

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
KANTONALNI SUD U ZENICI
Broj: 43 0 P 223826 25 GŽ
..., 29.4.2025.g.

Kantonalni sud u Zenici, u građanskom vijeću sastavljenom od sudija: Mađar-Ramljak Nedeljke, kao predsjednice vijeća, Subašić Ljilje i Kokor Srećka, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE, POREZNA UPRAVA FEDERACIJE BiH SARAJEVO, KANTONALNI POREZNI URED ..., ulica ... broj 57, koga zastupa punomoćnik Hinović Mahir, advokat iz Jelaha, protiv tuženog JU „MJEŠOVITA SREDNJA INDUSTRIJSKA ŠKOLA U ZENICI“ ..., ..., koga zastupa punomoćnica Salkica Hanadi, advokat iz Zenice, radi utvrđenja i uknjižbe, vrijednost predmeta spora 100.000,00 KM, odlučujući o žalbi tuženog protiv presude Općinskog suda u Zenici broj: 43 0 P 223826 23 P od 12.12.2024.g., u sjednici vijeća održanoj dana 29.4.2025.g., donio je

P R E S U D U

Žalba **se odbija** kao neosnovana i presuda prvostepenog suda **potvrđuje**.

Odbija se tužilac sa zahtjevom za naknadu troškova za sastav odgovora na žalbu u iznosu od ukupno 1.639,17 KM.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom, u stavu prvom, utvrđeno je da je tužilac isključivi vlasnik i posjednik nekretnine označene kao k.č. 665/3 k.o. ..., zv. "Industrijska škola", po naravi Upravna zgrada, površine 320 m², upisana u el. zk.ul.br. 870, te Posjedovni list br. 303 k.o. ..., sa dijelom 1/1, pa je tuženi obavezan trpjeti da se na osnovu presude izvrši uknjižba prava vlasništva i posjeda tužioca na predmetnoj parceli u javnim knjigama, odnosno zemljišnoj knjizi zk. ureda Općinskog suda u Zenici i Katastru nekretnina Grada Stavom drugim pobijane presude utvrđeno je da je tužilac isključivi vlasnik i posjednik sa dijelom 1/1 na nekretnini označenoj kao k.č. 665/1 k.o. ..., zv. "Industrijska škola", po naravi zgrada obrazovanja 1.602 m², Zemljište uz privrednu zgradu površine 11.539 m², upisana u el. zk.ul.br. 923, te Posjedovni list br. 303 k.o. ..., i to u površini od 622 m², a koji dio je označen na Skici „2“ Nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke Šenderović Ibrahima od 19.8.2024.g. tačkama 2, 2', 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, obojeno smeđom bojom, i tačkama a, b, c i d, obojeno zelenom bojom, koji Nalaz i mišljenje je sastavni

dio presude, pa je tuženi obavezan trpjeti da se na osnovu presude izvrši cijepanje navedene parcele i uknjižba prava posjeda i vlasništva tužioca na novoformiranoj parceli u javnim knjigama, odnosno zemljišnoj knjizi zk. ureda Općinskog suda u Zenici i Katastru nekretnina Grada Stavom trećim tuženi je obavezan da tužiocu nadoknadi troškove postupka u iznosu od 7.814,85 KM. Preostali dio zahtjeva tužioca za naknadu troškova postupka u iznosu od 1.861,75 KM, kao i zahtjev tuženog za naknadu troškova postupka u iznosu od 5.862,93 KM, odbijeni su kao neosnovani.

Protiv navedene presude žalbu je blagovremeno podnio tuženi kojom presudu pobija u cijelosti zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. Predlaže da se žalba uvaži, presuda preinači na način da se tužbeni zahtjev odbije u cijelosti kao neosnovan i tužilac obaveže da tuženom naknadi troškove postupka.

Tužilac u odgovoru na žalbu predlaže da se žalba odbije kao neosnovana i tuženi obaveže da tužiocu naknadi troškove sastava odgovora na žalbu u iznosu od 1.639,17 KM sa PDV-om.

Žalba nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužioca da se utvrdi da je isključivi vlasnik i posjednik sa dijelom 1/1 nekretnine označene kao k.č. 665/3 k.o. ..., zv. "Industrijska škola", po naravi Upravna zgrada, površine 320 m², upisana u el.zk.ul.br. 870, te p.l.br. 303 k.o. ..., a da se tuženi obaveže trpjeti da se izvrši uknjižba prava vlasništva i posjeda tužioca, zatim da se utvrdi da je tužilac isključivi vlasnik i posjednik sa dijelom 1/1 na nekretnini označenoj kao k.č. 665/1 k.o. ..., zv. "Industrijska škola", po naravi zgrada obrazovanja 1.602 m², Zemljište uz privrednu zgradu površine 11.539 m², upisana u el. zk.ul.br. 923, te Posjedovni list br. 303 k.o. ..., i to u površini od 622 m², a da se tuženi obaveže trpjeti da se izvrši cijepanje navedene parcele i uknjižba prava posjeda i vlasništva tužioca na novoformiranoj parceli, te da se tuženi obaveže da tužiocu nadoknadi troškove postupka.

Iz činjeničnog utvrđenja prvostepenog suda proizlazi da je dopisom od 27.2.1998.g. Generalni direktor Željezare „...“ d.o.o. ... od Upravnog odbora Željezare „...“ d.o.o. zatražio saglasnost za prenos prava korištenja objekta „Kadrovska služba“. Društvo sa ograničenom odgovornošću Željezara „...“ ... FBiH, Federalno ministarstvo finansija, Porezna uprava Sarajevo, zaključili su Ugovor o prenosu prava korištenja broj: Tim Ugovorom Željezara je prenijela pravo korištenja na Poreski ured objekat „Kadrovske službe“ u ulici ..., koji se sastoji od prizemlja, tri sprata i mansarde, ukupne površine 1.120,29 m², sve sagrađeno na dijelu k.č. 762/7 k.o. ... Članovima 2. i 3. Ugovora je određeno da se zgrada kupuje za Kantonalni poreski ured ... da se upisuje na Kantonalni poreski ured ..., te da ukupna vrijednost prava iz člana 2. iznosi 1.230.000,00 KM. Ugovorom je dalje određeno da će ustupljeno pravo u navedenoj vrijednosti biti plaćeno na račun Željezare kod Zavoda za platni promet i to 500.000,00 KM po potpisivanju Ugovora, a ostatak u roku od 6 mjeseci počev od 1.6.1998.g. u šest jednakih rata. Ugovarači su se saglasili da se na osnovu ovog Ugovora u katastarskom operatu izvrši promjena posjedovnog stanja tako da se kao posjednik sa dijelom 1/1 upiše Kantonalni poreski ured u Zenici, a da se kod zemljišno knjižnog ureda Općinskog suda

u Zenici izvrši otpis parcele iz člana 1. Ugovora iz tadašnjih zk. uložaka iste k.o. uz upis prava u tom ulošku na ime i u korist Kantonalnog poreskog ureda ... sa 1/1 dijela. Iz Zapisnika o primopredaji objekta „Kadrovska služba“ u ulici ...od 3.6.1998.g. proizlazi da je Željezara ... predala Poreskoj upravi Federalnog ministarstva finansija, predmetni objekat-zgradu Kadrovske službe Željezare. Rješenjem Porezne uprave, Kantonalni porezni ured, Ispostava ... broj: ...Željezari ... je utvrđena osnovica za razrez poreza na promet nepokretnosti u iznosu od 1.230.000,00 KM, pa je na tu osnovicu izvršen razrez poreza na promet nepokretnosti u iznosu od 184.500,00 KM, koji iznos je Željezara ... obavezana da uplati u roku od 15 dana. Rješenjem o urbanističkoj saglasnosti Općinskog sekretarijata za prostorno uređenje, komunalne poslove i ekologiju, općine ..., broj: ...je određeno da se poslovni objekat u Zenici, ..., može adaptirati i nadograditi sprat dimenzija 20x5m + 6x2m + 20x5m + 6x2m iste namjene kao i druge prostorije u objektu koji se nalazi na parceli k.č. 665 k.o. ..., a prema urbanističko-tehničkim uslovima Sekretarijata od 1.10.1998.g. Komisija za tehnički pregled izvedenih radova na objektu Kantonalne poreske uprave-ispostava ..., ulica ..., u Zenici, donijela je dana 20.11.2000.g. zaključak da se objekat Kantonalna poreska uprava-ispostava ... može koristiti za predviđenu namjenu uz preporuku Službi za prostorno uređenje da se izda rješenje kojim se odobrava upotreba objekta. Služba za prostorno uređenje Općine ... donijela je dana kojim se Poreznoj upravi, Kantonalni ured ... odobrava korištenje objekta Kantonalna poreska uprava, Ispostava ... u ulici Željezari ..., kao investitoru, rješenjem br.odobren je idejni projekt za izgradnju objekta Industrijska škola, a rješenjem i glavni projekt. Za izgradnju ovog objekta izdata je Građevinska dozvola br., zatim Uporabna dozvola br. za korištenje „svog objekta Industrijske škole“. Rješenjem br. ... data je saglasnost Željezari ... da bude investitor za izgradnju Industrijske škole, tj. objekata koji su toj školi neophodni, a koja će se finansirati iz sredstava Fonda za kadrove Savezne industrijske komore u Beogradu. Odlukom Radničkog savjeta Željezare ... br. odnosno br., osnovan je Elektromašinski školski centar Željezara ..., te je temeljem tih odluka rješenjem br. Dn.448/1964 od 28.2.1964.g. dozvoljen otpis k.č.br. 767/2 iz ul.br. 2333 k.o. ... upis iste u A list novog zk.ul.br. 3465, Društvena svojina, uz upis prava korištenja u korist Elektromašinski školski centar u Zenici. Zahtjevom za odobrenje za izgradnju od 6.11.1972.g. i Zahtjevom za izgradnju školskog centra od 7.9.1968.g. Željezara ... je Zavodu za izgradnju i uređenje ..., a zatim i Skupštini Opštine ..., podnosila zahtjeve za izdavanje odobrenja za izgradnju i uređenje jedne prostorije u trijemu suterena zgrade Kadrovske službe Željezare ..., odnosno za izgradnju Školskog centra pri Željezari ..., što znači da je Željezara ... bila investitor izgradnje predmetne zgrade i osnivač Elektro-mašinskog školskog centra u Zenici. Informacijom broj: Agencija za privatizaciju u FBiH obavijestila je Kantonalni porezni ured ... da objekat „Kadrovske službe“ u ulici, koji je bio predmet Ugovora o prenosu prava korištenja broj:, zaključenog između Željezare ... Porezne uprave Sarajevo, nije bio predmet privatizacije, jer je tu nekretninu preduzeće Željezara ...sknjižilo iz svojih poslovnih knjiga 20.5.21998.g., tj. prije usvajanja Programa privatizacije i Početnog bilansa. Iz Računa za električnu energiju za period od 1.1.2024-31.1.2024., 1.1.2023-31.1.2023., 1.1.2022-31.1.2022., 1.1.2021-31.1.2021. i 1.1.2020-31.1.2020.g., te rješenja o obavezi plaćanja

komunalne naknade: br., proizilazi da je tužilac na predmetnim nekretninama obveznik plaćanja komunalnih naknada za pružene komunalne usluge.

Vještačenjem po vještaku geodetske struke Šenderović Ibrahimu utvrđeno je da je tuženi upisan kao posjednik sa dijelom 1/1 parcela k.č.br. 665/1 i k.č.br. 665/3, obe upisane u pl.br. 303 k.o. ..., kao i da je tuženi rješenjem broj: 043-0-Dn-21-001428 od 6.4.2021.g., a na osnovu Zahtjeva od 5.4.2021.g., upisan kao vlasnik ovih parcela upisanih u zk.ul.br. 923 k.o. ... i zk.ul.br. 870 k.o. ... sa dijelom 1/1. Parcela k.č.br. 665/1 ima površinu od 1.602 m², dok na važećim katastarskim planovima ta površina iznosi 2.870 m² i ista je na skici „1“ Nalaza i mišljenja ofarbana zelenom bojom. Zemljište uz privrednu zgradu ima površinu 11.539 m², dok na važećim katastarskim planovima ta površina iznosi 10.271 m² i ista je na skici „1“ Nalaza i mišljenja ofarbana smeđom bojom. Nekretnini k.č.br. 665/1 po starim planovima odgovarala je k.č.br. 767/2 i dio k.č.br. 760/1 k.o. ..., dok je k.č.br. 665/3 po starim planovima odgovarala k.č.br. 767/10 k.o. Parcela k.č.br. 767/2 k.o. SP ... bila je upisana u zk.ul.br. 2233 k.o. SP ... na ime Opštenarodna imovina sa 1/1, a kao organ upravljanja bila je upisana Željezara ... sa dijelom 1/1. Ista je temeljem rješenja br. Dn.448/64 od 15.2.1964.g. prešla u novi zk.ul.br. 3465 k.o. ..., na ime Državna svojina sa 1/1, te je na istoj temeljem Odluke RS Željezare ... od 1.11.1963.g. uknjiženo pravo korištenja na nekretninama „A“ lista u korist Elektrotehničkog školskog centra ... sa 1/1. Rješenjem br. Dn.57/01 ova parcela je cijepana na nove parcele i to k.č.br. 767/2 površine 10.830 m² i k.č.br. 767/10 površine 320 m² u zk.ul.br. 3465 k.o. SP Rješenjem Dn.41/05 cijepana je parcela 767/2 površine 10.830 m² na nove parcele i to: 767/2 površine 10.500 m² i 767/9 površine 1.766 m², u zk.ul.br. 3465 k.o. SP Dana 22.8.2009.g. stanje iz zk.ul.br. 3465 k.o. ... je preuzeto i preneseno u el.zk.ul.br. 1597 k.o. SP ..., dok je temeljem rješenja br. Dn.2498/17 od 25.7.2017.g., a na temelju člana 73. stav 1. Zakona o zemljišnim knjigama i Prijavnog lista br. 629/17, k.č.br. 665/1 površine 13.141 m² preuzeta iz Katastra zemljišta u zk.ul.br. 923 k.o. ..., tj. rješenjem br. 043-0-Dn-17-002498 od 26.7.2017.g. Na osnovu rješenja Općinskog suda u Zenici od 12.6.2018.g. izvršen je prenos „B“ lista iz zk.ul. broj 1597 k.o.S.P. Rješenjem br. Dn.2498/17 od 25.7.2017.g. na temelju člana 73. stav 1. Zakona o zemljišnim knjigama i Prijavnog lista br. 629/17 preuzeta je parcela 665/1 (površine 13.141 m²) iz Katastra zemljišta u zk.ul.br. 870 k.o. ..., tj. rješenjem br. 043-0-Dn-17-002498 od 26.7.2017.g., a na osnovu rješenja Općinskog suda u Zenici od 12.6.2018.g. izvršen je prenos „B“ lista iz zk.ul.br. 1597 k.o. S.P. Nekretnina označena kao k.č.br. 760/1, dvorište i ulica Bulevar, površine 14.757 m², bila je upisana u zk.ul.br. 1477 (el.zk.ul.br. 3672) k.o. S.P. ... na ime Društvena svojina sa 1/1, a na osnovu rješenja S.O. ... od 20.3.1964.g. uknjiženo je pravo korištenja na zemljištu u korist Općinskog fonda za stambenu izgradnju u Zenici. Nakon harmonizacije ova parcela je brisana. K.č.br. 665, zvana Industrijska škola, u naravi zgrada-škola P=1.922 m² i dvorište P=13.430 m², što ukupno iznosi P=15.352 m², formirana je avionskim snimkom 1977.g., bila je upisana u pl.br. 303 k.o. ... na ime Škola sa praktičnom obukom RMK ... sa 1/1 sa naznakom „D“ koje znači Društvena svojina. Spiskom promjena br. 32/2000 k.č.br. 665/1 cijepana je na nove parcele 665/1 površine 1.602 m² + 11.539 m² i k.č.br. 665/3 površine 320 m².

Spiskom promjena br. 110/20 u pl.br. 303 k.o. ... na parcelama 665/1 i 665/3 je kao posjednik upisana JU Mješovita srednja industrijska škola u Zenici sa 1/1, a na osnovu Zahtjeva za izmjenu imena i adrese nositelja prava po pl.br. 303 broj 622/2020 od 28.9.2020.g. Površina k.č. 665/1 iz zk.ul.br. 923 k.o. ... i pl.br. 303 k.o. ..., razlikuje se od površina kultura na važećim katastarskim planovima. Parcela k.č.n.p. 665/1 na važećem katastarskom planu ima površinu kulture (zgrada obrazovanja) 2.870 m², tj. veća je za 1.268 m² nego u pl.br.br. 303 i zk.ul.br. 923, a površina kulture (zemljište uz privrednu zgradu) od 10.271 m², manja je za 1.268 m² nego u pl.br. 303 i zk.ul.br. 923 k.o. Greška je nastala prilikom računanja površine kulture zgrade obrazovanja kod avionskog snimanja. Ukupna površina k.č.br. 665/1 je ista u pl.br. 303, zk.ul.br. 923 i važećem katastarskom planu. Parcele 665/1 i 665/3 su nastale od osnovne 665, a na Skici „1“ Nalaza i mišljenja prikazan je građevinski objekat od 1977. godine, ali ne u spratnom smislu.

Vještačenjem po vještaku finansijske struke Mastilović Luki je utvrđeno da tužilac koristi parcelu i izgrađenu zgradu koja se nalazi u ulici ... broj 57 u Zenici, a koja je u naravi upravna zgrada izgrađena na parceli označenoj kao k.č.br. 665/3 k.o. ..., površine 320 m², upisana u el.zk.ul.br. 870, kao i zemljište za redovnu upotrebu predmetne zgrade (dvorište i parking prostor) površine 622 m² koje se nalazi na dijelu parcele označene kao k.č.br. 665/1 k.o. ... ukupne površine 13.141 m² upisana u el.zk.ul.br. 923. Tužilac je poslovnu zgradu stekao po osnovu Ugovora o prenosu prava korištenja broj: 2007-5/98 zaključenog dana 19.5.1998.g. Tužilac je u 1999. i 2000. godini izvršio adaptaciju i nadogradnju predmetne poslovne zgrade izgrađene na parceli k.č.br. 665/3 k.o. ..., a u cilju povećanja kapaciteta i funkcionalne efikasnosti iste. Adaptacijom i rekonstrukcijom povećana je vrijednost i vijek trajanja predmetne poslovne zgrade kao stalnog sredstva u upotrebi. Rješenjem Službe za prostorno uređenje Općine ... broj: 06-23-7-5084/99 od 24.11.2000.g. odobreno je tužiocu korištenje adaptiranog i dograđenog poslovnog objekta izgrađenog na parceli k.č.br. 665/3 k.o. ..., čime su ispunjeni uslovi da tužilac isti stavi u upotrebu i nesmetano koristi kao poslovnu zgradu Kantonalnog poreznog ureda Tužilac je navedenu poslovnu zgradu knjižio kao stalno sredstvo nabavne vrijednosti u iznosu od 2.347.018,07 KM. Nabavna vrijednost predmetne poslovne zgrade utvrđene u ukupnom iznosu od 2.347.018,07 KM, sastoji se od nabavne cijene u iznosu od 1.230.000,00 KM određene Ugovorom o prenosu prava korištenja broj: 2007-5/98 od 19.5.1998.g. i investicionog ulaganja u adaptaciju i rekonstrukciju predmetne poslovne zgrade i uređenje parkinga i dvorišta uz istu u ukupnom iznosu od 1.117.018,07 KM. U poslovnim knjigama tužioca nije knjiženo kao stalno sredstvo zemljište uz predmetnu poslovnu zgradu (uređeno kao parking i dvorište) koje tužilac stvarno koristi. Tužilac je primjenjujući propise u oblasti računovodstva, obračunao amortizaciju predmetne poslovne zgrade kao stalnog sredstva i primjenom amortizacione stope u visini od 1,3% godišnje na amortizacionu osnovicu (nabavnu vrijednost) u iznosu od 2.347.018,07 KM, te obračunatu amortizaciju u iznosu od 2.542,60 KM mjesečno, odnosno, u iznosu od 30.511,20 KM godišnje, knjižio na kontu ispravka vrijednosti stalnih sredstava, tako da knjigovodstvena neto vrijednost predmetne poslovne zgrade, kao stalnog sredstva, sa stanjem na dan 31.7.2024.g. iznosi 1.657.220 44 KM. Tuženi je

javna ustanova organizovana Odlukom o organizovanju Stručne industrijske škole u Zenici broj: 01-23-50/98 od 14.4.1998.g., donesenom od strane Vijeća općine ..., sa sjedištem u Zenici ..., a koja javna ustanova je organizovana od Mješovite srednje metalske škole u Zenici i Mješovite srednje metalurško-hemijske škole u Zenici, obje u sastavu Tehničkog školskog centra u Zenici. Osnivačkim ulogom tuženog smatra se imovina dosadašnje Mješovite srednje metalske škole u Zenici i Mješovite srednje metalurško-hemijske škole u Zenici koja prema bilansima stanja na dan 31.12.1997.g. iznosi ukupno 6.251.086,00 KM. Tuženi je primjenjujući propise u oblasti računovodstva knjižio kao stalna sredstva nekretnine (građevinski objekti i zemljište) preuzete kao osnivački ulog na osnovu Odluke o organizovanju Stručne industrijske škole u Zenici broj: 01-23-50/98 od 14.4.1998.g., kao i kasnija investiciona ulaganja u rekonstrukciju i adaptaciju građevinskih objekata, kojim ulaganjima je povećana funkcionalnost i vrijednost građevinskih objekata. Nabavna vrijednost, ispravka vrijednosti i neotpisana vrijednost imovine tuženog u nekretninama, prema evidencijama u poslovnim knjigama tuženog sa stanjem na dan 31.12.2023.g., iznosi 5.996.778,93 KM. Knjigovodstvena vrijednost zemljišta u ukupnom iznosu od 78.540,60 KM utvrđena je kao proizvod površine zemljišta od 11.150 m² i jedinične cijene u iznosu od 7,044 KM po m². Tuženi nije obezbijedio knjigovodstvenu evidenciju nabavne vrijednosti, ispravne vrijednosti i neotpisane vrijednosti pojedinačno po svakom od stalnih sredstava u obliku građevinskih objekata, nego je vrijednost istih knjižio zbirno kao stalna sredstva (zgrade). Amortizaciju stalnih sredstava u obliku građevinskih objekata tuženi obračunava primjenom amortizacione stope od 1,5% godišnje, propisane za zgrade i ostale građevine u upotrebi škola i fakulteta. U popisnim listama stalnih sredstava na dan 31.12.2023.g. tuženi je popisao stalna sredstva u obliku građevinskih objekata pod nazivom: Zgrada metalurško-hemijske škole u Zenici koja se nalazi u naselju Bilmište i Građevinski objekti koji se nalaze u Zenici na adresi Nekretnina označena kao Zgrada Metalurško-hemijske škole u Zenici nabavne vrijednosti u iznosu od 3.990.334,94 KM, faktički nije u upotrebi od strane tuženog.

Vještačenjem po vještaku građevinske struke Bagarić Stanku utvrđeno je da se nekretnine koje su predmet vještačenja (zgrada Poreske uprave, te parking i nastrešnica, koji se nalaze u krugu Poreske) nalaze u naselju Nova ..., grad ..., uz GGM, ulica ..., u drugoj gradskoj zoni. Nastrešnica i parking prostor izgrađeni na dijelu k.č.br. 665/1, rađeni su u sklopu projekta vanjskog uređenja kruga u periodu od 1999.g. do 2000.g., kada je rađena i nadogradnja samog objekta Poreske uprave, za koju je izdata Urbanistička saglasnost br. ... Građevinska dozvola br. ... i Upotrebna dozvola br. Objekat Porezne uprave izgrađen na k.č.br. 665/3 rađen je kao aneks (dodatni objekat) uz školski kompleks u periodu 1976–1977.g., dok je sam školski kompleks rađen oko 1964.g. Nastrešnica ima brutto površinu od 77,50 m². Zgrada koju koristi tužilac (spratovi i dograđeni dio) je brutto površine od 1.456,00 m². Površina prizemlja je 155,00 m², prvog sprata 295,00 m², drugog sprata 297,02 m², trećeg sprata 294,00 m² i četvrtog (nadograđeni) sprata 295,00 m², tako da ukupna netto površina objekta iznosi 1.336,02 m². Objekat Poreska je vjerovatno sagradila bivša Željezara Parking i nastrešnicu gradio je tužilac nakon kupnje samog objekta 1998.g. Prema zatečenom stanju, tužilac trenutno koristi objekat Poreske uprave izgrađen na k.č. 665/3

površine 320 m², te parking i nastrešnicu izgrađene na dijelu parcele k.č. 665/1 površine 622 m². Tuženi prema zatečenom stanju koristi objekat Industrijske škole izgrađen na dijelu k.č. 665/1 površine 1.602 m² i zemljište oko tog kompleksa na dijelu parcele 665/1 površine 10.917 m², tako da tužilac koristi 7% od ukupne površine svih parcela.

Na osnovu pravilno i potpuno utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud je pravilno primijenio materijalno pravo odredbe članova 58. stavovi 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, br. 66/13 i 100/13) i članova 460. i 461. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“, br. 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89, „Službeni list RBiH“, br. 2/92, 13/93 i 13/94 i „Službene novine FBiH“, br. 29/03 i 42/11), kada je tužbeni zahtjev tužioca usvojio u cijelosti.

U obrazloženju presude prvostepeni sud navodi da tužilac temeljem Ugovora o prenosu prava korištenja br.g. i br. predmetne nekretnine nesmetano koristi, da ga niko u tom posjedu od 1998.g. nije ometao, te da je tužilac na predmetnim nekretninama obveznik plaćanja komunalnih naknada za pružene komunalne usluge, a što sve upućuje na to da je tužilac smatrao da su to njegove nekretnine. Budući da je tužilac od 1998.g. u nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina na kojima je, na temelju izdatih mu dozvola, radio rekonstrukciju i nadogradnju, postojanje Ugovora o prenosu prava korištenja nije od značaja za odlučivanje o tužbenom zahtjevu, jer čak i da taj Ugovor nije zaključen, od momenta ulaska tužioca u posjed, pa do momenta pokretanja predmetnog postupka, proteklo je više od 20 godina, pa su ispunjeni uslovi za sticanje prava vlasništva dosjelošću. Prvostepeni sud je prigovor nesavjesnosti tužioca cijenio neosnovanim. Potvrda savjesnosti tužioca je postojanje Ugovora o prenosu prava korištenja, obzirom da je FBiH, Federalno ministarstvo finansija, Porezna uprava Sarajevo, u dobroj vjeri, uz sve potrebne prateće saglasnosti i ovlaštenja zaključila Ugovor, u cijelosti izvršila preuzete obaveze, te je imovinu koja je bila predmet Ugovora tretirala kao svoju imovinu i knjižila je kao svoja stalna sredstva. Ocijenjen je neosnovanim i prigovor ništavosti Ugovora, jer iz provedenih dokaza proizlazi da je Željezara ... d.o.o. bila nosilac prava na predmetnim nekretninama, pa je samim tim bila i ovlaštenik prodaje tih prava. Osim toga, čak i da nije tako, ugovor o prodaji nije apsolutno ništav ni ako je prodata tuđa stvar ili ako je prodato sporno pravo, jer prodaja tuđe stvari obavezuje ugovarača, ali kupac, koji nije znao ili nije mogao znati, da je stvar tuđa može, ako se uslijed toga ne može ostvariti cilj ugovora, raskinuti ugovor i tražiti naknadu štete.

Prema stanovištu ovog sud u obrazloženju presude su dati potpuni razlozi o odlučnim činjenicama iz kojih je vidljivo zašto je tužbeni zahtjev usvojen u cijelosti. Prvostepeni sud je naveo kojim se razlozima rukovodio, odnosno koje činjenice i okolnosti je uzeo u obzir prilikom odlučivanja o tužbenom zahtjevu. Pri tome je sve provedene dokaze cijenio na način propisan odredbom člana 8. ZPP, a što proizlazi iz analize provedenih dokaza, jer dati razlozi imaju svoju činjeničnu i pravnu osnovu u provedenim dokazima i stanju predmetnog spisa.

Ne mogu se prihvatiti kao osnovani navodi žalbe kojima se osporava kao netačan i nerazumljiv zaključak prvostepenog suda da je

Željezara ... d.o.o. investitor izgradnje predmetne zgrade i osnivač Elektromašinskog centra. Naime, te činjenice prvostepeni sud je pravilno utvrdio uvidom u rješenje br., rješenje br., građevinsku dozvolu br. uporabnu dozvolu br. rješenje br. 13.900/56 od 12.9.1956.g., rješenje br. Dn. 448/1964 od 28.2.1964.g., odluku o osnivanju Elektro-mašinskog školskog centra u Zenici br. 1774/63. od 1.11.1963.g., odluku o osnivanju Elektro-mašinskog školskog centra br. 1777/63 od 1.11.1963.g. i zahtjev za izgradnju školskog centra od 7.9.1968.g., kao i saslušanjem svjedoka K. H. i B. S., te zakonskog zastupnika tužioca.

Nisu osnovani ni žalbeni navodi da tuženi predmetne nekretnine: „...s obzirom na specifičnost djelatnosti i svrhe korištenja objekata vodi kao stalno sredstvo zajedno sa svim nekretninama (zgradom i zemljištem), a sve kako je propisano za zgrade i ostale građevine u upotrebi škola i Fakulteta...“ Tuženi zanemaruje da je vještačenjem po vještaku finansijske struke Mastilović Luki utvrđeno da je tužilac predmetnu poslovnu zgradu knjižio kao stalno sredstvo nabavne vrijednosti u iznosu od 2.347.018,07 KM, koja vrijednost se sastoji od nabavne cijene u iznosu od 1.230.000,00 KM određene Ugovorom o prenosu prava korištenja i investicionog ulaganja u adaptaciju i rekonstrukciju poslovne zgrade i uređenje parkinga i dvorišta uz istu u ukupnom iznosu od 1.117.018,07 KM. Vještačenjem je također utvrđeno da je tuženi primjenjujući propise u oblasti računovodstva knjižio kao stalna sredstva nekretnine (građevinski objekti i zemljište) preuzete kao osnivački ulog na osnovu Odluke o organizovanju Stručne industrijske škole u Zenici broj: ... kao i kasnija investiciona ulaganja u rekonstrukciju i adaptaciju građevinskih objekata, kojim ulaganjima je povećana funkcionalnost i vrijednost građevinskih objekata, zatim da tuženi nije obezbijedio knjigovodstvenu evidenciju nabavne vrijednosti, ispravne vrijednosti i neotpisane vrijednosti pojedinačno po svakom od stalnih sredstava u obliku građevinskih objekata, nego je vrijednost istih knjižio zbirno kao stalna sredstva (zgrade), te da je u popisnim listama stalnih sredstava na dan 31.12.2023.g. tuženi popisao stalna sredstva u obliku građevinskih objekata pod nazivom: Zgrada metalurško-hemijske škole u Zenici koja se nalazi u naselju Bilmište i Građevinski objekti koji se nalaze u Zenici na adresi ..., s tim što nekretnina označena kao Zgrada Metalurško-hemijske škole u Zenici nabavne vrijednosti u iznosu od 3.990.334,94 KM, faktički nije u upotrebi od strane tuženog.

Tuženi u žalbi navodi da tužilac nije mogao steći pravo vlasništva dosjelošću, jer se ovdje radi o gradskom građevinskom zemljištu za koje vrijeme dosjelogosti počinje teći 16.5.2003.g. i koji rok mora isteći do podnošenja tužbe. Međutim, prema stanovištu ovog suda, prvostepeni sud je pravilno zaključio da su u konkretnom slučaju ispunjeni uslovi za sticanje prava vlasništva na predmetnim nekretninama putem dosjelogosti, obzirom da je tužilac savjesni posjednik duže od 20 godina, tako da je od momenta ulaska tužioca u posjed pa do dana podnošenja tužbe sudu proteklo vrijeme potrebno za sticanje prava vlasništva dosjelošću. Tužbeni zahtjev bi bio osnovan i da se početak dosjelogosti računa od 16.5.2003.g., kao dana stupanja na snagu Zakona o građevinskom zemljištu iz 2003. godine. To iz razloga što je od 16.5.2003.g. pa do 30.5.2023.g., kao dana kada je tuženi primio tužbu u ovoj

pravnoj stvari i od kada je parnica počela teći, protekao propisani rok dosjelnosti od dvadeset godina.

Tuženi u žalbi ponovo ističe prigovor ništavosti Ugovora o prenosu prava korištenja. Međutim, o tome zašto taj prigovor nije prihvatio kao osnovan prvostepeni sud je u svojoj odluci dao dovoljne i jasne razloge koje kao pravilne prihvata i ovaj sud.

Ni ostalim žalbenim navodima nije dovedena u sumnju zakonitost i pravilnost pobijane presude.

Kako ne stoje razlozi žalbe na osnovu odredbe člana 226. ZPP odlučeno je kao u stavu prvom izreke.

Tužilac je odbijen sa zahtjevom za naknadu troškova drugostepenog postupka koji se odnose na nagradu advokatu za sastav odgovora na žalbu sa PDV-om u iznosu od ukupno 1.639,17 KM iz razloga što navodi iz odgovora na žalbu nisu imali uticaja na odlučivanje u ovoj pravnoj stvari.

Predsjednica vijeća,
Mađar-Ramljak Nedeljka