

**BOSNA I HERCEGOVINA**  
**FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE**  
**KANTON 10**  
**OPĆINSKI SUD U LIVNU**  
**Broj: 68 0 Ps 060226 20 Ps**  
**Livno, 31.12.2021.. godine**

Općinski sud u Livnu, sutkinja Martina Baković, u pravnoj stvari tužitelja Grad Livno, koga zastupa zz Općinsko javno pravobraniteljstvo Livno protiv tuženika Hercegbosanska županija (Kanton 10) Livno, koju zastupa zz Županijsko javno pravobraniteljstvo Livno, radi isplate, nakon održane glavne, usmene i javne rasprave koja je zaključena dana 20.12.2021. godine, u nazočnosti zz Verenka Sučića, općinskog javnog pravobranitelja i zz tuženika Ankice Sliško, županijske javne pravobraniteljice, dana 31.12.2021. godine, donosi slijedeću:

**P R E S U D U**

Obvezuje se tužena naknaditi tužitelju štetu u vidu izmakle dobiti zbog nemogućnosti korištenja poslovne zgrade uprave s dvorištem koja se nalazi u Livnu ul. Stjepana II. Kotromanića 16 na k.č.139/12 upisane u zk.ul. 2913 k.o. Livno koju bespravno koristi tužena, i to štetu u iznosu od 485.417,20 KM, koja se odnosi na period od 19.10.2017. godine do 19.11.2021. godine sa zakonskim zateznim kamatama na iznose i za period kako slijedi:

- na iznos od 9.246,96 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.11.2017. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.246,96 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.12.2017. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.246,96 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.01.2018. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.246,96 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.02.2018. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.246,96 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.03.2018. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.246,96 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.04.2018. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.246,96 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.05.2018. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.246,96 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.06.2018. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.246,96 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.07.2018. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.246,96 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.08.2018. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.246,96 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.09.2018. godine pa do isplate,

- na iznos od 9.852,53 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.10.2018. godine pa do isplate,
- na iznos od 10.402,82 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.11.2018. godine pa do isplate,
- na iznos od 10.402,82 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.12.2018. godine pa do isplate,
- na iznos od 10.402,82 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.01.2019. godine pa do isplate,
- na iznos od 10.402,82 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.02.2019. godine pa do isplate,
- na iznos od 10.402,82 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.03.2019. godine pa do isplate,
- na iznos od 10.402,82 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.04.2019. godine pa do isplate,
- na iznos od 10.402,82 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.05.2019. godine pa do isplate,
- na iznos od 10.402,82 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.06.2019. godine pa do isplate,
- na iznos od 10.402,82 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.07.2019. godine pa do isplate,
- na iznos od 10.402,82 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.08.2019. godine pa do isplate,
- na iznos od 10.402,82 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.09.2019. godine pa do isplate,
- na iznos od 10.402,82 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.10.2019. godine pa do isplate,
- na iznos od 10.402,82 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.11.2019. godine pa do isplate,
- na iznos od 10.402,82 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.12.2019. godine pa do isplate,
- na iznos od 10.402,82 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.01.2020. godine pa do isplate,
- na iznos od 10.019,30 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.02.2020. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.03.2020. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.04.2020. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.05.2020. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.06.2020. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.07.2020. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.08.2020. godine pa do isplate,

- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.09.2020. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.10.2020. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.11.2020. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.12.2020. godine pa do isplate ,
- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.01.2021. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.02.2021. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.03.2021. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.04.2021. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.05.2021. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.06.2021. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.07.2021. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.08.2021. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.09.2021. godine pa do isplate
- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.10.2021. godine pa do isplate,
- na iznos od 9.907,45 KM zakonsku zateznu kamatu počevši od 19.11.2021. godine pa do isplate, a sve navedeno u roku od 30 dana i pod prijetnjom sudske ovrhe.

II/ Obvezuje se tužena naknaditi tužitelju štetu u vidu izmakle dobiti zbog nemogućnosti korištenja poslovne zgrade uprave s dvorištem koja se nalazi u Livnu ul. Stjepana II. Kotromanića 16 na k.č.139/12 upisane u zk.ul.2913 k.o. Livno koju tužena bespravno koristi u iznosu od 9.907,45 KM koja se odnosi na period od 19.11.2021.godine do 19.12.2021. godine sa zakonskom zateznom kamatom počevši od 19.12.2021.godine pa do konačne isplate u roku 30 dana i pod prijetnjom sudske ovrhe.

III/ Obvezuje se tuženi naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 2.870,00 KM u roku 30 dana pod prijetnjom sudske ovrhe .

### **O b r a z l o ž e n j e**

Dana 09.10.2020. godine tužitelj je podnio tužbu protiv tuženika radi naknade štete- isplate. U tužbi navodi da je vlasnik zgrade uprave i dvorišta koje nekretnine se nalaze na k. č. 139/12, površine 1056 m<sup>2</sup>, upisane u zk ul. 2913 k.o. Livno.

Pravomoćnom presudom Općinskog suda u Livnu broj 68 0 Ps 014074 16 Ps 3 od 19.12.2017.godine da je naloženo tuženiku da preda u posjed tužitelju slobodnu od stvari i osoba zgradu uprave s dvorištem koja se nalazi u Livnu u ul. Stjepana II Kotromanića bb na k. č. 139/12, površine 10567 m<sup>2</sup> upisanu u zk. ul. 380 k. o. Livno u roku od 30 dana pod prijetnjom ovrhe kao i da naknadi tužitelju štetu u vidu izmakle dobiti zbog nemogućnosti korištenja zgrade u iznosu od 1.585.192,80 KM od 19.10.2007. godine do 19.10.2017. godine sa zakonskim zateznim kamatama kao u izreci Presude.

Međutim da tužena nije postupila po sitoj i nije predala u posjed tužitelju poslovnu zgradu uprave s dvorištem te je nastavila i dalje koristiti istu bez pravnog osnova i bez naknade sve do podnošenja tužbe a zbog čega tužitelj na trpi štetu u vidu izmakle dobiti radi ne mogućnosti korištenja iste.

Navodi se da je tužitelj pokrenuo postupak ovrhe radi ispražnjena i predaje u posjed poslovne zgrade tužitelju koji se vodi pod brojem 68 0 Ps 014074 19 Ip i Ip 2.

Tužitelj Grad Livno kao vlasnik predmetne poslovne zgrade onemogućen je u posjedovanju i korištenju iste a koju i dalje koristi tužena bez valjanog pravnog osnova i bez naknade pa tužitelj trpi štetu u vidu izmakle dobiti zbog čega i potražuje naknadu štete u iznosu koji bi ostvarivo da je poslovnu zgradu davao u zakup po cijeni u visini zakupnine propisane odlukama OV, o cijenama zakupa broj 01-023-411/95 od 06.07.1995. godine i 01-02-1508/16 od 22.07.2016. godine, Odlukom o zonama u naseljenom mjestu Livno kao i Odlukom Gradskog vijeća Livno o zakupu poslovnih prostora.

Ukupna površina uredskog i pomoćnog prostora unutar predmetne poslovne zgrade iznosi 2.106,39 m<sup>2</sup>.

Uređenim tužbenim zahtjevom kao u podnesku od 20.12.2021. godine tužitelj traži da sud donese presudu kojom će tuženu obvezati na naknadu štete tužitelju u vidu izmakle dobiti zbog nemogućnosti korištenja naprijed navedene zgrade, u ukupnom iznosu od 485.417,20 KM a koja se odnosi na period od 19.10.2017. do 19.11.2021. godine sa zakonskim zateznim kamatama na svaki pojedini iznos, kako je to poblize označeno i u stavku I izreke presude; da se obveže tužena naknaditi tužiteljici sve buduće štete koje periodički nastaju u mjesečnim iznosima od po 9.907,45 KM za svaki mjesec počevši od 19.11.2021. godine, **a koja je dospjela sve do zaključenja glavne rasprave** sa zakonskom zateznom kamatom počevši od 19.tog u tekućem mjesecu pa do konačne isplate kao i da se tuženik obveže na snošenje troškova tužitelja, sve navedeno u roku od 30 dana i pod prijetnjom sudske ovrhe.

Tužena u pismenom odgovoru na tužbu od 14.12.2020. godine protivi se osnovi i visini postavljenog tužbenog zahtjeva, ističe prigovor nedostatka pasivne legitimacije kao i prigovor zastare potraživanja.

U završnim izlaganjima tužena navodi da iz zk. izvotka broj 249/09 proizlazi da je predmetna nekretnina zgrada uprave i dvorište označena kao k.č.139/12, površine 1056 m<sup>2</sup> upisana u zk. ul. 380 k.o. Livno društveno –državno vlasništvo, da je na temelju pravomoćnog rješenja Odjela geodetskih i imovinsko pravnih poslova broj 05-31-5-11/02 od 14.02.2002.godine uknjižena sa pravom korištenja na zajednicu za socijalnu i dječju zaštitu Livno u korist sada tužitelja, ali da tužitelj nije nikada bio posjednik ni korisnik spornog poslovnog objekta, nikada nije upravljao istim ili na bilo koji način isti održavao a da tuženik isti koristi neprekidno od 1997. godine do danas pa da njegov posjed nije nezakonit, nesavjestan i nepošten odnosno da je isti zakonit savjestan i pošten.

Da tužitelj nije dokazao visinu izmakle dobiti niti da bi istu uspio ostvariti u utuženom periodu.

Prigovora izvršenom vještačenju po vještaku ekonomske struke jer nije urađen u skladu s pravilima struke, jer nije utvrđena visina zakupnine koja je uobičajena u mjestu gdje se poslovne prostorije nalaze nego temeljem odluke OV Livno i podataka Službe za graditeljstvo, prostorno uređenje i stambeno – komunalne poslove Općine Livno zbog čega predlaže da sud odbije tužbeni zahtjev kao neosnovan.

Također navodi da je u ovršnom predmetu koji se vodi pred ovim sudom dana 13.07.2021. godine doneseno rješenje kojim se odlaže ovrha radi predaje zgrade u posjed tužitelju do 01.07.2023. godine zbog čega da tuženi nije bespravno i zgradi za koju se traži naknada štete.

Pred sudom su izvedeni dokazi saslušanjem svjedoka B. M., saslušanjem I. G., stalnog sudskog vještaka financijske struke; te uvidom u cijeli spis uz čitanje isprava iz istog i to: Zemljišnoknjižnog izvotka broj: 068-0-RZ-20-000 712 od 01.10.2020. godine, Presude Općinskog suda u Livnu broj: 68 0 Ps 014076 16 Ps3 od 19.12.2017. godine, Presude Kantonalnog suda u Livnu broj: 68 0 Ps 014076 18 Pž 2 od 28.06.2018. godine, Presude Vrhovnog suda F BiH broj: 68 0 Ps 014076 18 Rev od 18.12.2018. godine, Presuda Ustavnog suda BiH u predmetu broj AP-1404/19 od 12.01.2021.godine, Prijedloga za ovrhu broj: I-4/19 od 17.04.2019.godine, Rješenja o ovrsi broj: 68 0 Ps m 014076 19 Ip 2 od 24.04.2019.godine, Rješenja o ispravci broj: 68 0 Ps 014076 19 Ip 2 od 29.04.2019. godine, Podneska Službe za graditeljstvo, prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove broj: 07-23-11-2212/09 od 29.09.2020. godine, Podneska službe za graditeljstvo, prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove broj: 07-23-11-2212/09 od 05.10.2020. godine, Vještačenja vještaka građevinske struke Krešimira Filipovića od 13.06.2013. godine provedenog u predmetu broj: 68 0 Ps 014076 13 Ps 2, Nalaz i mišljenje vještaka Ivice Gavran od 18.11.2021. godine.

Izvršen je uvid u isprave iz spisa 68 0 Ps 014076 19 Ip2 i 68 0 Ps 014076 16 Ps 3.

Pred sudom nije izveden dokaz saslušanjem svjedoka I. Č., jer je zz tužitelja odustao od prijedloga da se isti sasluša.

Sud je na ročištu glavne rasprave sukladno odredbi članka 81 stavak 4 ZPP-a F BiH opozvao rješenje o provođenju građevinskog vještačenja po vještaku Krešimiru

Filipoviću iz Sarajeva sa zapisnika s pripremnog ročišta od 21.06.2021.godine vodeći računa o ekonomičnosti postupka, obzirom da je navedeno vještačenje predloženo na iste okolnosti (utvrđenja ukupne površine uredskog prostora, hodnika, sanitarnih čvorova i drugog prostora unutar poslovne zgrade tužitelja) kao provedeno građevinsko vještačenje u postupku koji se među parničnim strankama vodio pred ovim sudom pod brojem 68 0 Ps 014074 16 Ps 3, a koji Nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke Krešimira Filipovića je predložen kao dokaz u predmetnoj pravnoj stvari, a pri tom imajući u vidu činjenicu da u međuvremenu nije došlo do promjene površine predmetne poslovne zgrade, odnosno da je nesporno među strankama da se površina od dana kada je rađeno navedeno vještačenje nije mijenjala, odnosno da tuženik ne osporava površinu utvrđenu u nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke Krešimira Filipovića iz 2013 .godine koja da iznosi 2.106.39 m<sup>2</sup>.

Na temelju savjesne i brižljive ocjene navedenih dokaza pojedinačno i svih dokaza zajedno odlučeno je kao u izreci presude (čl. 8 Zakona o parničnom postupku „Sl. Novine F BiH“, broj: 53/03, 73/05, 19/06, 98/16).

Među parničnim strankama sporna je pasivna legitimacija na strani tuženika, kao i osnova i visina tužbenog zahtjeva.

Iz zemljišno knjižnog uloška br. 2913 k.o. SP Livno nesporno proizlazi da je tužitelj uknjižen kao nositelj prava korištenja sa 1/1 na predmetnoj nekretnini označenoj kao k. č. 139/12, u naravi zgrada uprave i dvorište, neplodno, ukupne površine 1056 m<sup>2</sup>.

Obzirom na navedeno ima pravo da „slobodno i po svojoj volji stvar posjeduje, koristi i da s njome raspolaže, a svakog od toga prava da isključi u granicama određenim zakonom“ (čl. 17 Zakona o stvarnim pravima „Sl. novine Federacije BiH“, br. 66/13, 100/13).

Svatko je dužan da se uzdržava od povrede prava vlasništva druge osobe (st. 2 čl. 17 navedenog Zakona).

Iz stanja spisa proizlazi da je pravomoćnom presudom Općinskog suda u Livnu broj 68 0 Ps 014074 16 Ps 3 od 19.12.2017. godine naloženo tuženiku da preda u posjed tužitelju slobodnu od stvari i osoba zgradu uprave s dvorištem koja se nalazi u Livnu u ul. Stjepana II Kotromanića bb na k. č. 139/12, površine 10567 m<sup>2</sup> upisanu u zk. ul. 380 k. o. Livno u roku od 30 dana pod prijetnjom ovrhe kao i da naknadi tužitelju štetu u vidu izmakle dobiti zbog nemogućnosti korištenja zgrade u iznosu od 1.585.192,80 KM od 19.10.2007. godine do 19.10.2017. godine sa zakonskim zateznim kamatama kao u izreci Presude.

Također nije sporno da tužena nije postupila po istoj i da nije preдалa u posjed tužitelju poslovnu zgradu uprave s dvorištem te je nastavila i dalje koristiti istu zbog čega je tužitelj pokrenuo postupka ovrhe radi ispražnjena i predaje u posjed poslovne zgrade tužitelju koji se vodi pod brojem 68 0 Ps 014074 19 Ip i Ip 2.

Stoga imajući u vidu obvezu tužene da postupi po obvezi iz navedene pravomoćne presude i preda u posjed tužitelju poslovnu zgradu uprave s dvorištem koju ista i dalje

koristi neosnovani su ionako paušalno istaknuti navodi tužene da ima pravo koje je ovlašćuje na posjedovanje predmetne nekretnine odnosno da je njen posjed zakonit istinit i pošten.

S obzirom na istaknuto nije sporno da tužena drži u posjedu predmetnu nekretninu i da istu i dalje neosnovano koristi, uslijed čega tužitelj kao vlasnik trpi štetu u vidu izmakle dobiti koja se ogleda u visini zakupnine koju bi ostvarivala da istu nekretninu daje u zakup, pa je neutemeljen prigovor nedostatka pasivne legitimacije na strani tužene u odnosu na koju je usmjeren tužbeni zahtjev.

Tužitelj je vlasnik, a nije u posjedu predmetne nekretnine koju koristi tužena bez valjanog pravnog osnova, pa joj pripada pravo na naknadu štete koju trpi u vidu izmakle dobiti zbog nekorištenja iste, a koja se ogleda u visini zakupnine koju bi ostvarivala da je isti prostor dala u zakup.

Irelevantni su navodi tužene da se ista ne nalazi bez pravnog osnova u zgradi obzirom da je u ovršnom predmetu koji se vodi pred ovim sudom dana 13.07.2021. godine doneseno rješenje kojim se odlaže ovrha radi predaje zgrade u posjed tužitelju do 01.07.2023. godine obzirom da odlaganje ovrhe u smislu odlaganja predaje u posjed tužitelju predmetne zgrade ne znači da tužena ima valjan pravni osnov za korištenje iste bez naknade.

Prema odredbi čl. 189. st. 1 i 3 Zakona o obveznim odnosima Federacije BiH („Sl. list SFRJ br. 29/78, 39/85 i 57/89; „Sl. list R BiH“, br. 2/92, 13/93 i 13/94; „Sl. novine F BiH“, br. 29/03 i 42/11, u daljnjem tekstu ZOO) oštećenik ima pravo na naknadu obične štete, tako i na naknadu izmakle koristi, a pri ocjeni visine izmakle koristi uzima se u obzir dobitak koji se mogao osnovano očekivati prema redovnom tijeku stvari ili prema posebnim okolnostima, a čije je ostvarenje spriječeno štetnikovom radnjom ili propuštanjem.

Šteta je umanjenje društvenih sredstava, odnosno nečije imovine (obična šteta) i sprečavanje njihovog povećanja (izmakla korist), kao i nanošenje drugome fizičkog ili psihičkog bola ili straha (nematerijalna šteta) (čl. 155 ZOO-a).

Također, čl. 219 ZOO-a je propisano da kad je netko tuđu stvar upotrijebio u svoju korist, imatelj može zahtijevati, neovisno od prava na naknadu štete, ili u odsustvu ove, da mu ovaj naknadi korist koju je imao od upotrebe.

U oba navedena slučaja, i u slučaju naknade izmakle koristi kao i naknade koristi koju je imao onaj koji upotrebljava tuđu stvar, u konkretnom slučaju se radi o izmakloj koristi koju bi tužitelj mogao ostvarivati dajući u najam poslovni prostor, kao i koristi koju tužena ostvaruje upotrebljavajući tuđu stvara jer ne plaća zakupninu. Dakle, u konkretnom slučaju se ne radi o nekoj apstraktnoj mogućnosti tužitelja da ostvaruje određenu korist, kad je ona izvjesna kroz činjenicu da isti prostor koristi tužena koja ostvaruje korist (neplaćanjem zakupnina zbog korištenja tuđeg prostora), kroz čitavo

vrijeme za koje tužitelj traži naknadu na ime izgubljene koristi zbog nemogućnosti korištenja istog poslovnog prostora, čiji je vlasnik.

Dakle, tužitelju pripada pravo na naknadu štete na ime izgubljene koristi zbog nemogućnosti korištenja predmetnog poslovnog prostora, kojeg koristi tužena.

Na okolnosti utvrđenja visine štete u vidu izmakle dobiti (zakupnine koju bi tužitelj ostvarivao da je predmetni poslovni prostor davao u zakup), a u vremenu od 19.10.2017. godine, provedeno je financijsko vještačenje prema stalnom sudskom vještaku Ivici Gavran, a na temelju Odluke OV Livno o određivanju cijena zakupnine za poslovne prostore na području općine Livno, br. 01-23-411/95 od 06.07.1995. godine i 01-02-1508/16 od 22.07.2016. godine, Odluke OV Općine Livno o određivanju zona građevinskog zemljišta br. 01-02-265/08 od 29.02.2008. godine, odluke Gradskog vijeća Livno o zakupu poslovnih prostora broj 01-02—311/20 od 06.02.2020. godine od (Sl. glasnik Grada Livno broj 1/20), te podataka Službe za graditeljstvo, prostorno uređenje i stambeno-komunalne poslove općine Livno br. 07-23-11-2212/09 od 17.07.2012. godine, Odluke o zonama u naseljenom mjestu Livnu broj 01-02-2334/18 od 10.10.2018. godine (Sl. glasnik Grada Livno broj 6/18) na temelju kojih podataka je utvrđena zona u kojoj se nalazi predmetni prostor( pri tom imajući u vidu da je došlo do promjene zona ) i visina zakupnine, a sve prema podacima o ukupnoj površini poslovne zgrade prema Nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke Krešimira Filipovića od 13.06.2013.godine.

Uvidom u građevinsko vještačenje provedeno po vještaku Krešimiru Filipoviću od 13.06.2013.godine, utvrđeno je da je isto provedeno na okolnosti utvrđenja ukupne površine uredskog prostora, hodnika, sanitarnih čvorova i drugog prostora unutar predmetne zgrade, da je isti nalaz sačinjen na temelju neposrednog uvida na licu mjesta, uzimanjem potrebnih podataka i mjera, kao i ostale potrebne dokumentacije, da utvrđena ukupna površina zgrade, podrumskog dijela lijevo i desno, suterena desno, suterena-polukat lijevo, prizemlje-polukat desno, I kat-polukat desno, I kat-polukat lijevo, II kat-polukat desno, II kat-polukat lijevo, potkrovlje – polukat desno, potkrovlje-polukat lijevo iznosi **2.106,39 m<sup>2</sup>**, od toga uredskog prostora od 1.347,81 m<sup>2</sup>, hodnika i stepeništa od 468,62 m<sup>2</sup>, sanitarnih čvorova od 82,53 m<sup>2</sup> i drugih prostora od 207,43 m<sup>2</sup>.

Navedena utvrđenja u pogledu površine nisu sporna među strankama.

Iz nalaza i mišljenja vještaka financijske struke Ivica Gavran, studeni 2021. godine čiji nalaz i mišljenje je sud u cijelosti prihvatio kao stručan i dan sukladno pravilima struke kao i njegovog iskaza na glavnoj raspravi , proizlazi da je vještak svoj nalaz i mišljenje dao na temelju Odluke OV Livno o određivanju cijena zakupnine za poslovne prostore na području općine Livno, br. 01-23-411/95 od 06.07.1995. godine i 01-02-1508/16 od 22.07.2016. godine, Odluke OV Općine Livno o određivanju zona građevinskog zemljišta br. 01-02-265/08 od 29.02.2008. godine, odluke Gradskog vijeća Livno o zakupu poslovnih prostora broj 01-02—311/20 od 06.02.2020. godine od (Sl. glasnik Grada Livno broj 1/20), te podataka Službe za graditeljstvo, prostorno uređenje i stambeno-komunalne poslove općine Livno br. 07-23-11-2212/09 od 17.07.2012. godine, Odluke o zonama u naseljenom mjestu Livnu broj 01-02-2334/18 od 10.10.2018. godine (Sl. glasnik Grada Livno broj 6/18) na temelju kojih podataka je utvrđena zona u kojoj se



nalazi predmetni prostor (pri tom imajući u vidu da je došlo do promjene zona) i visina zakupnine, a sve prema podacima o ukupnoj površini poslovne zgrade prema Nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke Krešimira Filipovića od 13.06.2013.godine.

Dakle vještak ekonomske struke Ivica Gavran u svom nalazu i mišljenju a na temelju naprijed navedenih odluka i pokazatelja utvrdio je visinu zakupnine za predmetni poslovni prostor (za ukupnu površinu poslovnog prostora sa nadograđenim dijelom od 2.106,39 m<sup>2</sup>) u mjesečnom iznosu od 9.246,96 KM za razdoblje od 19.10.2017. godine do 19.10.2018. godine (III zona), za razdoblje od 19.10.2018. godine do 19.02.2020. godine u mjesečnom iznosu od 10.402,82 KM (II zona) ,te za razdoblje od 19.02.2020. godine do 19.11.2021. godine iznos od 9.907,45 KM .(II zona) .

Pojašnjenja radi do razlike cijena mjesečnog najma za pojedina razdoblja došlo je zbog promjene zona u kojoj se nalazi predmetna zgrada uprave i dvorište, pa se tako sukladno Odluci o određivanju zona gradskog građevinskog zemljišta donesenoj od strane OV Livno pod brojem 01-02-265/08 od 28.09.2008. godine zgrada uprave i dvorište nalazila u III zoni, dok se prema Odluci o zonama u naseljenom mjestu pod brojem 01-02-2334/18 od 10.10.2018.godine nalazi u II zoni, te zbog promjene cijene zakupa za poslovne prostore u Općini Livno kako je to navedeno u Odluci o smanjenju cijena zakupa za poslovne prostore u Općini Livno broj 01-02-1508/16 od 22.07.2016. godine u članku 1 navedene Odluke (Službeni glasnik broj 6/16) koja odluka je prestala da važi donošenjem Odluke o zakupu poslovnih prostora, garaža i montažnih objekata i korištenju javno-prometnih i drugih javnih površina na području grada Livna broj 01-02—311/20 od 06.02.2020. godine (Službeni glasnik grada Livno broj 1/20)

S tim u vezi potrebno je istaknuti i da je do razlike mjesečnih iznosa najma unutar pojedinih perioda, a kako je to prikazano u Tabeli Obračuna najma u rubrici 12 i 28 koja tabela čini sastavni dio nalazi i mišljenja vještaka došlo zbog početka primjena Odluka OV Livno kojima su određivane cijene zakupnine odnosno odluka o zonama u naseljenom mjestu Livno odnosno datuma stupanja na snagu istih pa je tako za razdoblje od 19.09.2018. godine do 19.10.2018. godine mjesečni najam iznosio 9.852,53 KM imajući u vidu da se prema odluci o zonama o naseljenom mjestu (Sl. glasnik Grada Livno broj 6/18 navedena zgrada nalazi u II zoni, te da početna visina zakupnine od 11.10.2018. godine povećana, dakle od 19.09.2018. godine do 11.10.2018. godine obračun (na mjesečnom nivou) je rađen po ranije važećoj odluci dok je od 11.10.2018. do 19.10.2018. godine uzeta u obzir navedena odluka .

Navedeno vrijedi i za razdoblje od 19.01.2020. godine do 19.02.2020. godine gdje je mjesečni najam utvrđen u iznosu od 10.019,30 KM, a imajući u vidu da je Odluka gradskog vijeća grada Livno o zakupu poslovnih prostorija stupila na snagu 08.02.2020. godine, pa je obračun na mjesečnom nivou rađen od 19.01.2020. godine do 08.02.2020. godine prema ranije važećoj Odluci a od 08.02.2020. godine do 19.02.2020. godine prema navedenoj.

Nalazu i mišljenju navedenog vještaka sud je poklonio vjeru, jer su isti sačinjeni u skladu s pravilima struke i na temelju objektivnih pokazatelja i važećih općinskih odluka

zbog čega nije ni prihvaćen prigovor tuženika istaknut u završnim izlaganjima da vještačenje nije izvršeno u skladu s pravilima struke

Nije prihvaćen prigovor zastare kojeg je istakla tužena, jer ista nije nastupila za dosuđena potraživanja, obzirom da se potraživanja odnose na period od 19.10.2017. do 19.11.2021. godine, a tužba je sudu podnesena 09.10.2020. godine.

Prema čl. 375 Zakona o obveznim odnosima potraživanja zakupnine, bilo da je određeno da se plaća povremeno, bilo u jednom ukupnom iznosu, zastarijeva za tri godine, kao i naknada prouzrokovane štete (čl. 376 ZOO-a).

Pod točkom II uređenog tužbenog zahtjeva tužitelj potražuje od tuženika svu buduću štetu koja periodički nastaje u mjesečnim iznosima od po 9.907,45 KM za svaki mjesec počevši od 19.11.2021. godine, **a koja je dospjela do zaključenja glavne rasprave** sa zakonskom zateznom kamatom počevši od 19. tog u tekućem mjesecu pa do konačne isplate.

Obzirom da je nalazom i mišljenjem vještaka financijske struke Ivice Gavrana iz Posušja obuhvaćen period od 19.10.2017. godine do 19.11.2021. godine, a da je glavna rasprava zaključena dana 20.12.2021.godine, to je do zaključenja glavne rasprave dospjelo potraživanje tužitelja na ime naknade štete u vidu izmakle dobiti i za period od 19.11.2021. godine do 19.12.2021.godine u iznosu od 9.907,45 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 19.12.2021. godine pa do isplate zbog čega je sud odlučio kao pod točkom II izreke presude.

Člankom 277 stavak 1 ZOO-a propisano je da tuženik koji zakasni s ispunjenjem novčane obveze duguje pored glavnice duguje i zateznu kamatu.

Zbog naprijed navedenog udovoljeno je tužbenom zahtjevu tužitelja kojim potražuje štetu u vidu izmakle dobiti zbog nemogućnosti korištenja predmetne zgrade i to štetu kao u izreci presude pod točko I i II koja se odnosi na period od 19.10.2017. godine do 19.12.2021. godine sa zakonskom zateznom kamatom od dana dospijeca svakog mjesečnog iznosa zakupnine pa do isplate .

Odredbom članka 179 stavak 2 ZPP-a određeno je da će sud u presudi kojom nalaže izvršenje neke činidbe odrediti rok od 30 dana za njeno izvršenje.

Stranke su u tijeku postupka postavile određene zahtjeve za naknadu troškova postupka. Tako zz tužitelja potražuje troškove na ime sastava tužbe, pristupa na pripremno ročište i ročište glavne rasprave iznosu od po 840,00 KM, te na ime predujmljenih troškova financijskog vještačenja iznosu od 350,00 KM, dakle ukupno 2.870,00 KM.

Ovako istaknuti troškovi zz tužitelja su opravdani i neophodni troškovi za vođenje postupka, te je temeljem čl. 386. st. 1.u vezi sa člankom 395 ZPP-a F BiH sud tuženika obvezao na naknadu troškova tužitelju, jer stranka koja u cijelosti izgubi parnicu dužna je protivnoj stranci naknaditi troškove postupka.

Tuženi je dužan sam snositi svoje troškove.

**Sutkinja**

**Martina Baković**

**PRAVNA POUKA:**

Protiv ove presude može se izjaviti žalba Kantonalnom sudu u Livnu.

Žalba se podnosi putem ovog suda u roku od 30 dana od dana donošenja presude.