



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U BJELOVARU
Stalna služba u Čazmi
Čazma, Trg čazmanskog kaptola 20

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Općinski sud u Bjelovaru, Stalna služba u Čazmi, po sutkinji toga suda Almi Horvatinović, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja-tuženika Stanka Vincekovića iz Vagovine 12A, OIB: 69719100242 i Štefanije Vinceković iz Vagovine 12A, OIB: 74482789751, oboje zastupanih po punomoćniku Stjepanu Gomerčiću, odvjetniku u Čazmi, protiv tuženika-tužitelja Alena Vincekovića iz Čazme, Kralja Zvonimira 7, OIB: 56346781762, zastupanog po punomoćniku Nenadu Dianiću, odvjetniku u Ivanić-Gradu, radi smetanja posjeda i dr., nakon održane i zaključene glavne, javne rasprave dana 2. rujna 2026. u nazočnosti punomoćnika stranaka, temeljem odredbe članka 335. stavak 4. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 96/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25 - u daljnjem tekstu ZPP), dana 13. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja Stanka Vincekovića iz Vagovine 12A, OIB: 69719100242 i Štefanije Vinceković iz Vagovine 12A, OIB: 74482789751, kojim su tražili da se utvrdi da je tuženik Alen Vinceković iz Čazme, Ulica kralja Zvonimira 7, OIB: 56346781762, dana 2. kolovoza 2024. smetao tužitelje u posjedu nekretnina upisanih u zk.ul.br. 756 k.o. Draganec i to kč.br. 265/5, kč.br. 878/2, kč.br. 879/1, kč.br. 913/1, kč.br. 915/1, kč.br. 935/1, kč.br. 935/3 i kč.br. 949, nekretnina upisanih u zk.ul.br. 1936 k.o. Draganec i to kč.br. 936/2, te nekretnina upisanih u zk.ul.br. 1640 k.o. Draganec i to kč.br. 879/2, kč.br. 913/2, kč.br. 915/2 i kč.br. 935/2, tako što je odstranio žicu s ulaznih vrata željezne ograde i ušao u nasad te pokosio travu unutar voćnjaka, te kojim su tražili da se tuženiku naloži uspostava posjedovnog stanja kakvo je bilo u trenutku smetanja i zabrana takvog ili sličnog smetanja ubuduće, kao neosnovan.

II. Utvrđuje se da su tuženici Stanko Vinceković iz Vagovine 12A, OIB: 69719100242 i Štefanija Vinceković iz Vagovine 12A, OIB: 74482789751 samovlasno smetali tužitelja Alena Vincekovića iz Čazme, Ulica kralja Zvonimira 7, OIB: 56346781762, u posjedu nekretnina upisanih u zk.ul.br. 756 k.o. Draganec i to kč.br. 915/1, kč.br. 935/1, kč.br. 935/3 i kč.br. 949, nekretnine upisane u zk.ul.br. 1936 k.o. Draganec i to kč.br. 936/2, te nekretnina upisanih u zk.ul.br. 1640 k.o. Draganec i to kč.br. 915/2 i kč.br. 935/2, i

to na način da su, nakon 2. kolovoza 2024., lancem i lokotom zaključali putna vrata koja se nalaze na kč.br. 949 k.o. Draganec stambena zgrada br. 215 i dvorište u Gornjem Dragancu, čime su tužitelju onemogućili prolaz kroz dvorište do nasada lješnjaka, ulaz u kuću do tavana i podruma, poslovne prostorije i garaže.

III. Nalaže se tuženicama Stanku Vincekoviću i Štefaniji Vinceković da, u roku od 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, uspostave posjedovno stanje kakvo je bilo u trenutku smetanja, i to tako da uklone lanac i lokot s putnih vrata na kč.br. 949 k.o. Draganec te tužitelju Alenu Vincekoviću omoguće nesmetani prolaz kroz dvorište do nasada lješnjaka i slobodan ulaz u kuću do tavana i podruma, te poslovne prostorije i garaže koje su bile obuhvaćene zakupom, sve pod prijetnjom ovrhe.

IV. Zabranjuje se tuženicama Stanku Vincekoviću i Štefaniji Vinceković svako daljnje takvo ili slično smetanje tužitelja Alena Vincekovića u posjedu navedenih nekretnina.

V. Tuženici Stanko Vinceković i Štefanija Vinceković solidarno su dužni tužitelju Alenu Vincekoviću naknaditi parnične troškove u iznosu od 899,04 eura u roku od 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, pod prijetnjom ovrhe, uz zakonsku zateznu kamatu koja teče od prvog dana nakon isteka toga roka do isplate.

VI. Odbija se tužitelj Alen Vinceković sa zatraženim iznosom parničnog troška preko dosuđenog iznosa od 899,04 eura do zatraženog iznosa od 1.100,00 eura, odnosno za iznos od 200,96 eura, od pravomoćnosti ovog rješenja, pod prijetnjom ovrhe, uz zakonsku zateznu kamatu koja teče od prvog dana nakon isteka toga roka do isplate.

Obrazloženje

1. Tužitelji su protiv tuženika kod ovog suda podnijeli tužbu Psp-24/2024 radi smetanja posjeda i dr.

1.1. U tužbi tužitelji navode kako su vlasnici i posjednici nekretnina upisanih u zk.ul.br. 756 k.o. Draganec i to kč.br. 265/5 Livada Valčinka sa 785 čhv; kč.br. 878/2 Pašnjak Brana sa 14 čhv; kč.br. 879/1 Šikara Brana sa 753 čhv; kč.br. 913/1 Oranica pod Vinogradci s 455 čhv; kč.br. 915/1 Oranica Ograda s 1392 čhv; kč.br. 935/1 Vinograd Vinograci sa 132 čhv; kč.br. 935/3 Vinograd Vinograci s 313 čhv; kč.br. 949 Stambena zgrada br. 215 i dvorište u G. Dragancu s 343 čhv; nekretnina upisanih u zk.ul.br. 1936 k.o. Draganec i to kč.br. 936/2 Vinograd Vinogradci sa 209 čhv, te nekretnina upisanih u zk.ul.br. 1640 k.o. Draganec i to kč.br. 879/2 Šikara Brana s 436 čhv; kč.br. 913/2 Oranica Graberina s 364 čhv; kč.br. 915/2 Oranica Ograda sa 1354 čhv, te kč.br. 935/2 Vinograd Vinogradci sa 169 čhv.

Tužitelji su vlasništvo predmetnih nekretnina stekli kao nasljednici iza pok. Ružice Horvatić, rođ. Posavec, iz Gornjeg Draganca 215, u ostavinskom predmetu Općinskog suda u Bjelovaru, Stalna Služba u Čazmi, rješenjem posl.br. 18 O-3089/2022-20 od 26. travnja 2024.g. koje je pravomoćno i ovršno od dana 17. 5. 2024.g., a posjed su stekli kao suposjednici nekretnina u trenutku smrti ostaviteljice Ružice Horvatić, te faktični posjed dana 4. travnja 2024.g. na temelju sudske nagodbe sklopljene između nasljednika iza pok. ostaviteljice u predmetu Općinskog suda u Bjelovaru, Stalna služba u Čazmi P-640/23-30 od 19. ožujka 2024. godine.

Tuženik je bio u faktičnom posjedu do početka travnja 2024.g. na temelju ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta sklopljenog između tuženika kao zakupoprimca i pok. Ružice Horvatić kao zakupodavatelja

Dana 2. kolovoza 2024.g. tuženik je smetao tužitelje u posjedu predmetnih nekretnina, tako što je samovlasno odstranio žicu sa ulaznih vrata željezne ograde kojom su vrata bila zatvorena, ušao u isti nasad te pokosio travu unutar voćnjaka, čime je oduzeo posjed tužiteljima.

Budući tuženik ne pristaje mirnim putem vratiti oduzeti posjed navedenih nekretnina, a samovlasno ga je pribavio, to tužitelji predlažu da Naslovni sud po provedenom dokaznom postupku prihvati tužbeni zahtjev.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu osporava tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti.

Ističe da su navodi tužbe netočni i neistiniti, jer su upravo po zahtjevu Alena Vincekovića tužitelji pristali nastaviti ugovor o zakupu te su još u srpnju 2024. godine i pozvali tužitelja da stupi u posjed u tužbi opisanih nekretnina. Tužitelj je imao zaključen Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta sa sada pokojnom Ružicom Horvatić. Navedeni Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta zaključen je na rok od 10 godina odnosno do 26. 11. 2028. godine. Navedeni ugovor smrću Zakupodavca to jest sada pokojne Ružice Horvatić ex lege prešao je na nasljednike iza pok. Ružice Horvatić to jest na tužitelje Stanka i Štefaniju Vinceković.

U travnju 2024. godine tuženik je tužiteljima uputio dopis kojim je predlagao mirno rješenje spora. Isto tako tuženik je još u lipnju 2024. godine pozvao tužitelje da mu u roku od 8 dana predaju u posjed nekretnine koje su predmet spomenutog ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta to jest nekretnine upisane u zk.ul 756, zk.ul 1936 i zk.ul. 1640 k.o. sve Draganec.

Na zahtjev tuženika tužitelji su na isto pristali te su po svom punomoćniku dana 09. srpnja 2024. godine uputili dopis odvjetniku tuženika da tuženik slobodno nastavi izvršavati spomenuti ugovor o zakupu. Stoga je tuženik temeljem navedenog i ušao u posjed nekretnina, dakle na poziv i po nalogu tužitelja, te je žurno počeo kositi travu i raslinje oko svog nasada lješnjaka budući su mu tužitelji i zaprijetili da ako do 01. 08. 2024. godine ne počne izvršavati ugovor da će tužitelji tražiti raskid istog. Da je tuženik propustio obaviti košnju, nasad bi još više propao iako je i ovako krivnjom tužitelja devastiran. Stoga tuženik ne želeći raskid ugovora budući je u te nasade lješnjaka uložio enorman trud i novac još krajem srpnja 2024. godine počeo je izvršavati sadržaj spomenutog ugovora o zakupu sve sukladno pozivu tužitelja. Tvrdi da nije počinio nikakvo smetanje posjeda tužitelja.

3. U predmetu ovoga posl.br. Psp-25 Alen Vinceković podnio je tužbu protiv Stanka i Štefanijske Vinceković radi smetanja posjeda i dr.

U istoj navodi da je posljednji mirni posjednik nekretnina upisanih u zk.ul 756, zk.ul 1936 k.o. Draganec i zk.ul. 1640 sve k.o. Draganec. Ističe da je imao zaključen Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta sa sada pokojnom Ružicom. Navedeni Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta zaključen je na rok od 10 godina odnosno do 26. 11. 2028. godine te je na nekretninama koje su predmet spomenutog ugovora tužitelj imao nasade lješnjaka. Navedeni ugovor smrću Zakupodavca to jest sada pokojne Ružice Horvatić ex lege prešao je na nasljednike iza pok. Ružice Horvatić to jest na tuženike Stanka i Štefaniju Vinceković.

U travnju 2024. godine tuženik je tužiteljima uputio dopis kojim je predlagao mirno rješenje spora. Isto tako tužitelj je još u lipnju 2024. godine pozvao tužene da mu u roku od 8 dana predaju u posjed cit. nekretnine koje su predmet spomenutog ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta.

Na zahtjev tužitelja tuženici su na isto pristali te su po svom punomoćniku dana 09. srpnja 2024. godine uputili dopis odvjetniku Alena Vinceković, odvjetniku Nenadu

Dianiću, da tužitelj može slobodno nastaviti izvršavati spomenuti ugovor o zakup. Stoga je tužitelj odmah to jest momentalno temeljem navedenog naloga tuženika i ušao u posjed nekretnina, dakle na poziv i po nalogu tuženika, te je žurno počeo kositi travu i raslinje oko svog nasada lješnjaka budući su mu tuženici i zaprijetili da ako do 01. 08.2024. ne počne izvršavati ugovor da će tuženici tražiti raskid istog. Da je tuženik propustio obaviti košnju nasada nasad bi još više propao iako je i ovako krivnjom tuženika devastiran. Stoga tužitelj ne želeći raskid ugovora, budući je u te nasade lješnjaka uložio enorman trud i novac, još sredinom i krajem srpnja 2024. godine počeo je izvršavati sadržaj spomenutog ugovora o zakupu sve sukladno pozivu tuženih. Dakle tuženik je u posjed kč. br. 949 k.o. Draganec ušao u srpnju 2024. godine te je traktorskom kosilicom pokosio raslinje oko nasada lješnjaka. Tuženici su isto vidjeli, za isto znali te su isto i zahtijevali.

Tuženi su dana 16. kolovoza 2024. godine lancem zatvorili i lokotom zaključali putna vrata koja se nalaze na nekretnini upisanoj u zk.ul. 756 k.o. Draganec i to kč. br. 949 stambena zgrada br. 215 i dvorište u G. Dragancu sa 343 čhv. (stambena zgrada br. 215 u G. Dragancu sa 63 čhv., dvorište u G. Dragancu sa 280 čhv.) te koja služe da se na spomenutu nekretninu pristupi te su time tužitelju oduzeli posjed navedene nekretnine, a koji posjed odbijaju vratiti.

4. U odgovoru na tužbu Stanko i Štefanija Vinceković osporili su u cijelost navode tužbe te istakli da je tužba plod konstrukcije tužitelja kojom nastoji umanjiti, odnosno isključiti svoju odgovornost za počinjeno smetanje posjeda iz predmeta posl.br. Psp-24/2024. Istakli su da je Alen Vinceković dopisom od 2. travnja 2024. obavijestio tuženike da je voljan raskinuti Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta, kojeg je tužitelj sklopio s pok. Ružicom Horvatić, a koje su nekretnine ovdje predmetne i koje su u međuvremenu naslijedili tuženici. Nakon toga su Stanko i Štefanija Vinceković zatražili dostaviti nacrt ponuđenog sporazuma o tome da tužitelj dragovoljno raskida ugovor o zakupu i izlazi iz posjeda. Po dostavljenom nacrtu sporazuma, tuženici su se očitovali da im sporazum nije prihvatljiv, budući se u istom predlaže klauzula o tome kako je tužitelj vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina, te podredno kako im nije prihvatljiv uvjet tužitelja da oni odvezu grane stabala oraha koje je s predmetnih nekretnina nepovlasno srušio tužitelja, a u vezi kojih stabala su tuženici podnijeli kaznenu prijavu kod Policijske postaje u Čazmi krajem mjeseca ožujka 2024. Tužitelj je odmah po podnošenju kaznene prijave od strane tuženika, dragovoljno napustio posjed predmetnih nekretnina da bi tek u mjesecu lipnju 2024. odaslao tuženicima dopis po svojem punomoćniku, kojeg su tuženici zaprimili 1. srpnja 2024., kojim dopisom tužitelj tuženike poziva da mu "u roku od 8 dana, počev od dana primitka ovog podneska, predaju u posjed predmetne nekretnine", uz prijetnju da će " Protekom navedenog roka, a u slučaju Vaše ogluhe podnijeti ćemo protiv Vas tužbu nadležnom sudu radi ostvarivanja svih prava koja pripadaju Alenu Vinceković, kao i tužbu radi naknade štete, u visini od minimalno 40.000,00 eura "; Tuženici su se potom, svojim dopisom po svojem punomoćniku, upućenog punomoćniku tužitelja 9. srpnja 2024. očitovali da se ne protive daljnjem izvršavanju ugovora od strane tužitelja, s time da " Za slučaj da isti do 1. kolovoza ne bi izvršavao ugovor, odnosno ispunjavao ugovorom preuzete obaveze, a u vezi redovne uporabe poljoprivrednog zemljišta, u svrhu poljoprivredne proizvodnje, moje stranke će biti primorane tražiti raskid ugovora, odnosno otkazati isti". Međutim, umjesto udovoljavanja zahtjevu tuženika, tužitelj je tek po svojem punomoćniku zahtijevao predaju ključeva stambenog objekta, dopisom od 21. srpnja 2024., kojeg je punomoćnik tuženika zaprimio 6. kolovoza 2024.

Ističu da tužitelj nije u posjedu predmetnih nekretnina od mjeseca travnja, pa sve do 2. kolovoza 2024., kada je nasilno i protiv volje i dopuštenja tuženika ušao u posjed predmetnih nekretnina s izuzetkom stambenog objekta.

Nije točno da je tužitelj ušao u posjed nekretnina na poziv i po nalogu tuženika, te počeo kositi travu i raslinje prije 2. kolovoza 2024., kao što nisu istiniti ni navodi tužitelja o tome kako je krivnjom tužitelja devastiran i da ne želi raskid ugovora budući je uložio " enorman trud i novac " te da je još krajem srpnja 2024. počeo ispunjavati sadržaj spomenutog ugovora o zakupu.

Tužitelj je već 2023. počeo sustavno zapuštati nasad lješnjaka te ga 2024. godine nije obrezivao ni tretirao, uslijed čega ove godine uroda lješnjaka neće biti. O istoj činjenici Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju ima saznanja, a naprijed navedeno proizlazi iz obavijesti Agencije od 9. siječnja 2024., koja se koristi iz ovosudnog predmeta P-640/2023.

Netočan je navod tužitelja da bi tuženici dana 16. kolovoza 2024. lancem zatvorili i lokotom zaključali putna vrata koja se nalaze na navedenoj nekretnini te da bi predmetne zgode tužitelju oduzeli posjed nekretnine.

Zbog naprijed navedenog, tuženici predlažu tužbeni zahtjev tužitelja odbiti kao neosnovan i naložiti tuženiku da tužiteljima naknadi troškove parničnog postupka s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od dana donošenja prvostupanjske presude, pa do isplate.

5. Ovaj sud na ročištu dana 5. prosinca 2024. rješenjem je spojio predmete Psp-24/2024 i Psp-25/2024 radi zajedničkog raspravljanja i odlučivanja, jer se oba predmeta odnose na iste nekretnine u k.o. Draganec i iste stranke, samo s obrnutim procesnim ulogama.

6. Radi razjašnjenja spornih činjenica odlučnih za donošenje rješenja u ovoj pravnoj stvari sud je izveo dokaz uvidom u Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Čazma, za zk.ul.br. 756 k.o. Draganec od 8.8.2024. (list 5-6, 59), Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Čazma, za zk.ul.br. 1640 k.o. Draganec od 8.8.2024. (list 7), Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Čazma, za zk.ul.br. 1936 k.o. Draganec od 8.8.2024. (list 8), Izvod iz katastarskog plana Područnog ureda za katastar Bjelovar, Odjela za katastar nekretnina u Čazmi, kčbr. 935/1 k.o. Draganec od 8.8.2024. (list 9), Prijepis posjedovnog lista broj 1660 k.o. Draganec, izdan od Područnog ureda za katastar Bjelovar, Odjela za katastar nekretnina u Čazmi od 8.8.2024. (list 10), Prijepis posjedovnog lista broj 1661 k.o. Draganec, izdan od Područnog ureda za katastar Bjelovar, Odjela za katastar nekretnina u Čazmi od 8.8.2024. (list 11), Prijepis posjedovnog lista broj 1662 k.o. Draganec, izdan od Područnog ureda za katastar Bjelovar, Odjela za katastar nekretnina u Čazmi od 8.8.2024. (list 12), Ovosudno Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Ružice Horvatić, posl. broj O-3089/2022-20 od 26. travnja 2024. s potvrdom pravomoćnosti (list 13-19), ovosudni zapisnik (negodba) od 19. ožujka 2024., u predmetu posl. broj P-640/2023-30 (list 20-23), Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta od 26. studenog 2018. (list 24-25), preslike dopisa stranaka (list 31-33, 43, 55, 56, 67, 71-74), e-mail korespondenciju s nacrtom sudske negodbe (list 40-42, 68-70), očitovanje na dopis od 25. lipnja 2024. sa fotodokumentacijom (list 57-58), dopis Agencije za plaćanja u

poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju od 22. listopada 2025., Klasa: 701-01/25-01-07/0033, Urbroj: 343-1001/02-25-006 s pripadajućom dokumentacijom (list 96-121).

7. Izveden je dokaz saslušanjem svjedoka Sanje Sekulovski (list 88-89), Ivana Sudarevića (list 89), Julije Sudarević (list 89), Zlate Kupsjak (list 90), Ivana Kupsjaka (list 90), Natalije Vinceković (list 91) i Zorana Ćorića (list 124).

8. Izveden je dokaz saslušanjem tužitelja-protutuženika Stanka Vincekovića (list 83-84, 125) i Štefanijske Vinceković (list 84-85, 125-126) te tuženika-protutužitelja Alena Vincekovića (list 85-86) kao stranaka u ovom postupku.

9. Sve izvedene dokaze sud je ocijenio u smislu odredbe čl. 8 ZPP-a.

10. Tužbeni zahtjev tužitelja Stanka i Štefanijske Vinceković nije osnovan.

11. Tužbeni zahtjev tužitelja Alena Vincekovića je osnovan.

12. Odredbom čl. 221a ZPP propisano je da, ako sud na temelju izvedenih dokaza u smislu čl. 8 ZPP ne može sa sigurnošću utvrditi neku činjenicu, o postojanju te činjenice zaključit će primjenom pravila o teretu dokazivanja.

13. Sud je kao vjerodostojne prihvatio sve isprave i dokumentaciju koja prileži spisu, budući njihova vjerodostojnost nije dovedena u pitanje.

14. Izvršen je uvid u spis ovoga suda R1-129/2025 radi osiguranja dokaza sa geodetskim vještakom Brankom Ćurićem, dipl.ing.geod., koji je izvršio identifikaciju i geodetsku izmjeru nekretnina koje se nalaze na dvije lokacije i poljoprivrednim vještakom Ljiljanom Šepak, dipl. inž. agr. koja je utvrdila da je ukupna proizvodna površina predmetnih nasada lijeske 1,0775 HA, da su nasadi su jako stari, više od 35-40 godina da sortiment čini Istarski duguljasti i Rimski kao oprašivač. Istakla je da obzirom na vrlo loše i zapušteno stanje nasada ne može procijeniti urod kao ni izgubljenu dobit za 2024 i 2025. Zapuštenost ne proizlazi samo iz zadnje dvije godine već se radi o višegodišnjem lošem održavanju nasada pa je potrebno izvršiti podmlađivanje koje po ha iznosi cca 1.200,00 € a to obuhvaća rezidbu, pojačanu gnojdbu, zbrinjavanje ostataka. Sud je prihvatio nalaze vještaka, jer su isti dati stručno i argumentirano, ali je uzeo u obzir samo one dijelove nalaza koji su relevantni za konkretnu posjedovnu situaciju i to za geodetskog vještaka identifikacija čestica, a poljoprivrednog vještaka kao kontekst o stanju nasada za procjenu karaktera i opsega faktičnog posjeda, imajući u vidu da posjedovni spor ne obuhvaća pitanje naknade štete za zapuštenost nasada.

15. Dakle, u predmetu Psp-24/2024 tužitelji Stanko i Štefanijske Vinceković podnijeli su tužbu radi smetanja posjeda nekretnina upisanih u zk.ul.br. 756, 1936. i 1640, k.o. Draganec, tvrdeći da je tuženik Alen Vinceković dana 2. kolovoza 2024. samovlasno odstranio žicu s ulaznih vrata željezne ograde i pokosio travu unutar voćnjaka, čime im je oduzeo posjed.

16. Tuženik je osporio osnovanost tužbe, navodeći da je u posjed ušao na temelju valjano sklopljenog ugovora o zakupu od 26. studenog 2018., koji je zaključen na rok od deset godina odnosno do 26. studenog 2028. s pokojnom Ružicom Horvatić, te je po sili zakona prešao na tužitelje kao nasljednike, i to na temelju dopisa tužiteljevog punomoćnika od 9. srpnja 2024. kojim mu je dopušteno daljnje izvršavanje ugovora.

17. Na temelju provedenog dokaznog postupka, saslušanja svjedoka Sanje Sekulovski, Ivana Sudarevića, Julije Sudarević, Zlate Kupsjak, Ivana Kupsjaka, Natalije Vinceković i Zorana Ćorića, kojim je sud poklonio vjeru, jer su iskazivali životno i okolnosno te saslušanja stranaka Stanka Vincekovića, Štefanije Vinceković i Alena Vincekovića, sud je utvrdio sljedeće:

1) Tužitelji su pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Bjelovaru, Stalna služba u Čazmi, posl.br. 18 O-3089/2022-20 od 26. travnja 2024. naslijedili nekretnine iza pok. Ružice Horvatić, a koje rješenje je pravomoćno od 17. svibnja 2024.

2) Faktični posjed tužitelji su stekli temeljem sudske nagodbe sklopljene u predmetu P-640/23-30 od 19. ožujka 2024.

3) Između tužitelja, kao nasljednika zakupodavatelja, i tuženika kao zakupoprimca na snazi je ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta sklopljen 26. studenog 2018. na rok do 26. studenog 2028., kojeg raskinut nije.

4) Svjedoci Ivan Sudarević, Julija Sudarević, Zlata Kupsjak i Ivan Kupsjak potvrdili su da su tužitelji od ranog proljeća 2024. obilazili nekretnine, kosili dvorišno raslinje i radili oko kuće, pri čemu su svi susjedi vidjeli da su tužitelji vršili posjedovne čine oko kuće i dvorišta, ali ne i na dijelu parcele na kojemu su nasadi lješnjaka.

5) Isti svjedoci potvrdili su da je Alen Vinceković u ljetnom periodu 2024. malčirao travu u nasadima lješnjaka, te da je tuženik koristio tavan i garažu za potrebe sušenja i čišćenja lješnjaka.

6) Tuženik Alen Vinceković u svom iskazu potvrdio je da je u više navrata od sredine srpnja do početka kolovoza 2024. malčirao nasad lješnjaka i okoliš kuće, da je do tada prolazio kroz dvorišna vrata, te da mu je dana 2. kolovoza 2024. žica bila uklonjena i prolaz onemogućen.

7) Tužitelj Stanko Vinceković u svom iskazu potvrdio je da je lokot postavio nakon 2. kolovoza 2024. s namjerom da tuženiku onemogući prolaz kroz dvorište; potvrdio je i da tuženik nije bio obaviješten o namjeri postavljanja lokota te da ugovor o zakupu nije raskinut.

8) Tužiteljica Štefanija Vinceković potvrdila je da tuženik Alen Vinceković nije bio pitan za dopuštenje u pogledu ulaska u kuću, dvorište ili košnje, kao i da joj nije poznato da bi ga pozvali da stupi u posjed.

18. Postupak zbog smetanja posjeda ograničen je isključivo na utvrđivanje posljednjeg stanja posjeda i nastalog smetanja, bez rasprave o pravu na posjed, pravnom temelju posjeda ili savjesnosti posjednika u smislu čl. 20 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) dalje: ZOVIDS. Sud nije ovlašten ulaziti u pitanje valjanosti ugovora o zakupu, njegove moguće povrede ili raskida, jer to izlazi iz predmeta posjedovnog spora.

Sud utvrđuje da se predmetne nekretnine moraju podijeliti na dvije funkcionalne cjeline:

- Kuća, dvorište i okućnica (kč.br. 949 k.o. Draganec i dijelovi ostalih čestica uz kuću): Iz iskaza svih susjeda-svjedoka proizlazi da su tužitelji od ožujka 2024. kontinuirano obilazili, čistili i kosili dvorište i okućnicu kuće. Svjedok Zoran Ćorić

potvrdio je da je pomagao tužitelju Stanku u košnji u lipnju 2024. Tuženik je sam potvrdio da je od travnja 2024. pa do konca srpnja 2024. imao sporne komunikacije s tužiteljima, te da se nije javljao na pozive tužitelja. Time je uspostavljen dostatno neprekidan faktični posjed tužitelja nad dvorištem i okućnicom od ožujka 2024. nadalje.

- Nasadi lješnjaka (pretežiti dio ostalih čestica): Iz iskaza svjedoka Julije Sudarević, Zlate Kupsjak i Ivana Kupsjaka nedvosmisleno proizlazi da je Alen Vinceković bio taj koji je kontinuirano obrađivao nasade lješnjaka (malčiranje, branje, sušenje), dok tužitelji tu faktičnu vlast nisu izvršavali. Tuženik je sam naveo da je u više navrata od sredine srpnja do početka kolovoza 2024. malčirao nasad lješnjaka. Svjedokinja Zlata Kupsjak navela je da misli da je tuženik u periodu od ožujka do kolovoza malčirao lješnjake u dva navrata. Tužiteljica je sama potvrdila da joj suprug nije rekao da bi tuženik koristio nasad, "izuzev što je ovo izmalčirao iz provokacije."

19. Dana 2. kolovoza 2024. tuženik Alen Vinceković je, prema usklađenim iskazima tužitelja i posredno potvrđenom susjeda Sanje Sekulovski, uklonio žicu s ulaznih vrata željezne ograde i pokosio dio nasada lješnjaka. Sud utvrđuje da je ta radnja predstavljala ulazak u posjed dijela nekretnina i to voćnjaka/okoliša kuće, bez odobrenja tužitelja.

20. Međutim, tuženik se pozivao na dopis punomoćnika tužitelja od 9. srpnja 2024., kojim mu je izrijekom rečeno da može slobodno nastaviti izvršavati ugovor o zakupu, uz upozorenje da će u protivnom tužitelji tražiti raskid. Ugovor o zakupu nije raskinut niti do danas. U kontekstu zabrane rasprave o pravu na posjed, sud može uzeti u obzir samo onaj iskaz tuženika kojom se dokazuje da oduzimanje posjeda nije bilo samovlasno, tj. da je počinjeno uz odobrenje posjednika, u smislu čl. 20 i 22 ZOVDS-a.

21. Dopis od 9. srpnja 2024. neosporno je upućen i u njemu se navodi da "tuženik slobodno nastavi izvršavati ugovor o zakupu." Tuženik je potvrdio da ga je primio te da je temeljem njega nastavio s poslovima na imanju. Iz iskaza stranaka i svjedoka ne može se sa sigurnošću utvrditi da je žica na ulaznim vratima bila element ekskluzivnog posjedovnog obilježja tužitelja na dijelu koji je tuženik temeljem ugovora o zakupu bio ovlašten koristiti, a posebno imajući na umu da je tuženik, kako je i sam naveo, uvijek prolazio tim putem sve do postavljanja lokota.

22. Što se tiče postavljanja lokota na kč. 949 na dvorišnim vratima nakon 2. kolovoza 2024., tužitelj Stanko Vinceković je sam potvrdio da je lokot postavio on, "da ga ne ometa u daljnjem posjedu." Time su upravo tužitelji poslije 2. kolovoza izvršili čin smetanja.

23. Uzimajući u obzir sve utvrđene okolnosti, ovaj sud smatra da su za dvorišni i okućnički dio nekretnina kč. 949 i neposredna okućnica tužitelji bili posljednji mirni posjednici. Imajući u vidu sadržaj dopisa od 9. srpnja 2024., kojim je tuženik pozvan da slobodno izvršava ugovor, i neraskinutost ugovora o zakupu, sud ocjenjuje da tuženik nije bio bez ikakva ovlaštenja, pa stoga nije dokazano da se radilo o samovlasnom smetanju u smislu čl. 20. i 22. ZVDSP-a. Za dio nekretnina pod nasadima lješnjaka, tužitelji nisu dokazali da su bili posljednji mirni posjednici tog dijela nekretnina, jer su susjedi potvrdili da su tužitelji ondje faktičnu vlast izvršavali samo u minimalnom opsegu i to košnja 30-ak rubnih grmova, dok je tuženik kontinuirano obrađivao nasad.

24. Slijedom navedenog, tužbeni zahtjev tužitelja Stanka i Štefanije Vinceković u predmetu Psp-24/2024, valjalo je odbiti kao neosnovan.

25. U predmetu Psp-25/2024 tužitelj Alen Vinceković tvrdio je da su mu tuženici Stanko i Štefanija Vinceković dana 16. kolovoza 2024. lancem i lokotom zaključali putna vrata na kč. 949 k.o. Draganec, čime su mu oduzeli posjed nekretnina koje obrađuje na temelju ugovora o zakupu, a time i nasada lješnjaka.

26. Tuženici su osporili navode tužbe, tvrdeći da tužitelj nije bio u posjedu nekretnina od travnja 2024. pa do 2. kolovoza 2024. kada je nasilno ušao u posjed, te da je lokot postavljen kako bi se spriječio daljnji neovlašteni ulazak tuženika.

27. Uz naprijed opisano utvrđeno činjenično stanje koje se jednako primjenjuje na oba predmeta, za predmet Psp-25/2023 posebno su odlučni:

1) I. tuženik Stanko Vinceković potvrdio je da je lokot postavio on, i to nakon 2. kolovoza 2024., uz napomenu da je razlog bio spriječiti tuženika da prolazi kroz dvorište.

2) I. tuženik je potvrdio da je tužitelj do postavljanja lokota normalno prolazio kroz ta vrata, te da je lokotom prolaz onemogućen.

3) I. tuženik Stanko Vinceković sam naveo da ugovor o zakupu nije raskinut ni u trenutku postavljanja lokota, ni do danas.

4) Svjedoci Julija Sudarević, Zlata Kupsjak i Natalija Vinceković potvrdili su da tužitelju Alenu Vincekoviću, nakon što je lokot postavljen, nije bio moguć prolaz do nasada lješnjaka kroz uobičajeni put.

5) Iz iskaza svjedoka Ivana Sudarevića, Julije Sudarević, Zlate Kupsjak potvrđeno je da je tužitelj Alen Vinceković redovito obrađivao lješnjake, da je koristio tavan i garažu, te da za to nije imao nikakvih smetnji sve do postavljanja lokota.

6) I. tuženik Stanko Vinceković naveo je i da tužitelju postoji alternativni pristup do lješnjaka kroz ogradni otvor gdje je Alen uklonio žicu, međutim taj put vodi preko tuđe nekretnine i to Ivana Sudarevića koji mu je to privremeno dozvolio. Pristup vlastitim traktorom kroz taj put nije ekvivalentan redovnom, dotadašnjem pristupu kroz dvorišna vrata.

28. Tužitelj Alen Vinceković imao je sklopljen ugovor o zakupu koji je smrću zakupodavatelja Ružice Horvatić po sili zakona prešao na njezine nasljednike, tj. tuženike, sukladno čl. 549. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23, 69/26, dalje: ZOO). Prijelaz obveza na nasljednike potvrđen je i odredbama čl. 5. i 129. Zakona o nasljeđivanju (NN 48/03, 163/03, 35/05, 127/13, 33/15, 14/19), dalje: ZN) te čl. 17. ZVDSP-a. Dakle, ugovor o zakupu ostao je na snazi.

29. Tužitelj je na temelju tog ugovora kontinuirano koristio nekretnine u svrhu uzgoja lješnjaka, te je koristio tavan i garažu za sušenje i pohranu. Prethodno utvrđenje o posjedu nasada lješnjaka u korist tuženika (tužitelja u Psp-25) potvrđuju iskazi susjeda-svjedoka koji nisu vidjeli da su tuženici ikada obrađivali lješnjake.

30. Činjenica da je tužitelj Alen Vinceković u proljeće 2024. privremeno napustio imanje (između travnja i srpnja 2024.) i nije pokazivao posjedovne čine na dijelu nasada lješnjaka, ne znači da je izgubio posjed. Sukladno čl. 19. st. 1. ZVDSP-a, posjed ne prestaje ako je propuštanje izvršavanja posjednikove vlasti privremeno. Sporni period

odsustva od travnja do srpnja 2024. bio je uzrokovan vanjskim okolnostima i to kaznenim prijavama, sporovima, nesigurnost u pogledu nastavka ugovora, a tuženik se odazvao pozivu tužitelja iz dopisa od 9. srpnja 2024. i nastavio obradu. Sukladno čl. 19. st. 2. ZVDSP-a, pretpostavlja se da posjed traje neprekidno, a tuženici koji tvrde da je tužitelj posjed prestao to moraju dokazati, što u ovom postupku nije učinjeno.

31. Nadalje, tuženik Stanko Vinceković sam je potvrdio da je lokot postavio bez obavješćivanja tuženika, bez raskida ugovora o zakupu, s jedinom namjerom da mu onemogući prolaz. Nitko mu to zakonski nije dopustio. Radi se o klasičnom činu samovlasnog oduzimanja posjeda, zabranjenom čl. 20. ZVDSP-a, bez obzira na to što tuženik smatra da ima jače pravo na posjed. Samovlast je zabranjena čak i tada kada osoba smatra da ima to jače pravo.

32. Postavljanje lanca i lokota fizički je onemogućilo tužitelju Alenu Vincekoviću dotadašnji nesmetani prolaz kroz dvorišna vrata do nasada lješnjaka. Alternativni put koji tuženik navodi, kroz otvor gdje je Alenu Vincekoviću uklonio žicu, a to prelazi preko tuđih nekretnina, nije ekvivalentan ni pravno siguran, te ne otklanja zaključak o smetanju.

33. Po mišljenju ovoga suda tužba je podnesena u roku, jer je čin smetanja nastao prema navodima tuženika 16. kolovoza 2024., a tužba je pravovremeno podnesena unutar 30-dnevnog subjektivnog roka od saznanja za smetanje i počinitelja, odnosno unutar jednogodišnjeg objektivnog roka, sukladno čl. 21. st. 3. ZVDSP-a.

34. Posjedovna zaštita u ovom postupku pruža se prema posljednjem stanju posjeda i nastalom smetanju, bez obzira na pravo na posjed ili pravni temelj posjeda u smislu čl. 22. ZVDSP-a.

35. Tužitelju se stoga ima pružiti posjedovna zaštita u pogledu pristupa dvorišnim vratima i prolaza do nasada lješnjaka, kao i u pogledu korištenja kuće (tavana i garaže) radi sušenja i pohrane lješnjaka, koji je bio sastavni dio dotadašnjeg stanja posjeda.

36. Sukladno čl. 22. ZVDSP-a, valjalo je naložiti uspostavu posjedovnog stanja kakvo je bilo prije smetanja, tj. uklanjanje lanca i lokota s dvorišnih vrata te predaju slobodnog pristupa tužitelju, uz zabranu ponovnog takvog smetanja.

37. Imajući u vidu sve utvrđeno ovaj sud smatra da je tužbeni zahtjev tužitelja Alena Vincekovića u predmetu Psp-25 osnovan. Tuženici su samovlasno smetali tužitelja u posljednjem mirnom posjedu nekretnina, postavljanjem lanca i lokota na dvorišna vrata kč. 949 k.o. Draganec, čime su mu oduzeli posjed u smislu čl. 20. ZVDSP-a.

38. U predmetu Psp-24/24, budući da se tužbeni zahtjev tužitelja odbija, sukladno čl. 154. st. 1. ZPP-a tužitelje valja obvezati na naknadu parničnih troškova tuženiku (tužitelju u Psp-25/24), koji se utvrđuju prema Tarifi o nagradama i naknadama troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 138/23, dalje: Tarifa).

39. U predmetu Psp-25/24, budući da se tužbeni zahtjev prihvaća, sukladno čl. 154. st. 1. ZPP-a tuženike valja obvezati na naknadu parničnih troškova tužitelju, koji se utvrđuju prema Tarifi.

40. U pogledu međusobnog materijalnopravnog poravnanja troškova u spojenom postupku, uzimajući u obzir da su predmeti vođeni zajedno te da je jedan zahtjev prihvaćen, a drugi odbijen, sud će trošak u spojenom postupku odmjeriti uzimajući u obzir ukupni uspjeh stranaka.

41. Tužitelju Alenu Vincekoviću je kao nužan i opravdan priznat parnični trošak jednokratne nagrade u iznosu od 400,00 eura za 4 odvjetničke radnje, trošak zastupanja na ročištu dana 5. studenog 2025. u iznosu od 50,00 eura, trošak zastupanja na ročištima dana 28. siječnja 2026. i 2. rujna 2026., za svako u iznosu od 100,00 eura, što ukupno čini iznos od 650,00 eura, sve uvećano za pripadajući PDV 25% u iznosu od 162,50 eura te sudske pristojbe u iznosu od 86,54 eura (26,54 eura za tužbu i 60,00 eura za rješenje), sukladno Zakonu o sudskim pristojbama (Narodne novine 118/18, 51/23), dok je za zatraženu razliku pristojbe do 100,00 eura, odnosno za iznos od 13,46 eura odbijen.

Navedeni troškovi priznati su u smislu Tbr. 7. toč. 2. Tarife.

Na zatraženi trošak za pristup na ročište dana 5. studenog 2025. valja primijeniti Tbr. 9 toč. 5. Tarife, budući je isto odgođeno.

42. Svi priznati parnični troškovi bili su u smislu čl. 155. st. 1. ZPP potrebni za vođenje ove parnice, a odmjereni su u granicama postavljenih određenih zahtjeva stranaka za naknadom parničnih troškova, te u skladu s odredbama Tarife i Zakona o sudskim pristojbama.

43. Iz navedenih razloga odlučeno je kao u izreci rješenja.

U Čazmi, 13. listopada 2026.

Sutkinja:
Alma Horvatinović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana objave istog. Žalba se podnosi pisano u tri istovjetna primjerka nadležnom Županijskom sudu, putem ovog suda.

R J E Š E N J E

I. Rješenje nepravomoćno.

II. Dna rješenje:

1. Pun. stranaka

III. Vidi upisnik "Psp"

IV. Kal. 15 dana.

U Čazmi, 13. listopada 2026.



Broj zapisa: **9-3088e-8d9b1**

Kontrolni broj: **0f9c4-26008-6e9a1**

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 Bjelovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.