

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Kanton Središnja Bosna/Srednjobosanski kanton

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

Broj: 51 0 P 194110 24 GŽ  
Novi Travnik, 13.06.2024. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sudaca Alma Islamović predsjednica vijeća, Davor Kelava i Senad Begović, članovi vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice A. M. iz T., ul. D. Č. b.b., koju zastupa punomoćnik Emir Burak, odvjetnik iz Travnika, ul. Bosanska-Lamela III, protiv tuženika 1. GP „BOSNA“ d.d. Sarajevo (u stečaju), ul. Zagrebačka 50, kao pravni slijednik bivše GRO „BOSNA“ Sarajevo-Pogon građenja Travnik, stečajni upravnik E. D., a koga zastupa punomoćnik Mesud Duvnjak, odvjetnik iz Bugojna, ul. Sultan Ahmedova i 2. Bosna i Hercegovina zastupnana po Pravobraniteljstvu BiH sa sjedištem u Sarajevu, ul. Džemala Bijedića broj 39, radi utvrđenja prava vlasništva, vrijednost spora 10.000,00 KM, odlučujući o žalbi drugo tužene izjavljene protiv presude Općinskog suda u Travniku broj 51 0 P 194110 22 P 2 od 20.10.2023. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 13.06.2024. godine, donio je:

PRESUDU

Žalba se odbija kao neutemeljena i potvrđuje presuda Općinskog suda u Travniku broj 51 0 P 194110 22 P 2 od 20.10.2023. godine.

Obrazloženje

Presudom prvostupanjskog suda, stavkom prvim, utvrđeno je da je tužiteljica temeljem dosjelogosti postala vlasnik nekretnine upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 63 "E" k.o. Travnik, u A listu, pod brojem upisa 50, garaža broj 32 u površini 13,85 m<sup>2</sup> kao poseban dio zgrade smještena u suterenu zgrade poslovnog objekta "Trgovke i garaže" izgrađenog na k.č. broj ... u ul. Z. u T., koja se sastoji od podruma, prizemlja i posebnih dijelova zgrade i to: suteran poslovnog objekta Trgovke i garaže (P+1+Po) do sada uknjiženo u „B“ vlasničkom listu kao društvena svojina, pravo raspolaganja u korist prvotuzene GRO "Bosna" Sarajevo, Pogon građenja Travnik 1/1, čiji je pravni slijednik GP "Bosna" d.d. Sarajevo (u stečaju), koje je izgrađeno na državnom zemljištu, a isto u C listu upisana sa pravom korištenja na zemljištu pod zgradom i zemljištu koje služi za redovnu upotrebu u korist vlasnika zgrade, dok je, stavkom drugim odlučeno da su prvotuzena i drugotuzena dužne trpjeti da se izvrši uknjižba prava vlasništva u B vlasničkom listu pod B/2 zemljišnoknjižnog uložka broj 63 "E" k.o. Travnik na nekretnini upisanoj u A listu pod brojem upisa 50, garaža broj 32 u površini 13,85 m<sup>2</sup> kao poseban dio zgrade smještena u suterenu zgrade poslovnog objekta "Trgovke i garaže" izgrađenog na k.č.broj ... u ul. Z. u T., koja se sastoji od podruma, prizemlja i posebnih dijelova zgrade i to: suteran poslovnog objekta Trgovke i garaže (P+1+Po) do sada

uknjiženo u B vlasničkom listu kao društvena svojina, pravo raspolaganja u korist prvotuzene, koje je izgrađeno na državnom zemljištu, a isto u C listu upisano sa pravom korištenja na zemljištu pod zgradom i zemljištu koje služi za redovnu upotrebu u korist vlasnika zgrade, odnosno u korist tužiteljice A. M. iz T., sa 1/1 dijela. Istom presudom tužena je obvezana tužiteljici naknaditi parnične troškove postupka u iznosu od 1.353,00 KM sve u roku od 30 dana od dana prijema presude, pod prijetnjom izvršenja.

Protiv ove presude žalbu je blagovremeno izjavila drugo tužena iz svih žalbenih razloga propisanih člankom 208. stavak 1. Zakona o parničnom postupku. U obrazloženju žalbe navodi kako je obrazloženje osporene presude suprotno članku 191. stavak 4. Zakona o parničnom postupku jer ne sadrži jasan stav o postojanju činjenica niti ocjenu svih dokaza koji su od odlučnog značaja za primjenu materijalnog prava, zbog čega smatra da su počinjene povrede odredaba parničnog postupka. Prvostupanjski sud je usvojio tužbeni zahtjev primjenom odredbi članka 58. stavak 2. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH, iako u postupku nisu pravilno utvrđene činjenice, odnosno nije provedeno vještačenje po vještaku geodetske struke, niti izlazak na lice mjesta, pa postavlja pitanje pravilne identifikacije nekretnine, kao i da li zemljište na kojim se utvrđuje pravo vlasništva u korist tužiteljice predstavlja građevinsko zemljište i da li je odlučivanje u nadležnosti suda pozivajući se na odredbu članka 61. Zakona o građevinskom vlasništvu smatra da se predmet ovog spora trebao riješiti u upravnom postupku. Također, prigovara da je pogrešan stav prvostupanjskog suda da nema mjesta primjeni Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom budući da je zemljište državno vlasništvo. Ukazuje da je dana 12.04.2022. godine Visoki predstavnik za BiH donio Odluku kojom se donosi Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom BiH u kojem je u članku 1. jasno utvrđeno šta se podrazumijeva pod državnom imovinom. U konačnom, smatra da nije dokazana činjenica zakonitog i savjesnog posjeda zbog čega nisu ispunjeni ni zakonski uvjeti za utvrđenje prava vlasništva po osnovu dosjelogosti, kao i da su bez savjesne ocjene dokaza prihvaćeni navodi tužiteljice o zaključenju ugovora i uplati kupoprodajne cijene. Predlaže da ovaj sud uvaži žalbu i pobijanu presudu ukine ili preinači i u cijelosti odbije tužbeni zahtjev.

Punomoćnik tužiteljice je blagovremeno podnio odgovor na žalbu u kojem predlaže da sud odbije žalbu i ističe kako je prvostupanjski sud pravilno utvrdio pravo vlasništva na etažnoj jedinici i nije zadirao u državnu imovinu, kao i da se presuda odnosi samo na upis prava vlasništva u zemljišnoknjižnom ulošku u vlasničkom listu B2 i C, tj. posebnim dijelom zgrade odnosno poslovnom prostoru, a ne pod tačkom B1 zemljišnoknjižnog izvotka za predmetnu nekretninu. Također, osporava žalbene navode u odnosu na savjesnost tužiteljice citirajući odredbe Zakona o stvarnim pravima i napominje da prvo tuženik nije izjavio žalbu na osporavanu presudu, što znači da priznaje pravo vlasništva tužiteljice na predmetnim nekretninama odnosno i da u cijelosti prihvata obrazloženje prvostupanjskog suda.

Ispitujući presudu prvostupanjskog suda u granicama razloga iz žalbe i po službenoj dužnosti u skladu sa člankom 221. Zakona o parničnom postupku Federacije BiH<sup>1</sup>, drugostupanjski sud je zaključio slijedeće:

Žalba je neutemeljena.

---

<sup>1</sup> Službene novine Federacije BiH, broj 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15

Predmetni spor pokrenut je tužbom radi utvrđenja prava (etažnog) vlasništva na nekretnini - garaži kao posebnom dijelu zgrade temeljem dosjelnosti pred stvarno nadležnim Općinskim sudom u Travniku, budući da je odredbama članka 27. stavak 2. Zakona o sudovima Federacije BiH<sup>2</sup> u svezi sa člankom 1. Zakona o parničnom postupku Federacije BiH predviđeno da u prvom stupnju općinski sudovi raspravljaju i odlučuju u građanskopravnim sporovima, zbog čega se prigovor stvarne nenadležnosti suda u ovom slučaju smatra neutemeljenim. Nesporno je da je u C listu zemljišne knjige već uknjiženo pravo korištenja na zemljište pod zgradom i zemljišta koje služi za redovitu upotrebu zgrade, u korist vlasnika zgrade dok na tom zemljištu postoji zgrada, pa pitanje vrste zemljišta nije od značaja za ovaj postupak. Za ovaj postupak nije potrebna identifikacija predmetne nekretnine putem vještačenja ili očevida obzirom na to da je nekretnina pravilno i potpuno utvrđena temeljem izvedenih dokaza. Napomene radi, nedostatak zemljišnoknjižne oznake nekretnine bio je općepoznata činjenica u vrijeme zaključenja ugovora, tj. 1999. godine. Tada su vlasnička prava na nekretninama često bila uređena na drugačiji način, te se u mnogim slučajevima nije pridržavalo stanja zabilježeno u zemljišnim knjigama, već su nekretnine prodavane na temelju opisnih karakteristika ili prema projektima izgradnje, što je slučaj i ovdje.

Prije svega, iz spisa, osporene presude proizlazi kako su parnične stranke pred sudom izvele dokaze koje su smatrale bitnim za odlučivanje u ovoj pravnoj stvari. Po ocjeni ovog suda, a nasuprot žalbenim prigovorima drugo tužene, prvostupanjski sud je dokaze izvedene na glavnoj raspravi cijenio na način propisan odredbom članka 8. Zakona o parničnom postupku i na osnovu takve ocjene utvrdio činjenice od značaja za odluku u ovoj pravnoj stvari, dovodeći dokaze u međusobnu svezu i obrazlažući ih na način propisan člankom 191. stavak 4. istog zakona, pa obrazloženje pobijane presude sadrži sve propisane elemente i udovoljava standardu iz članka 6. stavak 1. Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljenih sloboda. Žalitelj gubi iz vida da je stavovima Vrhovnog suda Federacije BiH, u brojnim odlukama, iskazan stav da obvezu suda na obrazloženje odluke ne treba tumačiti tako da se u presudi moraju iznijeti svi detalji i dati odgovori na sva pitanja i dileme, nego samo obrazlagati dokaze od suštinske važnosti za ishod spora, što je prvostupanjski sud u svojoj odluci i učinio, pa se iskazuju neutemeljenim navodi žalbe koji su upućeni povredama odredaba parničnog postupka.

Iz obrazloženja pobijane presude proizlazi da je tužiteljica zaključila Anex kupoprodajnog ugovora sa prvotuzenom GP Bosna d.d. Sarajevo, te bila u mirnom i savjesnom posjedu duže od 20 godina. Kod tako pravilno utvrđenog činjeničnog stanja ovaj sud nalazi da je prvostupanjski sud pravilno primijenio odredbu članka 58. Zakona o stvarnim pravima<sup>3</sup> kojom je regulirano stjecanje prava vlasništva dosjelošću.

U odnosu na prigovor zabrane raspolaganja nekretninama, ponovljen u žalbi, ovaj sud iznosi da slijedi praksu sudova višeg stupnja, te mu je poznato da u BiH još nije donesen propis o podjeli državne imovine na niže nivoe vlasti (entiteti, kantoni, gradovi i općine) i da je Zakonom o privremenoj zabrani raspolaganja imovinom Države Bosne i Hercegovine<sup>4</sup> zabranjeno raspolaganje državnim imovinom, sa izuzetkom imovine iz članka 3. tog zakona.

<sup>2</sup> Službene novine Federacije BiH br. 38/05, 22/06, 63/10, 72/10, 7/13, 52/14 i 85/21

<sup>3</sup> Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine, br. 66/13 i 100/13

<sup>4</sup> Službeni glasnik BiH“ broj 18/05, 29/06, 85/06, 32/07, 41/07, 74/07, 99/07, 58/08 i 22/22

Međutim, suprotno navodima žalbe, ovaj sud prihvata obrazloženje prvostupanjskog suda dato na strani 11. pasus 5. i strani 12. pasus 1. obrazloženja pobijane presude. Iz sadržaja prvostepenog spisa i obrazloženja pobijane presude, kao i same izreke jasnim proizlazi da je predmet spora u ovoj pravnoj stvari bilo utvrđenje prava (etažnog) vlasništva na nekretnini - garažo kao posebnom dijelu zgrade. Iz zemljišnoknjižnog izvotka od 23.09.2021. godine jasnim proizlazi da se popisni A list i vlasnički B list sastoje od dva zasebna dijela pod točkama I i II (1. i 2.), u kojim točkama su opisani, kao zasebni, zemljište pod poslovnim objektom i poslovni objekt, te su i titulari različiti (jedan za zemljište, drugi za poslovni objekt). Tužbeni zahtjev i pobijana presuda odnose se u cijelosti na točke A II i B II, odnosno na garažu kao posebni dio zgrade i na tuženika GP Bosna d.d. kao upisanog titulara na istom, te je određena promjena zemljišnoknjižnog stanja upravo u odnosu na taj dio upisa u zemljišnoj knjizi. Dakle, pobijana presuda se ne odnosi na upis državne svojine, niti je predmetnom presudom na bilo koji način odlučeno ili raspolagano državnom imovinom, radi čega nisu prihvaćeni ponovljeni navodi tužene Bosne i Hercegovine i zabrani raspolaganja državnom imovinom.

Suprotno navodima žalbe, tužiteljica je savjestan posjednik, a u tom pogledu ovaj sud žaliteljicu upućuje na obrazloženje prvostupanjskog suda u pobijanoj presudi na stranama 10. i 11., kao i na ocjenu dokaza od strane prvostupanjskog suda, te stav prvostupanjskog suda o savjesnom i zakonitom posjedu tužiteljice. Te navode ovaj sud prihvata u cijelosti.

Isto tako drugo tužena je istakla prigovor da tužiteljica nije dokazala pravno sljedništvo između prvo tužene i prodavača temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine. Međutim, potrebno je imati u vidu činjenicu da prvo tužena nije sporila da je pravni slijednik, time je takav prigovor na strani drugo tužene neutemeljen, jer takav prigovor može isticati osoba koja se označava u tužbi kao tuženik, ali što ovdje nije slučaj na strani drugo tužene. Stoga, prvostupanjski sud je pravilno izveo zaključak da je kupoprodajni ugovor zaključen između GP „BOSNA“ Sarajevo-Pogon građenja Travnik kao prodavača i A. M. iz T. kao kupca u cijelosti realiziran na način da je tužiteljica stupila u posjed garaže i da je platila kupoprodajnu cijenu, odnosno da su ugovorne strane izmirile svoje obveze.

Kako je iz naprijed obrazloženih razloga i zakonskih odredbi razvidno da je prvostupanjski sud pravilno odlučio kada je usvojio tužbeni zahtjev, a budući da drugo tužena nije uspjela sažalbom zbog čega joj ne pripada tražena naknada troškova sastava žalbe u iznosu od 720,00 KM te kako ostali žalbeni razlozi nisu od odlučnog značaja za odluku u ovoj pravnoj stvari (članak 231. Zakona o parničnom postupku Federacije BiH) ovaj sud je primjenom odredbe članka 226. Zakona o parničnom postupku žalbu tuženika odbio kao neutemeljenu i prvostupanjsku presudu potvrdio.

Predsjednica vijeća

Alma Islamović

