

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON

KANTONALNI SUD U TUZLI

Broj: 27 0 P 046600 25 Gž 2
Tuzla, 13.05.2025. godine

Kantonalni sud u Tuzli, u vijeću sastavljenom od sudija Šejle Kamberović Hadžiefendić, kao predsjednika vijeća, Ilvane Delić i Vahide Halilović, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja „Brijest” d.o.o. Gračanica, ul. Branilaca grada bb, grad Gračanica, koga zastupa punomoćnik Edin Harčin, advokat iz Gračanice, protiv tuženih 1. E.H., sina H., iz G., ul. ... M.H., sina H., iz G., ul. ... F.H., sina M., iz G., ul. ..., koje zastupa punomoćnik Nadan Čerimagić, advokat iz Gračanice, 4. H.H., sina M., iz G., ul. ... R.P., kćeri M., iz G., ul. ..., koju zastupa punomoćnik F.H. – brat tužene, radi utvrđivanja stvarnih prava na nekretnini, v.sp. 31.000,00 KM odlučujući o žalbama tužitelja i tuženih E.H., M.H. i F.H., izjavljenim protiv presude Općinskog suda u Gračanici, broj: 27 0 P 046600 24 P 2 od 20.12.2024. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 13.05.2025. godine, donio je sljedeću

P R E S U D U

Žalba tuženih se uvažava i prvostepena presuda u stavu II izreke preinačava tako da se obavezuje tužitelj da tuženim E.H., M.H. i F.H. naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 5.663,75 KM, dok se žalba tužitelja odbija i prvostepena presuda potvrđuje u preostalom dijelu.

Obavezuje se tužitelj da tuženim E.H., M.H. i F.H. na ime troškova žalbenog postupka isplati iznos od 168,00 KM, u roku od 30 dana od dana prijema ove presude, dok se s viškom zahtjeva tuženi odbijaju.

Odbija se zahtjev tužitelja za naknadu troškova žalbenog postupka.

O b r a z l o ž e n j e

Stavom I izreke, prvostepene presude, odbijen je, kao neosnovan, tužbeni zahtjev tužiteljke kojim je tražio da se utvrdi da je tužilac „Brijest” d.o.o. Gračanica, posjednik sa dijelom od 1/1 nekretnine označene kao k.č. br. 5500 „...” poslovna zgrada u privredi, površine 729 m², livada 2. klase površine 4125 m² i zemljište uz privrednu zgradu površine 1071 m², upisano u posjedovni list br. 627 KO ..., što su tuženi dužni priznati i trpjeti da tužitelja na osnovu te presude izvrši upis posjeda sa dijelom od 1/1 kod katastra nekretnina Grada Gračanica, te da tuženi solidarno naknade troškove parnično postupka tužitelju, a sve u roku od 30 dana od dana donošenja presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Stavom II izreke, prvostepene presude, obavezan je tužitelj da tuženim naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 5.663,75 KM, a sve u roku od 30 dana od dana donošenja presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Protiv navedene presude žali se tužitelj i tuženi E.H., M.H. i F.H.. Tužitelj izjavljuje žalbu iz svih razloga propisanih odredbom člana 208. stav 1. Zakona o parničnom postupku („Službene novine FBiH“, broj: 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15 - u daljem tekstu skraćeno: ZPP), te zbog odluke o troškovima postupka, s prijedlogom da se pobijana presuda preinači i u cijelosti usvoji tužbeni zahtjev tužitelja kao osnovan, te da se tuženi obavežu da plate troškove prvostepenog i drugostepenog postupka ili da se presuda ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovni postupak. Potražuje naknadu troškova za sastav žalbe u ukupnom iznosu od 1.350,00 KM.

Tuženi E.H., M.H. i F.H. pobijaju presudu u dijelu odluke sadržane u II stavu izreke zbog povrede odredaba parničnog postupka, s prijedlogom da se prvostepena presuda u pobijanom dijelu preinači na način da se troškovi postupka dosude samo prvom, drugom i trećem tuženom. Potražuju naknadu troškova za sastav žalbe u iznosu od 1.348,00 KM.

Odgovori na žalbe nisu podneseni.

Ispitujući prvostepenu presudu u smislu odredbe člana 221. i 236. ZPP, cijeneći žalbene navode od odlučnog značaja shodno članu 231. ZPP, ovaj sud je našao da žalba tužitelja nije osnovana, a žalba prvog, drugog i trećeg tuženog je osnovana iz sledećih razloga:

Tužbeni zahtjev tužitelja usmjeren je na utvrđivanje da je tužitelj posjednik sa dijelom 1/1 nekretnine označene kao kč.br. 5500 „...“, poslovna zgrada u privredi, površine 729 m², livada 2. klase površine 4125 m² i zemljište uz privrednu zgradu površine 1071 m², upisane u posjedovni list broj 627 k.o. ..., te da su dosljedno tome tuženi dužni trpjeti da se tužitelj upiše kao posjednik sa dijelom 1/1 na predmetnoj nekretnini u katastarskom operatu Grada Gračanica.

Osnovanost ovakvog zahtjeva tužitelj je temeljio na činjeničnim tvrdnjama: da je vlasnik sa dijelom od 1/1 predmetne nekretnine koja je sa istim oznakama upisana u zk.ul. broj 5985 k.o. ... i da je stekao vlasništvo i posjed od tuženog H.H. temeljem Ugovora o povećanju osnovnog kapitala dodatnim ulogom člana u stvarima od 26.06.2003. godine koji je ovjeren kod Općinskog suda u Gračanici pod brojem ov.br. 015/03 od 26.06.2003. godine, da je svojim sredstvima izvršio ulaganja na nekretnini i izgradio poslovni objekat – autoservis i izložbeni salon sa pratećim prostorijama; da nekretninu nesmetano koristi i uživa; da su tuženi u katastru nekretnina upisani kao suposjednici predmetne nekretnine i poslovnog objekta, koji upis je izvršen po osnovu rješenja o nasljeđivanju iako tuženi nikada nisu bili ni vlasnici ni posjednici navedene nekretnine i pratećih objekata; da kao vlasnik nekretnina ima ekonomski i pravni interes da usagласi stanje u zemljišnim knjigama i katastru nekretnina Općine Gračanica sa stvarnim stanjem.

Prema razlozima ožalbene presude i stanju u spisu slijedi da je prvostepeni sud u ponovnom postupku, nakon što je ovaj sud donio odluku broj 27 0 P 046600 22 Gž od 11.07.2024. godine kojom je ukinuo prvostepenu presudu i predmet vratio na ponovno suđenje, ocjenom izvedenih dokaza u smislu člana 8. ZPP i na osnovu nespornih činjenica između stranaka, utvrdio kako slijedi:

- da je tužitelj sa četvrtotuženim dana 26.06.2003. godine zaključio Ugovor o povećanju osnovnog kapitala dodatnim ulogom člana u stvarima Ov.br. 915/03, na osnovu čega se upisao kao vlasnik predmetne nekretnine sa dijelom od 1/1 u zk. ul. br. 5985 k.o. ...;
- da je Presudom Kantonalnog suda u Tuzli broj 003-0-Gž-06-001928 od 16.04.2009. godine utvrđeno da na parceli koja je predmet ovog postupka, A.H. (pravnoj prednici tuženih) pripada udio na ime bračne stečevine od 1/2 te da su Ugovor o doživotnom izdržavanju Ov.br. 1506/99 do 18.10.1999. godine zaključen između M.H. kao primaoca izdržavanja i H.H. kao davaoca izdržavanja i Ugovor o poklonu Ov.br. 1508/99 od 18.10.1999. godine, zaključen između M.H. kao poklonodavca i H.H. kao poklonoprimca ništavi u dijelu preko 1/2;
- da je nakon pravnosnažnosti navedene presude, a po zahtjevu nasljednika F.H., R.P., E.H. i M.H. Općinski sud u Gračanici donio dopunsko Rješenje o nasljeđivanju broj O.160/99 od 24.12.2012. godine iza umrle A.H. na dijelu od 1/2 nekretnina upisanih u z.k.ul.br. 2038, 8682, 1003, 1417, 8683, 6558 sve k.o. ..., a koje nekretnine su upisane i u posjedovnom listu broj 64 i 627 k.o. ..., te je za zakonske nasljednike na navedenim nekretninama proglasio tužene sa zakonskim dijelovima koji im pripadaju po zakonu;
- da je na osnovu navedenog dopunskog rješenja o nasljeđivanju Služba za prostorno uređenje geodetske i imovinsko pravne poslove donijela Rješenje br. 06-30-918/18-4 od 04.07.2018. godine kojim je izvršena promjena upisanog stanja u Katastarskom operatu, te su kao suposjednici između ostalih i na spornoj nekretnini označenoj k.č.br. 5500 „...“ poslovna zgrada u privredi površine 729 m², livada 2. klase površine 4125 m² i zemljišta uz privrednu zgradu površine 1071 m², koja je upisana u zk. ul. br. 5985 k.o. ..., upisani u katastru nekretnina Grada Gračanica i to tužitelj sa dijelom od 1/2, tuženi E.H. i M.H. sa dijelom od po 1/16, F.H., H.H. i R.P. sa dijelom od po 1/8,;
- da navedeno rješenje nije provedeno u zemljišnim knjigama s obzirom da je Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Gračanici u predmetu broj 027-0-Dn-18-000232 od 11.04.2018. godine odbio zahtjev za uknjižbu po pravnosnažnom dopunskom rješenju o nasljeđivanju, a da je Kantonalni sud u Tuzli rješavajući po žalbi tuženih donio rješenje broj 03 0 Dn 017963 18 Gž od 10.11.2021. godine kojim je žalbu uvažio, prvostepeno rješenje ukinuo i predmet vratio prvostepenom sudu na ponovni postupak;
- da je u ponovnom postupku Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Gračanici u predmetu broj 027-0-Dn-18-000232 od 30.12.2021. godine donio rješenje kojim je odbijena uknjižba po dopunskom rješenju o nasljeđivanju, a koje rješenje je potvrđeno odlukom Kantonalnog suda u Tuzli broj 03 Dn 017963 22 Gž 2 od 11.05.2023. godine;
 - da iz nalaza i mišljenja vještaka geometra Hamida Horvata od 26.12.2021. godine i skice lica mjesta od 09.06.2021. godine, koje je prvostepeni sud u cijelosti prihvatio proizlazi da je tužitelj upisan kao vlasnik sa dijelom od 1/1 nekretnine označene kao k.č. br. 5500 „...“ poslovna zgrada u privredi, površine 729 m², livada 2. klase od 4125 m² i zemljište uz privrednu zgradu površine 1071 m², ukupne površine 5925 m², upisane u zk. ul. br. 5985 k.o. ..., da navedenoj nekretnini odgovara parcela označena kao k.č. br. 5500 „...“ poslovna zgrada u privredi, površine 729 m², livada 2. klase od 4125 m² i zemljište uz privrednu zgradu površine 1071 m², ukupne površine 5925 m², upisana u posjedovni list br. 627 k.o. ... kao suposjed tužioca D.O.O. „Brijest“ Gračanica sa dijelom od 1/2, tuženih E.H. i M.H. sa dijelom od po 1/16, F.H., H.H. i R.P. sa dijelom od po 1/8, da je na

predmetnoj parceli izgrađen je poslovni objekat koji je uplanjen, dograđeni dio poslovnog objekta koji nije uplanjen, pomoćni objekti koji nisu uplanjeni, uređeni prilazni putevi i parking prostori, kao i dio parcele na kojem je zasađen luk (sve prikazano na skici lica mjesta od 09.06.2021. godine).

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja i svih provedenih dokaza prvostepeni sud izvodi zaključak da je predniku tuženih A.H. na osnovu Presude Kantonalnog suda u Tuzli utvrđeno pravo suvlasništva i suposjeda na spornim nekretninama sa dijelom 1/2 i da su tuženi na osnovu dopunskog rješenja o nasljeđivanju proglašeni kao zakonski nasljednici iz umrle A.H., te su se na osnovu takvog rješenja upisali kao posjednici u Katastarskoim operatu Grada Gračanica, da činjenica da se tuženi nisu upisali u zemljišnim knjigama kao suvlasnici ne može predstavljati razlog za utvrđivanje prava posjeda tužitelja sa djelom od 1/1, niti na ovo može uticati činjenica da tuženi nisu pobijali pravni posao kojim je sporna nekretnina prenesena na tužitelja, posebno iz razloga što je upis u zemljišne knjige oboriva, a ne neoboriva pretpostavka i ko tvrdi suprotno to mora i dokazati, da u konačnici tužitelj nije savjestan i istinit posjednik shodno članu 326. Zakona o stvarnim pravima FBiH (Službene novine FBiH broj 66/13 i 100/13 – u daljem tekstu ZSP), jer da je mu je savjesnost prestala saznanjem da mu ne pripada pravo na posjed što je u konkretnom slučaju za tužitelja utvrđeno donošenjem presude Kantonalnog suda u Tuzli broj 003-0-GŽ-06-001928 od 16.04.2009. godine, a za četvrtotuženog H.H., koji je navedene nekretnine unio u privredno društvo kao osnivač tužitelja, nesavjesnost je počela teći 2002. godine kada mu je dostavljena tužba na odgovor, zbog čega odbija tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovan.

Nasuprot navodima žalbe, pravilno je prvostepeni sud ispitao sve okolnosti koje su bitne za donošenje zakonite i pravilne odluke u ovom predmetu, na osnovu izvedenih dokaza i njihove ocjene pravilno i potpuno utvrdio činjenično stanje na koje je pravilno primijenio odredbe materijalnog prava, što je izloženo u obrazloženju pobijane odluke, u smislu člana 191. stav 4. ZPP, zbog čega nisu osnovani žalbeni navodi da su učinjene povrede odredaba parničnog postupka, pri čemu slobodnoj ocjeni dokaza od strane suda tuženi ne može s uspjehom suprotstaviti svoju ocjenu provedenih dokaza koju opširno elaborira u žalbi, a koja se u osnovi svodi na tvrdnje da je na zakonit i valjan način stekao predmetne nekretnine i da je vlasnik i posjednik istih.

Naime, pravo vlasništva, iako najjače stvarno pravo, ne daje tužitelju kao upisanom vlasniku automatski pravo na upis prava posjeda u katastarskom operatu u dijelu 1/1, niti pravo da traži brisanje upisanih suposjedničkih djelova tuženih, u situaciji kada iz sadržine podataka spisa proizilazi da je majka tuženih A.H. upisana kao suposjednik sporne nekretnine sa djelom od 1/2 na osnovu pravosnažne sudske presude kojom joj je priznata bračna stečevina na 1/2 te nekretnine. Zato, ni činjenica da se tužitelj nalazi u faktičkom posjedu cijele nekretnine i da je na istoj sagradio poslovne objekte, kako je to tvrdio tokom postupka i na čemu istrajava i u žalbi, sama po sebi ne daje osnova tužitelju da traži upis posjeda i na suposjedničkim djelovima tuženih, koji imaju jači pravni osnov za upis svog prava od tužitelja.

Sem toga, neosnovani su navodi žalbe da su tuženi formalno i nezakonito upisani u katastru nekretnina Grada Gračanica kao suposjednici te nekretnine, iz

razloga što bi onda prema sadržini činjeničnih navoda iznesenih u tužbi i tokom postupka proizlazilo da tužitelj predmetnom tužbom, iako tužbenim zahtjevom traži da se utvrdi da je posjednik sa dijelom 1/1 predmetne nekretnine, u suštini traži brisanje upisa tuženih kao suposjenika u katastru i vraćanje upisa kakav je bio prije nego što je njihova majka A.H. izdejstvovala upis svog suposjeda u dijelu 1/2, a nakon nje i tuženi po osnovu rješenja o nasljeđivanju. Međutim, prema stanovištu izraženom u sudskoj praksi (presuda Vrhovnog suda Federacije BiH broj 32 0 P 086723 11 Rev od 5.4.2012. godine) priznanje nevaljanosti ili neistinitosti već izvršenog upisa se može zahtijevati brisovnom tužbom, na koju se primjenjuju pravila zemljišnoknjižnog prava, shodno čemu se, brisovnom tužbom štite samo prava koja su bila uknjižena, pa je za njeno podnošenje legitimisano lice čije je zemljišno-knjižno pravo povrijeđeno neosnovanim upisom koje traži brisanje nevaljanog upisa, odnosno uspostavljanje ranijeg zemljišnoknjižnog stanja u skladu sa Zakonom o zemljišnim knjigama FBiH ("Službene novine Federacije BiH", br. 58/02, 19/03, 54/04 i 32/19 - Presuda Ustavnog suda Federacije BiH broj U-22/16 i 61/22) koji predviđa mogućnost ispravke zemljišne knjige u slučaju neispravnog upisa, koji se vrši na osnovu odobrenja upisane osobe ili sudske odluke, u vezi sa članom 56. i 360 ZSP. S tim u vezi, proizilazi da utvrđenje nevaljanosti upisa u katastru nekretnina i uspostava ranijeg stanja u katastarskom operatu je u nadležnosti organa uprave, pa prigovore kojima tužitelj osporava pravilnost i zakonitost upisa prednika tuženih u katastarskom operatu, tužitelj je s uspjehom mogao isticati u tom upravnom postupku shodno članu 153 stav 1. Zakona o premjeru i katastru nekretnina (Službeni glasnik SRBiH broj 22/1984, 12/1987, 26/1990 i 36/1990, Službeni list RBiH broj 4/1993 i Službene novine FBiH broj 8/2002) koji propisuje da se protiv rješenja općinske uprave za geodetske poslove i katastar nekretnina o dozvoli upisa prava može u roku od 15 dana od dana dostavljanja izjaviti žalba Federalnoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove.

Neosnovani su navodi žalbe, da su tuženi Odlukom Kantonalnog suda broj 003-0-Gž-06-001928 od 16.04.2009. godine obijeni sa zahtjevom kojim su tražili brisanje upisa po ugovorima iz stava IV izreke prvostepene presude, pa majka tuženih, a potom i tuženi, nisu imali zakonskog osnova i uporišta za upis u katastar nekretnina niti za donošenje dopunskog rješenja o nasljeđivanju, jer žalba zanemaruje da iz obrazloženja navedene odluke ne proizlazi da majci tuženih ovo pravo ne pripada nego je tužbeni zahtjev u tom dijelu odbijen iz razloga što tužitelji (ovdje tuženi) tužbom nisu obuhvatili sva lica koja se u zemljišnim knjigama i katastarskom operatu vode kao suvlasnici i suposjednici (konkretno tužitelja) na nekretninama koje su bile predmet tužbenog zahtjeva pa i predmetne nekretnine. Međutim, u situaciji kada je posjed već upisan u korist tuženih kao sljednika A.H., ne može se u ovom postupku, kako je to već naprijed navedeno, ishoditi pravni osnov da se tužitelj ponovo upiše kao isključivi posjednik cijele nekretnine.

Ne mogu se prihvatiti navodi žalbe tužitelja da tuženi nisu dali niti nude i jedan valjani dokaz izuzev svojih golih tvrdnji o svom suvlasništvu i suposjedu na spornoj nekretnini, jer iz stanja spisa proizilazi da tužitelj svoje pravo na posjed izvodi iz upisanog prava vlasništva na predmetnim nekretninama, pri čemu zanemaruje da je predniku tuženih njihovoj majci A.H. presudom Kantonalnog suda u Tuzli broj 003-0-Gž-06-001928 od 16.04.2009. godine utvrđeno pravo suvlasništva i suposjeda na dijelu od po 1/2 između ostalih i na nekretninama

označenim kao k.č. br. 5500 „...” poslovna zgrada u privredi, površine 729 m², livada 2. klase površine 4125 m² i zemljište uz privrednu zgradu površine 1071 m², upisane u posjedovni list br. 627 KO ..., koje su tada bile upisane na ime tužitelja kao posjednika i vlasnika i da se u tom dijelu radi o bračnoj stečevini majke tuženih.

Nadalje, tužitelj ne može zasnovati svoje pravo posjeda na činjenici da je vlasnik nekretnine, jer je presudom Kantonalnog suda u Tuzli broj 003-0-GŽ-06-001928 od 16.04.2009. godine prednici tuženih pored posjeda u dijelu 1/2 dosuđeno i pravo suvlasništva na navedenim nekretninama u dijelu 1/2.

U konačnici, iako tužitelj prvostepenu presudu pobija u cijelosti, ni jednim posebnim žalbenim navodom ne osporava odluku u smislu vrste i visine parničnih troškova, kojom je obavezan da tuženim nadoknadi troškove parničnog postupka, a koja odluka je u dijelu visine i vrste troškova po ocjeni ovog suda zasnovana na pravilnoj primjeni odredaba člana 386. stav 1. i 396. ZPP, kao i odredaba člana 12., 13. i člana 27. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službene novine F BiH“, broj 22/04 i 24/04) i članu 1. Zakona o izmjeni Zakona o advokaturi u F BiH (Službene novine F BiH br. 18/05) budući da visina opredjeljenog i usvojenog zahtjeva tuženih, po pojedinačnim radnjama u vrijeme kada su poduzimane, ne premašuje prosječnu neto plaću u FBiH.

Radi izloženog valjalo je žalbu tužitelja odbiti i prvostepenu presudu u stavu prvom izreke primjenom odredbe člana 226. ZPP potvrditi.

Međutim, osnovano se žalbom prvotuženog, drugotuženog i trećetuženog osporava odluka o troškovima postupka kojom je tužitelj obavezan da svim tuženim isplati troškove postupka u visini od 5.663,75 KM, iz razloga što četvrtotuženi nije imao zahtjeva za naknadu troškova postupka i sam se zastupao, dok je petotuženu zastupao trećetuženi F.H. i za istu nije potraživao troškove postupka. S toga, je valjalo žalbu ovih tuženih uvažiti i prvostepenu odluku o troškovima postupka koja se smatra rješenjem shodno članu 175. stav 4. ZPP, u stavu drugom presude prvostepenog suda preinačiti, primjenom odredbe člana 235. tačka 3. ZPP, kako je odlučeno u stavu prvom izreke ove presude, dok je u preostalom odbijajućem dijelu zahtjeva za naknadu troškova postupka iz stava drugog izreke, presuda potvrđena.

O troškovima žalbenog postupka ovaj sud je odlučio u smislu člana 397. stav 2. ZPP i člana 12., 13. tačka 5d. i člana 27. Advokatske tarife, polazeći od osporavanog dijela dosuđenih troškova postupka koja su priznata četvrtom i petom tuženom, tako da prvom, drugom i trećem tuženom pripada naknada u iznosu od 120,00 KM uvećano za zastupanje više tuženih (tri), a što ukupno iznosi 168,00 KM obzirom da su sa žalbom uspjeli u cijelosti, dok se za razliku traženih troškova žalbenog postupka isti odbijaju, kako je odlučeno u stavu drugom izreke ove presude.

Tužitelj nije uspio sa podnesenom žalbom, radi čega je odbijen sa zahtjevom za naknadu potraživanih troškova žalbenog postupka shodno članu 397. stav 1. ZPP, kako je odlučeno u stavu trećem izreke ove presude.

PREDSJEDNIK VIJEĆA
Šejla Kamberović Hadžiefendić, s.r.