

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
KANTONALNI SUD U ZENICI  
Broj: 43 0 Ps 243881 26 Pž  
Zenica; 14.04.2026. godine

Kantonalni sud u Zenici, građansko vijeće sastavljeno od sudija: Nina Makivić, kao predsjednica vijeća, Ramo Ljevaković i Jasmina Begović-Devović, kao članovi vijeća, u parničnom postupku tužioca „PRIMA-COMMERCE“ d.o.o. Zenica, ul. Čifluk do br. 3, kojeg zastupaju punomoćnici Emir Čolaković i Nina Dragoljić, advokati iz Zenice, protiv tuženog JP „Grijanje“ d.o.o. Zenica, ul. Bilimišće br. 107, koga zastupa punomoćnica Svjetlana Kuić, advokatica iz Sarajeva, i umješac na strani tuženog, Grad Zenica, kojeg zastupa Gradsko pravobranilaštvo Zenica, radi naplate potraživanja, vrijednost spora 1.221.000,00 KM, odlučujući o žalbi tuženog izjavljenoj protiv presude Općinskog suda u Zenici broj 43 0 Ps 243881 24 Ps od 31.12.2025. godine, u sjednici vijeća održanoj 14.04.2026. godine, donio je

### PRESUDU

Žalba se odbija kao neosnovana i prvostepena presuda potvrđuje.

Odbija se zahtjev tužioca za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu.

### Obrazloženje

Prvostepenom presudom obavezan je tuženi da tužiocu isplati iznos od 1.221.000,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom na pojedinačne iznose duga kako je to navedeno u izreci prvostepene presude (prva i druga stranica), kao i da tužiocu naknadi troškove postupka u iznosu od 75.096,00 KM, a sve u roku od 30 dana.

Drugim stavom izreke prvostepene presude odbijen je kao neosnovan zahtjev tužioca za naknadu troškova postupka traženih iznad dosuđenog iznosa.

Trećim stavom izreke prvostepene presude odbijen je kao neosnovan zahtjev tuženog za naknadu troškova postupka u iznosu od 86.943,00 KM.

Četvrtim stavom izreke prvostepene presude odbijen je kao neosnovan zahtjev umješaca za naknadu troškova postupka u iznosu od 3.000,00 KM.

Protiv prvostepene presude žalbu je blagovremeno izjavio tuženi, pobijajući prvostepenu presudu u prvom i trećem stavu izreke, zbog povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i zbog pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da drugostepeni sud preinači prvostepenu presudu na način da odbije tužbeni zahtjev u cjelini i obaveže tužioca na naknadu troškova postupka.

U odgovoru tužioca na žalbu tuženog tužilac navodi da je žalba neosnovana i ne dovodi u pitanje pravilnost i zakonitost prvostepene presude, a poziva se i na presudu Vrhovnog suda FBiH broj 43 0 Ps198293 23 Rev od 21.12.2023. godine, u kojoj je navedeni sud zauzeo oštrij stav u zaštiti vlasničkih prava.

Ispitujući prvostepenu presudu po žalbi tuženog na osnovu člana 221. Zakona o parničnom postupku (Sl. novine FBiH, broj: 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15) – ZPP-a, u granicama žalbenih navoda i po službenoj dužnosti, drugostepeni sud je zaključio:

Žalba nije osnovana.

Predmet spora prema tužbi tužioca od 29.03.2024. godine (preinačenoj podneskom od 25.04.2025. godine) je isplata naknade za korištenje nekretnine tužioca označene kao k.č. broj 290/42, zgrade i ostalo neplodno zemljište ukupne površine 26705 m<sup>2</sup>, z.k. uložak broj 7519 K.o. Z. I. Predmetna nekretnina se sastoji od zemljišta površine 21734 m<sup>2</sup> i objekata koji u osnovici imaju ukupnu površinu od 4971 m<sup>2</sup>. Vazdušnim putem, neposredno iznad parcele tužioca, postavljeni su vrelovodi preko kojih se vrši prenos toplotne energije krajnjim korisnicima. Radi se o cijevima većih dimenzija, koje zauzimaju 2170 m<sup>2</sup> površine tužiočeve parcele, ali obzirom na njihovu poziciju i razgranatost potpuno onemogućavaju korištenje predmetne nekretnine za onu namjenu zbog koje je i kupljena. Dio zemljišta u površini od 4003,3 m<sup>2</sup> koristi Rudnik mrkog uglja „Zenica“. U zidanim objektima lociranim na predmetnoj parceli smještene su energetska postrojenja i to: trafo stanica, pumpna stanica, kompenzacijsko postrojenje i prostor za održavanje postrojenja. Navedena postrojenja, kao i vrelovod lociran iznad parcele tužioca, isključivo koristi tuženi za potrebe obavljanja djelatnosti. Tuženi time onemogućava tužioca da uživa puna vlasnička prava na svojoj imovini, kao i da privede nekretninu onoj namjeni radi koje je istu i kupio. Kako ostvaruje korist upotrebom tuđe stvari, tužilac i traži naknadu za upotrebu nekretnine u iznosu od 33.000,00 KM mjesečno. Presudom Općinskog suda u Zenici, koja je preinačena presudom Vrhovnog suda FBiH, tuženi je već obavezan da po istom činjeničnom i pravnom osnovu isplati tužiocu naknadu za period od 11.01.2021. godine do 01.03.2022. godine, odnosno ukupno 792.000,00 KM. Tužilac napominje da je pravni osnov tužbe utvrđen u ranije vođenom postupku pred istim sudom pod brojem 43 0 Ps 198293 21 Ps, tako da bi zbog načela ekonomičnosti u konkretnom predmetu trebalo utvrditi samo visinu tužbenog zahtjeva. Tužilac traži da se tuženi obaveže da mu na ime naknade za period od 01.03.2022. godine do 01.05.2025. godine, isplati iznos od 1.221.000,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom, na pojedine dospjele mjesečne iznose kako je navedeno i u čemu je odlučeno izrekom prvostepene presude.

Svoje pravo tužilac zasniva na članu 219. Zakona o obligacionim odnosima (Sl. list SFRJ broj: 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89, Sl. list RBiH broj: 2/92, 13/93 i 13/94 i Sl. novine FBiH broj 29/03 i 42/11) - ZOO-a, kojim je propisano da kad je neko tuđu stvar upotrijebio u svoju korist, imalac može zahtijevati, nezavisno od prava na naknadu štete, ili u odsustvu ove, da mu ovaj naknadi korist koju je imao od upotrebe.

Među parničnim strankama je nesporno da je tužilac upisom u zemljišnu knjigu stekao pravo vlasništva na nekretnini označenoj kao k.č. broj 290/42 zgrada i ostalo neplodno zemljište, ukupne površine 26705 m<sup>2</sup>, upisana u zk.. uložak broj 7519 K.O. Z. I, da je osnov za upis u korist tužioca bio Ugovor o kupoprodaji notarski obrađen od strane notarke Emire Babić iz Kaknja pod brojem: OPU-IP:677/2020 od 15.12.2020. godine, da iznad parcele tužioca vazdušnim putem prolaze vrelovodne cijevi, da su u zidanim objektima lociranim na predmetnoj parceli smještene trafostanica, pumpna stanica, kompenzacijsko postrojenje i prostor za održavanje postrojenja, da predmetna energetska postrojenja služe tuženom za obavljanje njegove djelatnosti opskrbe toplotnom energijom Grada Zenica. Među parničnim strankama nije sporna činjenica da je tužilac navedene nekretnine stekao kupovinom od Željezara „Zenica“ d.o.o. Zenica - u stečaju, te da je predmetna nekretnina kupljena u viđenom i zatečenom stanju.

Među parničnim strankama je sporan osnov i visina tužbenog zahtjeva.

U dokaznom postupku pred prvostepenim sudom su provedeni predloženi dokazi, pa je saslušana zastupnica po zakonu tužioca – direktorica M. K. u svojstvu parnične stranke, te izvršen uvid i pročitani materijalni dokazi kako je navedeno u prvostepenoj presudi (četvrta stranica).

Prema članu 219. ZOO-a, kada neko tuđu stvar upotrijebi u svoju korist, imalac može zahtijevati nezavisno od prava na naknadu štete, ili ako nje nema, da mu ovaj naknadi korist koju je imao od upotrebe (*in rem versio*). Za utemeljenost verzijuskog zahtjeva dovoljno je dokazati činjenicu korištenja stvari od strane neke osobe, te nepostojanja pravnog osnova korištenja, a tužilac je izvedenim dokazima dokazao ove relevantne činjenice.

Neosnovani su navodi žalbe da prvostepeni sud nije cijenio savjesno i brižljivo svaki dokaz posebno i sve dokaze zajedno, jer je prvostepeni sud vršio takvu ocjenu u skladu sa članom 8. ZPP-a i pobijana presuda sadrži u svom obrazloženju sve propisano članom 191. stav 4. ZPP-a, radi čega se i može preispitati po žalbi. U presudi su data logična i jasna obrazloženja za odluku i zaključci prvostepenog suda i istu kao takvu prihvata i ovaj sud.

Tuženi u žalbi pokušava da ponovo raspravlja o osnovu tužbenog zahtjeva, iako je isti utvrđen u ranijem postupku između istih stranka i ovaj postupak je jednostavne prirode usmjeren prvenstveno na utvrđivanje visine tužbenog zahtjeva.

Iz pisanog nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke Saudina Arnaut od 28.07.2022. godine sa geodetskom situacijom od 13.09.2022. godine i dopunskim nalazom i mišljenjem od 11.10.2022. godine (sačinjeni u predmetu prvostepenog suda broj 43 0 Ps 198293 21 Ps), utvrđeno je da je parcela u katastarskom operatu označena kao k.č. 290/42 K.o. Z. I, zvana Objekat 31, ukupne površine 26705 m<sup>2</sup>, prema načinu korištenja kuća i zgrada površine 4971 m<sup>2</sup> i zemljište uz privrednu zgradu površine 21734 m<sup>2</sup> upisana na posjednika „PRIMA COMMERCE“ d.o.o. Zenica sa dijelom 1/1, te da je na grafičkom prikazu predstavljena katastarska granica parcele obilježena crvenom bojom, a nalazi se uz ogradu koja je predstavljena plavom bojom, te da se položaj izgrađene ograde većim dijelom poklapa sa katastarskom granicom parcele, da su instalacije grijanja prikazane u crvenoj boji, a zaštitni pojas svijetloplavom bojom i da zemljište za redovnu upotrebu instalacija grijanja iznosi 329,60 m<sup>2</sup>.

Iz pisanog nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Nadana Suljić od 18.08.2022. godine (iz predmeta prvostepenog suda broj 43 0 Ps 198293 21 Ps), proističe da objekat ima površinu od 4971 m<sup>2</sup>, da dijelovi objekta koji se nalaze u funkciji pod tekućim održavanjem i upravljanjem tuženog, čine elektroenergetska postrojenja i to trafostanica P +1 prizemlje i sprat površine 236 m<sup>2</sup>, pumpna stanica P+1 prizemlje i sprat površine 436 m<sup>2</sup>, kompenzacijsko postrojenje površine 72 m<sup>2</sup>, komunikacija za kompenzacijsko postrojenje (koridor, stepenište) površine 70 m<sup>2</sup>, komunikacija za trafostanicu površine (koridor 2 m) površine 67 m<sup>2</sup>, da ukupna površina cjevovoda iznosi 3280 m<sup>2</sup> za čije korištenje je potreban obostrani pojas od po 5 m obostrano, te da pristupni put ima površinu 129 m<sup>2</sup>. Nadalje, iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke je utvrđeno da je tužilac Idejnim projektom predvidio izgradnju poslovnog kompleksa u više faza radi obavljanja djelatnosti tužioca, a da stepen iskoristivosti parcele po Idejnom projektu „ETAŽER“ d.o.o. Zenica, na osnovu kojeg je tužilac podnio zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti, iznosi 63% bez infrastrukture saobraćajnica i vanjskog uređenja, te da na osnovu navedenog, uključujući nepravilan oblik preostalog neizgrađenog

prostora, sa građevinskog aspekta nije razumna bilo kakva nova gradnja dok se postojeći objekat ne ukloni, a sadašnja funkcija dijelova objekta i infrastrukture dislocira.

Iz pisanog nalaza i mišljenja vještaka elektrotehničke struke Suada Halilčević od 01.08.2022. godine (sačinjen u predmetu prvostepenog suda broj 43 0 Ps 198293 21 Ps), proizilazi da energetska postrojenja na predmetnoj parceli uključuju vrelovodne cijevi, transformatorsku stanicu i pumpno postrojenje sa rezervoarom, kojim je namjena podrška grijanju Grada Zenice, te da služi za potrebe transporta vrele vode prema primarnoj i sekundarnoj mreži sistema daljinskog grijanja Grada Zenice, kao i da sistem daljinskog grijanja Grada Zenice prema sadašnjem izvedbenom stanju nije moguć bez energetske infrastrukture koja se nalazi na parceli tužioca, a radi se o uvezanom sistemu postojećih energetskih objekata (pumpne transformatorske stanice i vrelovoda na parceli tužioca) sa cjelokupnim sistemom daljinskog grijanja Grada Zenica.

Prvostepeni sud je nalaze i mišljenja vještaka građevinske, geodetske i elektrotehničke struke, zajedno sa dopunom nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke, ocijenio stručnim, objektivnim i u svemu datim u skladu s pravilima struke i kao takve ih u cijelosti prihvatio.

Iz izvedenih dokaza je utvrđeno da je tužilac u postupku stečaja nad imovinom društva Željezara „Zenica“ d.o.o. Zenica – u stečaju, po principu „viđeno-kupljeno“, kupio nekretninu označenu kao k. č. broj 290/42, zgrade i ostalo neplodno zemljište ukupne površine 26705 m<sup>2</sup>, upisanu u zk. ul. br. 7519 K.o. Z. I, koja se sastoji od zemljišta ukupne površine 21734 m<sup>2</sup> i objekta površine 4971 m<sup>2</sup> u kojem je smještena trafostanica, pumpna stanica, kompenzacijsko postrojenje i prostor za održavanje postrojenja, i vrelovodom koji je postavljen vazdušnim putem iznad parcele tužioca, što predstavlja energetska infrastrukturu koja služi za potrebe transporta vrele vode prema primarnoj i sekundarnoj mreži sistema daljinskog grijanja Grada Zenice, koju koristi tuženi za obavljanje svoje djelatnosti distribucije toplotne energije i da sistem daljinskog grijanja Grada Zenica prema sadašnjem izvedbenom stanju nije moguć bez energetske infrastrukture koja se nalazi na parceli tužioca, a radi se o uvezanom sistemu postojećih energetskih objekata (pumpne, transformatorske stanice i vrelovoda na parceli tužioca) sa cjelokupnim sistemom daljinskog grijanja Grada Zenica.

Upotreba tuđe stvari predstavlja štetu za imaoca stvari pošto stvar ne može upotrebljavati sam, kao i štetu što je upotrebom stvari njena vrijednost smanjena. Tuđa stvar znači da onaj koji tu stvar upotrebljava nema pravo na tu stvar, pri čemu nije važno koje pravo ima oštećeni na nju, izvan prava iz koga mu pripada pravo na upotrebu stvari. Kada ta korist predstavlja prihod nastao iskorištavanjem nekretnine, ona se izražava u novčanoj vrijednosti koja odgovara visini postignute koristi (prihod) u vrijeme kada je ta korist ostvarena, jer je tada došlo do povećanja imovine na strani neosnovano obogaćenog.

Tužilac je, kako to proizilazi iz izvoda iz zk. ul. broj: 7519 K.o. Z. I, pravo vlasništva predmetne nekretnine stekao danom podnošenja zahtjeva za uknjižbu 01.02.2021. godine. Dakle, za slučaj da predmetnu nekretninu koristi i neko treći, pa time i tuženi u ovoj pravnoj stvari tim danom, tužiocu kao zemljišno-knjižnom vlasniku, koji je stekao i pravo na isticanje zahtjeva za naknadu koristi i štete od upotrebe njegove stvari.

Pravilno cijeni prvostepeni sud da je tuženi u utuženom periodu bio nesavjesni posjednik predmetne nekretnine za cijeli period njenog korištenja, imajući u vidu da su parnične stranke u predmetu prvostepenog suda broj 43 0 Ps 198293 21 Ps ranije vodili identičan spor i to za vremenski period od 11.01.2021. godine do 01.03.2022. godine.

U toku postupka je utvrđeno da je tuženi korisnik predmetne nekretnine, u označenoj površini, radi izgradnje i održavanja postrojenja za grijanje Grada Zenica i da nije došlo do eksproprijacije predmetne nekretnine od tadašnjeg nosioca prava korištenja, niti je zasnovano pravo služnosti na predmetnoj nekretнини trasom vrelovodnih cijevi koje se nalaze u zraku iznad dijela predmetne nekretnine, tužilac je i faktički i zemljišno-knjižni vlasnik predmetne nekretnine, koje pravo nije prestalo niti ograničeno na zakonit način, a koju nekretninu bez pravnog osnova koristi tuženi u traženom periodu, i za korištenje u visini zakupnine koju bi morao plaćati za njen zakup i korištenje, što ne čini, na koji način je tuđu stvar upotrijebio u svoju korist, čime tužilac, kao njen vlasnik, nezavisno od prava na naknadu štete ili u odsustvu ove, u smislu odredbi člana 219. ZOO-a.

Pravilno obrazlaže prvostepeni sud, a suprotno navodima žalbe, da je bez pravnog značaja pozivanje tuženog da tužilac nije dokazao korist koju ima od korištenja predmetnih nekretnina, jer tuženi naplaćuje naknadu za grijanje. Tuženi i upotrebljava navedenu nekretninu na iskazani način. Za navedenu upotrebu bi najmanje plaćao zakupninu, koju ne plaća, čime je ostvario korist, isplatu koje, u smislu navedenih pravila materijalnog prava, tužilac ima pravo zahtijevati, bez obzira da li je tuženi ili nije svoje korištenje i objektivizirao samom naplatom u okviru prodajne cijene izvršene usluge grijanja.

Korist tuženog se svodi na zakupninu, koju bi tuženi trebao platiti za korištenje predmetne nekretnine radi obavljanja svoje djelatnosti od javnog interesa, a koju nije platio, zadovoljavajući se činjenicom dugogodišnjeg besplatnog korištenja, a naknada je, prema tužbenom zahtjevu tužioca, zatražena u iznosima utvrđenim Odlukom o zakupu poslovnih prostora Grada Zenica (Sl. novine Grada Zenica broj 3/18), odnosno Odlukom o naknadi za korištenje javnih površina Grada Zenica (Sl. novine Grada Zenica broj 4/15 i 2/19), pri čemu je ocijenjeno da su dosuđenjem ove naknade u utvrđenim iznosima u cjelini ispoštovani kriteriji koji opravdavaju njihove iznose, jer se radi o minimalnoj zakupnini, u odnosu na koju tuženi nije dokazao da ista treba biti u manjem iznosu.

Dakle, tužbeni zahtjev je osnovan, a, slijedom utvrđene visine mjesečne zakupnine ocjenom nalaza vještakinje ekonomske struke Diane Softić, dipl. oec. iz Zenice od 19.08.2022. godine (sačinjen u predmetu prvostepenog suda broj 43 0 Ps 198293 21 Ps).

Tužbom tužilac potražuje iznos od 33.000,00 KM mjesečno, dakle manji iznos nego što je utvrđeno provedenim vještačenjem po vještakinji ekonomske struke Diani Softić da iznosi zakupnina, kojim nalazom je utvrđeno da prema Odluci Grada Zenica mjesečna zakupnina za površinu zemljišta 21734 m<sup>2</sup> iznosi 78.242,40 KM bez PDV-a, a za površinu zemljišta koju zauzima objekat od 4971 m<sup>2</sup> iznosi 17.895,60 KM. Neosnovani su navodi žalbe da se tužiocu treba dosuditi samo korist, jer je odredba člana 219. ZOO-a jasna da tužilac ima pravo na naknadu štete (što i traži tužbenim zahtjevom), a pored iste i ostvarenu korist. Ovdje treba napomenuti i da se u pogledu mjesečne naknade koja je dosuđivana ranije nije ništa promijenilo, a ako je i došlo do promjene u smislu da je mjesečni iznos trebao biti manji, tuženi je to mogao dokazati vještačenjem na osnovu faktora koji utiču na obračun mjesečne cijene.

Pravilno cijeni prvostepeni sud da vlasnička prava tužioca, pa time i njegovo pravo na upotrebu predmetne nekretnine, nisu ograničena u javno-pravnom interesu. Javni interes ne znači korištenje tuđe stvari bez naknade. Naprotiv, konvencijska i ustavno-pravna zaštita nalažu vrlo precizno da se odvagaju interesi vlasnika i onoga ko ima neko pravo koje ograničava vlasnika, zakonski osnov za ovo ograničenje i ima li vlasnik vodova ikakvo pravo zasnovano na zakonu, za vrijeme posjeda predmetne nekretnine tužioca.

Prema odredbi člana 1. Protokola broj 1 uz EKLJP svaka fizička i pravna osoba ima pravo na mirno uživanje svojeg vlasništva i niko se ne smije lišiti svog vlasništva, osim u javnom interesu i to samo uz uvjete predviđene zakonom i općim načelima međunarodnog prava. Propisano je i da se time ni na koji način ne umanjuje pravo države da primijeni zakone koje smatra potrebnima da bi uredila upotrebu vlasništva u skladu s općim interesom.

Tužiočeva nekretnina nikada nije bila, niti je stavljena pod upravu Grada Zenica, dakle, izostaje interes tuženog na način da ima javni interes zbog kojeg bi u skladu s načelima međunarodnog prava bilo opravdano onemogućiti tužiocu uživanje vlasništva na način da ostvaruje svoja vlasnička prava i prava sadržana u članu 219. ZOO-a.

Vlasnik zemljišta ne mora trpiti nikakva ograničenja kada određeno pravno lice bespravno koristi zemljište u njegovom vlasništvu. To što su ta postrojenja, sve i da jesu, u javnom interesu, ali ne i nekretnina, ne bi moglo ići na teret vlasnika zemljišta, u najmanju ruku ne tako da se omogući tuženom da zemljište besplatno koristi i to bez pravnog osnova. Pravni osnov u pogledu javnog interesa između vlasnika zemljišta i vlasnika postrojenja ne postoji. Postoji pravni odnos između tuženog i Grada Zenica koji odnos ne dotiče vlasnika zemljišta.

Nekretnina tužioca je prethodno u vrijeme vlasništva, odnosno prava korištenja, njegovog pravnog prednika Željezara „Zenica“ d.o.o. Zenica, očito uz njegovu saglasnost i odsustvo ostvarivanja vlasničkih prava na ovoj, dakle, valjanim pravnim osnovom, bila korištena za zagrijavanje Grada Zenica, što tuženi cijeni kao korištenje od javno-pravnog interesa, dakle, da je to učinjeno u skladu s općim interesom i legitimnim ciljem, a što je prestalo nakon što je tužilac postao njenim vlasnikom.

Međutim, u trenutku kada je tužilac, kao vlasnik, pozvao tuženog, postavlja se pitanje postojanja javnog interesa, koje ograničava prava tužioca, pa i prava na isticanje tužbenog zahtjeva u ovoj pravnoj stvari. Po ocjeni prvostepenog suda faktičko vršenje zagrijavanja Grada Zenice u pravno relevantnom periodu u ovoj pravnoj stvari, ne može imati značenje javnog interesa zbog kojeg bi u skladu s načelima međunarodnog prava bilo opravdano onemogućiti tužiocu uživanje svojeg vlasništva, čime je opravdano smatrati da je u utuženom razdoblju predmetnu nekretninu tužioca tuženi upotrebljavao u svoju korist, pa se o osnovanosti tužbenog zahtjeva može odlučiti primjenom pravila o upotrebi tuđe stvari u svoju korist iz člana 219. ZOO-a.

Tužilac, kao vlasnik predmetne nekretnine u ovoj pravnoj stvari, tuženom i ne osporava korištenje nekretnine i njegovo pravo da ovu koristi, već samo traži naknadu za korištenje, a samo u slučaju eksproprijacije shodno članu 8. stav 5. Zakona o stvarnim pravima FBiH (Sl. novine FBiH 66/13, 100/13 i 32/19 Odluka US), tužilac ima pravo na naknadu kao za oduzimanje vlasništva.

Po ocjeni ovog suda, provedenim dokazima tužilac je dokazao osnovanost i visinu tužbenog zahtjeva, pa je tuženi obavezan da tužiocu isplati ukupan iznos od 1.221.000,00 KM na ime naknade korištenja predmetne nekretnine (tuđe stvari u svoju korist).

O kamati je odlučeno primjenom odredbe člana 277. ZOO-a, kojom je propisano da dužnik koji zakasni sa ispunjenjem novčane obaveze, pored glavnice duguje i kamatu, počev od dana dospijeca obaveza do dana isplate.

Neosnovani su navodi žalbe da pobijana presuda ne zadovoljava standard obrazložene odluke, jer, kako obrazlaže prvostepeni sud, i prema ustaljenoj praksi Evropskog suda i Ustavnog suda BiH, sud je u obavezi obrazložiti presudu u onoj mjeri u kojoj to zahtijeva priroda odluke uz navođenje jasnih i razumljivih razloga na kojima zasniva odluku, te nije dužan u presudi iznositi sve detalje i davati odgovore na sva postavljena pitanja i iznesene argumente (Odluka Ustavnog suda BiH broj AP 3231/18 od 17. decembra 2019. godine).

Troškovi su dosuđeni shodno članu 386. stav 1. i 396. stav. 1. ZPP-a i odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata FBiH (Sl. novine FBiH, broj: 22/04, 24/04) i Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata (Sl. novine FBiH broj 43/25) u vezi Zakonom o advokaturi FBiH (Sl. novine FBiH broj: 25/02, 40/02, 29/03, 18/05, 68/05 i 42/11) i Zakonom o advokaturi FBiH (Sl. novine FBiH broj 1/25). Tačno je da je, na što ukazuje žalba, prvostepeni sud napravio grešku u pisanju brojeva prilikom odlučivanja o troškovima postupka, pa je dva puta umjesto iznosa od 28.000,00 KM dosudio iznos od 2.800,00 KM, ali tužiocu pripada iznos od 2x28.000,00 KM prema važećoj Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad advokata FBiH (Sl. novine FBiH, broj 43/25), te kada se ovi iznosi zbroje sa drugim dosuđenim troškovima i daju iznos od 75.096,00 KM, koliko je i dosuđeno tužiocu, pa su i navodi žalbe i u pogledu troškova neosnovani.

Zahtjev tužioca za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu je neosnovan. Odgovor na žalbu nije obavezan shodno članu 214. stav 1. ZPP-a, nego se može podnijeti. Sud shodno članu 387. ZPP-a prilikom odlučivanja o troškovima postupka uzima u obzir samo troškove koji su potrebni za vođenje postupka, a po ocjeni ovog suda, odgovor ne sadrži ništa što već ne postoji u spisu, pa s obzirom na sadržinu odgovora na žalbu ovaj trošak nije potreban. Zbog toga je zahtjev tužioca za naknadu troškova odbijen, koji su traženi u iznosu od 28.518,75 KM.

Drugi navodi žalbe nisu od odlučnog značaja da bi se za iste u smislu člana 231. ZPP-a davalo posebno obrazloženje.

Zbog svega navedenog, žalba je odbijena i prvostepena presuda potvrđena, na osnovu člana 224. stav 1. tačka 2) i člana 226. Zakona o parničnom postupku.

Predsjednica vijeća

Nina Makivić