

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
VRHOVNI SUD
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 43 0 P 223826 25 Rev
Sarajevo, 23.09.2025. godine

Vrhovni sud Federacije Bosne i Hercegovine u Sarajevu, u vijeću sastavljenom od sudija Gorana Nezirovića, kao predsjednika vijeća, Sanele Kovač-Grabonjić i Sanje Jaramaz-Dedić, kao članica vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Federacija Bosne i Hercegovine, Porezna uprava Federacije BiH Sarajevo, Kantonalni porezni ured ..., Zmaja od Bosne broj 57, ..., kojeg zastupa punomoćnik Mahir Hinović, advokat iz Jelaha, protiv tužene JU Mješovita srednja industrijska škola u Zenici, Bulevar Kralja Tvrtka I broj 11, ..., koju zastupa punomoćnica Hanadi Salkica, advokat iz Zenice, radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe, vrijednost spora 100.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužene protiv presude Kantonalnog suda u Zenici broj: 43 0 P 223826 25 GŽ od 29.04.2025. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 23.09.2025. godine, donio je slijedeću

P R E S U D U

Revizija se usvaja i obje nižestepene presude preinačavaju na način da se tužbeni zahtjev odbija.

Tužitelj je dužan tuženom na ime naknade troškova parničnog postupka isplatiti iznos od 8.264,43 KM u roku od 30 dana od dana prijema prepisa ove presude.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom Općinskog suda u Zenici broj: 43 0 P 223826 23 P od 12.12.2024. godine stavom prvim izreke utvrđeno je da je tužitelj 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. uložak broj 870, te Posjedovni list broj 303 K.O. ..., sa dijelom 1/1, pa je tuženi dužan trpjeti da se, na osnovu ove Presude, izvrši uknjižba prava vlasništva i posjeda tužitelja na predmetnoj parceli u javnim knjigama, odnosno zemljišnoj knjizi ZK ureda Općinskog suda u Zenici i Katastru nekretnina Grada

Stavom drugim izreke utvrđeno je da je tužitelj 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 1602 m², Zemljište uz privrednu zgradu površine 11.539 m², upisana u el. zk. uložak broj 923, te Posjedovni list broj 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 19.08.2024. godine 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 ove Presude, pa je tuženi dužan trpjeti da se, na osnovu ove Presude, izvrši cijepanje navedene parcele i uknjižba prava posjeda i vlasništva tužitelja na novoformiranoj parceli u javnim knjigama, odnosno zemljišnoj knjizi ZK ureda Općinskog suda u Zenici i Katastru nekretnina Grada

Stavom trećim izreke obavezan je tuženi da tužitelju nadoknadi troškove postupka u iznosu od 7.814,85 KM, u roku od 30 dana od dana dostave pisanog opravka presude.

Stavom četvrtim izreke preostali dio zahtjeva tužitelja za naknadu troškova postupka u iznosu od 1.861,75 KM odbijen je kao neosnovan.

Stavom petim izreke zahtjev tuženog za naknadu troškova postupka u iznosu od 5.862,93 KM odbijen je kao neosnovan.

Drugostepenom presudom Kantonalnog suda u Zenici broj: 43 0 P 223826 25 Gž od 29.04.2025. godine, žalba tuženog je odbijena kao neosnovana i prvostepena presuda potvrđena.

Protiv drugostepene presude, reviziju je blagovremeno izjavio tuženi u smislu odredbe člana 237., a u vezi sa članom 240. ZPP i to zbog pogrešne primjene materijalnog prava sa prijedlogom da se revizija uvaži, drugostepena presuda preinači na način da se žalba tuženog uvaži i prvostepena presuda preinači tako da se tužba tužitelja odbije kao neosnovana uz obavezivanje tužitelja na naknadu troškova nastalih tokom cijelog postupka.

U podnesenom odgovoru na reviziju tužitelj je osporio osnovanost revizijskih prigovora i predložio da se revizija odbije kao neosnovana, uz obavezivanje tuženog na naknadu troškova na ime sastava odgovora na reviziju.

Nakon što je ispitao pobijanu presudu u dijelu kojim se ona pobija revizijom, u granicama razloga iznesenih u reviziji, u smislu odredbe člana 241. stav 1. Zakona o parničnom postupku¹ (u daljem tekstu ZPP), ovaj sud je odlučio:

Revizija je osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja 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. ... i nekretnine 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 i da se izvrši cijepanje navedene parcele, kao i zahtjev da je tuženi dužan trpjeti da se izvrši uknjižba tužitelja sa pravom vlasništva i posjeda na predmetnim nekretninama.

Relevantna činjenična utvrđenja prvostepenog suda mogu se rezimirati na sljedeći način:

- Željezari „...“, kao investitoru, rješenjem br. ...godine odobren je idejni projekt za izgradnju objekta Industrijska škola, a rješenjem br.godine i glavni projekt. Za izgradnju ovog objekta izdata je Građevinska dozvola br. 9391/52 od 30.6.1952.godine, zatim Uporabna dozvola br. za korištenje „svog objekta Industrijske škole“;
- Rješenjem br. godine 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.godine 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;

¹ "Službene novine F BiH" broj 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15

- Željezara „...“ d.o.o. ... FBiH, Federalno ministarstvo finansija, Porezna uprava Sarajevo, zaključili su Ugovor o prenosu prava korištenja broj:godine i broj:... kojim je Željezara „...“ 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. Ugovorom je određeno da se zgrada kupuje za Kantonalni poreski ured ... da se upisuje na Kantonalni poreski ured ...; da ukupna vrijednost prava iznosi 1.230.000,00 KM; da će ustupljeno pravo u navedenoj vrijednosti biti plaćeno na račun Željezare „...“; da se na osnovu 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;

- Rješenjem Porezne uprave, Kantonalni porezni ured, Ispostava ... broj: ...godine 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.

- Zapisnikom o primopredaji objekta „Kadrovska služba“ u ulici ...od 3.6.1998. godine Željezara „...“ je predala Poreskoj upravi Federalnog ministarstva finansija, predmetni objekat-zgradu Kadrovske službe Željezare.

- Služba za prostorno uređenje Općine ... donijela je dana 24.11.2000.godine rješenje broj: 06-23-7-5084/99 kojim se Poreznoj upravi, Kantonalni ured ... odobrava korištenje objekta Kantonalna poreska uprava, Ispostava ... u ulici Bulevar ...;

- Informacijom broj:godine 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: ...godine, zaključenog između Željezare ... Porezne uprave Sarajevo, nije bio predmet privatizacije, jer je tu nekretninu preduzeće Željezara ...sknjižilo iz svojih poslovnih knjigagodine, tj. prije usvajanja Programa privatizacije i Početnog bilanca;

- tužitelj je na predmetnim nekretninama obveznik plaćanja komunalnih naknada za pružene komunalne usluge;

- osnovom nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke utvrđeno je da je tuženi upisan kao posjednik sa dijelom 1/1 parcela k.č.br. 665/1 i k.č.br. 665/3, obje upisane u pl.br. 303 k.o. ..., kao i da je tuženi rješenjem broj: 043-0-Dn-21-001428 od 6.4.2021.godine, upisan kao vlasnik ovih parcela upisanih u zk.ul.br. 923 k.o. ... i zk.ul.br. 870 k.o. ... sa dijelom 1/1; da parcela k.č.br. 665/1 ima površinu od 1.602 m², dok na važećim katastarskim planovima ta površina iznosi 2.870 m², da zemljište uz privrednu zgradu ima površinu 11.539 m², dok na važećim katastarskim planovima ta površina iznosi 10.271 m², da je greška u površini nastala prilikom računanja površine kulture zgrade obrazovanja kod avionskog snimanja; da je ukupna površina k.č.br. 665/1 ista u pl.br. 303, zk.ul.br. 923 i važećem katastarskom planu, te da su parcele 665/1 i 665/3 nastale od osnovne parcele 665;

- osnovom nalaza i mišljenja vještaka finansijske struke utvrđeno je da tužitelj koristi parcelu i izgrađenu zgradu koja se nalazi u ulici ...u Zenici, a koja je u naravi upravna zgrada izgrađena na parceli označenoj kao k.č.br. 665/3 k.o. ..., 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. ...; da je tužitelj navedenu poslovnu zgradu knjižio kao stalno sredstvo nabavne vrijednosti u iznosu od 2.347.018,07 KM, koja se sastoji od nabavne cijene u iznosu od 1.230.000,00 KM određene Ugovorom o prenosu prava korištenja odgodine 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, da u poslovnim knjigama tužitelja nije knjiženo kao stalno sredstvo zemljište uz predmetnu poslovnu zgradu (uređeno kao parking i dvorište) koje tužitelj stvarno koristi; da je tuženi javna ustanova organizovana

Odlukom o organizovanju Stručne industrijske škole u Zenici broj: ..., donesenom od strane Vijeća općine ..., da se osnivačkim ulogom tuženog smatra 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; da je tuženi primjenjujući propise u oblasti računovodstva knjižio kao stalna sredstva nekretnine (građevinski objekti i zemljište) preuzete kao osnivački ulog, da nabavna vrijednost, ispravka vrijednosti i neotpisana vrijednost imovine tuženog u nekretninama, prema evidencijama u poslovnim knjigama tuženog sa stanjem na dan 31.12.2023.godine, iznosi 5.996.778,93 KM; da je knjigovodstvena vrijednost zemljišta u ukupnom iznosu od 78.540,60 KM utvrđena kao proizvod površine zemljišta od 11.150 m² i jedinične cijene u iznosu od 7,044 KM po m²; 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);

- osnovom nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke 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 ..., u drugoj gradskoj zoni; da su nastrešnica i parking prostor izgrađeni na dijelu k.č.br. 665/1, rađeni su u sklopu projekta vanjskog uređenja kruga u periodu od 1999. do 2000.godine, kada je rađena i nadogradnja samog objekta Poreske uprave, za koju je izdata urbanistička suglasnost, građevinska dozvola i upotrebna dozvola; da je objekat Porezne uprave izgrađen na k.č.br. 665/3 rađen kao aneks (dodatni objekat) uz školski kompleks u periodu 1976–1977.godine, dok je sam školski kompleks rađen oko 1964.godine; da nastrešnica ima brutto površinu od 77,50 m²; da je zgrada koju koristi tužitelj (spratovi i dograđeni dio) 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, da je objekat Poreske uprave vjerovatno sagradila bivša Željezara „...“, a parking i nastrešnicu gradije tužitelj nakon kupnje samog objekta 1998.godine; da, prema zatečenom stanju, tužitelj 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, a 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 tužitelj koristi 7% od ukupne površine svih parcela.

Na osnovu ovako utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud je utvrdio da je tužitelj, čiji je posjed u smislu odredbi člana 58. stav 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima² zakonit i savjesan, dosjelošću stekao pravo vlasništva na parcelama k.č. 665/3 i k.č. 665/1 k.o. ... odnosno da je, čak i da Ugovor o prenosu prava korištenja od 10.05.1998. godine nije ni zaključen, a sud postojanje ovog ugovora cijeni kao potvrdu savjesnosti tužitelja, od momenta ulaska tužitelja u posjed, pa do momenta pokretanja predmetnog postupka, proteklo više od 20 godine, pa su ispunjeni uslovi iz stava 2. istog člana za sticanje prava vlasništva dosjelošću.

Drugostepeni sud je odbio žalbu tuženog izjavljenu protiv prvostepene presude, prihvativši u cjelosti činjenična i pravna utvrđenja prvostepenog suda, smatrajući da je prvostepeni sud pravilno zaključio da su u konkretnom slučaju ispunjeni uslovi za sticanje prava vlasništva na predmetnim nekretninama putem dosjelošći, obzirom da je tužitelj savjesni posjednik duže od 20 godina, tako da je od momenta ulaska tužitelja u posjed pa do dana podnošenja tužbe sudu proteklo vrijeme potrebno za sticanje prava vlasništva dosjelošću; da bi tužbeni zahtjev bio osnovan i da se početak dosjelošći računa od 16.5.2003. godine, kao dana stupanja na snagu Zakona o građevinskom zemljištu iz 2003. godine jer od 16.05.2003.godine

² „Službene novine FBiH“, broj 66/13 i 100/13

pa do 30.05.2023.godine, 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 reviziji ne navodi konkretno koju odredbu ZPP-a drugostepeni sud nije primijenio ili ju je nepravilno primijenio, ali iz sadržaja revizije se može razumjeti da tuženi prigovara da je drugostepena presuda zahvaćena povredom odredaba parničnog postupka iz člana 209. u vezi sa članom 8. ZPP.

Suprotno prigovoru tuženog, pravilno je drugostepeni sud zaključio da je prvostepeni sud izvedene dokaze ocijenio u skladu sa odredbom člana 8. ZPP i na osnovu slobodne ocjene izvedenih dokaza utvrdio pravno relevantne činjenice u ovoj pravnoj stvari. Prvostepeni sud je u obrazloženju svoje presude opisao pojedinačnu ocjenu dokaza, doveo svaki ocijenjeni dokaz u vezu sa drugim dokazima i izveo zaključak o dokazanosti odlučnih činjenica.

Navodi revizije u kojima se sporne činjenične okolnosti drugačije ocjenjuju ne mogu se prihvatiti, jer se revizija ne može izjaviti zbog pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja (član 240. stav 2. ZPP).

Osnovano tužena u reviziji prigovara da je drugostepena presuda zasnovana na pogrešnoj primjeni materijalnog prava.

Tužitelj svoj tužbeni zahtjev zasniva na tvrdnji da je parcelu k.č. broj 665/3 KO ... i zgradu izgrađenu na istoj stekao po osnovu Ugovora broj: godine, zaključenog između "Željezare ..." d.o.o. ... Federalnog ministarstva finansija – finansija - Porezne uprave - Središnji ured Sarajevo, da je u posjed i mirno korištenje označene nekretnine, kao i dijela parcele k.č. 665/1 K.O. ..., koja predstavlja prostor oko zgrade za potrebe parkinga, ušao istovremeno sa potpisivanjem navedenog ugovora te da je od tada u neprekidnom, nesmetanom, mirnom, savjesnom i zakonitom posjedu predmetnih nekretnina kao jedini isključivi i stvarni vlasnik i posjednik istih dok je tuženi samo formalni vlasnik i posjednik u zemljišnim knjigama i katastarskom operatu.

Tuženi, naprotiv, smatra da se radi o isključivo njegovoj imovini obzirom da je u postupku javnog izlaganja uspostave Katastarske evidencije, koji upis je stupio na snagu 1977. godine, upisan kao posjednik predmetnih nekretnina, a uspostavom upisa i kao isključivi vlasnik sa dijelom 1/1 dijela vlasništva, a da je Ugovor broj:... godine zaključen sa nevlasnikom, jer tuženi nije bio prodavac predmetne zgrade, te isti predstavlja ništav pravni posao.

Nižestepeni sudovi su primjenjujući odredbe člana 58. stav 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima³ ocijenili da su na strani tužitelja ispunjeni uslovi za sticanje prava vlasništva putem dosjelnosti zaključivši da se tužitelj pravilno poziva na dosjelnost tvrdeći da je bio u posjedu spornih nekretnina više od 20 godina, od stupanja tužitelja u posjed 03.06.1998. godine po osnovu zaključenog Ugovora o prenosu prava korištenja broj: ... godine, odnosno od dana ... godine kao dana stupanja na snagu Zakona o građevinskom zemljištu.⁴

Prema odredbama člana 58. stav 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima dosjelnost podrazumijeva samostalno posjedovanje određene nepokretne stvari ukoliko taj posjed ima zakonom određeni kvalitet i neprekidno trajanje kroz zakonom propisano vrijeme, odnosno

³ „Službene novine F BiH“ broj: 66/13 i 100/13

⁴ „Službene Novine F BiH“, broj 25/03 i 67/05

konkretno prema navedenom stavu 2. potrebno je ispuniti kumulativno dva uslova: vršenje posjeda kroz period od dvadeset godina i da je taj posjed savjestan. Stav 3. istog člana propisuje da vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onog dana kada je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava se istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost.

Odredbom člana 315. stav 1. Zakona o stvarnim pravima je propisano da je posjednik stvari osoba koja ima faktičku vlast na stvari. Stavom 2. je propisano da ko svoju faktičku vlast vrši lično ili putem pomoćnika u posjedovanju neposredni je posjednik.

Revizijskim prigovorima osporava se zakonitost i savjesnost posjeda tužitelja te s tim u vezi primjena člana 58. stav 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima.

Po stavu ovog suda, nisu ispunjeni uslovi za sticanje prava vlasništva po članu 58. stav 1. Zakona o stvarnim pravima jer tužitelj nije imao zakonit posjed na predmetnim nekretninama. Na ovakav zaključak ukazuje utvrđeno činjenično stanje nižestepenih sudova. Naime, Ugovorom broj: godine "Željezara ..." d.o.o. ... je prenijela na tužitelja pravo korištenja na spornoj nekretnini iako je zemljišnim knjigama i katastarskom operatu u vrijeme zaključenja predmetnog ugovora pravo korištenja bilo upisano na tuženog. Dakle, u situaciji kada Željezara „...“ nije upisana kao titular prava korištenja predmetne parcele, to pravo nije mogla prenijeti ni tužitelju. Primjenjujući načelo *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet* („niko ne može prenijeti više prava nego što ima“) tužitelju se ne može priznati sticanje prava vlasništva po osnovu redovne dosjelosti u odnosu na označenu tuženu protekom roka od 10 godina savjesnog i zakonitog posjeda.

Odredbom člana 4. Zakona o građevinskom zemljištu iz 2003. godine propisano je da gradsko građevinsko zemljište može biti u državnom i privatnom vlasništvu čime je ukinut državni monopol na gradskom građevinskom zemljištu, jer je do tada postojalo samo pravo korištenja zemljišta i nije postojala mogućnost sticanja privatnog vlasništva na gradskom građevinskom zemljištu. S obzirom na navedeno rokovi za dosjelosti, deset godina zakonitog i savjesnog neprekidnog posjedovanja, odnosno dvadeset godina savjesnog neprekidnog posjedovanja mogu se računati samo od dana stupanja na snagu ovog zakona. Tako prema pravnom stavu Građanskog odjeljenja Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine od 06.12.2023. godine, rok za sticanje prava vlasništva dosjelošću na građevinskom zemljištu počinje teći stupanjem na snagu navedenog Zakona, tj. dana 16.05.2003. godine. Među strankama nije sporno da se tužitelj nalazio u posjedu predmetnih nekretnina na dan 16.05.2003. godine, ali od tada pa do dana podnošenja tužbe 16.01.2023. godine nije protekao rok od dvadeset godina savjesnog i neprekidnog posjeda.

S obzirom na navedeno, ovaj sud nalazi da se radi o nekretninama koje u naravi predstavljaju gradsko građevinsko zemljište, te se rok za sticanje prava vlasništva dosjelošću na istom se računa od 16.05.2003. godine, kao dana stupanja na snagu Zakona o građevinskom zemljištu, pa kako do dana podnošenja tužbe 16.01.2023. godine taj rok nije protekao, to nisu ispunjeni zakonski uslovi za sticanje prava vlasništva dosjelošću. Drugostepeni sud je pogrešno primijenio materijalno pravo kada je utvrdio da je od stupanja na snagu navedenog zakona pa do 30.05.2023. godine, kao dana kada je tuženi primio tužbu i kada je parnica počela teći, protekao dvadesetogodišnji rok savjesnog posjeda potreban za dosjelosti jer je tužitelj pretpostavke za sticanje prava vlasništva dosjelošću morao steći do dana podnošenja tužbe 16.01.2023. godine, a ne nakon tog datuma (vidjeti *mutatis mutandis*, Odluka Ustavnog suda BiH, broj AP-3523/22 od 10.07.2025. godine, tačka 24.).

Imajući u vidu navedeno, ovaj sud je ocjenio da je ostvaren revizijski razlog pogrešne primjene materijalnog prava, pa je na osnovu odredbe člana 250. stav 1. ZPP odlučio da reviziju usvoji i nižestepene presude preinači na način da odbije tužbeni zahtjev u cijelosti.

Prema odredbi iz člana 397. stav 2. ZPP, kada sud preinači odluku, protiv koje je podnesen pravni lijek, odlučit će o troškovima cijelog postupka. Kako je preinačenjem nižestepenih presuda tuženi uspio u postupku u cijelosti, preinačena je i odluka o troškovima postupka, tako što tuženom pripada pravo na isplatu troškova postupka u skladu sa opredjeljenim troškovnikom. Troškovi postupka se sastoje od sastava odgovora na tužbu od 09.06.2023. godine u iznosu od 1.350,18 KM, zastupanja na pripremnom ročištu od 03.04.2024. godine u iznosu od 1.364,00 KM, zastupanja na uviđaju od 01.07.2024. godine u iznosu od 1.040,25 KM, zastupanja na ročištu za glavnu raspravu od 08.10.2014. godine u iznosu od 1.387,00 KM, sastava žalbe u iznosu od 1.546,00 KM i sastava revizije u iznosu od 1.577,00 što predstavlja dosuđeni iznos od 8.264,43 KM. Potraživani troškovi sudske takse na reviziju nisu dosuđeni obzirom da u spisu predmeta nema dokaza da je tužena ovu taksu platila. Visina parničnih troškova utvrđena je primjenom člana 12., član 13. tačka 1. alineja a., b., c., tačka 2. alineja a., tačka 3. alineja a., tačka 4. alineja a.. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata⁵ te odredbi člana 31. Zakona o advokaturi Federacije Bosne i Hercegovine⁶. U skladu s članom 179. stav 2. ZPP-a određen je rok za ispunjenje činidbe. S obzirom na navedeno donesena je odluka kao u stavu drugom izreke ove presude.

Zahtjev tužitelja za naknadu sastava odgovora na reviziju je odbijen primjenom člana 397. stav 2. u vezi s članom 386. stav 1. ZPP jer tužitelj nije uspio u revizijskom postupku.

Predsjednik vijeća
Goran Nezirović, s.r.

⁵ "Službene novine F BiH", broj: 22/04

⁶ "Službene novine F BiH", br. 40/02, 29/03,18/05, 68/05, 42/11 i 01/2025