelj tijekom postupka nije dokazao da je poduzeo sve radnje da se ugovor sa Republikom Hrvatskom ispuni pa tako između ostalog nije niti tražio predaju posjeda od tuženika već je predaju u posjed navedene nekretnine tražila Republika Hrvatska u postupku koji se vodio pred ovim sudom pod brojem P-663/2016.

34. Temeljem provedenog dokaznog postupka, cijeneći brižljivo i savjesno svaki dokaz zasebno i sve dokaze u njihovoj ukupnosti, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka sukladno odredbi članka 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 28/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23. i 146/25., dalje: ZPP) sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti neosnovan.

35. Tijekom postupka tuženik je istaknuo prigovor prijeboja po osnovu ostvarenog poticaja tužitelja u spornom periodu no kako tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan to nije bilo niti potrebe odlučivati o potraživanju tuženika. Ovo tim više što tuženik svoje potraživanje nije uredno specificirao u vidu protutužbenog zahtjeva već je samo paušalno istaknuo navedeni prigovor.

36. Odluka o naknadi troškova parničnog postupka temelji se na odredbi članka 154. stavak 1. u svezi sa člankom 155. ZPP-a. Tuženom je sukladno označenoj vrijednosti predmeta spora i važećoj Odvjetničkoj tarifi o nagradama i naknadi za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 142/12., 103/14., 118/14., 107/15., 37/22., 126/22., 151/22. i 138/23.) odobren trošak i to: za sastav odgovora na tužbu od 9. 6. 2020. u iznosu od 200,00 eura, za sastav obrazloženog podneska od 25. 5. 2022. u iznosu od 200,00 eura, za sastav odgovora na žalbu od 9. 8. 2022. u iznosu od 200,00 eura, za zastupanje na osam ročišta i to od 7. 4. 2021., 2. 6. 2022., 10. 12. 2024., 8. 5. 2025., 11. 11. 2025., 9. 12. 2025., 11. 6. 2026. i 24. 9. 2026. svako u iznosu od 200,00 eura, za pristup ročištu za objavu presude od 27. 6. 2022. u iznosu od 100,00 eura, te za pristup ročištu za objavu ove presude u iznosu od 100,00 eura, tako da je tuženiku dosuđen sveukupni iznos od 2.400,00 eura.

37. Radi svega izloženog odlučeno je kao u izreci.

U Vinkovcima 3. studenog 2026.

Sudac
Snježana Kozina

SNJEŽANA KOZINA

Elektronički potpisano: 03.11.2026T12:50:31 (UTC:2026-11-03T11:50:31Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 8f39783d-2147-4d2f-8106-9288f988250c

Općinski sud u Vinkovcima

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može u roku od 15 dana od dana prijema ovjerenog prijepisa iste podnijeti svoju žalbu. Žalba se podnosi ovome sudu pismeno u tri istovjetna primjerka, a o njoj odlučuje Županijski sud kao drugostupanjski sud.

DNA:

1. ZOU Ivana Mandić i Mirela Džoja Petrlić, Osijek – punomoćnik tužitelja
2. Odvjetnik Dalibor Ostović, Vinkovci – punomoćnik tuženika

Broj zapisa: **9-3088f-93ec9**

Kontrolni broj: **03a4d-78eab-7029e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Vinkovcima** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.