REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U OSIJEKU
Stalna služba u Belom Manastiru
Kralja Tomislava 53, 31300 Beli Manastir P-1103/2024-48

U I ME 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 Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru, po sucu Robertu Gojević, u pravnoj stvari tužitelja Jožefa Kučere iz Batine, L. Košuta 45, OIB: 61665189955, zastupan po punomoćniku Domagoju Rešetaru odvjetniku iz Osijeka, protiv tuženice Hrvatske ceste d.o.o. iz Zagreba, Vončinina 3, OIB: 55545787885, zastupana po punomoćniku Goranu Obradoviću odvjetniku iz Zagreba, radi isplate, nakon glavne i javne rasprave, održane u prisutnosti punomoćnika stranaka, zaključene 21. listopada 2026., temeljem čl. 335. st. 4. ZPP-a, objavljene 20. studenog 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužitelj s tužbenim zahtjevom koji glasi:

" Nalaže se tuženiku Hrvatske ceste d.o.o. da u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe isplati tužitelju Jožefu Kučeri iznos od 35.914,79 eur, kao i zakonske zatezne kamate koje teku na taj iznos od 15. svibnja 2013. godine pa do isplate.
Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi parnični trošak u iznosu od 4.483,96 eur."

II. Svaka stranka snosi svoje troškove.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je suvlasnik nekretnina upisanih u zk.ul.br. 4202 u k.o. Batina, kč.br. 2655, površine 5111 m2, u naravi oranica Gomboš. Radi izgradnje javne ceste Zmajevac-Batina (takozvane „tenkovske ceste“), njemu je oduzet dio navedene nekretnine, tako da je od kč.br. 2655 oduzet dio površine od 3608 m2. Za dio zemljišta koji su mu oduzeti radi izgradnje tzv. „tenkovske ceste“, tužitelj nikada

nije primio nikakvu naknadu za izvlaštenje. Javna cesta Batina-Zmajevac je razvrstana i nazvana je državnom cestom D-212. Predmet poslovanja tuženice je upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, a na što je ovlaštena Zakonom o cestama. Prema odredbama toga Zakona, pravna osoba koja upravlja javnom cestom obveznik je plaćanja naknade u postupku izvlaštenja radi građenja, rekonstrukcije i održavanja javne ceste pa tužitelj od tuženice, kao pravne osobe koja upravlja državnom cestom D-212, potražuje isplatu naknade za dijelove zemljišta koji su oduzeti radi izgradnje te ceste. Tužitelj potražuje naknadu za izvlaštenje u visini tržišne vrijednosti izvlaštenih dijelova zemljišta i to po 100,00 kn/m2, a što će konačno specificirati prema procjeni vještaka građevinske struke. Tužitelj se obratio tuženici s prijedlogom za mirno rješenje spora, ali do tog rješenja nije došlo. Kako tuženica odbija isplatiti tužitelju naknadu za izvlašteni dio zemljišta, on predlaže da sud donese presudu kojom se nalaže tuženici da mu isplati iznos od 270.600,00 kn sa zateznim zakonskim kamatama koje teku od dana podnošenja tužbe pa do isplate, kao i da mu naknadi prouzročeni parnični trošak.

2. U pisanom odgovoru na tužbu tuženik je istakao nekoliko prigovora, pa tako prigovor zastare potraživanja, prigovor nedostatka aktivne legitimacije i prigovor promašene pasivne legitimacije. Što se tiče zastare potraživanja, navodi da tužitelj potražuje naknadu za zemljište koje je oduzeto radi izgradnje takozvane "tenkovske ceste", koja je izgrađena za vrijeme privremene okupacije Baranje, za vrijeme Domovinskog rata. Službeni proces mirne reintegracije Istočne Slavonije, Baranje i Zapadnog Srijema završen je 15.1.1998. Od toga dana, pa do podnošenja tužbe, prošlo je 15 godina i 4 mjeseca, više nego dvostruko zakonom određenog roka zastare. Tužitelj je imao mogućnost pokrenuti taj postupak pred nadležnim tijelima Republike Hrvatske, jer su mu od 15.1.1998. bila dostupna sva nadležna tijela Republike Hrvatske. Osim toga vlasnica navedenog zemljišta je, sve do rujna 2011., bila Općina Draž, jer je tek tada ona tabularnom izjavom besteretno prenijela to zemljište u vlasništvo Republike Hrvatske. Netočan je navod tužitelja da za dijelove zemljišta na kojima je izgrađena navedena cesta nikada nije primljena nikakva naknada. U zapisniku od 15.4.1992., koji je sastavljen u prostorijama tadašnje mjesne zajednice Batina, se navodi da je u postupku eksproprijacije, kao naknada za oduzeto zemljište dijela kč.br. 2653 i 2655 u k.o. Batina, tužitelju dodijeljena kč.br. 2003. Ovu naknadu za oduzeto zemljište tužitelj je prihvatio i potpisao je zapisnik. Tužitelj je suvlasnik navedenog zemljišta, na kojem ima i drugih suvlasnika, a kako se radi o nedjeljivoj obvezi i da među suvlasnicima nije ugovorena solidarnost, jedan suvlasnik ne može tražiti ispunjenje obveze za ostale suvlasnike, ako za to nije ovlašten. Kako uz tužbu nije priložen takav sporazum suvlasnika tuženica ističe prigovor nedostatka aktivne legitimacije na strani tužitelja. Tuženica nije nikada pokrenula postupak izvlaštenja zemljišta radi izgradnje navedene ceste, već je cesta izgrađena za vrijeme privremene okupacije Baranje, a postala je dio državne ceste D-212, tek Odlukom o razvrstavanju javnih cesta, koju je donio ministar mora, prometa i infrastrukture, a koja je objavljena u Narodnim novinama broj 54 od 14.5.2008., kada je postala javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Republike Hrvatske, pa se iz tog razloga ističe i prigovor promašene pasivne legitimacije. Zbog svega navedenoga predlaže da sud odbije tužitelja s tužbenim zahtjevom i obveže ga na naknadu troškova postupka.

3. Sud je proveo dokaze uvidom u zk.ul.br. 407 (novi zk.ul.br. 4202) k.o. Batina na listu 3.-5. spisa, izvod iz katastarskog plana od 22.9.2011. na listu 6 spisa, tabularnu izjavu Općine Draž od 9.9.2011. na listu 10. spisa, presliku zapisnika sastavljenog 15.4.1992. u tadašnjoj mjesnoj zajednici Batina na listu 11. spisa, zk.ul.br. 1576 u k.o.

Batina na listu 15. i 16. spisa, saslušanjem svjedoka Save Šujdovića i tužitelja Jožefa Kučera, nalaz i mišljenje vještaka Zvonimira Rogača na listu 298.-328. spisa, dopune i izmjene nalaza i mišljenja na listu 337.-367. spisa, saslušanjem vještaka Zvonimira Rogača na listu 371. spisa, nalaz i mišljenje vještaka Patrika Reisz na listu 382.-419. spisa, očitovanje vještaka Patrika Reisza na listu 429. spisa i saslušanjem vještaka Patrika Reisz na listu 440.-441. spisa.

4. Na temelju tako provedenih dokaza, ocijene svakog dokaza zasebno i svih dokaza kao cjeline, sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja neosnovan u cijelosti.

5. Stalni sudski vještak Zvonimir Rogač osobno saslušan navodi da ostaje u cijelosti kod nalaza i mišljenja i dopune nalaza i mišljenja od 7.12.2025. Po procjeni vrijednost nekretnine izvlaštenog dijela iznosi 10.400,00 eur. Navodi da sukladno zakonu o pravilniku vrijednost nekretnine se utvrđuje na temelju podataka o cijenama nekretnina koje su na tom području prodane tijekom 4 godine i to na temelju podataka iz službenog registra. Prilikom uzimanja podataka iz e-nekretnina prvenstveno se uzimaju one nekretnine koje imaju slična obilježja kao i nekretnina koja se prodaje. Iz tih razloga nije uzimao u obzirom nekretnine koje su prodane tijekom 2024. i 2025. u Batini. Pretpostavlja da je od 2023. do 2025. prodana nekretnina sa sličnim obilježjima.

6. Stalni sudski vještak Patrik Reisz osobno saslušan navodi je izvršio pregled nekretnine na licu mjesta te ostaje u cijelosti kod nalaza da je vrijednost oduzetog dijela zemljišta 8.910,00 eur. Oduzeti dio zemljišta i dalje se nalazi unutar poljoprivredne zone što je vidljivo na stranici 37. njegovog nalaza i mišljenja a opisano je na stranici 11. Navodi da oduzeti dio sada graniči sa građevinskom zonom. Vještačenje mjerenjem tzv. prethodnog učinka odnosno kakva je bila namjena zemljišta u trenutku oduzimanja navodi da u trenutku oduzimanja to zemljište je bilo poljoprivredno. Znači cijela čestica i dio koji je oduzet za tenkovsku cestu i tužitelju koje nije bilo oduzeto je bilo poljoprivredno zemljište. Na stranici 37. je prikazan prostorni plan Općine Draž iz 2005. Neoduzeti dio prvotne čestice je sada građevinsko zemljište one je i dalje u vlasništvu tužitelja i nije predmet vještačenja. Taj neoduzeti dio zemljišta graniči sa cestom. Cesta može ići i preko poljoprivrednog i građevinskog područja. Ne može utvrditi ali može samo pretpostaviti da bi ostale čestice ulazile u građevinsko zemljište. Ne zna za vrijeme tzv. SAO Krajne da li je postojao prostorni plan za općinu Batina. Nalaz i mišljenje je rađeno na temelju plana iz 2005. odnosno utvrdio je izgled čestice prije oduzimanja. Navodi da je pogreškom u nalazu na stranici 19. nalaza u boldiranom dijelu navedeno da je procijenjena nekretnina građevinsko zemljište ali to nije utjecalo na konačan odabir metode jer se i za poljoprivredno zemljište primjenjuje metoda. Ne zna koliko su kilometara udaljenje čestice koje je koristio za poredbu ali su pogodne za poredbu metodama procjene vrijednosti nekretnine. Poredbene čestice se nalaze na poljoprivrednom zemljište a ne zna koliko su udaljene od naselja. Navodi da ne zna koliko je bilo prodaja na području Općine Draž u 2025., moguće da je bilo 10 a moguće da je bilo 100. Tri građevinske čestice koje je uzeo za poredbu ne nalaze se u građevinskoj zoni a ne zna koliko su udaljenje od građevinske zone. Ne zna po kojoj su cijeni prodana građevinska zemljišta u Općini Draž u 2025. Navodi da se oduzeto zemljište nedvojbeno u trenutku oduzimanja a i danas tretiran kao poljoprivredno zemljište. Navodi da je to utvrdio na temelju najstarijeg postojećeg prostornog plana iz 2005. Općine Draž.

7. Usporedbom nalaza i mišljenja vještaka Zvonimira Rogača i Patrika Reisza ovaj sud je prihvatio nalaz vještaka Patrika Reisza, te na temelju istog utvrdio da je vrijednost oduzetog zemljišta 8.910,00 eur. Vještak je saslušan na raspravi te je detaljno odgovorio na primjedbe na njegov nalaz i mišljenje koje je imao punomoćnik tužitelja. Razlog zašto je oduzeti dio zemljišta vještačio kao poljoprivredno leži u činjenici da je u trenutku oduzimanja to zemljište bilo poljoprivredno. Time su otklonjene sve primjedbe na nalaz i mišljenje vještaka Patrika Reisza te ga sud prihvaća u cijelosti.

8. Notorna je činjenica za područje ovog suda da je tzv. Tenkovska cesta bespravno izgrađena za vrijeme privremene okupacije područja Baranje od strane tzv. Republike Srpske Krajine. Cesta je sagrađena u vremenu od 1992. do 1994. s točno neutvrđenim datumima početka i završetka gradnje u vrijeme kada je na snazi bio Zakon o izvlaštenju ("Narodne novine" br. 9/94., 35/94., 112/00., 114/01., 79/06., 45/11., 34/12., 74/14.)

9. Čitanjem zapisnika s lista 11. spisa utvrđeno je da je isti sastavila, ukratko rečeno, nepostojeća i međunarodno nepriznata tzv. Republika Srpska Krajina koja je u razdoblju od 1991. do 1998. vršila okupaciju dijelova suverenog teritorija Republike Hrvatske uključujući i područje Baranje. Isto potvrđuje i iskaz svjedoka Save Šujdovića koji sebe opisuje kao "sekretara Komisije za komasaciju" iz čega jasno proizlazi da nije bio državni službenik Republike Hrvatske. Iz navedenih dokaza je ne sumnjiv način utvrđeno da nadležna tijela Republike Hrvatske nikada nisu vodila postupak izvlaštenja zemljišta niti postupak izgradnje tzv. Tenkovske ceste.

10. Kada Zakon o izvlaštenju u čl. 21.a zakona govori o nadležnim tijelima za pokretanje i vođenje postupka izvlaštenja nepobitno je da pri tome podrazumijeva nadležna tijela Republike Hrvatske kao jedina legitimna tijela ovlaštena da provode postupka izvlaštenja u prvom stupnju. Izvlaštenje je odraz suvereniteta Republike Hrvatske i samo ovlaštena tijela Republike Hrvatske mogu provoditi postupak izvlaštenja. To je sukladno čl.1. Zakon o izvlaštenju gdje se navodi da se izvlaštenje može provesti samo kada je to u interesu Republike Hrvatske. U konkretnom slučaju to znači da je u razdoblju od 1991. do 1998. nadležno tijelo za provođenje postupka izvlaštenja na području Baranje bio Ured državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji. Stoga je neosnovano bilo kakvo pozivanje tužitelja na Zakon o izvlaštenju koji je stupio na snagu 18. veljače 1994. pa tako i pozivanje na tri posebne faze izvlaštenja koje se provode u tom postupku. Budući da postupak izvlaštenja nije nikada vođen u skladu s pravnim propisima Republike Hrvatske neosnovano je pozivanje tužitelja na činjenicu da zastarijevanje ne može početi teći do pravomoćnog završetka postupka za određivanje novčane naknade budući da zakonski propisani postupak izvlaštenja nikada nije niti započet. Nema dokaza niti da je tzv. Republika Srpska Krajina provela postupak izvlaštenja ili „eksproprijacije“ jer u spisu ne postoji nikakvo konačno rješenje ili pojedinačni akt donijeti u postupku izvlaštenja od strane bilo kakvog tijela tzv. Republike Srpske Krajine. S obzirom na nepostojanje konačnog rješenja ili pojedinačnog akta od strane tijela tzv. RSK nije proveden niti postupak konvalidacije takvih akata niti je to tužitelj dokazao tijekom postupka. Sukladno navedenom i kada Vrhovni sud Republike Hrvatske u svojim odlukama navodi da postupak izvlaštenja počinje odgovarajućim radnjama nadležnog tijela a završava se sporazumom stranaka ili odlukom suda o visini novčane naknade prijašnjom vlasniku nekretnine i u toj situaciji

pojam "nadležnog tijela" treba tumačiti sukladno naprijed navedenom u ovoj točci obrazloženja.

11. Tužitelju je dio njegove nekretnine oduzet od strane okupacijskih vlasti tzv. Republike Srpske Krajine pa i bilo kakvu naknadu za oduzetu imovinu može samo tražiti po općim propisima za naknadu štete.

12. Sporna cesta je dovršena najkasnije do 1997. što znači da je tužitelju bilo poznato da više ne može zahtijevati povrat stvari nego da može samo zahtijevati naknadu za oduzeto zemljište. Postupak mirne reintegracije je dovršen 15.1.1998. te su od toga dana tužitelju bila dostupna sva tijela Republike Hrvatske koja su nadležna za odlučivanja o njegovom zahtjevu za naknadu štete. Stoga je zastara u ovoj pravnoj stvari nastupila 16.1. 2003. sukladno čl. 225. Zakona o obveznim odnosima. Tužba je podnijeta sudu 15.5.2013. dakle nakon što je nastupila zastara tužiteljevog potraživanja.

13. Takav stav zauzima i Vrhovni sud RH u svom predmetu Revd 114/2021-2. od 17. ožujka 2021. godine u kojem je odlučivao o činjenično i pravno identičnom predmetu ovog suda P-3196/19. Nastavno, takav stav je zauzeo ovaj sud i u ostalim identičnim predmetima br. P-3133/2019, potvrđen presudom Gž-2216/21-2 Županijskog suda u Osijeku i br. P-719/2020, potvrđen presudom Gž-2218/2021-2 Županijskog suda u Osijeku.

13.1. Identičan stav naveden je i u pravnom shvaćanju građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske br. Su-IV-123/2024-5 od 27. svibnja 2024. gdje se navodi da isplata naknade za zemljište koje je oduzeto bez zakonom predviđenog postupka zastarijeva u općem zastarnom roku iz čl.225. Zakona o obveznim odnosima. Zastarijevanje počinje teći od onog trenutka kada tužitelj više nije mogao s uspjehom zahtijevati vraćanje i predaju te nekretnine u posjed, što je zapravo trenutak izgradnje ceste i završetak radova.

14. Slijedom iznijetog osnovan je prigovor zastare na koji se poziva tuženik te je stoga valjalo odbiti tužbeni zahtjev tužitelja i presuditi kao u izreci.

15. Ostali provedeni dokaz ne dovode u sumnju ovakvo utvrđeno činjenično stanje u pogledu zastare tužbenog zahtjeva tužitelja. Budući je tužbeni zahtjev tužitelja odbijen zbog prihvaćanja prigovora zastare na koji se pozvao tuženik sud nije posebno razmatrao pitanje i pasivne legitimacije tuženika.

16. Odlučujući o troškovima postupka sud je odstupio od čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku jer se rukovodio načelom razmjernosti i legitimnim očekivanjima tužitelja. Nametanje tužitelju da snosi troškove u ovoj pravnoj stvari predstavljalo bi nerazmjeran i prekomjeran teret za tužitelja te bi dovelo do povrede prava na pristup sudu i mirnog uživanja vlasništva a koja prava su zaštićena člankom 6. stavak 1. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda i člankom 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju. Tužitelj je podnio tužbu za naknadu vrijednosti dijela zemljišta koje mu je oduzeto i prenijeto u pravo vlasništva Republici Hrvatskoj koja je to zemljište dala na upravljanje tuženiku. Među strankama je nesporno da je od čestice koja je u vlasništvu tužitelja oduzet dio i prenijet je u vlasništvo Republike Hrvatske. Tužitelju nikada nitko nije nadoknadio vrijednost oduzetog zemljišta te je imao legitimna očekivanja da će mu Republika Hrvatska kao novi vlasnik zemljišta naknaditi vrijednost

oduzetog zemljišta. Ta očekivanja tužitelj izvodi iz članka 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju koji propisuje da svaka fizička ili pravna osoba ima pravo na mirno uživanje svojeg vlasništva i ne smije se lišiti svoga vlasništva osim u javnom interesu i uz uvjete predviđene zakonom i općim načela međunarodnog prava. Stoga bi nametanje troškova tužitelju predstavljalo nerazmjeran teret koji bi na njega imao odvraćajući učinak i zbog kojeg bi bilo povrijeđeno njegovo pravo na pristup sudu. Slijedom iznijetoga valjalo je odlučiti da svaka stranka snovi svoje troškove i riješiti kao u točci II. izreke.

Beli Manastir, 20. studenog 2026.

S U D A C :
Robert Gojević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude može se izjaviti žalba nadležnom Županijskom sudu u roku od 15 dana od dana primitka pisanog otpravka. Žalba se podnosi ovom sudu u tri istovjetna primjerka.

Dostaviti:
-pun. tužitelja
-pun. tuženika

ROBERT GOJEVIĆ

Elektronički potpisano: 20.11.2026T09:08:55 (UTC:2026-11-20T08:08:55Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: bc6ee8a6-e277-4ed6-932f-aceebcad40d1

Općinski sud u Osijeku

Broj zapisa: **9-30890-6197d**

Kontrolni broj: **0f5db-756e8-8822a**

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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.