Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: P-184/2026-7

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

P R E S U D A

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, po sucu Željku Jakšiću, u pravnoj stvari tužitelja Republika Hrvatska za Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Slavonskom Brodu, Građansko-upravni odjel, OIB 12144806706, protiv tuženika Marijo Puškarić, OIB: 79352708543, vl. Agro Puškarić, poljoprivredni obrt, Kaniška Iva 6, Garešnica, radi predaje u posjed, 29. listopada 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Nalaže se tuženiku Mariju Puškariću, OIB: 79352708543, vl. Agro Puškarić, poljoprivredni obrt, Kaniška Iva 6, Garešnica da tužitelju Republici Hrvatskoj OIB: 52634238587 za Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva preda u posjed, slobodne od osoba i stvari,

nekretnine upisane u zk.ul.br. 3079 u k.o. Vrpolje i to:
- k.č.br. 165 oranica Brežnica sa 17836 m2
- k.č.br. 167/2 oranica Veliko polje sa 11509 m2
- k.č.br. 170/1 oranica Veliko polje sa 9514 m2
- k.č.br. 170/2 oranica Veliko polje sa 25896 m2
- k.č.br. 170/3 oranica Veliko polje sa 25896 m2
- k.č.br. 170/4 oranica Veliko polje sa 23018 m2
- k.č.br. 170/5 oranica Veliko polje sa 18623 m2,

nekretnine upisane u zk.ul.br. 2605 u k.o. Vrpolje i to:
- k.č.br. 288 Bjelina oranica i šuma sa 44919 m2,

nekretnine upisane u zk.ul.br. 1573 k.o. Stari Perkovci i to:
-k.č.br. 47/1 Ledenjača oranica šuma sa 144133 m2
-k.č.br. 47/2 Ledenjača oranica šuma sa 25765 m2,

nekretnine upisane u zk.ul.br. 1618 k.o. Stari Perkovci i to:
- K.č.br. 234/2 Lišće oranica sa 5755 m2

putem Općine Vrpolje, u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

II. Nalaže se tuženiku MARIJU PUŠKARIĆU, OIB: 79352708543, vl. AGRO PUŠKARIĆ, poljoprivredni obrt, Kaniška Iva 6, Garešnica da tužitelju Republici

Hrvatskoj OIB: 52634238587 za Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva plati troškove parničnog postupka u iznosu od 400,00 EUR, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od presuđenja do konačne isplate prema stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za 3 postotna poena, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Kod ovoga suda je 13. srpnja 2026., zaprimljena tužba uvodno označenog tužitelja protiv uvodno označenog tuženika radi predaje u posjed nekretnina pobliže opisanih u izreci presude.

2. U tužbi tužitelj navodi da je tužiteljica vlasnica predmetnih nekretnina , da je tuženik u posjedu istih bez valjane pravne osnove, da je temeljem nalaza Državnog inspektorata, Područni ured Osijek, Služba poljoprivredne inspekcije od 16. svibnja 2025., kao i iz izjave tuženika dane na zapisnik od 16. svibnja 2025., utvrđeno da tuženik bez valjane pravne osnove, dakle neovlašteno ušao u posjed naprijed navedenog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na način da je na istome posijao kukuruz koji je i zatečen u vrijeme nadzora, zbog počinjenja prekršaja iz članka 31. st. 26. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, tuženiku je izrečena novčana kazna u iznosu od 1.200,00 EUR, da tuženik predmetno poljoprivredno zemljište upotrebljava protivno odredbi članka 31. st. 26. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19, 57/22- dalje ZPZ-a) u svoju korist i da je stoga dužan tužiteljici predati u posjed navedeno zemljište temeljem članka 165. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne Novine 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014), a u svezi članka 31. st. 28. ZPZ-a, platiti naknadu za korištenje državnog poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini, u visini dvostruke početne godišnje zakupnine koja je izračunata temeljem Uredbe o načinu izračuna početne zakupnine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te naknade za korištenje voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture (NN 89/2018) za područje Općine Vrpolje.

2.1. Nadalje da jedinična zakupnina/ha za oranice iznosi 46,59 EUR po hektaru, a dvostruki iznos te cijene pomnožen s površinom poljoprivrednog zemljišta koje neovlašteno obrađuje tuženik daje iznos godišnjeg iznosa zakupnine, a kako tuženik neovlašteno obrađuje ukupno 17,5653 ha oranica u k.o. Starim Perkovcima i 17,7211 ha oranica u k.o. Vrpolje odnosno ukupno 35,2864 ha oranica, godišnji dvostruki iznos zakupnine iznosi 3.287,98 eura (46,59 eura x 35,2864 ha = 1.643,99 eura x 2= 3.287,98 eura).

2.2. Također da je po podnesenom Zahtjevu za mirno rješenje spora podnositeljice Republike Hrvatske-ovdje tužiteljice, tuženik platio naknadu za bespravno korištenje državnog poljoprivrednog zemljišta za 2025., u ukupnom iznosu od 3.287,98 EUR kao i troškove zahtjeva u iznosu od 200,00 EUR, međutim nije predao u posjed predmetno državno poljoprivredno zemljište putem općine Vrpolje. Dokaz: - Uredba o

2.3. Kako tuženik nije dobrovoljno predao po Zahtjevu za mirno rješenje spora predmetno poljoprivredno zemljište tužitelj navodi da je nadležni Državni inspektorat obavio kontrolu korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske

dana 10. lipnja 2026., a sukladno izvješću Državnog inspektorata, Područnog ureda Osijek, Službe poljoprivredne inspekcije broj KLASA: 320-02/26-03/511 URBROJ: 443-02-01 04-26-4 od 14. lipnja 2026. i Zapisnika i nalaza sačinjenog na temelju nadzora korištenja poljoprivrednog zemljišta od 10. lipnja 2026., koje je obavljeno na terenu uz sudjelovanje tuženika te je utvrđeno kako tuženik i nadalje koristi predmetno poljoprivredno zemljište bez ugovora o zakupu ili neke druge isprave o mirnom posjedu, te je zbog počinjenja prekršaja iz čl. 31. st. 26. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, tuženiku ponovno izrečena novčana kazna u iznosu od 1.500,00 EUR.

2.4. Budući tuženik odbija dobrovoljno predati u posjed predmetne nekretnine, to tužiteljica zahtjeva od tuženika, sukladno članku 31. st. 26. ZPZ-a , a u svezi članka 165. Zakona o vlasništvu i drugim stvarima, predaju u posjed predmetnog državnog poljoprivrednog zemljišta.

3. U podnesku kojim se tuženik očituje na tužbu isti u cijelosti osporava tužbu i postavljeni tužbeni zahtjev, navodi da je tuženik još ranije izišao iz posjeda predmetnih nekretnina tako da je predmetna tužba bespredmetna, a tuženik nije dao povoda podnošenju predmetne tužbe, ujedno prigovara visoko naznačenoj vrijednosti spora, te se protivi snašanju bilo kakvog troška obzirom da niti je dao povoda za pokretanje predmetnog postupka, a niti je tužitelj prije podnošenja tužbe provjerio stanje svog vlasništva i stvarno stanje na terenu, odnosno da li je uopće tuženik ili netko drugi u trenutku podnošenja tužbe bio u posjedu predmetnih nekretnina.

4. Očitujući se na odgovor na tužbu, tužitelj navodi da tuženik u odgovoru u naravi priznaje da je bio u posjedu predmetnih nekretnina, te tvrdi da je ranije, dakle prije podnošenja tužbe, izašao iz njihovog posjeda a što tuženik ničim nije dokazao, da je tužitelj nakon primitka odgovora na tužbu zatražio od Općine Vrpolje podatke o tome da li im je tuženik predao posjed zemljišta na način predviđen zakonom te da provjere da li se zemljište obrađuje, a prema dopisu Općine Vrpolje od 17. rujna 2026., proizlazi da im se tuženik nije obratio radi predaje u posjed zemljišta, da je zemljište ponovo obrađeno i zasijano, a što prema njihovim saznanjima nije učinio nitko iz naselja Stari Perkovci kojem pripada predmetno zemljište, nadalje da je tužitelj uz tužbu priložio zapisnik poljoprivrednog inspektora od 10. lipnja 2026., iz kojeg slijedi da je u vrijeme obilaska zemljišta na njemu zatečen usjev pšenice u fazi nalijevanja zrna pred zriobu a što je priznao i tuženik koji je prisustvovao obilasku zemljišta, da tuženik nikada nije vlasniku putem Općine Vrpolje na valjan način predao posjed predmetnog zemljišta, slijedom čega se ima smatrati da je upravo on i dalje u njegovom posjedu, da je odredbama ZPZ propisan način predaje posjeda državnog poljoprivrednog zemljišta, prema članku 39. ZPZ-a predaja posjeda zakupnicima se vrši putem Povjerenstva za uvođenje u posjed koje imenuje općina, a o uvođenju u posjed se sastavlja zapisnik, prema članku 43. stavak 9. ZPZ-a u slučaju prestanka ili raskida ugovora o zakupu zakupnik je dužan u roku od 30 dana od prestanka ugovora ili od skidanja usjeva predati zemljište vlasniku također putem Povjerenstva i na način predviđen člankom 39. ZPZ-a, a jednak način predaje posjeda državnog poljoprivrednog zemljišta predviđen je nakon prodaje (članak 67. ZPZ-a), kao i kod svih drugih oblika raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem, a da je evidentno da se tuženik nikada nije obratio Općini Vrpolje radi predaje predmetnog zemljišta u posjed, što znači da nije postupio po gornjim odredbama ZPZ a slijedom čega se ima smatrati da posjed nije ni predan.

4.1. Osim navedenog i prema općem propisu tj. prema odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (članak 14.) posjed se prenosi predajom same stvari, a predaja je izvršena čim se stjecatelj s voljom prenositelja nađe u položaju izvršavati vlast glede stvari. Prema članku 14. stavak 2. istog Zakona kada se posjed prenosi osobi koja nije prisutna, predaja je izvršena kad stvar primi sam stjecatelj ili

osoba koja ga po njegovoj volji ili po zakonu u tome zastupa. Dakle i prema ovim općim odredbama predaja posjeda je izvršena u trenutku kada Republika Hrvatska po Općini Vrpolje primi posjed predmetnih nekretnina i bude u položaju izvršavati faktičnu vlast na predmetnim nekretninama, a da vlasnik zemljišta nije primio posjed niti je u položaju izvršavati vlast glede tog zemljišta isključivo krivnjom tuženika, koji nije ništa poduzeo u cilju predaje posjeda predmetnih nekretnina vlasniku.

4.2. U odnosu na tuženikov prigovor na označenu vrijednost predmeta spora da je isti također neosnovan budući je notorno da nekretnine koje su predmet ovog spora (poljoprivredno zemljište površine 35,2864 ha) imaju daleko veću vrijednost od 13.272,28 EUR koliko je označena vrijednost predmeta spora.

5. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid i pročitao dokumentaciju iz spisa koju čine izvadci (stranice 6-27), zapisnik od 16. svibnja 2025., (stranice 28-30), zapisnik od 28. svibnja 2025., (stranice 34-37), izvadak iz obrtnog registra (stranica 38), izvadak broj 6 (stranica 41), izvještaj iz stavke izvoda (stranica 42), Dopis Službe inspekcije (stranice 43-44), zahtjev za mirno rješavanje spora (stranica 45-48),zapisnik o inspekcijskom nadzoru (stranice 54-56), prekršajni nalog (stranice 57-60), očitovanje Općine Vrpolje (stranice 69-72).

6. Nakon savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i u njihovoj ukupnosti te na temelju rezultata cjelokupno provedenog postupka u skladu s odredbom članka 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne Novine" br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25-dalje: ZPP), sud je na temelju rezultata provedenog postupka, a imajući u vidu pravila o teretu dokazivanja, utvrdio kako je tužbeni zahtjev tužitelja opisano u izreci presude, osnovan.

7. Predmet spora je tužiteljev zahtjev za predaju u posjed nekretnina a koje je tuženik koristio bez pravne osnove.

8. Sporno je u ovome postupku bilo da li je tuženik nakon što je prestao koristiti iste, nekretnine predao u posjed vlasniku na način koji je propisan.

9. Tuženik je tijekom postupka učinio nespornim da je predmetne nekretnine navedene u tužbi, a koje su vlasništvo tužitelja, obrađivao nekih 13 mjeseci i to od svibnja 2025. do 20. lipnja 2026., u odnosu na stupanje u posjed predmetnog zemljišta nije bio pošten stoga što nije imao odobrenje nadležnog tijela a da se radilo o zemljištu koje je bilo neobrađeno i zaraslo kada je ušao u posjed, tvrdi da je posjed predmetnog zemljišta napustio 20. lipnja 2026., a da se prethodno nije obratio općini odnosno nadležnom povjerenstvu koje stoga nije izišlo "na teren" i sačinilo bilo kakav zapisnik sukladno pozitivnim zakonskim propisima, a da je u odnosu na korištenje predmetnih katastarskih čestica nadležnoj općini platio sve potrebne iznose na ime korištenja.

9.1. Za napomenuti je da sud drži neosnovanim prigovor tuženika u odnosu na vrijednost predmeta spora, budući po mišljenju suda vrijednost predmetnog zemljišta, obzirom na površinu istoga, zasigurno premašuje iznos koji je naveden kao vrijednost predmeta spora.

10. Nesporno je,

- da je RH Županijsko državno odvjetništvo u Slavonskom Brodu uputilo zahtjev za mirno rješavanje spora radi isplate i predaje u posjed od 12. prosinca 2025., tuženiku, a što je sud utvrdio uvidom u dokumentaciju spisa,

-da je predmetno poljoprivredno zemljište vlasništvo Republike Hrvatske jer to proizlazi iz dostavljene dokumentacije -izvadaka iz BZP, a tu okolnost tuženik nije problematizirao,

- da je tuženik bez valjane pravne osnove predmetno poljoprivredno zemljište koristio bez valjane pravne osnove najranije od svibnja 2025., a zasigurno i na dan 10. lipnja 2026., kada je nazočio inspekcijskom nadzoru (zapisnik sa stranice 54-56 spisa).

11. Odredbom članka 39. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 20/2018, 115/2018, 98/2019 i 57/2022., dalje ZOPZ), propisano je:

„(1) Na osnovi sklopljenog ugovora o zakupu zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva.

(2) Povjerenstvo za uvođenje u posjed čine tri člana, i to: pravne, geodetske i agronomske struke, koje imenuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba“

12. Odredbom članka 43. propisano je uz ostalo

„(9) U slučaju iz stavaka 1. - 4. ovoga članka zakupnik je dužan u roku od 30 dana od dana prestanka ugovora o zakupu, odnosno po skidanju usjeva, odnosno plodova, odnosno izlovu uzgojenih vodenih organizama iz ribnjaka predati zemljište u posjed vlasniku putem Povjerenstva iz članka 39. ovoga Zakona“

13. Nesporno je da je tužitelj bio nepošteni posjednik predmetnih nekretnina najmanje u vremenskom razdoblju opisano u točci 9. podstavak 3. obrazloženja ove presude, sud se nije upuštao u utvrđivanje kada je točno tuženik prestao biti posjednikom istih jer to nije predmet ovoga postupka, kako niti jedan izvedeni dokaz ne dokazuje da je tuženik predao posjed vlasniku t.j. tužitelju u proceduri kako je to prethodno naznačeno, to je sud u cijelosti našao dokazanim osnovanost tužbenog zahtjeva.

14. Odluku o naknadi parničnih troškova sud je donio primjenom odredbi ZPP-a i to članka 151., članka 154. stavka 1., članka 155, članka 163., i članka 164. stavka 1. i stavka 4., a visina istih odmjerena je prema odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine", broj 138/23 i 107/25 u daljnjem tekstu OT).

15. Sud je tužitelju priznao trošak parničnog postupka u ukupnom iznosu od 400,00 eura i to na ime

-sastav tužbe 200,00 eura
-ročište 2. listopada 2026 200,00 eura

16. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci presude.

U Osijek 29. listopada 2026.

SUDAC
Željko Jakšić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu u roku od 15 dana putem ovog suda.

Broj zapisa: **9-3088f-621c6**

Kontrolni broj: **0871d-9ee09-2d044**

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, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.