

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
KANTONALNI SUD U ZENICI
Broj: 39 0 P 068853 25 Gž 3
Zenica, 10.03.2026. godine

Kantonalni sud u Zenici, u građanskom vijeću sastavljenom od sudija: Nedeljka Mađar-Ramljak, kao predsjednica vijeća, Srećko Kokor i Indira Pašić, u pravnoj stvari tužiteljice K. I., kći V., kao pravne sljednice umrlog tužitelja I. V., iz J., ul. ..., zastupana po punomoćniku Tatjani Pajić-Josipović, advokatu iz Doboja, protiv tuženog HG d.o.o., Poslovna zona Glinište II br. 25, Jelah, općina Tešanj, zastupan po Advokatskom društvu „Alemdar Brkić“ d.o.o. Tešanj, ul. 1. marta br. 1, Tešanj, radi utvrđenja i naknade štete, v.s. 170.000,00 KM, odlučujući o žalbi tužiteljice izjavljenoj protiv Presude Općinskog suda u Tešnju broj 39 0 P 068853 22 P od 24.07.2023. godine, nakon rasprave održane dana 10.03.2026. godine, donio je sljedeću

P R E S U D U

Žalba se odbija kao neosnovana i prvostepena presuda se potvrđuje.

Nalaže se tužiteljici da tuženom nadoknadi troškove drugostepenog postupka u iznosu od 3.650,40 KM, u roku od 30 dana.

Odbija se kao neosnovan zahtjev tuženog za naknadu troškova drugostepenog postupka preko dosuđenog iznosa.

Obrazloženje

Presudom prvostepenog suda, stavom prvim izreke, odbijeni su kao neosnovani tužbeni zahtjevi tužitelja koji glase:

„Utvrdjuje se da je tuženi “HG“ d.o.o. Poslovna zona Glinište II-broj 25, općina Tešanj, izgradnjom stambenog objekta kolektivnog stanovanja na parceli k.p. broj 403 k.o. Jelah onemogućio tužioca I. V. da svoj stambeni objekat i okućnicu koristi nesmetano i bezbjedno, što sve umanjuje i obezvređuje vrijednost objekta i cjelokupne parcele k.p. 404 k.o. J., te se obavezuje tuženi da tužiocu naknadi štetu u iznosu od 60.360,00 KM, sa zakonskim zateznim kamatama počev od dana podnošenja tužbe pa do konačne isplate, kao i da mu nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 15.958,80 KM sa zakonskim zateznim kamatama počev od dana donešenja presude pa do isplate.“

Stavom drugim izreke, utvrđeno je da je tužitelj, kao predlagač privremene mjere i sudske mjere osiguranja, povukao ove prijedlog.

Stavom trećim izreke, naloženo je tužitelju da tuženom na ime troškova parničnog postupka isplati iznos od 5.218,20 KM u roku od 30 dana.

Protiv navedene presude pravni prednik tužiteljice I. V. je blagovremeno izjavio žalbu kojom pobija prvostepenu presudu zbog povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i zbog pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da drugostepeni sud žalbu uvaži i pobijanu presudu preinači na način da u

cijelosti usvoji tužbeni zahtjev, ili da presudu ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

U odgovoru na žalbu, tuženi je osporio navode žalbe predlažući da se žalba odbije kao neosnovana, uz naknadu troškova sastava odgovora na žalbu.

U toku žalbenog postupka, zbog smrti tužitelja I. V., parnični postupak je prekinut rješenjem Općinskog suda u Tešnju br. 39 0 P 068853 22 P od 29.02.2024. godine, da bi isti, rješenjem Općinskog suda u Tešnju od 06.03.2025. godine bio nastavljen po zahtjevu sada označene tužiteljice K. I. koja je, kao jedan od nasljednika umrlog I. V., preuzela predmetni parnični postupak.

Presudom ovog suda broj 39 0 P 068853 25 Gž 2 od 26.09.2025. godine, žalba tužitelja je odbijena kao neosnovana i prvostepena presuda potvrđena, nakon čega je, odlučujući po reviziji izjavljenoj od strane tužiteljice, Vrhovni sud Federacije BiH dana 25.12.2025. godine donio Rješenje broj 39 0 P 068853 25 Rev kojim je reviziju usvojio te drugostepenu presudu ukinuo i predmet vratio drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

Postupajući po uputi Vrhovnog suda Federacije BiH, drugostepeni sud je, shodno odredbi člana 217. stav 2. Zakona o parničnom postupku, zakazao, i dana 10.03.2026. godine održao raspravu na kojoj su ponovo izvedeni svi materijalni dokazi koji su izvedeni i u toku prvostepenog postupka (pojedinačno navedeni na strani 3. i 4. zapisnika pred drugostepenim sudom), uz saglasnost parničnih stranaka pročitao je iskaz tužitelja I.V. dat u svojstvu parnične stranke na zapisnik suda od 06.07.2023. godine, saslušan je u svojstvu parnične stranke zakonski zastupnik tuženog – direktor H. E., saslušani su svjedoci H.A., L. I., K. I. i H.A., uz saglasnost parničnih stranaka pročitao je iskaz svjedoka L. M. dat na zapisnik suda od 06.07.2023. godine, te je ponovo provedeno vještačenje po vještaku građevinske struke Mandura Amri.

Nakon što je ispitao prvostepenu presudu u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na primjenu materijalnog prava i povredu odredaba parničnog postupka, shodno odredbi člana 221. Zakona o parničnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, br. 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15, u daljem tekstu ZPP), drugostepeni sud je zaključio sljedeće:

Žalba nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužiteljice za naknadu materijalne štete zbog umanjenja vrijednosti njene nekretnine koja je, po mišljenju tužiteljice, nastala izgradnjom, od strane tuženog kao investitora, stambenog kolektivnog stanovanja na parceli br. 403 Ko J..

Iz stanja prvostepenog spisa proizilaze sljedeće činjenice:

- prednik tužiteljice je vlasnik zemljišta označenog kao k.č. 403 KO J. na kojoj je prije rata sagrađena porodična kuća dimenzija 9,2 x 8 m, gabarita: prizemlje, sprat i potkrovlje.
- tuženi je investitor i graditelj stambene zgrade izgrađene na k.č. 404 KO J., dimenzija 28,6 x 16,20 m, katnosti: podrum, prizemlje i 3 sprata.
- za izgradnju naprijed navedene stambene zgrade tuženi ima Rješenja o odobrenju izgradnje broj: 06-19-2-4282/21 od 09.11.2021. godine Službe za katastar, urbanizam i imovinsko-

pravne poslove općine Tešanj, Rješenje o tehničkom pregledu i upotrebi broj: 06-19-3-4093-13/22 od 23.11.2022. godine Službe za katastar, urbanizam i imovinsko-pravne poslove općine Tešanj, Rješenje o urbanističkoj saglasnosti od 08.09.2021. godine i Rješenje ZK Ureda Općinskog suda u Tešnju od 02.12.2022. godine.

- vještak građevinske struke Mandura Amira u Nalazu i mišljenju od 18.06.2023 godine je navela da je tržišna vrijednosti objekta tužitelja zbog izgradnje objekta na susjednoj parceli umanjena za 30% zbog toga što je: susjedna stambena zgrada na dijelu ulaznog stepeništa 4,4 m udaljena od kuće tužitelja, a da propisana udaljenost između objekta P+2 do P+4 iznosi 8 metara, da se na fasadi susjedne zgrade (nasuprot kuće tužitelja) nalaze ulaz u objekat, prozori i terase, da je širina ulaznih stepenica cca 2 metra i one nisu ucrtane na situaciju izvedenog stanja i da je zbog ovakve orijentacije stambene zgrade u cijelosti ugrožena privatnost kuće tužitelja, da u urbanističko-tehničkim uvjetima nije definiran koeficijent izgrađenosti parcele tuženog kao ni visina građevine, da je propisana kota poda prizemlja u odnosu na put 0,3 m, a izvedena je 1,3 m, da nije osigurano parking mjesto za svaki stan, da nisu ispoštovane obaveze prema susjednim objektima niti vlasnici uključeni u proces izdavanja urbanističke suglasnosti u smislu odredaba člana 64. Zakona o upravnom postupku. Vještak je dalje utvrdila da priložena odobrenja nisu u skladu sa regulacionim planom, ali i da je predmetni objekat izgrađen u skladu sa dobivenim odobrenjima. Regulacionim planom je predviđeno da se objekti grade prema urbanističkim dozvolama, znači svaka parcela se posebno razmatra u procesu izdavanja urbanističke dozvole znači nisu dozvole date unaprijed, te da su i parcela tužitelja, a i parcela tuženog, obuhvaćene regulacionim planom. Na raspravi pred drugostepenim sudom vještak je ostala kod Nalaza i mišljenja i pojasnila da se u konkretnom slučaju ne radi ni o kakvom štetnom uticaju sa susjedne parcele nego samo o položaju jednog niskog objekta u odnosu na susjedni visoki objekat. Dalje vještak navodi da blizina objekta kolektivnog stanovanja u odnosu na kuću tužiteljice je manja ispod propisa predstavlja položajni uticaj.

Drugostepeni sud je cijenio sve dokaze u skladu sa odredbom člana 8. ZPP-a, uz pravilnu primjenu pravila o teretu dokazivanja propisanih odredbama člana 7., 123. i 126. ZPP-a, i odlučujući po žalbi tužiteljice utvrdio sljedeće:

Pravilno je i potpuno prvostepeni sud utvrdio činjenično stanje, koje je utvrdio i drugostepeni sud na održanoj raspravi. Naime, tužiteljica je postavila tužbeni zahtjev kojim traži naknadu štete zbog umanjivanja tržišne vrijednosti nekretnine u iznosu od 60.360,00 KM. Na raspravi pred drugostepenim sudom i sam vještak je potvrdila da je u pitanju položajni uticaj kuće tužiteljice u odnosu na susjedni visoki objekat. Objekat koji je izgradio tuženi je objekat kolektivnog stanovanja, što i nije bilo sporno među parničnim strankama, i ne predstavlja objekat, niti radnje od opštekorisne djelatnosti, kako bi se na iste mogla primijeniti odredba člana 156. stav 3. i 4. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ br. 29/78 do 57/89, „Službeni list RBiH“ br. 2/92, 13/93 i 13/94, te „Službene novine Federacije BiH“ br. 29/03 i 42/11).

Naime, odredbom člana 156. stav 3. ZOO-a propisano da ako šteta nastane u obavljanju opštekorisne djelatnosti za koju je dobijena dozvola nadležnog organa, može se zahtijevati samo naknada štete koja prelazi normalne granice. U teoriji i sudskoj praksi opštekorisne djelatnosti su izgradnja puteva, vijadukta, vodovodne, kanalizacione i električne instalacije itd., dakle, ne radi se o objektima kolektivnog stanovanja (privatna zgrada). Drugostepeni sud napominje da tužiteljica nije postavila tužbeni zahtjev po članu 156. stav 1. i 2. ZOO-a, kojim bi tražila da se ukloni izvor opasnosti ili da se tuženi uzdrži od djelatnosti od koje proizilazi uznemiravanje ili opasnost od štete, nego je postavila tužbeni zahtjev za isplatu novčanog

iznosa na ime umanjenja položajne pogodnosti kuće za koji se, a kako je naprijed navedeno, ne može primijeniti osnov propisan odredbom člana 156. stav 3. ZOO-a jer se ne radi o opštekorisnoj djelatnosti, kao uslovu za dosudu ovog vida štete. Činjenica je da prednik tužiteljice nije učestvovao u upravom postupku, ali je činjenica i da su pribavljene sve dozvole nadležnih organa za izgradnju objekta kolektivnog smještaja, a ta činjenica neučestvovanja prednika tužiteljice u upravnom postupku ne daje osnova za naknadu štete tužiteljici ni po članu 66. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13, 100/13). Naime, odredbama člana 8. Zakona o stvarnim pravima propisana su ograničenja prava vlasništva kada su u pitanju susjedski odnosi i način njihovog izvršavanja, međutim, u konkretnoj pravnoj stvari tužiteljica ne traži od tuženog da preduzme određene radnje ili da se suzdrži od određenih radnji, da nešto čini, trpi ili propušta, jer nije ni postavila takav tužbeni zahtjev, nego traži isplatu određenog novčanog iznosa. Na raspravi pred drugostepenim sudom vještak je ponovila da se u konkretnom slučaju ne radi ni o kakvom štetnom uticaju sa susjedne parcele nego samo o položaju jednog niskog objekta u odnosu na susjedni visoki objekat. Visoki i niski objekti, svjetla sa susjednih ulaza, blizina susjedovih prozora itd. je uobičajena pojava u urbanim sredinama, naseljima sa kolektivnim smještajem i ne predstavljaju odstupanja od normalnih uobičajenih granica. To što tužiteljica samo paušalno navodi da ne može sada izgraditi bazen u dvorištu jer je gleda 8 stanova sa nepoznatim komšijama, i da spavaća soba gleda prema zgradi i da joj je time ugrožena privatnost, ovaj sud ne može prihvatiti kao osnov za dosudu iznosa koji tužiteljica potražuje na ime umanjenja tržišne vrijednosti nekretnine. Život u urbanim sredinama, sa tendencijom gradnje stambenih zgrada, dakle zgrada kolektivnog smještaja u kojim je smješten veći broj stanara, pa i cijela naselja koja su izgrađena na tom principu, ne znače ugroženu privatnost nižim objektima, privatnim kućama, pa i zgrade kolektivnog smještaja jedne drugima, koji bi opravdavali dosuđenje iznosa od 60.360,00 KM na ime umanjenja tržišne vrijednosti nekretnine.

I na raspravi pred drugostepenim sudom vještak je potvrdila da je tuženi izgradio objekat u skladu sa odobrenjima koje mu je izdao nadležni organ uprave, posjeduje Rješenje o odobrenju gradnje, Rješenje o urbanističkoj saglasnosti kao i Rješenje o tehničkom pregledu i upotrebi, a činjenica da prednik tužiteljice nije učestvovao u upravnom postupku u kojem su ta odobrenja izdavana ne prestavlja odgovornost tuženog. Sud je vezan pravomoćnim rješenjima upravnog organa i ne može u sudskom parničnom postupku drugačije odlučivati, odnosno po tom pitanju zauzimati drugačije pravne stavove.

Na raspravi pred drugostepenim sudom, u završnoj riječi, tužiteljica navodi ono što je i svom iskazu datom u svojstvu parnične stranke naveo prednik tužiteljice I. V., a to je da je tuženi u njegovo dvorište bacao ostatke cigle, oplata, restove i slično, kao i da je prilikom izgradnje zgrade njen otac trpio štetu zbog buke i prašine što ga je ometalo u uobičajenom korištenju kuće, kao i izljev oborinskih voda u njegovo dvorište i pred sam ulaz u kuću. Međutim, sve i da su ovi navodi tačni odnosno, sve i da se prihvati iskaz prednika tužiteljice u naprijed navedenom dijelu, te činjenice nisu niti mogu biti od značaja i uticaja na donošenje odluke u predmetnoj pravnoj stvari, a to iz razloga što te činjenice ne predstavljaju osnov za naknadu štete zbog položajne pogodnosti.

Dakle, žalbeni razlozi, iz kojih tužiteljica pobija presudu prvostepenog suda, nisu ostvareni, jer su prvostepeni sud, a i drugostepeni sud, odlučno činjenično stanje pravilno i potpuno utvrdili i na tako utvrđeno činjenično stanje pravilno primijenili materijalno pravo, pri čemu nisu ostvareni ni razlozi na koje drugostepeni sud, shodno odredbi iz člana 221. ZPP-a, pazi po službenoj dužnosti.

Na osnovu svega iznesenog, odlučeno je kao u stavu prvom izreke ove presude, primjenom odredbe iz člana 226. Zakona o parničnom postupku.

S obzirom da tužiteljica nije uspjela sa predmetnom žalbom, tuženom, shodno članu 386. stav 1. Zakona o parničnom postupku, pripada pravo na naknadu troškova drugostepenog postupka.

Od troškova iskazanih u troškovniku, tuženom, prema ocjeni ovog suda, pripada pravo na naknadu troškova koji se odnose na zastupanje od strane advokata na raspravi održanoj pred drugostepenim sudom, i troškova PDV-a na tu radnju, a što, u skladu sa odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službene novine Federacije BiH“, br. 43/25) i odredbama Zakona o porezu na dodatu vrijednost („Službeni glasnik BiH“, br. 9/05, 35/05, 100/08 i 33/17) ukupno iznosi 3.650,40 KM.

Tuženom ne pripada pravo na naknadu troškova koji se odnose na sastav po advokatu odgovora na žalbi i odgovora na reviziju jer ove procesne radnje nisu bile potrebne radi vođenja ove parnice.

Shodno navedenom, a primjenom odredbi člana 386. stav 1., 387. stav 1. i 397. stav 1. Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao u stavu drugom i trećem izreke ove presude.

Predsjednica vijeća
Nedeljka Mađar-Ramljak