

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON

KANTONALNI SUD U TUZLI

Broj: 30 0 P 102821 23 Gž
Tuzla, 15.03.2024. godine

Presudom Vrhovnog suda FBiH broj
30 0 P 102821 24 Rev od 09.07.2024. godine,
usvojena je revizija prvotuzžene, nižestepene presude
preinačene – tužbeni zahtjev tužiteljice odbijen,
usvojen protivtužbeni zahtjev prvotuzžene

Kantonalni sud u Tuzli, u vijeću sastavljenom od sudija Šejle Kamberović Hadžiefendić, kao predsjednika vijeća, Smiljane Lekić i Edina Buljubašića, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice M.M., rođene H., kćeri Dž. iz T., D.G., ..., koju zastupa punomoćnik Faruk Sinanović, advokat iz Srebrenika, protiv tuženih: **1.** Islamska zajednica u BiH, Medžlis islamske zajednice Srebrenik, ulica Maršala Tita b.b., koju zastupa punomoćnik Ramiz Salihbašić, advokat iz Srebrenika i **2.** Grad Srebrenik, kojeg zastupa Gradsko pravobranilaštvo Srebrenik, radi utvrđenja prava vlasništva i predaje u posjed, vrijednost spora 55.000,00 KM, odlučujući o žalbama tuženih izjavljenim protiv presude Općinskog suda u Srebreniku broj: 30 0 P 102821 19 P od 27.09.2023. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 15.03.2024. godine, donio je slijedeću

P R E S U D U

Žalbe se odbijaju i prvostepena presuda se potvrđuje.

Tuženi se odbijaju sa zahtjevima za naknadu troškova žalbenog postupka.

O b r a z l o ž e n j e

Stavom I izreke prvostepene presude utvrđeno je, da je tužiteljica M.M. rođeno H. kći Dž. iz S., ulica ..., stekla pravo vlasništva i pravo upisa posjeda na nekretnini označenoj kao k.p. broj 899/2, zvana „Krojačka radnja“ u naravi dvorište površine 22 m², upisanoj u pl.broj 1693 k.o. ..., odnosno upisanoj u zk. ul. br. 2265 k.o. ... na ime Islamska zajednica u BiH, Medžlis Islamske zajednice Srebrenik sa dijelom 1/1, koja je na skici lica mjesta vještaka geodetske struke Jašarević Merseda od 03.11.2022. godine, koja je sastavni dio ove presude označena zelenom bojom i na nekretnini označenoj kao k.p. br. 1680/11 zvana „Pruga Brčko-Banovići“ u naravi ostalo neplodno zemljište, površine 9 m², upisanoj u pl. br. 189 k.o. ..., odnosno upisanoj u zk. ul. br. 694 k.o. ... kao državno vlasništvo Grada Srebrenik, koja je na skici lica mjesta vještaka geodetske struke Jašarević Merseda od 03.11.2022. godine, koja je sastavni dio ove presude označena plavom bojom, što su tuženi dužni priznati, trpiti i dozvoliti da se na temelju ove presude na navedenim nekretninama u Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Srebrenik za k.o. ... i zemljišnoj knjizi

Općinskog suda u Srebreniku za k.o. ... tužiteljica upiše kao posjednik i vlasnik sa dijelom od 1/1 u roku od 30 dana, od dana donošenja presude.

Stavom II izreke odbijen je protivtužbeni zahtjev tužene Islamske zajednice u Bosni i Hercegovini, Medžlis Islamske zajednice Srebrenik, kojim je traženo da se obaveže tužiteljica M.M. rođeno H., kći Dž., iz S., da tuženom kao vlasniku nekretnine označene kao k.p. broj 899/2, zv. „Krojačka radnja“, dvorište površine 22 m², upisana u z.k. ul. broj 2265, KO ..., preda u posjed navedenu nekretninu oslobođenu od lica i stvari, a sve u roku od 30 dana od dana donošenja presude.

Stavom III izreke obavezani su tuženi da tužiteljici solidarno nadoknade troškove parničnog postupka u iznosu od 9.612,00 KM, sve u roku od 30 dana od dana donošenja presude.

Protiv navedene presude žale se prvotužena i drugotuženi.

Prvotužena pobija prvostepenu presudu iz svih razloga propisanih odredbom člana 208. stav 1. Zakona o parničnom postupku ("Službene novine F BiH", broj: 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15 - u daljem tekstu skraćeno: ZPP), te iz razloga navedenih u žalbi predlaže da se ista uvaži, pobijana presuda preinači, tako da se tužiteljica odbije sa tužbenim zahtjevom, a da se usvoji protivtužbeni zahtjev prvotužene, kao i da se tužiteljica obaveže da prvotuženoj naknadi troškove prvostepenog postupka i troškove žalbenog postupka, ili da se prvostepena presuda ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno odlučivanje.

Drugotuženi pobija prvostepenu presudu u stavu I i III izreke, takođe iz svih razloga propisanih odredbom člana 208. stav 1. ZPP, te iz razloga navedenih u žalbi predlaže da se žalba uvaži kao osnovana, te da se prvostepena presuda u pobijanom dijelu poništi (pravilno: ukine) i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovni postupak i odlučivanje ili da se prvostepena presuda preinači na način da se tužbeni zahtjev tužiteljice odbije kao neosnovan u odnosu na drugotuženog, uz obavezivanje tužiteljice da drugotuženom naknadi troškove prvostepenog postupka i žalbenog postupka.

Odgovor na žalbe nije podnesen.

Žalbe nisu osnovane.

Predmet spora je zahtjev tužiteljice za utvrđenje da je stekla pravo vlasništva i pravo posjeda na nekretnini označenoj kao k.č. broj 899/2 zv. „Krojačka radnja“ u naravi dvorište površine 22 m², upisana u Pl. broj 1693 k.o. ..., odnosno u zk.ul. broj 2265 k.o. ... na ime prvotužene i na nekretnini označenoj kao k.č. broj 1680/11 zv. „Pruga Brčko-Banovići“ u naravi ostalo neplodno zemljište površine 9 m² upisana u Pl. broj 189 k.o. ..., odnosno u zk.ul. broj 694 k.o. ... kao vlasništvo Grada Srebrenik, koje

su na skici lica mjesta vještaka geodetske struke Mersada Jašarevića od 03.11.2022. godine označene zelenom i plavom bojom, što su tuženi dužni priznati, trpjeti i dozvoliti da se na temelju presude na navedenim nekretninama tužiteljica upiše kao posjednik i vlasnik sa dijelom 1/1 u katastarski operat i u zemljišnu knjigu.

Predmet spora je i protivtužbeni zahtjev prvotužene kojim traži da se obaveže tužiteljica da tuženoj, kao vlasniku nekretnine označene kao k.č. broj 899/2 zv. „Krojačka radnja“ dvorište površine 22 m² upisane u zk.ul. broj 2265 k.o. ..., preda u posjed oslobođenu od lica i stvari ovu nekretninu.

Da bi se ocijenila pravilnost i zakonitost pobijane presude, valja navesti odlučne činjenice koje su utvrđene u prvostepenom postupku:

- da je na parceli označenoj kao k.č. broj 899/2 zv. „Krojačka radnja“ dvorište površine 22 m² (predmetna parcela) kao posjednik i vlasnik upisana prvotužena sa dijelom 1/1, a na osnovu Ugovora o poklonu koji je prvotužena zaključila kao poklonoprimec dana 20.01.2021. godine sa F.S. kao poklonodavcem,

- da je na parceli označenoj kao k.č. broj 1680/11 zv. „Pruga Brčko-Banovići“ u naravi ostalo neplodno zemljište površine 9 m² (predmetna parcela) kao vlasnik upisana društvena svojina Grada Srebrenik sa dijelom 1/1,

- da je predmetna nekretnina označena kao k.č. 899/2 podruštvljena 1975. godine na osnovu Odluke o određivanju gradskog građevinskog zemljišta koje postaje društvena svojina Skupštine Opštine Srebrenik broj: 04-475-1/75 od 31.03.1975. godine, koja je važila do 30.09.2003. godine, kada je stavljena van snage i na snagu stupila Odluka o određivanju gradskog građevinskog zemljišta Općinskog vijeća Općine Srebrenik broj: 01-338-03 od 30.09.2003. godine, ali da je ova nekretnina i nakon toga ostala upisana u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama kao posjed i vlasništvo F.S. sve do 20.01.2021. godine, kada je F.S. zaključio ugovor o poklonu sa prvotuženom, nakon čega se prvotužena upisala kao posjednik i vlasnik ove nekretnine,

- da je rješenjem Općinskog vijeća Srebrenik broj: 03/7-31-393/02 od 27.02.2006. godine predmetna nekretnina označena kao k.č. broj 1680/11 preuzeta uz naknadu kao neizgrađeno građevinsko zemljište radi privođenja trajnoj namjeni od Željeznica Federacije BiH,

- da su Dž.H., ocu tužiteljice, Ugovorom o ustupanju građevinskog zemljišta na privremeno korištenje od 07.03.1980. godine, koji je zaključio sa Skupštinom Opštinom Srebrenik, a zatim i rješenjem Skupštine Opštine Srebrenik od 28.12.1989. godine, dodijeljene na korištenje na određeno vrijeme predmetne nekretnine, radi izgradnje privremenog objekta – fotografske radnje,

- da je pravnom predniku tužiteljice, Dž.H., 17.04.1980. godine izdata urbanistička saglasnost i odobrenje za izgradnju privremenog objekta – fotografske radnje, a da mu je 18.09.1989. godine izdata urbanistička

saglasnost za dogradnju i rekonstrukciju postojećeg poslovnog objekta – fotografske radnje,

- da je nakon smrti Dž.H., a po zahtjevu njegove supruge F.H., majke tužiteljice, u postupku prevođenja poslovnog objekta iz privremenog u stalni objekat, koji je izgrađen na predmetnim parcelama, drugotuženi donio rješenje broj: 08-23-8-281/99 od 20.12.1999. godine o utvrđivanju naknade za uređenje zemljišta i rente, i to na ime naknade za uređenje u iznosu od 775,00 KM i naknade na ime rente u iznosu od 3.100,00 KM, a koju naknadu je F.H. uplatila drugotuženom,

- da je drugotuženi rješenjem broj: 08-364-145/98 od 07.01.2020. godine izdao majci tužiteljice urbanističku saglasnost za prevođenje poslovnog objekta na predmetnim parcelama iz privremenog u status stalnog objekta, a koji je izgrađen u S., u ulici ...,

- da su predmetne parcele obuhvaćene Regulacionim planom zone „Centar“ Srebrenik, na kojima je planirano zadržavanje postojećih izgrađenih objekata u okviru zanatsko-tržnog centra u ulici 1. Marta sa pripadajućim zemljištem ispod objekata, te da se u tom smislu za postojeći objekat sagrađen na predmetnim parcelama može formirati urbanističko-građevinska parcela prema snimljenom stanju na terenu, a što proizilazi iz akta drugotuženog broj: 08-23-4-400/06 od 03.05.2006. godine,

- da prema nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke i skice lica mjesta, koja je sastavni dio tog nalaza, neuplanjeni poslovni objekat – zlatara, spratnosti podrum + prizemlje, dimenzija 10,7 x 3,5 m, zahvata u cjelosti predmetne nekretnine.

Polazeći od navedenog činjeničnog utvrđenja, prvostepeni sud izvodi zaključak da su tužiteljica i njeni pravni prednici zakoniti i savjesni posjednici predmetnih nekretnina, na kojima je sagrađen zidani objekat trajne namjene, koji je vezan sa susjednim objektima, te da je tužiteljica na predmetnim parcelama stekla pravo vlasništva osnovom odredbe člana 58. stav 1. Zakona o stvarnim pravima F BiH. Slijedom takvog zaključka prvostepeni sud usvaja tužbeni zahtjev tužiteljice, kao u stavu I izreke pobijane presude, a odbija protivtužbeni zahtjev prvotužene, kao u stavu II izreke pobijane presude.

Odluka prvostepenog suda je, suprotno žalbenim navodima tuženih, pravilna i na zakonu zasnovana.

Naime, i po mišljenju ovog suda, pravni prednici tužiteljice i tužiteljica su stekli zakonit i savjestan posjed na predmetnim nekretninama, i to u najnepovoljnijoj varijanti za tužiteljicu, donošenjem rješenja drugotuženog broj: 08-23-8-281/99 od 20.12.1999. godine, kojim se majci tužiteljice F.H. utvrđuje naknada na ime uređenja zemljišta i rente za prevođenje poslovnog objekta iz privremenog u status stalnog objekta, sagrađenog na predmetnim nekretninama, a koju rentu je F.H. uplatila drugotuženom, odnosno donošenjem rješenja broj: 08-364-145/98 od 07.1.2000. godine, kojim je drugotuženi izdao urbanističku saglasnost F.H.

za prevođenje poslovnog objekta – zlatarske radnje iz privremenog u status stalnog objekta, sagrađenog na predmetnim nekretninama.

Pri tome, tuženi izvedenim dokazima nisu dokazali da su tužiteljica i njeni pravni prednici bili nesavjesni posjednici predmetnih parcela prije podnošenja tužbe, odnosno protivtužbenog zahtjeva, što su bili dužni u smislu člana 123. stav 1. ZPP, u vezi sa članom 46. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima, jer se savjesnost posjeda pretpostavlja, shodno odredbi člana 77. stav 3. tog Zakona.

Sticanje vlasništva na nekretninama dosjelošću je originarni način sticanja vlasništva, za koji je bitna, osim zakonitosti, i savjesnost posjeda duža od 10 godina, kakav je konkretan slučaj, a tužiteljicu i njene pravne prednike niko nije smetao u mirnom i faktičkom korištenju predmetnih nekretnina.

Međutim, kod računanja rokova za dosjelost kao osnova sticanja prava vlasništva na temelju zakona na nekretninama koje su gradsko građevinsko zemljište, tek stupanjem na snagu Zakona o građevinskom zemljištu u Federaciji BiH („Sl. novine FBiH“, broj: 25/03, 16/04, 67/05, Odluka Ustavnog suda F BiH, broj: 64/17 – „Sl. novine FBiH“, broj: 94/18), moglo se pretvoriti pravo korištenja u pravo vlasništva, a time i steći pravo vlasništva na temelju zakona.

Dakle, kako se u konkretnom slučaju radi o zemljištu koje ima karakter gradskog građevinskog zemljišta (na kojem je pravni prednik tužiteljice izgradio građevinski objekat još 1980. godine), tužiteljici vrijeme dosjelosti teče od 16.05.2003. godine, kada je stupio na snagu Zakon o građevinskom zemljištu u F BiH, što znači da je protekom roka od 10 godina zakonitog i savjesnog posjeda (do 16.05.2013. godine) tužiteljica redovnom dosjelošću stekla pravo vlasništva na predmetnim nekretninama, a na osnovu odredbe člana 32. stav 1. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima („Sl. novine F BiH“, broj: 6/98), u vezi sa odredbom člana 372. Zakona o stvarnim pravima F BiH („Sl. novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13).

Činjenica je da je S.F. u trenutku zaključenja ugovora o poklonu sa prvotuženom bio upisan kao vlasnik predmetne parcele k.č. broj 899/2. Međutim, ova nekretnina je prestala biti vlasništvo S.F. 1975. godine, kada je ista podružljena na osnovu Odluke o određivanju građevinskog zemljišta koje postaje društvena svojina Skupštine Opštine Srebrenik od 31.03.1975. godine, a nakon čega je 1980. godine dodijeljena na korištenje pravnom predniku tužiteljice. Stoga, S.F. ovom nekretninom nije ni mogao raspolagati, odnosno pokloniti je prvotuženoj, jer nije ni bio vlasnik iste. S ovim u vezi valja reći da odredbe Zakona o stvarnim pravima F BiH, koji se sada nalazi na snazi, kao i odredbe Zakona o vlasničko-pravnim odnosima F BiH, koji mu je prethodio, sadrže načelo povjerenja u zemljišne knjige, ali ono nije apsolutnog karaktera. Ovo načelo podrazumijeva pretpostavku tačnosti, ali ne i apsolutnu fikciju tačnosti, pa činjenica da je neko upisan u zemljišnoj knjizi kao vlasnik je pretpostavka svojine koja otpada ako se dokaže suprotno, a u konkretnom slučaju, kao što je

naprijed navedeno, dokazano je da su tužiteljica i njeni pravni prednici stekli pravo vlasništva dosjelošću na predmetnoj nekretnini. Stoga, a iz naprijed iznesenih razloga, prvotužena nije ni ovlaštena da traži predaju u posjed predmetne nekretnine označene kao k.č. broj 899/2.

Tačan je žalbeni prigovor prvotužene da je pravnom predniku tužiteljice predmetno zemljište ustupljeno na privremeno korištenje 07.03.1980. godine, osnovom ugovora zaključenog sa drugotuženim, kao i rješenjem drugotuženog od 28.12.1989. godine, a najduže do 30.04.1994. godine, da pravni prednici tužiteljice nisu dobili odobrenje za gradnju trajnog objekta na predmetnim parcelama, kao i da pravni prednici tužiteljice nisu bili upisani u zemljišnoknjižnim evidencijama sa pravom korištenja predmetnih nekretnina.

Međutim, kod činjenice da je pravni prednik tužiteljice na predmetnim parcelama sagradio, ne privremeni, već trajni objekat, što proizilazi iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke i fotografija, kao sastavnog dijela tog nalaza, te da je majci tužiteljice rješenjem drugotuženog utvrđena naknada na ime uređenja zemljišta i rente za prevođenje poslovnog objekta iz privremenog statusa u status stalnog objekta, koju rentu je F.H., majka tužiteljice, uplatila drugotuženom, nakon čega je drugotuženi donio 07.01.2000. godine rješenje kojim je izdao urbanističku saglasnost F.H. za prevođenje poslovnog objekta – zlatarske radnje iz privremenog u status stalnog objekta, kao i da je komisija drugotuženog utvrdila da se za postojeći objekat može formirati urbanističko-građevinska parcela, prikazana u grafičkom dijelu Izvoda iz Regulacionog plana zone Centar Općine Srebrenik od 03.05.2006. godine, onda je tužiteljica, a kako je naprijed navedeno, postala zakoniti i savjesni posjednik predmetnih parcela donošenjem rješenja drugotuženog od 20.11.1999. godine, odnosno rješenja od 07.01.2000. godine.

Nije osnovan žalbeni prigovor drugotuženog da tužiteljica i njeni pravni prednici nisu bili zakoniti i savjesni posjednici predmetne parcele označene kao k.č. broj 1680/11 zv. „Pruga Brčko-Banovići“ površine 9 m², jer da za ovu nekretninu nije plaćena naknada za zemljište. Naime, iz činjeničnog utvrđenja prvostepenog suda proizilazi da je pravni prednik tužiteljice Dž.H. sagradio objekat – poslovni prostor čiji gabariti zahvataju, ne samo cjelokupnu površinu predmetne parcele k.č. broj 899/2, već i površinu predmetne parcele k.č. broj 1680/11, što drugotuženom nije moglo biti nepoznato prilikom donošenja rješenja od 20.12.1999. godine, kojim je utvrdio naknadu na ime uređenja zemljišta i rente za prevođenje poslovnog objekta iz privremenog u status stalnog objekta, a koju naknadu je F.H. uplatila drugotuženom.

Nije osnovan žalbeni prigovor drugotuženog da tužiteljica, odnosno njeni pravni prednici, nisu mogli biti u mirnom i savjesnom posjedu sporne parcele označene kao k.č. broj 1680/11, jer da je ona vlasništvo drugotuženog, koje je stekao na osnovu rješenja Općinskog vijeća Srebrenik od 27.02.2006. godine, a kojim je ova parcela kao neizgrađeno gradsko

građevinsko zemljište preuzeta od Željeznica FBiH Sarajevo. Naime, žalba zanemaruje da je drugotuženi predmetne parcele ustupio na korištenje pravnom predniku tužiteljice, radi izgradnje privremenog objekta – fotografske radnje, na kojima je taj objekat (trajne prirode) i izgrađen, te da je rješenjem od 20.12.1999. godine utvrdio naknadu na ime uređenja i rente za prevođenje poslovnog objekta iz privremenog u status stalnog, te majci tužiteljice izdao u tom smislu i urbanističku saglasnost (rješenje od 07.01.2000. godine).

Žalbama se ne dovodi u pitanje pravilnost odluke o troškovima prvostepenog postupka, sadržana u stavu III izreke, zbog čega se u tom dijelu prvostepena presuda nije posebno ni ispitivala od strane ovog drugostepenog suda.

Imajući u vidu naprijed navedeno, a kako se ni ostalim žalbenim prigovorima ne može dovesti u pitanje pravilnost i zakonitost pobijane presude, to je i žalbe valjalo odbiti kao neosnovane i prvostepenu presudu potvrditi, primjenom odredbe člana 226. ZPP.

Tuženi nisu uspjeli sa podnesenim žalbama, pa im ne pripadaju ni traženi troškovi za sastav istih, slijedom čega je odlučeno kao u stavu drugom izreke ove presude, primjenom odredbe člana 396. stav 1., u vezi sa odredbom člana 397. stav 1. ZPP.

PREDSJEDNIK VIJEĆA
Šejla Kamberović Hadžiefendić, s.r.