



REPUBLIKA HRVATSKA
VISOKI UPRAVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
Z A G R E B
Frankopanska 16

Poslovni broj: Usoz-112/2023-5

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

Visoki upravni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sutkinja toga Suda Ljiljane Karlovčan-Đurović, predsjednice vijeća, Gordane Marušić Babić, Jelene Rajić, Željke Zrilić Ježek i mr. sc. Inge Vezmar Barlek, članice vijeća, uz sudjelovanje više sudske savjetnice Ane Matacin, zapisničarke, u postupku ocjene zakonitosti općeg akta pokrenutog u povodu zahtjeva ZV iz [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], kojeg zastupa Darko Vrljić, odvjetnik iz Zagreba, Dubrava 256/G, na sjednici vijeća održanoj dana 25. svibnja 2026.

p r e s u d i o j e

- I. Odbija se zahtjev.
- II. Odbija se zahtjev za naknadu troškova postupka

Obrazloženje

1. Podnositelj zahtjeva predložio je ocjenu zakonitosti Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Đurđevac ("Službene novine Grada Đurđevca", broj: 10a/2018.), Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Đurđevca ("Službene novine Grada Đurđevca", broj: 8/21.), Odluke o izmjeni Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Đurđevca ("Službene novine Grada Đurđevca", broj: 9/21. i Odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Đurđevca ("Službene novine Grada Đurđevca", broj: 5/22.). Kako je podnositelj podnio zahtjev protiv četiri akta u ovom postupku ocjenjivat će se zakonitost Programa raspolaganja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Đurđevac ("Službene novine Grada Đurđevca", broj: 10a/2018. – dalje u tekstu: Program), a postupak vezan za Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Đurđevca ("Službene novine Grada Đurđevca", broj: 8/21.) te Odluku o izmjeni navedene Odluke ("Službene novine Grada Đurđevca", broj: 9/21.) vodit će se pod poslovnim brojem: Usoz-68/2026, dok će se postupak vezan za Odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada

Đurđevca ("Službene novine Grada Đurđevca", broj: 5/22.) voditi pod poslovnim brojem: Usoz-69/2026.

2. U svom zahtjevu podnositelj navodi da je dana 3. veljače 2023. zaprimio zahtjev Republike Hrvatske zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu, broj: N-DO-4/23 od 27. siječnja 2023. godine radi mirnog rješenja spora za naplatu naknade za bespravno korištenje poljoprivrednog zemljišta kojeg je vlasnica Republika Hrvatska, a odnosi se na nekretninu kč.br. [katastarska čestica] upisanu u k.o. [katastarska općina] II. Podnositelj zahtjeva smatra da navedeni zahtjev ima sve karakteristike pojedinačne odluke, jer se temelji na općem aktu za koji traži ocjenu zakonitosti. Tim aktom je povrijeđeno njegovo pravo na suvlasništvo, posjed i korištenje suvlasničkog dijela na svim nekretninama koje su bile imovina i koje su bile stečajna masa stečajnog dužnika "Plod" d.d. za proizvodnju i promet poljoprivrednih proizvoda Đurđevac, Stjepana Radića 134. Ističe da je stečajni dužnik "Plod" d.d. Đurđevac nastao pretvorbom društvenog poduzeća što je utvrđeno rješenjem Okružnog privrednog suda u Bjelovaru, broj: Fi-12/94 od 4. siječnja 1994. Navodi da je cjelokupna imovina "Ploda" d.d. od strane Trgovačkog suda u Bjelovaru, pred kojim se vodio stečajni postupak pod brojem: St-7/24 utvrđena kao proizvodno-tehnološka cjelina, koju zbog strukture imovine nije bilo moguće predati pojedinim vjerovnicima u pojedinim dijelovima, a da ostali vjerovnici ne bi bili oštećeni. Stoga je Trgovački sud u Bjelovaru rješenjem broj: St-7/94-245 od 23. rujna 1996. godine zasnovao vlasništvo na imovini kao cjelini, u postupku koji predstavlja pojedinu tražbinu u odnosu na ukupan zbroj tražbina. Stečajni postupak nad "Plodom" d.d. Đurđevac je zaključen rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, broj: St-7/94-322 od 31. prosinca 1996. Nadalje navodi da je trgovačko društvo Tulipan d.o.o. Zagreb, Starča 6, nakon zaključenja stečajnog postupka, od suvlasnika Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Općine Pitomača i od većeg broja radnika otkupilo njihove suvlasničke udjele, a podnositelj zahtjeva je od Tulipana d.o.o. u cijelosti otkupio njegove suvlasničke udjele i u mirnom posjedu istih je bio sve do donošenja općih akata za koje traži ocjenu zakonitosti, a prvenstveno osporenog Programa, koji je predmet ocjene u ovom postupku. Ističe da se nekretnine sastoje od zgrada, staklenika, kotlovnice i drugih građevinskih objekata koji su izgrađeni po građevinskim dozvolama, a između njih i oko njih je poljoprivredno zemljište. Navodi da je pravni prednik podnositelja zahtjeva u parničnom postupku pred Općinskim sudom u Đurđevcu ishodio međupresudu broj: P 501/04-19 od 4. svibnja 2005. godine, kojom je utvrđeno da zemljište ispod staklenika i infrastruktura staklenika nema status poljoprivrednog zemljišta. Ističe da su Program, za koji se traži ocjena zakonitosti, nekretnine, koje su bile vlasništvo stečajnog dužnika i koje su bile predmet stečajnog postupka, su uvrštene u poljoprivredno zemljište koje je u vlasništvu Republike Hrvatske, a što je specificirano u Prikazu raspolaganja po katastarskim česticama i oblicima raspolaganja koji je objavljen uz program u "Službenim novinama Grada Đurđevca", broj: 10a/2018. Navodi da su katastarske čestice navedene u Prikazu iskazane po oznakama katastarskog operata kao k.o. [katastarska općina], koji nije bio u uporabi u vrijeme donošenja spornog općeg akta i još uvijek nije u službenoj uporabi jer nije počelo izlaganje na javni uvid podataka katastarske izmjere od strane katastarskog i sudskog povjerenstva. Ističe da u točki 2.3. Programa s naslovom "Sumarni pregled površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države prema oblicima raspolaganja", u T-2 Prikazu ukupnih površina po oblicima raspolaganja u stavku "Površine određene za zakup površine 30,89636 hektara", protivno članku 29. stavku 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj: 20/17.), koji je

bio na snazi u vrijeme donošenja Programa, upisane su površine od ukupno 23 994 00 hektara koje nisu vlasništvo Republike Hrvatske, a upisane su na temelju katastarskog operata k.o. [katastarska općina] II koji nije u službenoj uporabi i kao oranica su upisani građevinski objekti staklenici, a sve to protivno odredbi članka 30. stavka 6. Zakona o poljoprivrednom zemljištu. Pored navedenog, iako je u uvodu Programa (stavak 4.), preuzeta odredba članka 24. stavka 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu da se Programom ne mogu umanjivati proizvodno-tehnološke cjeline koje su u funkciji proizvodnje, iz Prikaza raspolaganja katastarskim česticama i oblicima raspolaganja i izvoda iz katastarskog plana od 9. studenoga 2021. te identifikacije čestice, jasno je razvidno da su dijelovi katastarskih čestica iz službenog katastarskog operata k.o. [katastarska općina] u Prikazu i Programu pripremljeni i prikazani protivno odredbi članka 29. stavka 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu. Ističe da Prikaz raspolaganja katastarskim česticama i oblicima raspolaganja nije sastavni dio Programa, a nema ni formu ni posebnog akta Gradskog vijeća. Stoga predlaže da se ukine točka 2.3. Programa u dijelu koji se odnosi na "Površine određene za zakup površine 30,89636 hektara" i "Prikaz raspolaganja katastarskim česticama u oblicima raspolaganja" objavljeni u "Službenim novinama Grada Đurđevca", broj: 10/21. te traži troškove za sastav zahtjeva u iznosu od 99.540 eura.

3. Odgovarajućom primjenom članka 48. Zakona o upravnim sporovima ("Narodne novine", 36/24. – dalje: ZUS), Sud je pozvao donositelja Gradsko vijeće Grada Đurđevca da se očituje o zahtjevu. Očitovanje je dostavio gradonačelnik Grada Đurđevca.

4. U očitovanju navodi da se u cijelosti protivi zahtjevu za ocjenu zakonitosti općeg akta, jer navodi nisu osnovani. Ističe, vezano za međupresudu na koju se poziva podnositelj zahtjeva, kojom je, prema navodima podnositelja, utvrđeno da zemljište ispod staklenika i infrastruktura staklenika nema status poljoprivrednog zemljišta, a radi se o nekretninama koje su navedene u Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, da je parnični postupak pod poslovnim brojem: P 501/04 pravomoćno okončan donošenjem rješenja kojim se smatra da je tužba povučena. U privitku dostavlja dopis Općinskog državnog odvjetništva u Đurđevcu, Građansko upravni odjel, broj: P-DO-28/04 od 1. veljače 2006. godine, kojim se Grad Đurđevac izvještava da je parnični postupak pod brojem: P 501/04 pravomoćno okončan donošenjem rješenja kojim se tužba smatra povučena. U navedenom dopisu Grad Đurđevac se upućuje da može nastaviti s radnjama na koje ga ovlašćuje Zakon o poljoprivrednom zemljištu, a vezano za primjenu Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, budući da su predmetne čestice bile sadržane i u ranijem Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Đurđevca. Poziva se na stav Općinskog državnog odvjetništva koje štiti vlasnička prava Republike Hrvatske, a vezano uz navedenu problematiku, prema kojem je stupanjem na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu 23. srpnja 1991. godine nositelj vlasničkih prava na poljoprivrednom zemljištu u društvenom vlasništvu postala Republika Hrvatska. Kako su predmetne nekretnine u naravi poljoprivredno zemljište i na dan stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu bile su u društvenom vlasništvu, iste su uknjižene u zemljišnim knjigama kao vlasništvo Republike Hrvatske. Navodi da u stečajnom postupku, koji je proveden nad poduzećem "Plod" Đurđevac poljoprivredno zemljište nije ušlo u stečajnu masu, niti je bilo predmet prodaje. Otkupi suvlasničkih dijelova stečajne mase stečajnog dužnika "Plod" nisu se odnosili na poljoprivredno zemljište

koje je stupanjem na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu postalo vlasništvo Republike Hrvatske pa niti kasniji stjecatelji predmetnih poslovnih udjela nisu stekli vlasništvo na zemljištu ispod staklenika. Zemljište sadržano u Programu za raspolaganja za koji se traži ocjena zakonitosti u trenutku donošenja Programa bilo je u privremenom korištenju od strane fizičkih osoba temeljem ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske. U dokaz navedenog prilaže ugovore o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta. Među navedenim ugovorima je Ugovor o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske broj 32032487 od 22. studenoga 2017. godine. Korisnik je ZV iz [adresa], koja je supruga podnositelja zahtjeva. U odnosu na kč.br. dio [katastarska čestica] oranica površine 4 011 35 hektara, kč.br. [katastarska čestica] oranica površine 1 471 0 hektara, kč.br. [katastarska čestica] oranica površine 1 471 0 hektara i dio kč.br. [katastarska čestica] oranica površine 5 413 7 hektara sve u k.o. [katastarska općina]. Ističe da je u vrijeme donošenja Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Đurđevca, za koji se traži ocjena zakonitosti i koji je još na snazi, predmetno zemljište bilo, a i danas je, a što je razvidno iz zemljišnih knjiga, u vlasništvu Republike Hrvatske. Stoga smatra da je navedeni Program donesen sukladno članku 29. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj: 20/18.) na koji je dana suglasnost Ministarstva poljoprivrede klasa: 945-01/18-01/558 od 10. rujna 2018. i mišljenje Županije kopriivničko-križevačke županije od 19. lipnja 2018. godine kojim se potvrđuje da je isti sukladan Zakonu o poljoprivrednom zemljištu i Pravilniku o dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske. Stoga predlaže da se zahtjev odbije.

5. Zahtjev nije osnovan.

6. Osporeni Program donijelo je Gradsko vijeće Grada Đurđevca na 11. sjednici održanoj 8. lipnja 2018. na temelju članka 29. stavka 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj: 20/18.) i članka 29. Statuta Grada Đurđevca ("Službene novine Grada Đurđevca", broj: 3/09., 1/13., 5/14. – pročišćeni tekst i 1/18.). Odredbom članka 29. stavka 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj: 20/18. – dalje: ZOPZ) propisano je da program donosi općinsko ili gradsko vijeće za svoje područje na prijedlog načelnika odnosno gradonačelnika uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Ministarstva odnosno za Grad Zagreb Gradska skupština Grada Zagreba za svoje područje uz suglasnost Ministarstva.

7. Osporeni Program donesen je na temelju valjane pravne osnove i uz pribavljene suglasnosti Ministarstva poljoprivrede od 10. rujna 2018. i Županije kopriivničko-križevačke od 19. lipnja 2018. Iz suglasnosti Ministarstva poljoprivrede klasa: 945-01/18-01/558, urbroj: 525-07/1789-18-3 od 10. rujna 2018. godine proizlazi da se temeljem odredbe članka 29. stavka 9. ZOPZ-a daje suglasnost na Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za područje Grada Đurđevca kojeg je Gradsko vijeće Grada Đurđevca donijelo na 11. sjednici održanoj 8. lipnja 2018. klasa: 320-01/18-01/31, urbroj: 2137/03-01-01/03-18-1 od 8. lipnja 2018. Isto tako, iz dostavljenih podataka proizlazi da je sukladno članku 29. stavku 9. ZOPZ-a također pribavljeno prethodno mišljenje Koprivničko-križevačke županije. Iz navedenog proizlazi da je temeljem odredbe članka 29. stavka 2. ZOPZ-a Županija kopriivničko-križevačka dala pozitivno mišljenje na Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Grada Đurđevca, budući da je isti sukladan ZOPZ-u i Pravilniku o dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj: 27/18.). S obzirom na navedeno, prigovori podnositelja zahtjeva nisu od utjecaja na

zakonitost navedenog općeg akta. Naime, osporeni Program donesen je sukladno ZOPZ-u od strane ovlaštenog donositelja Gradskog vijeća Grada Đurđevca uz pribavljenu suglasnost i mišljenje nadležnih tijela u smislu odredbe članka 29. stavka 2. i 9. ZOPZ-a. Što se tiče konkretnih prigovora podnositelja valja istaći da se ne radi o njegovom suvlasničkom udjelu u spornim nekretninama, budući da su sve sporne nekretnine pa tako i kč.br. [katastarska čestica], prema priloženim izvadcima iz zemljišnih knjiga, stanje na dan 1. ožujka 2024., dakle, svakako u vrijeme donošenja spornog Programa, u vlasništvu Republike Hrvatske (verificiran ZK uložak broj ZK uložka [zemljišnoknjižni uložak], stanje na dan 1. ožujka 2024.). Točno je da su sporne nekretnine, pa tako i navedena kč.br. [katastarska čestica] (njezin dio), bile u posjedu supruge podnositelja zahtjeva temeljem Ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske broj: 32032487, a koji Ugovor je sklopljen između Republike Hrvatske i supruge podnositelja zahtjeva ZV dana 27. studenoga 2017. Uvidom u navedeni Ugovor utvrđeno je da se nesporno radi o poljoprivredom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, da je navedeni Ugovor sklopljen na rok do pet godina odnosno do sklapanja ugovora o zakupu ili drugog oblika raspolaganja poljoprivrednim zemljištem sukladno odredbama ZOPZ-a (članak 3. Ugovora). Nadalje, iz Ugovora proizlazi da je protekom roka iz članka 3. ovog Ugovora korisnik dužan predmetno zemljište predati u posjed davatelju. Dakle, prigovori podnositelja da se radi o zemljištu u njegovom vlasništvu nisu osnovani.

8. U vezi pozivanja podnositelja na međupresudu Općinskog suda u Đurđevcu poslovni broj: P-501/04-19 od 4. svibnja 2005., u predmetu priznanja prava vlasništva, kojom je utvrđeno da zemljište ispod staklenika nema status poljoprivrednog zemljišta valja istaći, kako se radi o upisu prava vlasništva na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu to navedena međupresuda nije mogla promijeniti pravnu narav spornih čestica zemljišta jer ta presuda nije provedena, niti je provediva u zemljišnim knjigama.

9. Slijedom svega navedenog odlučeno je kao u izreci pod točkom I. presude.

10. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi članka 147. stavka 1. ZUS-a.

U Zagrebu 25. svibnja 2026.

Predsjednica vijeća
Ljiljana Karlovčan-Đurović, v.r.