

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
KANTONALNI SUD U ZENICI
Broj: 43 0 P 245479 26 GŽ 2
Zenica, 8.6.2026.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 tužiteljice H. rođeno B. B., kćeri N., iz Z., ulica ..., koju zastupa punomoćnica Salkica Hanadi, advokat iz Zenice, protiv tuženog GRAD ZENICA, koga zastupa Gradsko pravobranilaštvo Zenica, radi utvrđenja i uknjižbe, vrijednost predmeta spora 30.100,00 KM, odlučujući o žalbi tuženog protiv presude Općinskog suda u Zenici broj: 43 0 P 245479 25 P 2 od 19.12.2025.g., u sjednici vijeća održanoj dana 8.6.2025.g., donio je

P R E S U D U

Žalba se djelimično **uvažava**, prvostepena presuda **preinačava** u stavu trećem, odnosno u dijelu kojim je odlučeno o troškovima postupka, na način da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

U preostalom dijelu žalba **se odbija** kao neosnovana i presuda prvostepenog suda **potvrđuje**.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom, u stavu prvom, utvrđeno je da tužiteljici temeljem dosjelosti pripada isključivo pravo vlasništva i posjeda sa 1/1 dijela na dijelu zemljišta označenom kao dio k.č. 422/1 zvana "Blatuša" u površini od 115 m² upisanom u k.o. ..., a koje zemljište se nalazi u ogradi i koje je u Nalazu označeno tačkama 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, a koji dio zemljišta u naravi predstavlja dvorište uz zgradu sagrađenu na dijelu k.č.n.p. (s.p.) 421 iz zk.ul. 1870 k.o. ..., odnosno iz Posjedovnog lista 297 k.o. ..., sa udjelom od 42,49/193 u nekretnini povezanoj sa etažiranim dijelom zgrade etažnim vlasništvom stana oznake k.č. 421/EJ4 iz el.zk.ul. 1870 k.o. ..., ukupne površine od 112,62 m², lociranom u ulici ... u Z., označenom u Nalazu brojevima 1, 11 i 10, ukupne površine zemljišta pod objektom od 46 m², pa slijedom navedenog tuženi je obavezan priznati i trpjeti da se na osnovu presude izvrši cijepanje i upis prava vlasništva i posjeda u korist tužiteljice sa 1/1 dijela u zemljišnoj knjizi zk. ureda Općinskog suda u Zenici i katastru nekretnina Grada Zenica, a sve u skladu sa Geodetskom situacijom Grada Zenica, Službe za imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnina broj: 04-26-7-6742/24 od 29.4.2024.g. i u skladu s skicom

mjerjenja-prijedlog cijepanja vještaka geodetske struke Ahmetspahić Kenana od 11.4.2025.g., koja čini sastavni dio odluke suda.

Stavom drugim pobijane presude odbijen je tužbeni zahtjev koji glasi: „Utvrđuje se da je tužiteljica dosjelošću stekla pravo služnosti kolskog i pješačkog puta preko dijela parcele tužene označene k.č.s.p. (n.p.) 422/1 zvana Blatuša kuća i zgrada sa dvorištem upisana u Posjedovni list 300 KO ..., odnosno iz zk ul 7413 KO ..., ukupne dužine 37,00 m i širine od 3 metra, ukupne površine 111,00 m, kao poslužnog dobra, u korist parcele tužiteljice kao suvlasnice objekta povezanog sa etažnim vlasništvom sa 1/1 dijela na stanu ukupne površine od 112,62 m², označenom k.č. 421/EJ4 iz El zk uloška 1870 KO ..., lociranom u stambenom objektu u ul. ... u Z., kao povlasnog dobra, a sve prema poziciji definisanoj prostornim koordinatama priloženim u Skici mjerjenja pristupnog puta obilježenog crvenom bojom i tačkama 1, 2, 3, 4 i 5 i koji dio zemljišta je povezan sa javnim-lokalnim putem (vanknjižni-nekategorisani put), a sve kako je prikazano u Nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke Ahmetspahić Kenana od 11.4.2025.g., koji je sastavni dio odluke Suda. Tuženi je dužan trpjeti da se na osnovu ove presude u zemljišnoj knjizi Zemljišno-knjižnog ureda Općinskog suda u Zenici, upiše pravo pješačke i kolske staze preko nekretnine tužene označene kao dio k.č. s.p. 422/1 zvana Blatuša kuća i zgrada sa dvorištem u zk ul 7413 KO ..., ukupne dužine 37,00 m i širine od 3 metra, ukupne površine 111,00 m, kao poslužnog dobra u korist parcele tužiteljice kao suvlasnice objekta povezanog sa etažnim vlasništvom sa 1/1 dijela na stanu ukupne površine od 112,62 m², označenom k.č. 421/EJ4 iz El zk uloška 1870 KO ..., lociranom u stambenom objektu u ul. ... u Z., kao povlasnog dobra, a sve prema poziciji definisanoj prostornim koordinatama priloženim u Skici mjerjenja pristupnog puta obilježenog crvenom bojom i tačkama 1, 2, 3, 4 i 5 i koji dio zemljišta je povezan sa javnim-lokalnim putem (vanknjižni-nekategorisani put), a sve kako je prikazano u Nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke Ahmetspahić Kenana od 11.4.2025.g., koji je sastavni dio odluke Suda.“

Stavom trećim tuženi je obavezan da tužiteljici nadoknadi troškove postupka u iznosu od 6.655,00 KM, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti presude.

Protiv navedene presude žalbu je blagovremeno podnio tuženi kojom presudu pobija u dosuđujućem dijelu zbog povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. Predlaže da se žalba uvaži i presuda preinači tako da se u cijelosti odbije tužbeni zahtjev i tužiteljica obaveže da tuženom naknadi troškove postupka.

Tužiteljica nije podnijela odgovor na žalbu.

Žalba je djelimično osnovana.

Iz spisa slijedi da je tužiteljica u tužbi istakla dva zahtjeva, prvi da se utvrdi da joj temeljem dosjeloosti pripada pravo vlasništva i posjeda sa 1/1 dijela na dijelu k.č. 422/1 površine 115 m² i drugi da se utvrdi da je dosjelošću stekla pravo služnosti kolskog i pješačkog puta preko dijela k.č. 422/1. Prvostepenom presudom usvojen je prvi, a odbijen drugi zahtjev, pa je prvostepeni sud pravilno zaključio da uspjeh tužiteljice u sporu iznosi 50%.

Međutim, prvostepeni sud je zanemario da je i tuženi imao troškove postupka koje je na glavnoj raspravi opredijelio u iznosu od ukupno 7.278,00 KM. Stoga je u situaciji gdje je tužiteljica u parnici uspjela djelimično, tj. 50% i gdje je i tuženi imao svoje troškove postupka, o troškovima postupka, umjesto na osnovu odredbi člana 386. stavovi 1. i 3. ZPP, trebalo odlučiti primjenom odredbe člana 386. stav 2. ZPP kojom je regulisano da ako stranka djelimično uspije u parnici, sud može, s obzirom na postignuti uspjeh, odrediti da svaka stranka podmiruje svoje troškove ili da jedna stranka naknadi drugoj srazmjeran dio troškova.

Zbog naprijed navedenog odluka o troškovima postupka je preinačena, pa je primjenom odredbe člana 235. tačka 3. Zakona o parničnom postupku („Službene novine FBiH“, br. 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15), odlučeno kao u stavu prvom izreke ove presude.

U preostalom dijelu žalba nije osnovana.

Predmet spora pobijanog dijela prvostepene presude je zahtjev tužiteljice da se utvrdi da je dosjelošću stekla pravo vlasništva i posjeda sa 1/1 dijela na dijelu k.č. 422/1 zv. „Blatuša“ površine 115 m² upisanoj u k.o.

Iz činjeničnog utvrđenja prvostepenog suda proizlazi da je dana 23.11.2005.g. tužiteljica, kao kupac, sa B. R., kao prodavcem, zaključila Ugovor o kupoprodaji, Ov. broj: 4366/05 od 24.11.2005.g., na osnovu kojeg je kupila stan u Z., ..., površine 37,20 m², zajedno sa pripadajućim dijelom zemljišta kao i pripadajućim dijelom zajedničkih dijelova i uređaja u zgradi izgrađenoj na k.č.br. 781/5 k.o. ..., odnosno na k.č.br. 431 k.o. ... novi premjer upisana u zk.ul.br. 1953. U izvatku iz knjige položenih ugovora Nar. broj 356/2011, Poduložak broj: 312 k.o. ... od 11.2.2011.g. tužiteljica je upisana kao vlasnik stana u Z., ..., sprat prizemlje, a sastoji se od jedne sobe, kuhinje i pomoćnih prostorija ukupne površine 37,20 m², te pripadajući dio zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi izgrađenoj na k.č.br. 781/5 zk.ul. 1953 k.o. ... (n.p. k.č.br. 421 k.o. ...) sa dijelom 1/1. Rješenjem Općinskog suda u Zenici broj: 043-0 Dn-18-017183 od 25.10.2018.g. na osnovu rješenja Općine Zenica o legalizaciji bespravno izgrađene građevine broj: 06-23-6782/10 od 3.10.2011.g., Uvjerenja o cjelovitosti broj: 03-23-14652/18 od 18.7.2018.g., rješenja Grada Zenica o upotrebi izgrađenog objekta broj: 03-23-2201/18 od 3.7.2018.g., te elaborata o izvršenom etažiranju, dozvoljeno je u „A“ popisnom listu zk.ul. 1870 k.o. ... promjena površine etažne jedinice označene kao k.č.br. 421/EJ4 sa dosadašnje površine 37,00 m² na površinu 112,62 m² uz upis etažnih dijelova kako slijedi: prizemlje P=42,49 m², potkrovlje P=31,11 m² i podrum P=39,02 m². U zemljišnoknjižnom izvatku za zk.ul.br. 1870 k.o. ... parcela 421/EJ4 površine 112,62 m² upisana je kao vlasništvo B. B. sa dijelom 1/1. U Identifikaciji parcela Općine Zenica broj: 10-30-188/11 od 10.2.2011.g. navedeno je da parcela po n.p. 421 k.o. ... po s.p. odgovara parceli 781/5 k.o. ... i da dio parcele po n.p. 422/1 po s.p. odgovara parceli 781/1. U posjedovnom listu broj 300 od 9.5.2024.g. parcela 422/1 površine 30.794 m² upisana je kao posjed Grad Zenica sa dijelom 1/1, a u zemljišnoknjižnom izvatku za zk.ul.br. 7413 k.o. ... parcela 422/1 površine 30.794 m² upisana je kao vlasništvo Grad Zenica sa dijelom 1/1. U zemljišnoknjižnom izvatku od 11.2.2011.g. za k.o. ... parcela 781/5 površine 210 m² upisana je kao vlasništvo Grad Zenica sa dijelom 1/1, a u zemljišnoknjižnom izvatku od 11.2.2011.g. za k.o. ... parcela 781/1 površine

2450 m² upisana je kao vlasništvo Državna svojina sa dijelom 1/1. Saslušanjem svjedoka (čije iskaze tuženi nije osporavao) utvrđeno je da se stambena jedinica tužiteljice nalazi u stambenom objektu koji se sastoji od četiri stana koji se nalaze na svakom čošku kuće, da svaka stambena jedinica ima ograđenu baštu, da je bašta koju koristi tužiteljica ograđena barem od 2000. godine i da je tužiteljica kupila tako ograđenu jer je to zemljište uvijek koristilo njenoj stambenoj jedinici.

Vještačenjem po vještaku geometru Ahmetspahić Kenanu utvrđena je površina ograđenog dijela nekretnine tuženog koju koristi i drži u posjedu tužiteljica. Na skici lica mjesta tačkama od 1. do 10. određen je dio površine unutar granica nekretnine tuženog koji koristi tužiteljica. Dio označen tačkama 1, 11. i 10. predstavlja dio parcele 421 koja nije u vlasništvu tuženog. Navedena parcela 421 je zemljište ispod objekta u kojem tužiteljica ima stan, pa su tužiteljica (tj. njen prednik) otkupom stana, kao i ostali stanari u zgradi postali zajedničari u vlasništvu zemljišta ispod zgrade.

Na osnovu pravilno i potpuno utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud je pravilno primijenio materijalno pravo odredbe članova 58. i 326. stav 2. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, br. 66/13, 100/13, 32/19-odluka USFBiH i 94/20-rješenje USFBiH), člana 29. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“, br. 6/80 i 36/90 i „Službeni list RBiH“, br. 2/92 i 13/94) i člana 32. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima („Službene novine FBiH“, br. 6/98 i 29/03), kada je zaključio da je tužiteljica dokazala da dio k.č. 422/1 k.o. ... površine 115 m² koristi kao savjestan posjednik preko 20 godina i da su se ispunili uslovi za sticanje prava vlasništva dosjelošću na tom dijelu nekretnine tuženog.

Ne stoji žalbeni prigovor povrede odredaba parničnog postupka. Stav prvi izreke presude je određen i jasan, sastavljen u skladu sa članom 191. stav 3. ZPP, dok su u obrazloženju u skladu sa članom 191. stav 4. ZPP dati potpuni razlozi o odlučnim činjenicama iz kojih je vidljivo zašto je ovaj dio tužbenog zahtjeva usvojen, a navedeno je i kojim se razlozima prvostepeni sud rukovodio, odnosno koje činjenice i okolnosti je uzeo u obzir prilikom odlučivanja o tužbenom zahtjevu, pri čemu je sve provedene dokaze cijenio na način propisan odredbom člana 8. ZPP.

Nije osnovan prigovor stvarne nenadležnosti prvostepenog suda. Taj prigovor tuženi je istakao već u odgovoru na tužbu navodeći da shodno odredbi člana 39. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH („Službene novine FBiH“, br. 25/03, 16/04 i 67/05), u postupku pred redovnim sudom nije moguće sticanje prava vlasništva na gradskom građevinskom zemljištu primjenom instituta dosjelosti.

Naime, pitanje sticanja prava vlasništva spada u građansko pravni spor u smislu odredbe člana 1. Zakona o stvarnim pravima, kojom odredbom je regulisano da se tim zakonom uređuje sticanje, korištenje, raspolaganje, zaštita i prestanak vlasništva i drugih stvarnih prava i posjeda. Pored toga, odredbom člana 27. tačka 3.a) Zakona o sudovima u FBiH („Službene novine FBiH“, broj 38/05, 22/06, 63/10, 72/10, 7/13, 52/14, 52/14 i 85/21), propisano je da je općinski sud nadležan da u prvom stepenu sudi u svim građanskim sporovima, a odredbom člana 42. stav 1. ZPP propisano je da je za suđenje u sporovima o

pravu vlasništva i o drugim stvarnim pravima na nekretninama isključivo nadležan sud na čijem području se nalazi nekretnina. Dakle, iz navedenog proizlazi da je predmetni spor radi sticanja prava vlasništva dosjelošću na gradskom građevinskom zemljištu građanski spor za koji je nadležan općinski sud, a ne organ uprave kako to pogrešno smatra žalitelj.

Tužiteljica je zakonita i savjesna posjednica spornih nekretnina počev od 2005. godine. Početak roka dosjelogosti od 20 godina računa se od dana stupanja na snagu Zakona o građevinskom zemljištu FBiH, odnosno od 16.5.2003.g. S obzirom na činjenicu da je predmetni dio nekretnine tuženog ograđen barem od 2000. godine i da se oduvijek koristio kao dvorište stambene jedinice tužiteljice, rok dosjelogosti od 20 godina je istekao do dana podnošenja tužbe (tužba podnesena dana 10.5.2024.g.), tako da je pravilan i na zakonu zasnovan zaključak prvostepenog suda da je tužiteljica dosjelošću stekla pravo vlasništva.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, proizlazi da se ne mogu prihvatiti kao osnovani žalbeni navodi kojima se dovodi u pitanje savjesnost tužiteljice, te žalbeni navodi da tužiteljica nije dokazala da je bila u neprekidnom, mirnom i savjesnom posjedu preko 20 godina na spornom dijelu parcele tuženog.

Kako ni ostalim žalbenim navodima nije dovedena u sumnju zakonitost i pravilnost pobijane presude, odlučeno je kao u stavu drugom izreke primjenom odredbe iz člana 226. ZPP.

Predsjednica vijeća,
Mađar-Ramljak Nedeljka