

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON

KANTONALNI SUD U TUZLI
BROJ: 126 0 P 216417 24 Gž
Tuzla, 12.02.2025. godine

Kantonalni sud u Tuzli, u vijeću sastavljenom od sudija Verice Jović kao predsjednika vijeća, Fahire Alić i Alme Mujčinović, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Grad Lukavac, koga zastupa Gradsko pravobranilaštvo Lukavac, protiv tuženog S.H. sin S. iz L., ..., radi vraćanja nekretnine u posjed, vrijednost predmeta spora 50.400,00 KM, odlučujući o žalbi tuženog izjavljenoj protiv presude Općinskog suda u Lukavcu broj: 126 0 P 216417 21 P od 09.09.2024. godine, u sjednici vijeća održanoj 12.02.2025. godine, donio je slijedeću

P R E S U D U

Žalba se odbija i prvostepena presuda u stavu prvom, drugom i trećem izreke se potvrđuje.

Odbija se zahtjev tuženog za naknadu troškova žalbenog postupka.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom, stavom prvim izreke, obavezan je tuženi da tužitelju preda u posjed dio nekretnine označene kao k.č. 2710/1 zv. „...“ u naravi ostalo neplodno zemljište u površini od 8.448 m² upisana u Pl. broj 330 K.O. ..., kojoj odgovara nekretnina označena kao k.č. 2710/1 zv. „...“, upisana u zk. ul. broj 3319 K.O. ..., čija ukupna površina iznosi 34.107 m², slobodnu od osoba i stvari, koji dio je prikazan na skici snimanja broj 2. vještaka geodetske struke od 10.08.2023. godine i predstavlja sastavni dio presude, u roku od 30 dana od dana prijema presude.

Stavom drugim izreke obavezan je tuženi da tužitelju na ime naknade za korištenje nekretnine označene kao k.č. broj 2710/1 u površini od 8448 m² za period od 31.05.2018. godine do 06.09.2023. godine isplati iznos od 46.891,78 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od 17.12.2021. godine, u roku od 30 dana od dana prijema presude.

Stavom trećim izreke obavezan je tuženi da tužitelju nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 8.937,00 KM, u roku od 30 dana od dana prijema presude.

Stavom četvrtim izreke odbijen je tužitelj u preostalom dijelu zahtjeva za naknadu troškova postupka a to je preko dosuđenog do potraživanog iznosa kao neosnovan.

Protiv navedene presude, u obavezujućem dijelu, žalbu je podnio tuženi 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) sa prijedlogom da ovaj sud žalbu usvoji, pobijanu presudu preinači odbijanjem tužbenog zahtjeva tužitelja u potpunosti, ili da istu ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na

ponovno suđenje, uz obavezivanje tužitelja da tuženom naknadi troškove sastava žalbe u ukupnom iznosu od 1.622,79 KM, te taksu na žalbu.

U odgovoru na žalbu tužitelj je osporio sve žalbene navode i predložio da se žalba odbije.

Žalba nije osnovana.

U postupku koji je prethodio donošenju pobijane presude, prvostepeni sud je ocjenom relevantnih dokaza koje su stranke izvele na glavnoj raspravi, utvrdio da se sporna parcela, bliže opisana u izreci prvostepene presude, upisana u zk. ul. 3319 k.o. ... odnosno Pl. broj 330 k.o. ... vodi kao vlasništvo i posjed tužitelja sa 1/1, da je u vrijeme dodjele tuženom po rješenju broj 09/1-475-7/97 od 24.04.1997. godine i broj 09/1-475-9/98 od 16.04.1998. godine imala karakter neizgrađenog građevinskog zemljišta a da je sada dijelom izgrađena i to tako što se u površini od 3.880 m² nalaze teniski tereni, parking prostor u površini od 2.190 m² dok travnati teren za tenis zauzima površinu od 2.378 m² (ukupno 8.448 m²), odnosno da građevine i zemljište ispod građevina za koje je tuženi pokrenuo postupak legalizacije nisu u vezi sa zemljištem koje je predmet uređenog tužbenog zahtjeva tužitelja. Prvostepeni sud je potom utvrdio da pravni osnov ulaska tuženog u posjed predmetne nekretnine nije bila odluka državnog organa ili pravni posao na osnovu kojih je tuženi mogao steći pravo vlasništvo, nego da je bilo samo pravo korištenja u određenom periodu, a koji vremenski period je istekao. Nalazeći da tuženi predmetno zemljište nije vratio istekom određenog roka, iako ga je tužitelj pozivao na to prvi put 30.05.2018. godine a potom 21.03.2019. godine izvodi pravni zaključak da tuženi nema jače pravo na posjed predmetne nekretnine jer da predmetno zemljište od tada neovlašteno drži, zbog čega pozivom na odredbu člana 126. Zakona o stvarnim pravima („Sl. novine FBiH“, broj 66/13, u daljem nastavku ZSP) udovoljava tužbenom zahtjevu tužitelja za predaju predmetne nekretnine u posjed, kako je to bliže opisano u stavu prvom izreke prvostepene presude.

Nadalje, prvostepeni sud nalazeći da se tuženi počev od 30.05.2018. godine kao dana kad ga je tužitelj pozvao na predaju u posjed koristio neizgrađenim građevinskim zemljištem vlasništvo tužitelja bez pravnog osnova, izvodi pravni zaključak da tužitelju pripada pravo na naknadu za korištenje njegovog zemljišta u visini tržišne zakupnine, pa pozivom na odredbu člana 219. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ” br. 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89, „Službeni list RBiH” br. 2/92 i 13/94, „Službene novine Federacije BiH” br. 29/03 i 42/11 – u daljem tekstu ZOO), stavom drugim izreke prvostepene presude obavezuje tuženog da tužitelju za period od 30.05.2018. godine do 06.09.2023. godine, kao dana izrade nalaza vještaka ekonomske struke, isplati novčani iznos od 46.891,78 KM sa kamatnim zahtjevom.

Ne stoje žalbeni navodi da je ročište u ovoj parnici koje je bilo zakazano za 07.12.2023. godine odgođeno zbog razloga koji se tiču sudije koji je tada postupao po navedenom predmetu jer iz podataka spisa proizilazi da je navedeno ročište odgođeno zbog neuredne dostave za tuženog, odnosno neispunjenja zakonskih pretpostavki za održavanje istog u smislu odredbe člana 111. ZPP.

Nisu prihvatljivi ni žalbeni navodi koji ukazuju da je prvostepeni sud, postupajući po neurednoj tužbi, oduzeo tuženom ovlaštenje da prizna tužbeni zahtjev budući da je tužba tužitelja osim osnovnih podataka tužbe sadržavala i oznaku te površinu zemljišta čija predaja se traži, odnosno sve potrebne elemente propisane odredbom člana 53. stav 2. u vezi sa članom 177. ZPP, pa to što je tužitelj podnesenom tužbom tražio predaju u posjed 7.299 m²

umjesto 8.448 m² zemljišta, kako je to zatražio preinačenim tužbenim zahtjevom, nije na štetu tuženog.

Stoji žalbena tvrdnja da su ročišta koja su trebala biti održana u ovoj parnici 06.02., 25.09., 10.10.2023. i 15.01.2024. godine odgođena zbog tada uređujućeg sudije, ali iz podataka spisa proizilazi da je postojao opravdan razlog za navedene odgode. Međutim, bitno je napomenuti da, sve i da su navedena ročišta neopravdano odgođena, to ne bi imalo uticaja na zakonitost i pravilnost pobijane presude, kako to žalba nastoji predstaviti.

Nadalje, stoji žalbeno ukazivanje da je tužitelj, radi ekonomičnosti postupka, trebao prije podnošenja tužbe pribaviti tačne podatke, koje je u formi skice od 31.01.2023. godine i predložio kao dokaz na ročištu od 09.03.2023. godine. Navedeni dokazi se odnose na tačnu površinu zemljišta koja je predmet raspravljanja, te predložiti i dostaviti sve dokaze koje želi izvesti na glavnoj raspravi, kako bi se postupak proveo sa što manje ročišta, a što u konkretnom nije bio slučaj, jer je tužitelj na pripremnom ročištu održanom 09.03.2023. godine preinačio tužbeni zahtjev te umjesto 7.299 m² zemljišta za predaju zatražio 8.448 m² i predložio izvođenje novih dokaza, odnosno odustao od izvođenja dokaza po vještaku građevinske struke, koji dokaz je predložio u podnesenoj tužbi, da bi na nastavku pripremnog ročišta koje je održano 21.03.2023. godine opet preinačio tužbeni zahtjev te zatražio da tuženi navedeno zemljište preda oslobođeno od lica i stvari, a o kojem zahtjevu je prvostepeni sud raspravljao i odlučivao, uprkos protivljenju tuženog. Međutim, navedeno postupanje prvostepenog suda nije dovelo do povrede odredbe člana 57. stav 1. ZPP, kako to žalba nastoji predstaviti, jer tužitelj, i po ocjeni ovog suda, može sve do zaključenja pripremnog ročišta preinačiti tužbu, bez obzira na protivljenje tuženog i neovisno da li se radi o okolnostima nastalim nakon podnošenja tužbe ili ne, pa suprotni žalbeni navodi ne stoje.

Žalitelj osnovano ukazuje da je raniji postupajući sudija u ovoj pravnoj stvari propustio da u dokazni materijal tuženog uvrsti dokaze koje je tuženi predložio u podnesku od 31.03.2023. godine (u sudu zaprimljen 03.04.2023. godine), iako je na raspravnom zapisniku od 04.04.2023. godine usvojio izvođenje svih dokaza tuženog i da je na taj način postupio suprotno odredbi člana 77. stav 2. ZPP kada je na ročištu održanom 19.12.2023. godine odbio prijedlog tuženog za izvođenje dokaza predloženih u podnesku od 31.03.2023. godine. Međutim, navedeni propusti ranije uređujućeg sudije nisu od uticaja na donošenje zakonite i pravilne presude budući da je, usljed promjene sudije, novi uređujući sudija rješenjem donesenim na raspravnom zapisniku 24.06.2024. godine, tuženom omogućio izvođenje svih predloženih relevantnih dokaza, a koje dokaze je tuženi i izveo osim vještačenja po vještaku građevinske struke i čitanju rješenja tužitelja od 28.03.2011. godine, koje rješenje je pocijepano i djelimično spaljeno, te kao takvo se nije moglo izvesti kao dokaz u ovoj pravnoj stvari.

S tim u vezi prvostepeni sud nije povrijedio odredbu člana 81. ZPP kada je rješenjem od 27.04.2023. godine i ponovljenim rješenjem od 24.06.2024. godine odbio provođenje dokaza po vještaku građevinske struke predloženog od strane tuženog nalazeći da je predloženi dokaz bez uticaja na donošenje odluke u ovoj pravnoj stvari, ali ne iz razloga navedenog od strane prvostepenog suda, nego iz razloga što tužitelj nije ni sporio tvrdnje tuženog da je zemljište koje je bilo predmetom rješenja broj 09/1-475-7/97 od 24.04.1997. godine u površini od 7.000 m² i broj 09/1-475-9/98 od 16.04.1998. godine u površini od 3.885 m² u vrijeme dodjele tuženom bilo neizgrađeno a sada dijelom izgrađeno. Zato, i po ocjeni ovog suda, nije bilo potrebno ni provoditi vještačenje po vještaku građevinske struke na okolnosti utvrđivanja statusa predmetnog zemljišta. Ovo posebno iz razloga što je tužitelj

još na pripremnom ročištu održanom 21.03.2023. godine istakao da traži predaju u posjed zemljišta u površini od 8.448 m², koje nije predmet legalizacije i koje je tuženom dodijeljeno samo na privremeno korištenje, a ne i za sticanje prava vlasništva.

Stoji žalbeno ukazivanje da je prvostepeni sud pogrešno primijenio odredbu člana 148. ZPP kada je umjesto određenog vještaka geodetske struke Mensura Memića i vještaka Senada Uzunića samoinicijativno odredio druga imena vještaka u osobi Andrija Pastuhović i Mirsad Hodžić. Međutim, navedeni propust prvostepenog suda nema uticaja na zakonitost i pravilnost pobijane presude jer tuženi svoje protivljenje navedenim vještacima nije iznio pred prvostepenim sudom, zbog čega navedenu činjenicu ne može isticati prvi put u žalbenom postupku, u smislu odredbe člana 207. stav 1. ZPP. Osim toga, tuženi prema podnesku dostavljenom sudu 10.10.2023. godine, očitujući se na nalaz vještaka ekonomske struke, a kod kojeg je ostao do zaključenja glavne rasprave, na isti nije imao primjedbi.

Ne stoji povreda odredbe člana 8. u vezi sa članom 191. stav 4. ZPP na koju žalitelj ukazuje u žalbi kroz ukazivanje da sud nije dao ocjenu akta Službe za urbanizaciju, geodetske i imovinsko pravne poslove Grada Lukavac broj 05-123-1352/09 od 30.01.2023. godine, zahtjeva upućenog Službi za urbanizaciju, geodetske i imovinsko pravne poslove broj P-31/21 od 01.02.2023. godine, akta Službe za urbanizaciju imovinsko pravne poslove Grada Lukavac, broj 05-19-1352/09 od 30.01.2023. godine, rješenja Službe za urbanizaciju, geodetske i imovinsko pravne poslove Grada Lukavac broj 05 123-221/07 od 30.01.2023. godine, zatim rješenja tužitelja broj 06/2-364-40/97 od 14.02.1997. godine, te rješenja tužitelja broj 05/3-23-1-51/2000. od 01.02.2000. godine jer sud ima obavezu da obrazlaže samo dokaze koji su od uticaja na donošenje odluke u predmetnoj pravnoj stvari. Stoga u situaciji kada među parničnim strankama nije bilo sporno da je tuženi pred organom uprave pokrenuo postupak legalizacije građevina koje je izgradio vlastitim sredstvima bez dozvole nadležnih organa i koji još nije okončan, a koje građevine se ne nalaze na površini od 8.448 m² zemljišta čija predaja se traži, nego na preostalom dijelu zemljišta koje je bilo predmetom dodjele po rješenju tužitelja od 24.04.1997. godine i 16.04.1998. godine, te zemljištu koje je tuženi samovlasno zauzeo, to, po ocjeni ovog suda, prvostepeni sud nije ni imao obavezu da navedene materijalne dokaze posebno cijeni i dovodi ih u vezu sa ostalim provedenim dokazima kojima se dokazivala osnovanost tužbenog zahtjeva tužitelja odnosno osnovanost prigovora tuženog kojima se nastoji zaustaviti vlasnikova ovlaštenja za predaju predmetnog zemljišta.

Za usvajanje postavljenog tužbenog zahtjeva tužitelja radi predaje u posjed zemljišta u površini od 8.448 m², bilo je nužno da tužitelj dokaže da je vlasnik istih, ili da ima jače pravo na posjed, kao i da se predmetno zemljište nalazi kod tuženog bez pravnog osnova ili po slabijem pravnom osnovu (član 126. u vezi sa članom 127. i 128. ZSP).

S tim u vezi žalba osnovano ukazuje da je prvostepeni sud donoseći pobijanu presudu propustio kritički da cijeni tužiteljevo tumačenje spornog kroz zakupni odnos, jer je potpuno zanemario činjenicu da je stavom III rješenja o dodjeli od 24.04.1997. godine, te stavom I, tačkom 3. rješenja od 16.04.1998. godine navedeno da će se posebnim ugovorom regulisati međusobni odnosi zakupca i zakupodavca, a koji ugovor između parničnih stranaka nikada nije zaključen.

Dakle, kako ugovor o zakupu dodijeljenog neizgrađenog građevinskog zemljišta između parničnih stranaka nikada nije zaključen, odnosno kako nikada nije postignuta volja parničnih stranaka u pogledu visine zakupnine predmetnog zemljišta, kao jednog od bitnih

elemenata ugovora o zakupu, to, po ocjeni ovog suda, zakupni odnos između parničnih stranaka nije ni nastao, pa posljedično tome nije mogao ni prestati. Slijedom navedenog, po ocjeni ovog suda, zakupni odnos ne može biti pravni osnov tužiteljevog zahtjeva, već dodjela na korištenje neizgrađenog građevinskog zemljišta, radi izgradnje teniskih terena, a kako to proizilazi i iz uvodnog dijela rješenja o dodjeli spornog zemljišta od 1997. i 1998. godine, čl. 37, 47 i 48. Zakona o građevinskom zemljištu („Sl. list SR BiH“, broj 34/86 i 1/90, „Sl. R BiH, broj 3/93, u daljem nastavku: Zakon), a što su tužitelj i prvostepeni sud potpuno zanemarili.

Zato nisu od uticaja na drugačiju odluku suda žalbeni navodi koji ukazuju da je po rješenju o dodjeli od 24.04.1997. godine ugovor o zakupu zaključen na period od 10 godina prećutno prerastao u ugovor o zakupu na neodređeno vrijeme, te da tužitelj prije podnošenja tužbe nije otkazao ugovore o zakupu, slijedom čega smatra da tuženi i dalje ima pravo na posjed predmetnog zemljišta. Dakle, kako između parničnih stranaka nije nastao zakupni odnos prvostepeni sud nije imao obavezu ni da obrazlaže institut prerastanja ugovora na određeno vrijeme u ugovor na neodređeno vrijeme, te otkaza ugovora o zakupu, a na šta žalba ukazuje.

Odredbom člana 6. Zakona propisano je da općina upravlja i raspolaže gradskim građevinskim zemljište na način i pod uslovima predviđenim zakonom i propisima donesenim na osnovu zakona, što ukazuje na činjenicu da je tužitelj u vrijeme donošenja spornih rješenja upravljao predmetnim zemljištem.

Odredbom člana 17. Zakona propisano je da skupština općine može neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište dodjeljivati fizičkim i pravnim licima na korištenje radi izgradnje trajnih građevina ili u zakup radi izgradnje privremenih građevina.

Odredbom člana 18. Zakona propisano je da pravo korištenja zemljišta radi građenja ovlašćuje njegovog nosioca da na gradskom građevinskom zemljištu izgradi građevinu prema uslovima određenim u odobrenju za građenje u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Službeni list SR BIH“, broj 9/87, 23/88 i 24/89).

Odredbom člana 47. Zakona propisano je da skupština općine dodjeljuje gradsko građevinsko zemljište pravnim licima radi izgradnje građevina za njihove potrebe i građanima radi izgradnje stambene ili druge zgrade na koju po zakonu mogu steći pravo svojine i da rješenje o dodjeli gradskog građevinskog zemljišta na korištenje radi građenja donosi skupština opštine.

Odredbom člana 49. Zakona propisani su uslovi i način dodjele gradskog građevinskog zemljišta na korištenje radi građenja, postupak i kriteriji za određivanje prvenstva na konkursu, odnosno bez konkursa, te bliža mjerila za određivanje naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korištenje i za određivanje naknade za stvarne troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta.

Odredbom člana 52. Zakona propisano je da lice kome je dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korištenje radi građenja, dužno je platiti naknadu za dodijeljeno zemljište i naknadu za troškove uređenja tog zemljišta, te da licu kome je dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište ne može se izdati odobrenje za građenje, niti se može izvršiti uknjižba prava korištenja zemljišta radi građenja u katastru nekretnina, odnosno u zemljišnoj knjizi, dok ne podnese dokaz da je platio naknadu za zemljište i naknadu za uređenje zemljišta.

Iz rješenja Općinskog vijeća općine Lukavac broj 09/1-475-7/97 od 24.04.1997. godine proizilazi da je tuženom, na osnovu člana 37. i 48. Zakona, stavom I, dato u zakup na 10 godina neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište za izgradnju 6 teniskih igrališta sa pratećim objektima na parceli označenoj kao dio k.č. broj 2710 u površini od 7.000 m², stavom II određeno je da je zakupac dužan da za prednji zakup i korištenje navedenog neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta izgradi 6 teniskih igrališta i prateće objekte u roku predviđenom u investiciono tehničkoj dokumentaciji izdatoj od strane nadležnog organa, dok je stavom III navedeno da će se na osnovu ovog rješenja zaključiti poseban ugovor kojim će se regulisati međusobni odnosi zakupca i zakupodavca.

Iz rješenja Općinskog vijeća općine Lukavac broj 09/1-475-9/98 od 16.04.1998. godine proizilazi da je DJL Pansion „Sidro“ iz Prokosovića vlasništvo tuženog, na osnovu člana 47. i 48. Zakona, stavom I tačkom 1. dato u zakup na 20 godina neizgrađeno građevinsko zemljište označeno kao dio k.č. broj 2710/1 u površini od 3.885 m² k.o. ... za izgradnju teniskih igrališta sa pratećim objektima, tačkom 2. navedeno je da je zakupac dužan da prednji zakup i korištenje navedenog zemljišta izgradi tenisko igralište i prateće objekte po odobrenju projekta od Zavoda za prostorno uređenje obnovu i razvoj u roku od 6 mjeseci od dana pravosnažnosti rješenja, dok je tačkom 3. propisano da će se posebnim ugovorom regulisati međusobni odnosi zakupca i zakupodavca.

Stavom II navedenog rješenja utvrđeno je trajno pravo korištenja zemljišta u korist graditelja DJL Pansion „Sidro“ Prokosovići vlasništvo tuženog na parceli označenoj po novom premjeru kao k.č. broj 2710/2 zvana „...“ u površini od 1.844 m², upisana u pl. broj 326 k.o. ..., a na kojoj parceli se nalazi sagrađena sportska hala. Tačkom 2. stav II određena je visina naknade koju je dužan platiti graditelj za utvrđeno trajno pravo korištenja zemljišta i naknade za pogodnost lokacije. Tačkom 3. utvrđeno je da će zk. ured Općinskog suda Lukavac i katastarski operat ... brisati pravo korištenja iz tačke 1. ovog rješenja sa dosadašnjeg korisnika i upisat pravo korištenja u korist graditelja.

Dakle, iz navedenih rješenja se vidi da svrha dodjeljivanja spornog zemljišta tuženom nije bilo sticanje trajnog prava korištenja navedenog zemljišta, odnosno prava svojine, kako to žalba nastoji predstaviti, za razliku od površine zemljišta od 1.844 m², koja je bila predmetom rješenja o dodjeli broj 09/1-475-9/98 od 16.04.1998. godine, a na kojoj je, stavom II, utvrđeno trajno pravo korištenja zemljišta u korist graditelja odnosno tuženog, na kojem zemljištu tuženi sada ima pravo vlasništva sa 1/1, i koja nije predmet tužbenog zahtjeva, već izgradnja sportskog centra u rokovima određenim u investiciono tehničkoj dokumentaciji izdatoj od strane nadležnog organa odnosno u roku od 6 mjeseci od dana pravosnažnosti rješenja. Zbog navedenog tuženi, sve i da je vlastitim sredstvima izgradio građevine na dodijeljenom zemljištu u površini od 8.448 m², a što nije dokazao, isti u smislu odredbe člana 27. stav 1. Zakona o vlasničko pravnim odnosima koji zakon je bio mjerodavan u vrijeme gradnje („Sl. novine FBiH, broj 6/98) ne može biti savjestan graditelj jer je znao da zemljište nije njegovo vlasništvo.

Nadalje, imajući u vidu činjenicu da tuženi nije u rokovima određenim rješenjima o dodjeli izgradio sportski centar odnosno da tuženi nije ni bio investitor radova na izgradnji sportskog kompleksa – teniskih terena sa parking prostorom i trim stazom u Lukavcu, nego da je to bio tužitelj prema rješenju Službe za prostorno uređenje, obnovu i poduzetništvo Lukavac broj 05/3-23-1-51/2000 od 01.02.2000. godine kome je, na predmetnom zemljištu, odobrena izgradnja sportskog kompleksa – 6 teniskih terena sa parking prostorom i trim stazom u Lukavcu, u okviru usvojenog prostornog plana Općine Lukavac, a koji se nalaze na

zemljištu čija predaja se traži, to je prvostepeni sud pravilno zaključio da tuženi sporno zemljište drži bez pravnog osnova, ali po ocjeni ovog suda, ne iz razloga što je istekao zakupni odnos, već što je otpala svrha rješenja o dodjeljivanju spornog zemljišta završetkom gradnje od strane tužitelja kao investitora.

U vezi s naprijed navedenim kako tužitelj izvedenim dokazima nije dokazao da je on bio investitor građevina koje se nalaze na zemljištu čija predaja se traži to je neosnovano pozivanje tuženog na postupak legalizacije koji još nije okončan, a koji se prema zapisniku Službe za urbanizaciju, imovinske i geodetske poslove općine Lukavac broj 06-23-893/18 od 30.01.2023. godine odnosi na zgradu sa deset garaža i četiri apartmana koja graniči sa centralnim terenom koji je u zakupu, ali da površina zgrade koja iznosi cca 300 m² nije u zoni zakupa, te autopraona koja također nije na zemljištu čija predaja se uređenim tužbenim zahtjevom traži. Ovo posebno iz razloga što je sam tuženi u zahtjevu za legalizaciju centralnog teniskog terena sa sadržajem od 21.05.2018. godine naveo da za građevinu postoji odobrenje za građenje broj 05/3-23-1-51/2000 od 01.02.2000. godine, dakle upravo ono rješenje o odobrenju za građenje koje glasi na tužitelja, a ne tuženog. Pri tome sudu nije predočio niti jedan dokaz na okolnosti gradnje građevina na centralnom teniskom terenu vlastitim sredstvima.

Bitno je također napomenuti da predmet uređenog tužbenog zahtjeva tužitelja nije ni površina od 1020 m² koja se nalazi na k.č. broj 2710/1, koja je na skici snimanja vještaka geodetske struke Pastuhović Andrije označena rednim brojem 3. zelenom bojom, pod nazivom betonirane tribine sa prilazom, a koju površinu u svom posjedu drži tuženi, jer nije bila predmetnom rješenja o dodjeli iz 1997. i 1998. godine, a ista je također i postupkom legalizacije pred upravnim organom.

Slijedom navedenog, tuženi je, u smislu odredbe člana 53. Zakona izgubio pravo korištenja zemljišta radi građenja jer u roku od 1 godine od pravosnažnosti rješenja o dodjeli zemljišta na korištenje radi građenja nije podnio zahtjev da mu se izda odobrenje za građenje, odnosno tuženom je prestalo pravo na posjed predmetnog zemljišta izgradnjom sportskog centra od strane tužitelja kao investitora, zbog čega je prvostepeni sud pravilno postupio kada je pozivom na odredbu člana 127. ZSP udovoljio tužbenom zahtjevu tužitelja za predaju u posjed predmetnog zemljišta.

Kako se u ovoj parnici radilo o vlasničkoj tužbi, te se u tom svojstvu tužitelj i obraćao tuženom radi predaje u posjed predmetnog zemljišta pozivom od 30.05.2018. godine i 21.03.2019. godine, to je tuženi sa danom 30.05.2018. godine postao nesavjestan posjednik predmetnog zemljišta, jer isto nije predao tužitelju. Pod ubranim plodovima odnosno koristi koje je posjednik imao u smislu odredbe člana 130. ZSP podrazumijeva se i zakupnina koju bi bio dužan platiti za upotrebu stvari, zbog čega je prvostepeni sud, pravilno postupio kada je, stavom drugim izreke, obavezao tuženog koji se neosnovano koristi tuđom stvari u utuženom periodu, da tužitelju isplati naknadu u ukupnom iznosu od 46.891,78 KM sa kamatnim zahtjevom, a na osnovu odredbe člana 219. ZOO. Pri čemu je visinu tužbenog zahtjeva prvostepeni sud pravilno zasnovao na neosporenom nalazu i mišljenju vještaka finansijske struke, koji je svoj nalaz i mišljenje zasnovao na cijeni 1m² zemljišta, imajući u vidu podatke koje je obezbijedila Porezna ispostava Lukavac putem metode upoređivanja sa istim ili sličnim zakupima na području Grada Lukavac, a ne na osnovu prometne vrijednosti građevinskog zemljišta, kako to žalba nastoji predstaviti.

Suprotno žalbenim navodima, prvostepeni sud je pravilno postupio kada je tužitelju priznao troškove za zastupanje na nastavcima pripremnog ročišta od 21.03.2023. godine i 04.04.2023. godine, te nastavcima glavne rasprave od 19.03, 24.06 i 18.07.2024. godine, jer su za istog nastali navedeni troškovi neovisno o razlogu i broju održanih ročišta, zbog čega je odluka o troškovima parničnog postupka, imajući u vidu označenu vrijednost spora i uspjeh po nenovčanom i novčanom zahtjevu tužitelja u parnici, prema kojem se određuje visina troškova, zasnovana na pravilnoj primjeni odredaba člana 386. stav 1., 387. i 396. ZPP, kao i odredaba člana 12., 13. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službene novine F BiH“, broj 22/04).

Kako ne stoje razlozi žalbe, a ni razlozi na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, to je primjenom odredbe člana 226. ZPP, odlučeno da se žalba odbije kao neosnovana i prvostepena presuda u stavu prvom, drugom i trećem izreke potvrdi kao pravilna i zakonita. U stavu četvrtom izreke kao nepobijanom prvostepena presuda je ostala neizmijenjena u smislu odredbe člana 221. ZPP.

Na osnovu odredbe člana 397. stav 1., u vezi sa članom 386. stav 1. ZPP, odbijen je zahtjev tuženog za naknadu troškova žalbenog postupka jer nije uspio s podnesenom žalbom.

Predsjednik vijeća
Verica Jović,s.r.