

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
VRHOVNI SUD
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

Broj: 64 0 P 051319 23 Rev
Sarajevo, 19.12.2023. godine

Vrhovni sud Federacije Bosne i Hercegovine u Sarajevu, u vijeću sastavljenom od sudija: Marijane Omerčaušević, kao predsjednice vijeća, Slavice Čindrak i Fatime Mrdović, kao članica vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice I. M. r. B. kćeri Ž., iz Š. B., ..., zastupana po punomoćniku Dinku Nenadiću, odvjetniku iz Širokog Brijega, protiv tuženih 1. S. M., sina N., iz Š.B., (sada nepoznatog boravišta), 2. G. M., sina A., iz Š. B., (sada nepoznatog boravišta), 3. R. M. kćeri M., iz Š. B., (sada nepoznatog boravišta), 4. M. M., kćeri M., iz Š. B., (sada nepoznatog boravišta), 5. C. G. ud. P., (sada nepoznatog boravišta), 6. J. Š. sina I., iz Š. B., (sada nepoznatog boravišta), 7. M. Š. sina I., iz Š. B. (sada nepoznatog boravišta), 8. Š. S. r. N. kćeri M., iz Š. B., (sada nepoznatog boravišta), 9. D. N. kćeri M, iz Š.B., (sada nepoznatog boravišta), 10. A,N. kćeri M., iz Š.B., (sada nepoznatog boravišta), 11. Lj. M. kćeri I., iz Š.B., (sada nepoznatog boravišta), 12. Š. M. kćeri I., iz Š.B., (sada nepoznatog boravišta), 13. A. M. kćeri I., iz Š.B., (sada nepoznatog boravišta), 14. G. M. sina I., iz Š.B., (sada nepoznatog boravišta), 15. M. M. ud. Š., iz Š. B., (sada nepoznatog boravišta), 16. N. M. sina Š., iz Š.B., (sada nepoznatog boravišta), 17. N. Č. r. M. kćeri Š., iz Š.B., (sada nepoznatog boravišta), 18. V. M. sina I., iz Š.B., (sada nepoznatog boravišta), 19. J.-V. P., iz Z. (sad nepoznatog boravišta), 20. S. M., iz Š.B., (sada nepoznata boravišta), 21. V.M., iz Š.B., (sada nepoznatog boravišta), 22. A. M., iz Š.B., (sada nepoznatog boravišta), 23. Z. M., iz Š. B., (sada nepoznatog boravišta), 24. M. M. sina I., iz Š. B., (sada nepoznatog boravišta), svi nepoznatog prebivališta i boravišta zastupani po privremenom zastupniku Marku Kvesiću, odvjetniku iz Širokog Brijega, 25. M.M. sina I., iz Š. B.,..., 26. M. M.1 sina I., iz Š. B.,..., 27. M. M.2 sina M., iz Š. B.,..., 28. I. M., iz Š.B.,..., 29. B. K. sina J., iz Š.B.,..., 30. J. K. B. kćeri J., iz Z.,..., 31. M.B. r. K. kćeri J., iz Š.B.,..., 32. V. M. ud. J., iz Š. B., N. Š., 33. V. G. kćeri J., iz Š. B.,..., 34. M. Z. kćeri J., iz Z.,..., (tuženi od 32.- 34. kao pravni slijednici umrlog z.k. suvl. J. M., r.br. 20. z.k. izvatka) 35. L. M., udova I., iz Š B.,..., 36. M. J. sina I., iz Š.B., ..., 37. B. J. sina I., iz Š. B., ..., 38. Z. N. kćeri J., iz Š. B., ..., 39. M. M. sina A., iz Š. B., ...40. M. M. kćeri A., iz Š. B.,..., 41. I.P. kćeri A. iz G., ..., 42. B. M. sina J., iz Š. B.,..., 43. L. M. kćeri J., iz Š. B., ..., 44. A. P. kćeri J., iz B., ..., 45. C. R. kćeri J., iz V., A. G.,..., 46. V. K., iz M., 3.,..., 47. Z. K. sina V., iz M., 3.,..., 48. O.K. sina V., iz M., 3. ...(tuženi od 35.-48. kao nasljednici-pravni slijednici umrle z.k. suvlasnice M. M. ud. J., r. br. 25. umrlog z.k. suvl. I.M. sina J. r.br. 35, a tuženi pod 46.-48. i kao pravni slijednici umrle suvl. B. M. udate K., r.br. 27. z.k. uložka), 49. I. M. sina S., iz Š. B., (tuženi pod 49. kao pravni slijednik umrlih z.k. suvl. S. M. sina A., r. br. 2. z.k. ul., I. M. r.br. 22. i A. M. ud. I. r. br. 28 z.k. u1. 2711 k.o. ...i 50. Grad Široki Brijeg, Široki Brijeg, fra Didaka Buntića 11, zastupanog po Gradskom pravobraniteljstvu, radi utvrđenja i uknjižbe, v.p.s. 3.000,00 KM, odlučujući o reviziji tuženog br.50 protiv presude Kantonalnog suda u Širokom Brijegu broj: 64 0 P 051319 20 GŽ od 15.02.2023. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 19.12.2023. godine, donio je slijedeće:

R J E Š E N J E

Revizija se usvaja, drugostepena presuda ukida u dijelu za k.č. 61/548 upisan u zk.ul. 15 KO ...i predmet vraća tom sudu na ponovno suđenje.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom Općinskog suda u Širokom Brijegu broj: 64 0 P 051319 19 P od 10.12.2019. godine utvrđeno je da je tužiteljica dosjelošću stekla pravo vlasništva na nekretninama označenim kao:

- k.č. 3424/2, u naravi stambena kuća i dvorište, ukupne površine 439 m2,
- k.č. 3424/4, u naravi dvorište, površine 251 m2,
- k.č. 3424/3, u naravi pristupni put, površine 100 m2,

sve upisano na ime tužiteljice sa 1/1 u posjedovnom listu broj 1894 k.o....., pod novom premjeru, kod Službe za geodetske, imovinskopравne poslove i katastar grada Široki Brijeg koje nekretnine se po starom premjeru identificiraju kao :

- k.č. 262/11, upisana u zk.uložak 2711 k.o. ... (k.č. 3424/2 k.o.....),
- k.č. 61/549, upisana u zk.uložak 15 k.o. ...(k.č. 3424/4 k.o.....),
- k.č. 61/548, upisana u zk.uložak 15 k.o. ...(k.č. 3424/3 k.o.....),

Dužni su tuženici trpjeti da se tužitelj, temeljem ove presude, upiše s pravom vlasništva na nekretnini označenoj kao k.č. 262/11 u B listu zk.uloška 2711 k.o....., uz istovremeno brisanje upisa njihovih suvlasničkih dijelova, kao i na k.č. 61/548 i k.č. 61/549 u B listu zk.uloška 15 k.o....., uz istovremeno brisanje upisa državnog vlasništva, sve u roku od 30 dana po pravomoćnosti presude.

Dužan je tuženik Grad Široki Brijeg nadoknaditi tužitelju troškove postupka u iznosu od 240,00 KM, u roku od 30 dana.

Drugostepenom presudom Kantonalnog suda u Širokom Brijegu broj: 64 0 P 051319 20 Gž od 15.02.2023. godine žalba tuženog Grada Širokog Brijega se djelomično uvažava, prvostepena presuda u dijelu odluke koji se odnosi na k.č. 3424/3, u naravi pristupni put, površine 100 m2 (što odgovara k.č. 61/548 upisana u zemljišno knjižni uložak 15 k.o. SP_Lise) se preinačava te se u tom dijelu odbija tužbeni zahtjev tužiteljice.

U ostalom dijelu žalba se odbija i prvostepena presuda se potvrđuje.

Blagovremeno izjavljenom revizijom tuženi Grad Široki Brijeg pobija drugostepenu presudu iz razloga pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija dopusti po čl. 237 st.(3) ZPP, usvoji, preinači obje nižestepene presude i odbije tužbeni zahtjev.

Predmet spora je zahtjev tužiteljice za utvrđenje prava vlasništva dosjelošću protiv 50 tuženika i to u odnosu na nekretninu k.č. 262/11, upisana u zk.uložak 2711 k.o. ...koja odgovara k.č. 3424/2 k.o....., upisana na fizičkim licima kao suvlasnicima sa raznim idealnim dijelovima koji su kao tuženi označeni brojem 1-49.

Zahtjev za utvrđenje vlasništva dosjelošću određen i prema tuženoj br. 50 na nekretninama k.č. 61/549 i k.č. 61/548, upisana u zk.uložak 15 k.o. ...koje su državno vlasništvo sa 1/1 dijela, sa adresom BiH, FBiH, KZH i Široki Brijeg, koje po novom premjeru su označena kao k.č. 3424/4 i k.č. 3424/3 K.O....., koji je djelimično odbijen (u kojem dijelu nema revizije), a u dijelu koji se odnosi na k.č.61/549 koja po novom premjeru odgovara k.č.3424/4, u pov. od 251 m2 u naravi dvorište, tužbeni zahtjev je usvojen, pa se revizija tuženog br.50 odnosi na taj dio pobijane presude.

Članom 237. stav (2) Zakona o parničnom postupku¹ (u daljem tekstu ZPP) propisano je da revizija nije dozvoljena ako vrijednost pobijanog dijela pravomoćne presude ne prelazi 30.000,00 KM...

Kako je u konkretnom slučaju predmet spora nenovčano potraživanje to se vrijednost pobijanog dijela pravomoćne presude određuje prema vrijednosti predmeta spora, koja je u tužbi označena iznosom od 3.000,00 KM, proizilazi da revizija nije dozvoljena po zakonu.

Revident predlaže dopuštanje revizije po članu 237. st. (3) ZPP, koja propisuje izuzetnu mogućnost dopuštanja revizije u svim predmetima, ako Vrhovni sud Federacije ocijeni da bi odlučivanje po reviziji bilo od značaja za primjenu prava u drugim slučajevima. Međutim, prema članu 237. stav (5) ZPP u takvoj reviziji stranka treba određeno naznačiti pravno pitanje zbog kojeg je reviziju podnijela, uz određeno navođenje propisa i drugih važećih izvora prava koji se na njega odnose, te izložiti razloge zbog kojih smatra da je ono važno za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni.

Revident u svojoj reviziji postavlja pravno pitanje:

1. Da li se za zauzimanje državno građevinskog zemljišta, odnosno njegova uzurpacija može pretpostavljati kao savjestan (pošten) posjed koji je uvjet za sticanje i redovne i izvanredne dosjelosti kad je važećim kaznenim zakonom propisano da je zauzimanje takvog zemljišta kazneno djelo?
2. Da li može teći rok za sticanje prava vlasništva dosjelošću na državnom građevinskom zemljištu od 10.10.1995.godine kako nižestepeni sudovi obrazlažu u svojim odlukama navodeći da je tog dana stupio na snagu Zakon o osnovama vlasničkih odnosa koji ne sadrži odredbe o zabrani sticanja prava vlasništva dosjelošću na državnom zemljištu, zanemarujući odredbe važećeg Zakona o stvarnim pravima (Sl. novine FBiH broj 66/2013) po kojem u rok za sticanje dosjelošću nekretnina koja su na dan stupanja na snagu ovog zakona bile u društvenom odnosno državnom vlasništvu kao i za sticanje stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, ne računa se vrijeme posjedovanja dok su na snazi bili propisi koji su izričito isključivali dosjelost Zakona o uzurpacijama (Sl. list SRBiH broj 6/78) koji je bio na snazi do 05.09.2013.godine kojim je bila izričito isključena dosjelost na građevinskom zemljištu, a koje se po članu 36. Zakona o uzurpacijama zvalo „zemljište u općoj upotrebi“ i po članu 35. tog zakona zauzimanje takvog zemljišta je imalo obilježje krivičnog djela.

Iz sadržaja naprijed navedenih odredaba ZPP, jasno proizilazi da bi se moglo pristupiti ocjeni je li riječ o pravnom pitanju važnom za osiguranje jedinstvene primjene zakona i ravnopravnosti građana i s time u vezi dopuštenosti revizije, potrebno je da revizija sadrži slijedeća tri elementa: određeno navedeno pravno pitanje, da je riječ o pitanju o čijem rješenju ovisi odluka u konkretnom sporu i određeno navedeni razlozi zbog kojih revident smatra da je to pitanje važno za osiguranje jedinstvene primjene zakona i ravnopravnosti građana. U slučaju da je u reviziji izostao bilo koji od navedenih elemenata, nema pretpostavki za razmatranje takve revizije u smislu 237. st.(3) ZPP.

Da bi se ocijenilo postojanje navedenih uslova, valja navesti odlučne činjenice koje su utvrđene:

- Mandić Draganu je dana od 16.1.1989. godine izdata građevinska dozvola da se može pristupiti izgradnji stambenog objekta na kč. 3434/2(262/11) k.o. ...u površini od 419 m². U

¹ Službene novine F BiH, br. 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15;

rješenju je konstatovano da je priloženo i rješenje o urbanističkoj saglasnosti od 19.6.1989. godine i druga urbanističko-tehnička dokumentacija;

- rješenjem o nasljeđivanju od 23.8.2018. godine utvrđena je imovina umrlog M. D. (umro 7.3.2017. godine) i to nekretnine upisane u zk.ul. 2711 KOi posjed u PL. 1894 k.o....., a ista je prešla na suprugu ostavitelja kao zakonskog nasljednika I. M..

-svekar tužiteljice Slavko, a otac umrlog M.D.a uživao sporne nekretnine od 1974. godine, i od tada je bio upisan i u posjedovnom listu (u spisu nema posjedovnog lista),

- darovanjem oca S. sinu M. D., nekretnine su prenesene na umrlog muža tužiteljice, sve po katastarskim podacima, a nakon njegove smrti te su nekretnine prenesene na tužiteljicu po rješenju o nasljeđivanju sačinjenom od strane notara,

-ugovorom o diobi-darovanju sastavljenom kod notara Gojaka Kolobarića dana 5.2.2019. godine na tužiteljicu preneseno pravo vlasništva i posjeda na kč. 61/548 i kč. 61/549 upisane u zk.ul. 15 KO.....

Kako su nekretnine obuhvaćene diobom upisane kao državna svojina, to je tužiteljica podnijela tužbu osim svih upisanih suvlasnika na kč. 262/11 u zk.ul. 2711 KO..., u kojem dijelu se revizijom ne pobija pravosnažna presuda, i protiv tuženog br. 50 koji se legitimije kao nosilac prava upravljanja gradskim građevinskim zemljištem, na nekretninama upisnim u katastru u PL. 1894 KOza koje tvrdi da odgovaraju kč. 61/549 i kč. 61/548 obje upisane u zk.ul. 15 KO....., a na kojim je upisano državno vlasništvo sa 1/1 sa adresom BH, FBiH, KZH i Široki Brijeg, sa zahtjevom da se utvrdi da je dosjelošću stekla pravo vlasništva, posjedovanjem, nasljeđivanjem od muža i njegovog prednika najkasnije od 1995. godine, što sudovi usvajaju osim za kč. 61/549 (greškom navedena kč 61/548) upisanu u zk.ul. 15 KO..., za koju drugostepeni sud nalazi da je opće dobro, zbog čega u tom dijelu zahtjev odbija kao neosnovan.

Dakle, po reviziji je sporna samo kč. 61/548 upisan u zk.ul. 15 KO ..., koja odgovara k.p. 3424/4 KO ..., ukupne površine 251 m².

Revident u toku cijelog postupka osporava zahtjev u odnosu na parcele kč. 61/549 i kč. 61/548 obje upisan u zk.ul. 15 KO ...e, tvrdnjom da su u katarskom operatu evidentirane kao uzurpacija od strane prednika muža tužiteljice, te ističe prigovore da su te nekretnine od općeg interesa kao gradsko građevinsko zemljište.

Stoga je revizijski sud ocijenio da su postavljena pitanja revidenta od značaja za primjenu prava i u drugim slučajevima, zbog čega je ovaj sud reviziju dopustio.

Revizija je osnovana.

U odnosu na pitanje br.1 valja naglasiti da je uzurpacija zemljišta u društvenom vlasništvu (sada državnog zemljišta) po čl. 2 Zakona o uzurpacijama² predstavljala svako samovlasno zauzimanje i bespravno držanje zemljišta. Taj zakon je prestao važiti tek stupanjem na snagu Zakona o stvarnim pravima³, zbog čega se ne može prihvatiti da je savjestan posjednik lice za koje je utvrđeno da je uzurpirao zemljište u društvenom vlasništvu, odnosno da po čl. 326 ZSP da uzurpant nije znao ili nije mogao znati da nema pravo na posjed takvog zemljišta, jer za uzurpaciju postoji pretpostavka da je uzurpant znao da mu ne pripada pravo na posjed.

² Službeni list SR BiH br. 6/78

³ Službene novine FBiH br. 66/13 i 100/13;

U odnosu na pitanje br. 2. kod računanje rokova za dosjelost kao osnov sticanja prava vlasništava na temelju zakona, na nekretninama koje su gradsko građevinsko zemljište u privatnom vlasništvu tek stupanjem na snagu Zakona o građevinskom zemljištu u FBiH⁴, moglo se pretvoriti pravo korištenja u pravo vlasništva, a time i steći pravo vlasništva na temelju zakona. Stoga je pogrešno računanje rokova dosjeloosti za gradsko građevinsko zemljište od stupanja na snagu Zakona o osnovama vlasničko pravnih odnosa⁵, jer je taj zakon samo ukinuo odredbu o zabrani sticanja prava vlasništva na zemljištu koje je društveno/državno vlasništvo, ali nije propisao i primjenu tog zakona na gradsko građevinsko zemljište, koja oblast primjene je uređena posebnim zakonom.

Tako je po članu 4. st.1 i 2. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH propisano da gradsko građevinsko zemljište može biti u državnom i privatnom vlasništvu, a pod tim zemljištem u privatnom vlasništvu se smatra izgrađeno gradsko građevinsko zemljište i to zemljište ispod objekta i zemljište koje služi za redovnu upotrebu objekta, odnosno zemljište na kojem je do sada postojalo pravo korištenja, a prema čl. 39, te zemljište iz čl. 96 tog zakona.

Stoga imajući u vidu da je pravosnažnom presudom, u nepobijanom dijelu na privatnom gradskom građevinskom zemljištu (suvlasnici od 1-49) utvrđeno pravo vlasništva u korist tužitelja na parceli kč. 262/11 kojoj odgovara kč. 3424/2 u naravi kuća i dvorište ukupne površine 439 m², a da je rješenje kojim je odobrena izgradnja stambenog objekta iz 1989 godine glasilo na izgradnju na površini od 419 m², ostaje neutvrđena činjenica o kakvom se zemljištu radi na spornoj nekretnini kč. 61/548 kojoj odgovara po novom premjeru k.č. 3424/4, a čija površina je 251 m².

Ovdje valja naglasiti da u postupku nije proveden ni dokaz uviđajem na licu mjesta radi identifikacije o kakvoj se nekretnini radi, a u spisu nedostaje i posjedovni list za spornu nekretninu, kao i dokazi o uzurpaciji iste, a naročito o kakvom se građevinskom zemljištu radi, što revident u toku cijelog postupka ističe i u reviziji to ponavlja.

Stoga je revizija tuženog br. 50 usvojena, drugostepena presuda ukinuta i predmet vraćen na ponovno suđenje, primjenom čl. 250 st.(2) ZPP, jer u postupku nisu utvrđene sve činjenice koje su relevantne za odlučivanje.

Predsjednica vijeća
Marijana Omerčaušević, s.r.

⁴ Službene novine FBiH br. 25/03, 16/04, 67/05, Odluka US FBiH br. 64/17 (sl. novine FBiH br. 94/18);

⁵ Službeni list RBiH br. 37/95;