

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON

KANTONALNI SUD U TUZLI

Broj: 32 0 P 363948 22 Gž
Tuzla, 13.02.2024. godine

Presudom Vrhovnog suda FBiH broj
32 0 P 363948 24 Rev od 24.10.2024. godine,
usvojena je revizija tuženog, drugostepena presuda
preinačena – žalba tužitelja se odbija i prvostepena
presuda potvrđuje

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 tužitelja M.M. sina I. iz T., ulica ..., zastupanog po punomoćniku Bakiru Pašiću, advokatu iz Tuzle, protiv tuženog Grada Tuzle, zastupanog po Gradskom pravobranilaštvu Tuzla, radi utvrđenja prava vlasništva, vrijednost predmeta spora 35.000,00 KM, odlučujući o žalbi tužitelja izjavljenoj protiv presude Općinskog suda u Tuzli broj: 32 0 P 363948 19 P od 29.12.2021. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 13.02.2024. godine, donio je slijedeću

P R E S U D U

Žalba se djelimično uvažava i prvostepena presuda djelimično **preinačava**, tako što se utvrđuje da je tužitelj dosjelošću stekao pravo vlasništva na nekretninama označenim kao k.č. broj 329/1 zv. „Luka“ površine 421 m² i k.č. broj 329/5 zv. „Luka“ površine 241 m², upisanih u zk. uložak broj 3372 k.o. ..., što je tuženi dužan priznati i trpjeti da se tužitelj u zemljišnim knjigama uknjiži kao vlasnik ovih nekretnina sa dijelom 1/1, te se tuženi obavezuje da tužitelju naknadi troškove prvostepenog parničnog postupka u iznosu od 1.757,00 KM u roku od 30 dana od dana prijema prepisa ove presude, dok se prvostepena presuda **potvrđuje** u dijelu kojim je odbijen tužbeni zahtjev za utvrđenje da je tužitelj dosjelošću stekao pravo vlasništva na nekretnini označenoj kao k.č. broj 329/10 zv. „Luka“ u površini od 69 m², upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 3372 k.o.

Tuženi se obavezuje da tužitelju naknadi troškove žalbenog postupka u iznosu od 665,00 KM u roku od 30 dana od dana prijema prepisa ove presude.

O b r a z l o ž e n j e

Stavom I izreke prvostepene presude odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi: „Utvrdjuje se da je tužitelj M.M., sin I. iz T., dosjelošću stekao pravo vlasništva na nekretninama označenim kao kč.

broj 329/1 zvana Luka Oranica/Njiva 3. klase u površini od 421 m², kč. broj 329/5 Luka dvorište u površini od 241 m² i kč. broj 329/10 Luka, oranica/njiva 3. klase u površini od 69 m², sve upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 3372 KO ..., što je tuženi dužan priznati i trpiti da se tužitelj, na osnovu presude, u zemljišnim knjigama uknjiži kao vlasnik ovih nekretnina sa dijelom od 1/1“, te je odbijen zahtjev tužitelja za naknadu troškova parničnog postupka.

Stavom II izreke obavezan je tužitelj da tuženom naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 5.739,00 KM u roku od 30 dana od dana donošenja presude.

Protiv prvostepene presude žali se tužitelj, iz svih razloga predviđenih 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 žalba uvaži, pobijana presuda preinači na način da se u cjelosti usvoji tužbeni zahtjev tužitelja kao osnovan, uz obavezivanje tuženog da tužitelju naknadi troškove prvostepenog i troškove žalbenog postupka, ili da se ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

Odgovor na žalbu nije dostavljen.

Žalba je djelimično osnovana.

Predmet spora je zahtjev za utvrđenje da je tužitelj dosjelošću stekao pravo vlasništva na nekretninama: k.č. broj 329/1 zv. „Luka“ oranica/njiva u površini od 421 m², k.č. broj 329/5 zv. „Luka“ dvorište u površini od 241 m² i k.č. broj 329/10 zv. „Luka“ oranica/njiva u površini od 69 m², koje su upisane u zk. uložak broj 3372 k.o. ... kao državna svojina, te upis tužitelja u zemljišne knjige kao vlasnika ovih nekretnina.

U postupku koji je prethodio donošenju pobijane presude prvostepeni sud je ocjenom prihvaćenih dokaza koje su stranke izvele na glavnoj raspravi u relevantnom utvrdio (član 8. ZPP):

- da predmetnim parcelama po katastarskim evidencijama odgovaraju nekretnine: k.č. broj 329/1 zv. „Luka“ oranica/njiva u površini od 421 m², k.č. broj 329/5 zv. „Luka“ dvorište u površini od 241 m² i k.č. broj 329/10 zv. „Luka“ oranica/njiva u površini od 69 m², koje su u posjedovni list k.o. ... broj ... upisane kao posjed tužitelja,
- da se tužitelj i njegovi pravni prednici nalaze u posjedu predmetnih nekretnina više od 50 godina, a da su iste formirane 1966. godine prilikom aerofotogrametrijskog snimanja i izlaganja podataka nekretnina na javni, te da su iste godine upisane u katastar kao posjed R.M. sina S., odnosno djeda tužitelja, a da su te nekretnine nakon R.M. smrti, osnovom diobe njegovih nasljednika, upisane 1999. godine kao posjed tužitelja,

-da je tužitelj na predmetnim nekretninama k.č. broj 329/1 i k.č. broj 329/5 u vremenu od 1971. do 1975. godine izgradio porodični stambeni objekat,

- da je tuženi podnosio protiv tužitelja zahtjev 06.10.2004. godine za raspravljanje imovinskih odnosa nastalih uzurpacijom zemljišta u državnoj svojini (predmetnih nekretnina), a što da proizilazi iz sadržaja presude Kantonalnog suda u Tuzli broj 003-0-U-08-000142 od 09.06.2008. godine, kao i sadržaja dopisa tuženog od 06.10.2004. godine i od 23.08.2007. godine upućenih Službi za inspeksijske poslove, urbanističko-građevinskoj inspekciji Tuzla,

-da je tužitelju rješenjem Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline Općine Tuzla broj 06/4-23-5792/08 od 11.05.2009. godine izdata naknadna urbanistička saglasnost za izgrađeni stambeni objekat na k.č. broj 329/1 i na k.č. broj 329/5,

- da je rješenjem Općinskog vijeća Tuzla broj 01/07-31-7582/09 od 13.07.2010. godine tužitelju utvrđeno, uz naknadu, pravo korištenja radi građenja na gradskom građevinskom zemljištu, odnosno na nekretninama označenim kao k.č. broj 329/1 zv.“ Luke“ površine 421 m² i k.č. broj 329/5 zv.“Luke“ površine 241 m², upisanih u posjedovni list broj 3268 k.o. ... kao posjed tužitelja sa dijelom 1/1, uz obavezu tužitelja da u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti tog rješenja uplati Općini Tuzla naknadu za zemljište u iznosu od 99.300,00 KM i za pogodnost lokacije u iznosu od 8.538,00 KM, te da će se nakon uplate navedenih naknada i po pravosnažnosti rješenja tužitelj upisati sa pravom korištenja radi građenja na navedenim nekretninama, a u postupku uplanjenja objekta izgrađenog na nekretninama i kao vlasnika istog,

- da je tužitelj zaključio sa tuženim 06.04.2011. godine ugovor o visini i načinu uplate naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište i za pogodnost lokacije, utvrđene rješenjem Općinskog vijeća Tuzla od 13.07.2010. godine, kojim su se sporazumjeli da će tu naknadu tužitelj isplatiti Općini Tuzla u 60 mjesečnih rata počev od 20.04.2011. godine, te da je isplatio tuženom samo jednu ratu,

- da je tuženi 31.01.2020. godine pokrenuo izvršni postupak protiv tužitelja, na osnovu izvršne isprave koju predstavlja rješenje Općinskog vijeća Tuzla broj 02/07-31-7892/09 od 13.07.2010. godine, a radi prinudne naplate naknade za utvrđeno pravo korištenja na zemljištu, odnosno naknade za zemljište i za pogodnost lokacije (rente).

Polazeći od ovakvog utvrđenja činjeničnog stanja u pobijanoj presudi, prvostepeni sud odbija postavljeni tužbeni zahtjev tužitelja pozivom na odredbe člana 32. stav 1. i 2., te člana 77. stav 1., 2. i 3. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima („Službene novine F BiH“, broj 6/98), nalazeći da posjed tužitelja nije savjestan, jer da je znao da se radi o zemljištu u državnom vlasništvu, odnosno gradskom građevinskom zemljištu, koje zemljište mu je dato na korištenje radi građenja rješenjem Općinskog vijeća Tuzla broj 01/7-31-7582/09 od 13.07.2010. godine, na kojem je sagradio porodični stambeni objekat. Takođe, da savjesnost posjeda tužitelja

isključuje i činjenica da je tuženi protiv tužitelja podnosio zahtjev 06.10.2004. godine za raspravljanje imovinskih odnosa nastalih uzurpacijom zemljišta u državnoj svojini. Dakle, slijedom zaključka da je tužitelj nesavjestan posjednik predmetnih nekretnina, zbog čega da na istim nije mogao ni redovnom, a ni vanrednom dosjeloću, steći pravo vlasništva, prvostepeni sud odbija kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja, kao u izreci pobijane presude. Pri tome u obrazloženju pobijane presude kaže i da je pri donošenju takve odluke imao u vidu i odredbe člana 6., 11., 19., 20., 24., 36. i člana 39. Zakona o građevinskom zemljištu F BiH, koji je stupio na snagu 16.05.2003. godine.

Ovaj sud smatra da se žalbom tužitelja osnovano ukazuje da je pobijana presuda donijeta pogrešnom primjenom materijalnog prava.

Naime, ne može se prihvatiti pravilnim zaključak prvostepenog suda da savjesnost tužitelja isključuje činjenica što je znao da se radi o nekretninama u državnom vlasništvu, koje imaju karakter gradskog građevinskog zemljišta, a koje su mu date na korištenje radi građenja, uz naknadu koju tužitelj nije isplatio, kao i činjenica da je tuženi protiv tužitelja 06.10.2004. godine podnio zahtjev za raspravljanje imovinskih odnosa nastalih uzurpacijom zemljišta u državnoj svojini za predmetne parcele.

Ovo stoga što je, po ocjeni ovog suda, donošenjem pravosnažnog rješenja Općinskog vijeća Tuzla broj 01/7-31-7582/09 od 13.07.2010. godine (kojim je tužitelju utvrđeno pravo korištenja radi građenja na gradskom građevinskom zemljištu označenom kao k.č. broj 329/1 i k.č. broj 329/5), tužitelj postao zakonit i savjestan posjednik zemljišta označenog kao k.č. broj 329/1 površine 421 m² i k.č. broj 329/5 površine 241 m². Pri tome, sama činjenica da tužitelj nije uplatio tuženom izvršenu naknadu po navedenom rješenju i po ugovoru o visini i načinu uplate naknade od 06.04.2011. godine, ne čini tužitelja nesavjesnim posjednikom predmetnih nekretnina označenih kao k.č. broj 329/1 i k.č. broj 329/5, jer je tuženi imao pravne mehanizme za prinudnu naplatu te naknade, a što je i učinio podnošenjem prijedloga za izvršenje protiv izvršenika Općinskom sudu u Tuzli dana 31.01.2020. godine, a na osnovu rješenja Općinskog vijeća Tuzla od 13.07.2010. godine. Takođe, ni činjenica da je tuženi vodio postupak raspravljanja imovinskih odnosa nastalih uzurpacijom zemljišta protiv tužitelja, ne čini tužitelja nesavjesnim, jer je ovaj postupak vođen 2004. godine, dakle prije donošenja rješenja Općinskog vijeća Tuzla od 13.07.2010. godine. Ni činjenica da je znao ili mogao znati da je sagradio porodični objekat na državnom zemljištu, tužitelja ne čini nesavjesnim posjednikom nekretnina označenih kao k.č. broj 329/1 i k.č. broj 329/5 od pravosnažnosti navedenog rješenja Općinskog vijeća Tuzla.

Prema tome, po mišljenju ovog suda, tužitelj je osnovom pravosnažnog rješenja Općinskog vijeća u Tuzli broj 01/7-31-7582/09 od

13.07.2010. godine, kojim mu je utvrđeno pravo korištenja radi građenja na gradskom građevinskom zemljištu označenom kao k.č. broj 329/1 površine 421 m² i k.č. broj 329/5 površine 241 m², stekao zakonit i savjestan posjed na ovim nekretninama. Ovo rješenje je postalo pravosnažno 18.05.2011. godine, od kada tužitelju teče vrijeme za dosjelošću, što znači da je protekom roka od 10 godina zakonitog i savjesnog posjeda (18.05.2021. godine), tužitelj redovnom dosjelošću stekao pravo vlasništva na k.č. broj 329/1 i k.č. broj 329/5, a na osnovu odredbe člana 58. stav 1. Zakona o stvarnim pravima F BiH - „Službene novine F BiH“, broj 66/13 i 100/13, te slijedom toga i pravo da se na osnovu presude upiše u zemljišnoj knjizi kao vlasnik ovih nekretnina.

Međutim, tužitelj nije stekao dosjelošću pravo vlasništva na nekretnini označenoj kao k.č. broj 329/10 zv. „Luka“ oranica/njiva površine 69 m², jer nije bio zakonit i savjestan posjednik ove nekretnine, budući da je rješenjem Općinskog vijeća Tuzla od 13.07.2010. godine utvrđeno pravo korištenja radi građenja na gradskom građevinskom zemljištu označenom kao k.č. broj 329/1 i k.č. broj 329/5, a ne i na zemljištu označenom kao k.č. broj 329/10.

Ne može se prihvatiti osnovanim žalbeni prigovor da je predmetnu nekretninu k.č. broj 329/10 pravna prednica tužitelja K.M. dobila u zamjenu za svoju nekretninu k.č. broj 148/6 po starom premjeru, kojoj po novom premjeru odgovara k.č. broj 506/10, a po osnovu rješenja Narodnog odbora grada Tuzla od 05.07.1950. godine i ugovora o zamjeni nekretnina od 30.09.1950. godine, jer je prvostepeni sud pravilno utvrdio da ova zamjena nije realizovana, a što da proizilazi i iz činjenica da je nekretnina označena kao k.č. broj 506/10 bila predmet ostavinske mase iza K.M., koju su naslijedili njeni nasljednici, pa tako i tužitelj sa dijelom od 1/6.

Imajući u vidu naprijed navedeno, valjalo je žalbu djelimično uvažiti i prvostepenu presudu preinačiti u stavu I izreke u dijelu koji se odnosi na nekretnine k.č. broj 329/1 i k.č. broj 329/5, kao u stavu prvom izreke ove drugostepene presude, primjenom odredbe člana 229. tačka 4. ZPP, dok je prvostepenu presudu valjalo potvrditi u odbijajućem dijelu stava I izreke koji se odnosi na k.č. broj 329/10, primjenom odredbe člana 226. ZPP.

Prema odredbi člana 397. stav 2. ZPP, kad sud preinači odluku protiv koje je podnesen pravni lijek, odlučit će o troškovima cjelokupnog postupka.

Ishod parničnog postupka bilo da je definisan kao potpun ili djelimičan uspjeh ili neuspjeh stranke u parnici, glavni je kriterij za odluku suda o konačnom namirenju troškova (član 386. ZPP).

Postavljenim tužbenim zahtjevom tužitelj je tražio da se utvrdi da je dosjelošću stekao pravo vlasništva na tri nekretnine, te s tim u vezi i upis

vlasništva u zemljišne knjige na tim nekretninama. Tužitelj je konačno uspio sa tužbenim zahtjevom u odnosu na dvije nekretnine (k.č. broj 329/1 i k.č. broj 329/5), dok nije uspio u odnosu na jednu nekretninu (k.č. broj 329/10), pa je u kvalitativnom i kvantitativnom smislu uspjeh tužitelja u konačnom po tužbi 66,66%, dok je uspjeh tuženog po tužbi tužitelja 33,33%, jer se neuspjeh tužitelja u sporu računa kao uspjeh tuženog i obrnuto.

Troškovi koji bi pripadali tužitelju, da je u cjelosti uspio sa tužbenim zahtjevom, odnose se na: sastav tužbe i za zastupanje na pripremnom ročištu od 03.02.2020. godine u iznosu od po 978,00 KM, za zastupanje na nastavku pripremnog ročišta od 23.06.2020. godine u iznosu od 499,00 KM, za zastupanje na uviđaju na licu mjesta održanog 10.03.2002. godine u iznosu od 733,00 KM, za zastupanje na odgođenoj glavnoj raspravi od 26.04.2021. godine u iznosu od 249,00 KM, te za zastupanje na glavnoj raspravi od 31.05.2021. godine i za zastupanje na nastavcima glavne rasprave od 01.09.2021. i od 30.11.2021. godine iznosi od po 489,00 KM, što čini ukupan iznos troškova parničnog postupka od 5.154,00 KM, u koji iznos je uračunato i 17% PDV (iznos od 749,00 KM), a na osnovu člana 12. i 13. stav 1. tačka a., b. i c., stav 4. tačka a., stav 5. tačka a. i stav 6. tačka a. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službene novine F BiH“, broj 22/04 i 24/04, u daljem tekstu: važeća adv. Tarifa), imajući u vidu ograničenja propisana Zakonom o izmjenama i dopuni Zakona o advokaturi F BiH („Službene novine F BiH“ broj 18/05), vrijednost predmeta spora i krećući se u okviru postavljenog zahtjeva za naknadu troškova od 28.09.2021. godine. Tužitelju bi takođe pripadali i troškovi vještačenja u iznosu od 350,00 KM, odnosno da je u cjelosti uspio u sporu na ime troškova parničnog postupka pripadao bi mu ukupan iznos od 5.504,00 KM. Pri tome, tužitelju nisu priznati troškovi za sastav podneska od 31.10.2019. godine – izjašnjenje na odgovor na tužbu tuženog u iznosu od 978,00 KM, jer ovi troškovi nisu priznati važećom adv. Tarifom.

Ukupno utvrđeni troškovi tuženog, koji se žalbom tužitelja ne spore, iznose 5.739,00 KM, a ukupno utvrđeni troškovi tužitelja iznose 5.504,00 KM, pa kako je tužitelj u sporu u konačnom uspio sa 66,66%, to mu srazmjerno uspjehu u sporu pripada naknada parničnih troškova od 3.669,00 KM. Kako je tuženi u sporu u konačnom uspio sa 33,33%, to mu srazmjerno njegovom uspjehu u sporu pripada naknada parničnih troškova od 1.912,00 KM.

Kada se pripadajući troškovi tužitelja i tuženog međusobno prebiju (3.669,00 KM – 1.912,00 KM) proizilazi da je tuženi dužan naknaditi tužitelju srazmjeran dio troškova prvostepenog postupka u iznosu od 1.757,00 KM.

Imajući u vidu navedeno, valjalo je preinačiti prvostepenu presudu i u odluci o troškovima postupka, sadržanoj u stavu II izreke, primjenom

odredbe člana 397. stav 2. ZPP u vezi sa odredbom člana 235. tačka 3. istog zakona.

Shodno uspjehu u žalbenom postupku, tužitelju pripadaju troškovi za sastav žalbe u iznosu od 665,00 KM, a na osnovu člana 13. stav 2. tačka a. važeće adv. Tarife, te ograničenja propisanih Zakonom o izmjenama i dopuni Zakona o advokaturi F BiH. Stoga je odlučeno kao u stavu drugom izreke ove presude, primjenom odredbe člana 397. stav 1. ZPP.

PREDSJEDNIK VIJEĆA
Šejla Kamberović Hadžiefendić, s.r.