

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U TUZLI
Broj: 32 0 P 423977 22 P
Tuzla, 20.11.2023. godine

Općinski sud u Tuzli, sudija Melisa Sarajlić Hukić, u pravnoj stvari tužitelja N.R., sin H.R., iz B., ul. ..., kojeg zastupa punomoćnik Amer Ramić, advokat iz Brčkog, protiv tužene Općina Čelić, ul. Alije Izetbegovića 60-2, Čelić, koju zastupa Zajedničko pravobranilaštvo Općine Čelić i Doboj Istok, radi utvrđivanja prava vlasništva, vrijednost spora 500,00 KM, nakon održane usmene, glavne i javne rasprave, dana 19.10.2023. godine, u prisustvu tužitelja lično, punomoćnika tužitelja i zastupnika po zakonu tuženog, donio je, dana 20.11.2023. godine, sljedeću:

P R E S U D U

I

ODBIJA SE tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

„Utvrdjuje se da je tužitelj dosjelošću stekao pravo vlasništva na nekretninama koje su u katastru nekretnina označene kao k.p. broj 2841/1 zv. „Rakovac“, voćnjak 4.klase, u površini od 2446 m², k.p. broj 2841/2, zv. „Rakovac“, oranica/njiva 6. klase, u površini od 816 m² i k.p. broj 2842, zv. „Rakovac, livada 2.klase u površini od 1303 m², sve upisane u KKU broj 181 KO ..., a koje nekretnine su u zemljišno-gruntovnim knjigama označene kao k.p. broj 2841 zv. „Rakovac“, u dijelu voćnjak 4.klase u površini od 2446 m² i u dijelu oranica/njiva 6.klase u površini od 816 m², i k.p. broj 2842, zv. „Rakovac, livada 2.klase u površini od 1303 m², obje upisane u zk.uložak broj 181 KO ..., što je tuženi dužan priznati i trpjeti da se na osnovu ove presude, navedene nekretnine izdvoje u poseban uložak iste katastarske općine a tužitelj na istima upiše kao vlasnik i posjednik sa dijelom od 1/1, kao i da tužitelju nadoknadi troškove parničnog postupka, a sve u roku od 30 dana.“

II

Obavezuje se tužitelj da tuženoj na ime troškova parničnog postupka naknadi iznos od 720,00 KM, a sve u roku od 30 dana od dana prijema prepisa presude.

O b r a z l o ž e n j e

Tužitelj je, dana 13.04.2022. godine, putem punomoćnika, podnio ovom sudu tužbu radi utvrđivanja prava vlasništva održajem. U tužbi se navodi da je tužitelj mirni i savjesni posjednik nekretnina koje su označene kao k.č.br.2841 i k.č.br.2842 upisane u KKU br.181 KO ..., na ime tuženog. Na navedenim nekretninama nalazi se i stambeni objekat tužitelja, sagrađen 1993.godine, a iste je tužitelj stekao od svog oca H.R., koji je predmetne nekretnine stekao od svog oca H.R.1, rođenoggodine, umrloggodine, a koji djed tužitelja je predmetne nekretnine stekao kupovinom od fizičkih lica krajem 20.-tih godina prošlog stoljeća i iste se od tada nalaze u neprekidnom, nesmetanom i mirnom posjedu prednika tužitelja i samog tužitelja, pa je tužitelj savjestan i zakonit posjednik nekretnina koje su predmet tužbe od 10.10.1995.godine kada je stupio na snagu Zakon o osnovama vlasničkopravnih odnosa koji ukida zabranu dosjedanja na nekretninama koje se u zemljišnim knjigama vode kao društveno vlasništvo. Tužitelj predlaže da sud utvrdi da je stekao pravo vlasništva na naprijed navedenim nekretninama, a da tuženog obaveže da isto prizna i trpi da se na osnovu ove presude predmetne nekretnine izdvoje u poseban uložak iste katastarske opštine, a tužitelj na istima upiše kao vlasnik i posjednik sa dijelom od 1/1, kao i da tužitelju naknadi troškove postupka.

U odgovoru na tužbu tuženi je naveo da u cijelosti osporava tužbu i postavljeni tužbeni zahtjev, te predložio da se isti odbije kao neosnovan, jer iz priloženih dokaza tužitelja ne slijedi osnovanost tužbenog zahtjeva tužitelja, obzirom da nije priložen ugovor kao pravni osnov na temelju čega eventualno dokazuje zakonitost sticanja predmetne nekretnine, ili bilo koji drugi pravni osnov za sticanje prava vlasništva, nego se poziva na kontinuitet u posjedovanju stvari temeljem instituta dosjelogosti, odnosno neprekidnim posjedovanjem kroz zakonom određeno vrijeme. Tuženi se poziva na odredbi čl. 58. Zakona o stvarnim pravima F BiH, te ističe da je posjed savjestan ako posjednik ne zna niti može znati da stvar koju posjeduje nije njegova, što je oboriva pretpostavka, pa se smatra da je tuženi još u trenutku kada je proveden postupak izlaganja na javni uvid nekretnina i utvrđivanja prava na nekretninama bio nesavjestan, jer se radi o strogo formalnom i javnom postupku koji se provodi u skladu sa čl.68-77. Zakona o premjeru i katastru. Prema odredbama Pravilnika o izlaganju na uvid podataka premjera predviđene su određene obaveze zainteresovanih lica, a prilikom izlaganja na uvid tužitelj nije izvršio prijavu svojih prava niti je postupio na jedan od propisanih načina čl. 40. tog Pravilnika. Tuženi se poziva i na prostorni plan Općine Čelić prema kojem predmetne nekretnine predstavljaju poljoprivredno zemljište, koje prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu F BiH predstavlja prirodno bogatstvo i dobro od općeg interesa, te uživa posebnu zaštitu, koristi se za poljoprivrednu proizvodnju i ne može koristiti u druge svrhe.

U toku dokaznog postupka provedeni su dokazi uvidom i čitanjem: Izvod iz KKU broj 181 k.o. ... broj 05-30-621/17-3 od 17.05.2017. godine, Kopija katastarskog plana UR.broj: 05-30-622/2017-2 od 17.05.2017. godine, fotokopija predmetnog zemljišta, neslužbene kopije z.k. izvotka za zk ul.br.181 i 656 k.o. ..., Izvod iz prostornog plana 05-27-1698-1/22 od 15.06.2022. godine, provedeno je vještačenje od strane vještaka geodetske struke Hajrudin Hamidović iz Brčko Distrikta, pročitano je nalaz i mišljenje imenovanog vještaka od 19.09.2023. godine, te je isti saslušan na ročištu za glavnu raspravu, u svojstvu partične stranke saslušan je tužitelj, te su u svojstvu svjedoka saslušani: S.D. i N.F..

Sud je odbio novi dokazni prijedlog tužitelja istaknut na ročištu za glavnu raspravu da se pročita potvrda JP „Komunalno Brčko“ d.o.o. Brčko Distrikt BiH broj CRM 06.-006672/2023 od 20.03.2023. godine, iz razloga što je ovakav prijedlog protivan odredbi člana 102. stav 2. Zakona o partičnom postupku, odnosno tužitelj nije učinio vjerovatnim da bez svoje krivice ovaj dokazni prijedlog nije mogao staviti do okončanja pripremnog ročišta.

Nakon savjesne i brižljive ocjene navoda stranaka, kao i svih dokaza zajedno i svakog dokaza pojedinačno u skladu sa odredbom člana 8. Zakona o partičnom postupku Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 53/03, 73/05 i 19/06, 98/15; u daljem tekstu: ZPP) sud je donio odluku kao u izreci presude iz slijedećih razloga:

Iz izvoda iz prostornog plana općine Čelić, urbano područje naselja ... broj 05-27-1698-1/22 od 15.06.2022. godine slijedi da prema podacima prostornog plana općine Čelić za period 2012 do 2032. parcele označene kao k.č. broj 2841/1, k.č. broj 2841/2 i k.č. broj 2842 upisane u KKU broj 181 KO ... nalaze van granica urbanog područja naseljenog mjesta ... i u naravi predstavljaju poljoprivredno zemljište.

Prema nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke Hajrudinu Hamidoviću iz Brčko Distrikta BiH od 19.09.2023. godine, datog na temelju uvida u materijalnu dokumentaciju spisa premeta suda, zemljišnoknjižne-gruntovne planove izrađene na osnovu premjera koji je izvela Austrougarska u toku 1882. godine, važeći stari premjer ZK uložaka broj 263 i 668 KO ..., sumarni spisak posjednika starog Katastarskog operata za KO ..., digitalni Katastarski plan za KO ..., te aktuelnu zemljišnoknjižnu i katastarsku dokumentaciju za predmetne parcele, slijedi da je kao posjednik parcela upisanih u KKU broj 181 KO ..., označenih kao k.č. broj 2841/1, k.č. broj 2841/2 i k.č. broj 2842 upisana Općina Čelić sa dijelom od 1/1, da su predmetne nekretnine u zemljišnoknjižnu evidenciju upisane u zk uložak broj 181

KO ... i označene kao k.č. broj 2841 zvana Rakovac, u dijelu voćnjak 4. klase u površini od 2446 m² i u dijelu oranica/njiva 6. klase u površini od 816 m², i k.č. broj 2842 zvana Rakovac, livada 2. klase u površini od 1303 m², na kojim je kao vlasnik sa dijelom od 1/1 također upisana Općina Čelić. Identifikacijom u odnosu na zemljišnoknjižne-gruntovne planove vještak je utvrdio da parcelama po novom premjeru označenim kao k.č. 2841/1, k.č. broj 2841/2 i k.č. broj 2842, odnosno parcelama po starom premjeru označenim kao k.č. broj 2841 i 2842, odgovara dio gruntovne parcele označene kao k.č. broj 1025/1, šuma, Vjetrenik, ukupne površine 6134338 m² i dio gruntovne parcele označene kao k.č. broj 1025/16, Hrastovac, pašnjak 4. klase u površini od 7380 m², obje upisane u zk uložak broj 668 KO ... sa upisanim pravom vlasništva u korist društvene svojine sa dijelom od 1/1 i pravom raspolaganja na spornim nekretninama u korist Šipad RO „Konjuh“ Živinice, OOUR Šumarstvo „Majevica“ Lopare. Dalje je vještak našao da je u starom katastarskom operatu, koji je bio u upotrebi od 1948. do 2003. godine, predmetno zemljište također bilo označeno na naprijed navedeni način kao dio k.č. 1025/1 i dio k.č. broj 1025/16, u navedenim površinama, a koje parcele su bile upisane u p.l. broj 379/01 KO ... sa Šumskom upravom Lopare kao upisanim posjednikom sa dijelom od 1/1. U svom nalazu vještak je pojasnio da je u toku 1984. godine izvršeno aerofotogrametrijsko snimanje između ostalog i KO ..., na osnovu kojeg je izrađen novi Katastarski operat, a za podatke premjera iz novog Katastarskog operata izlaganje na javni uvid počelo je u toku 1991. godine i završeno je 2001. godine, dok je novi Katastarski operat stavljen u službenu upotrebu 02.06.2003. godine, pa su tako predmetne parcele koje su u starom Katastarskom operatu i zemljišnoknjižnoj evidenciji bile označene kao dio k.č. broj 1025/1 i dio k.č. broj 1025/16 u novom Katastarskom operatu označene kao k.č. broj 2841/1 „Rakovac“, voćnjak 4. klase u površini od 2446 m², k.č. broj 2841/1 „Rakovac“, oranica/njiva 6. klase u površini od 816 m² i k.č. broj 2842 „Rakovac“, livada 2 klase u površini od 1303 m², ukupne površine 4.565 m², sve upisane u K KU broj 181 KO ... kao društvena svojina, korisnik Općina Čelić sa dijelom od 1/1, kakvi su i upisi koje je vještak zatekao na dan izrade nalaza i mišljenja. U odnosu na istorijat upisa prava na predmetnim nekretninama u zemljišne knjige KO ... vještak se izjasnio da je 1888. godine, kada je formirana Gruntovnica na tom području, u zemljišnoknjižni uložak broj 263 KO ..., između ostalog, upisana i parcela označena kao k.č. broj 1025/1, šuma „Vjetrenik“, površine 6134338 m² sa upisanim pravom vlasništva u korist Bosanskohercegovačko zemaljskog erara sa dijelom od 1/1. Dalje je na osnovu naredbe Zemaljske vlade u Sarajevu od 07.02.1921. godine rješenjem Dn broj 355/21 izvršen prenos prava vlasništva na navedenoj nekretnini u korist državnog erara Kraljevine SHS sa dijelom od 1/1. Na osnovu Okružnice Ministarstva pravosuđa broj 90714/41, rješenjem broj Dn 1656/41 izmijenjeno je ime upisanog vlasnika na Nezavisna država Hrvatska sa dijelom od 1/1. Dalje je rješenjem suda Dn broj 535/49 na osnovu člana 5. Odluke o uknjiženju prava svojine na državnoj imovini izvršena promjena dotadašnjeg vlasnika, te je upisano pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini u korist Opštenarodne imovine sa dijelom od 1/1. Na osnovu rješenja SO Lopare broj 476-04/II-2-13 od 21.01.1981.godine izvršen je otpis parcele označene kao k.č. broj 1025/1 i k.č. broj 1025/16 iz navedenog zk uložka broj 263 KO ... i upis istih u zk uložak broj 668 KO Uvidom u B list zk uložka, u koje su upisane predmetne parcele k.č. broj 1025/1 i k.č. broj 1025/16, vještak je utvrdio da je u zk uložku broj 668 KO ... uknjiženo pravo vlasništva na ovim nekretninama u korist društvene svojine sa dijelom od 1/1, sa upisanim pravom raspolaganja u C listu u korist Šipad RO Konjuh OOUR Šumarstvo Majevica Lopare. U konačnom vještak je dao mišljenje da su predmetne parcele u starom Katastarskom operatu i zemljišnim-gruntovnim knjigama bile označene kao k.č. broj 1025/1 i 1025/16 sa upisanim pravom vlasništva u korist Bosanskohercegovačkog zemaljskog erara sa dijelom od 1/1 u vremenskom periodu od 1888. do 1921. godine, u korist državnog erara Kraljevine SHS sa dijelom od 1/1 u vremenskom periodu od 1921. do 1941. godine, u korist NDH sa dijelom od 1/1 u vremenskom periodu od 1941. do 1949. godine, u korist opštenarodne imovine sa dijelom 1/1 u periodu od 1949. do 1981. godine, te u korist društvene svojine u periodu od 1981. do 2003. godine. Od 2002. godine do danas pravo na posjed i pravo vlasništva na spornom zemljištu je upisano u korist Opštine Čelić sa dijelom od 1/1.

Na ročištu za glavnu raspravu, na upit punomoćnika tužitelja, imenovani vještak se izjasnio da se predmetne nekretnine nalaze na tromeđi katastarskih općina..., ... i ..., da je parcela k.č. broj 2841/1 po

svojoj kulturi voćnjak 4. klase, parcela k.č. broj 2841/2 oranica/njiva i parcela k.č. broj 2842 po svojoj kulturi livada, odnosno da su sve parcele u svojoj naravi poljoprivredno zemljište. Vještak se izjasnio da je na dijelu k.č. broj 2842 izgrađen neuplanjen objekat.

Parnične stranke nisu imale primjedbi na nalaz i mišljenje imenovanog vještaka, pa je sud isti prihvatio kao objektivan i tačan, dat u skladu sa pravilima struke i nauke.

Iz iskaza tužitelja saslušanog u svojstvu parnične stranke sud je u relevantnom utvrdio da su nekretnine koje su predmet tužbenog zahtjeva u posjedu tužitelja od 1992. godine kada je u Čelić izbjegao iz B, da je na istim izgradio objekat u kojem je stanovao u periodu rata, a da je prije njega predmetno zemljište posjedovao njegov otac koji je isto naslijedio od svog oca. Tužitelj se izjasnio da je njegov djed predmetno zemljište vjerovatno kupio od „R...“, te da ni njemu ni njegovim precima niko nikada nije osporavao posjed predmetnog zemljišta niti su učestvovali u bilo kakvom postupku vezanom za zemljište. Tužitelj je 2016. ili 2017. godine saznao ko je upisani posjednik i vlasnik predmetnog zemljišta na način da je izvršio uvid u zemljišnoknjižnu i katastarsku dokumentaciju, te da konkretne parcele nisu bile predmetom ostavinske rasprave iza njegovog oca provedene u 2007. godini.

Prema sadržaju iskaza N.F. saslušanog u svojstvu svjedoka porodica R.1 se u periodu nakon 1924. godine naselila na području ..., zaseok Rakovac, gdje su kupili zemlju od domicilnih porodica, gdje je i tužitelj na samoj tromeđi opština Brčko, Srebrenik i tada opštine Lopare, a danas Čelić, izgradio vikendicu početkom rata kada je izbjegao iz B. Koliko je svjedoku poznato tužitelj je isključivi posjednik predmetnog zemljišta.

Prema sadržaju iskaza S.D. saslušanog u svojstvu svjedoka sud je utvrdio da je od 1986. godine komšija tužitelja jer je kupio zemljište u blizini parcela porodice R.1, za koje mu nije poznato na koji način su predmetno zemljište stekli. Svjedok se izjasnio da je na predmetnim parcelama tužitelji zgradio kuću u koju sada povremeno dolazi.

Iskazu tužitelja sud je poklonio vjeru, osim u dijelu u kojem se izjasnio da je tek 2016. ili 2017. godine saznao da predmetne nekretnine nisu u vlasništvu njegovog djeda ili oca, a iz razloga koji slijede dalje u obrazloženju odluke suda. I iskazima svjedoka sud je poklonio vjeru, jer su isti dati prema njihovim saznanjima, isti nisu u suprotnosti sa ostalim provedenim dokazima, međutim, njihov sadržaj nije bio od uticaja na odluku suda.

Naime, tužitelj je zasnovao svoj tužbeni zahtjev sadržan u stavu I izreke presude na činjeničnim tvrdnjama da su nepokretnosti, koje su predmet tužbenog zahtjeva, kao savjestan posjed uživali njegov djed, koji je parcele stekao kupovinom, a zatim i njegov otac, koji je iste naslijedio od svog oca, pa i sam tužitelj, koji je stupio u posjed nepokretnosti u toku rata, te nesmetano ostao u istom do danas, odnosno na tvrdnji da samostalno, kao savjestan i mirni posjednik spornih nekretnina iste drži u posjedu i koristi duže od 20 godina, a da su njegovi prednici također kao savjesni posjednici koristili ove nekretnine.

Odluku iz izreke presude sud je donio primjenom slijedećih normi materijalnog prava;

Odredbom člana 359. stav 2. Zakona o stvarnim pravima F BiH („Sl. novine F BiH“ broj 66/13 i 100/13) propisano je da je za na sticanje, promjenu, pravne učinke i prestanak stvarnih prava do dana stupanja na snagu ovog zakona (zakon stupio na snagu 05.09.2013. godine, a primjenjuje se od 05.03.2014. godine) mjerodavno pravo važeće u vrijeme nastanka tih odnosa.

To u konkretnom slučaju znači da se predmetni pravni odnos, neovisno od toga što je tužba podnesena u vrijeme kada se počeo primjenjivati Zakon o stvarnim pravima F BiH, u pogledu zakonom propisanih uslova koji moraju biti ispunjeni za sticanje prava vlasništva putem vanrednog održaja, ima raspraviti sa aspekta primjene Zakona o osnovama vlasničkih odnosa („Sl. list RBiH“ br.37/1995) na čiju

primjenu upućuje odredba člana 359. stav 2. Zakona o stvarnim pravima F BiH. Pri tome, uslovi sticanja prava vlasništva dosjelošću na jednak način regulisani su i odredbama Zakona o vlasničkopравnim odnosima („Sl.novine F BiH“ br. 6/98) i odredbama Zakona o stvarnim pravima.

Odredbom člana 30. stav 2. Zakona o osnovama vlasničkih odnosa propisano je da posjednik stiče dosjelošću pravo vlasništva na nepokretnoj stvari koja je u vlasništvu druge osobe protekom dvadeset godina savjesnog posjeda.

Vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći od dana kada je posjednik stupio u posjed stvari, a završava se istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost. U vrijeme posjeda uračunava se i vrijeme za koje su prethodnici posjednika posjedovali stvar kao savjesni i zakoniti, odnosno kao savjesni posjednici (član 33. stav 1. i 2. Zakona o osnovama vlasničkih odnosa).

Nasljednik stiče savjestan posjed od trenutka otvaranja naslijeđa i u slučaju kada je ostavitelj posjed nesavjestan, a nasljednik to nije znao niti je mogao znati (član 32. Zakona o osnovama vlasničkih odnosa).

Posjed je savjestan ako posjednik ne zna niti može znati da stvar koju posjeduje nije njegova (član 75. stav 2. navedenog Zakona). Pod savjesnom državinom se podrazumijeva državina kod koje lice vjeruje u pravni osnov svoje državine, tako da opravdano smatra da je ono titular prava čiju sadržinu faktički vrši.

Savjesnost posjeda se pretpostavlja (član 75. stav 3. navedenog Zakona), pa je teret dokazivanja činjenice da su tužitelji nesavjesni na tuženom. Takva su rješenja i Zakona o stvarnim pravima u odredbama kojima je regulisano vanredno sticanje prava vlasništva dosjelošću.

Iz nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke u kojem je dao historijat upisa prava na predmetnim parcelama od njihovog formiranja do dana izrade nalaza slijedi da su iste cijelo vrijeme u državnom vlasništvu i posjedu, te da je titular kroz određene periode samo mijenjao svoj naziv. Dakle, parcele koje su predmet tužbenog zahtjeva od osnivanja katastarskog operata predmetne opštine, te od osnivanja gruntovnice 1888.godine, predstavljaju nepokretnosti u društvenoj svojini za koje je odredbom člana 29. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list SFRJ“ 6/80) bila izričito propisana zabrana stjecanja prava vlasništva putem održaja.

Tačno je da je mogućnost sticanja prava vlasništva održajem na nepokretnosti u društvenoj, odnosno državnoj svojini nastupila tek stupanjem na snagu navedenog Zakona o osnovama vlasničkih odnosa, koji više nije sadržavao odredbe o zabrani sticanja vlasništva održajem na stvarima u državnoj svojini, pa se vrijeme početka toka za održaj na spornim nekretninama računa tek od 10.10.1995. godine kao dana stupanja na snagu navedenog Zakona pa ubuduće. Slijedom toga, sud nalazi da je od dana stupanja na snagu Zakona o osnovama vlasničkih odnosa tj. od 10.10.1995. godine pa do 13.04.2021. godine, kao dana podnošenja tužbe, protekao rok od dvadeset godina neprekidnog posjeda spornih nekretnina od strane tužitelja i njegovih prednika (oca i djeda tužitelja).

Međutim, u konkretnom slučaju sud nalazi da je tokom postupka izvedenim dokazima, sadržajem iskaza tužitelja i saslušanih svjedoka, oborena zakonska presumpcija savjesnosti posjeda tužitelja, time što je dokazano da su predci tužitelja, i njegov djed i njegov otac, držali u faktičkoj vlasti predmetne parcele još od dvadesetih ili tridesetih godina prošlog stoljeća, te da ih u posjedovanju istih niko nije smetao, pa tužitelj smatra da opravdano nije znao da nije zemljišnoknjižni i katastarski posjednik ovog zemljišta. Međutim, temeljem utvrđenih činjenica da je ostavinski postupak iza otac tužitelja proveden 2007.godine, te da u istom nisu raspravljene predmetne parcele kao dio zaostavštine, a koja imovina je tužitelju kao nasljedniku u trenutku otvaranja naslijeđa i održavanja ostavinske rasprave bila poznata kao

mogući sadržaj zaostavštine (bilo mu je poznato da je u posjed nekretnina stupio na temelju njihovog ranijeg posjedovanja od strane njegovog oca), dakle ne radi se o naknadno pronađenoj imovini, obzirom da na predmetnim parcelama ima izgrađenu i kuću (u vrijeme čije izgradnje, odnosno eventualne naknadne legalizacije je također mogao saznati za aktuelne upise u javnim registrima), pa sud cijeni da nisu osnovane tvrdnje tužitelja da nije znao niti da je mogao znati da nepokretnosti koje posjeduje nisu njegove. Naprotiv, kako se radi o evidenciji javnih knjiga, tužitelj je morao znati da mu predmetno zemljište ne pripada najkasnije u vrijeme održavanja ostavinske rasprave (prema iskazu tužitelja 2007.godine) kada zaostavštinom isto nije obuhvaćeno, ako ne već u vrijeme provođenja postupka izlaganja na javni uvid podataka premjera novog katastarskog operata, koje je vršeno u periodu od 1991.godine do 2001.godine, kojem se tužitelj, ni njegovi predci, prema podacima spisa i provedenim dokazima, nisu odazvali, protivno odredbama Zakona o premjeru i katastru nekretnina ("Sl. list SRBiH", br. 22/1984, 12/1987, 26/1990 i 36/1990 i "Sl. list RBiH", br.4/1993 - dr. uredba).

Neovisno o naprijed utvrđenom činjeničnom stanju, tužbeni zahtjev tužitelja je neosnovan prvenstveno zbog činjenice da parcela k.č.br.2841/1 u naravi voćnjak, parcela k.č.br.2841/2 u naravi oranica/njiva i parcela k.č.br.2842 u naravi livada, a da su sve ove parcele, u smislu člana 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Sl. Novine F BiH“ broj 52/09) poljoprivredno zemljište, kako to slijedi i iz izvoda iz prostornog plana općine Čelić, urbano područje naselja ... broj 05-27-1698-1/22 od 15.06.2022. godine, zbog čega se kada je u pitanju mogućnost stjecanja prava vlasništva održajem na ovim nekretninama imaju primijeniti odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu F BiH i Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom BiH („Sl. glasnik BiH broj 18/05, 29/06, 85 /06, 32/07, 41/07, 74/07, 99/07, 58/07 i 22/22) kao lex specialis propisa kojima je posebno uređen, odnosno ograničen način raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u državnoj svojini.

Članom 2. stav 2. Zakona o stvarnim pravima F BiH, kao zakona koji je na snazi u vrijeme pokretanja predmetnog postupka, propisano je da se zakonom, u javnom interesu, a naročito radi zaštite prirodnih bogatstava, okoline, zdravlja ljudi, kulturnohistorijske baštine i sl., može ograničiti ili posebno urediti način korištenja i raspolaganja određenim stvarima.

U smislu odredbe člana 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Sl. Novine F BiH“ broj 52/09) parcele koje su predmetom spora predstavljaju poljoprivredno zemljište u „rukama javne vlasti“- Općine Čelić kao jedinice lokalne samouprave, i kao takva je prirodno bogatstvo i dobro od općeg interesa za državu Bosnu i Hercegovinu koje uživa posebnu zaštitu (član 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu).

Zakonom o izmjenama i dopuna Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom BiH („Sl. glasnik BiH“ broj 22/22) izmijenjen je član 1. stav 2., tako da se sada državnom imovinom podrazumijeva i poljoprivredno zemljište za koje je Ustavni sud BiH utvrdio da predstavlja državnu imovinu u svojoj odluci u predmetu U-8/19.

Dakle, svo poljoprivredno zemljište u rukama „javne vlasti“, pa i jedinica lokalne samouprave, predstavlja dobro od opšteg interesa za Bosnu i Hercegovinu za koje trenutno vrijedi zabrana raspolaganja.

Navedenim izmjenama i dopunama izmijenjen je i član 2. stav 1. istog zakona tako da je istim sada propisano da bez obzira na odredbe bilo kojeg drugog zakona državnom imovinom može raspolagati isključivo Bosna i Hercegovina kao njen titular u skladu sa odredbama ovog zakona, te da je svaka odluka, akt, ugovor ili bilo koji drugi pravni instrument kojim se raspoložuje imovinom iz člana 1. ovog zakona suprotno odredbama ovog zakona ništavan, a da se pod raspolaganjem navedenom imovinom smatra direktni ili indirektni prenos vlasništva.

Dakle, s ciljem zaštite potencijalne štete koju bi predstavljalo raspolaganje takvom imovinom, trenutno je na snazi zabrana raspolaganja definisana Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom, iz čega proizilazi da se na sticanje prava vlasništva na predmetnim nekretninama u faktičkom posjedu tužitelja ne mogu primijeniti odredbe Zakona o osnovama vlasničko pravnih odnosa, relevantnih u vrijeme stupanja tužitelja u faktički samostalni posjed predmetnih parcela, niti bilo kojeg drugog slijedećeg zakona kojim je ovakav način sticanja prava vlasništva regulisan, sa činjeničnim supstratom tužbe zasnovanim na tvrdnjama o samostalnom, savjesnom i mirnom posjednu spornih nekretnina prednika tužitelja i samog tužitelja u periodu dužem od 20 godina, jer je trenutno za poljoprivredno zemljište “u rukama javne vlasti” zabrana direktnog i indirektnog raspolaganja istim.

Kako se tužbenim zahtjevom slijedom utvrđenja prava vlasništva zahtjeva da se tužitelj upiše kao suvlasnik i posjednik u zemljišnoj knjizi i katastarskoj evidenciji, slijedi da postavljeni tužbeni zahtjev ima karakter raspolaganja poljoprivrednim zemljištem za koje vrijedi zabrana raspolaganja i kojim može raspolagati samo BiH (Odluka ustavnog suda AP 4373/19 od 08.07.2021. godine).

Odluku o troškovima postupka koje je tužitelj potraživao i to: za sastav tužbe, zastupanje tužitelja na pripremnom ročištu i ročištu za glavnu raspravu putem kvalificiranog punomoćnika iznose od po 280,80 KM (sa uračunatim PDV-om), za odsustvo punomoćnika tužitelja iz kancelarije radi prisustva ročištima (u prosjeku 5 sati po ročištu x 2 ročišta- 10 sati) iznos od 702,00 KM, troškovi upotrebe vlastitog automobila za pristup na 2 ročišta, na relaciji Brčko-Tuzla-Brčko, iznos od 344,40 KM, sud je donio na osnovu odredbe člana 383., 386.,393. stav 1., 395. i 396. stav 1. ZPP-a i člana 12. i 13. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata F BiH (Sl. novine F BiH 22/04 i 24/04), pa kako je tužbeni zahtjevom tužitelja u cijelosti odbijen, to mu ne pripada ni pravo na naknadu troškova ovog parničnog postupka.

Slijedom navedenog, tuženom, a imajući u vidu da je u cijelosti uspio u sporu, pripadaju troškovi na ime nagrade za sastav odgovora na tužbu, zastupanja na pripremnom ročištu i zastupanja na glavnoj raspravi, u potraživanim iznosima od po 240,00 KM za svaku navedenu radnju.

Sudija,
Melisa Sarajlić Hukić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude dozvoljena je žalba Kantonalnom sudu u Tuzli, putem ovoga suda, u roku od 30 dana od dana prijema prepisa presude. Žalba se podnosi u dovoljnom broju primjeraka za sud i suprotnu stranu (tri primjerka).