

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
VRHOVNI SUD
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 65 0 P 576999 25 Rev
Sarajevo, 17.04.2025. godine

Vrhovni sud Federacije Bosne i Hercegovine u Sarajevu, u vijeću sastavljenom od sutkinja: Jasminke Kubat, kao predsjednice vijeća, Svjetlane Milišić-Veličkovski i Amele Mahić Samardžić, kao članica vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Dž. K. iz S., Ulica „koga zastupa punomoćnik Nusret Kolašinac, advokat iz Sarajeva, protiv tužene Općine Centar Sarajevo, koju zastupa zastupnik po zakonu Pravobranilaštvo Općine Centar Sarajevo, radi utvrđenja prava vlasništva dosjelošću, vrijednost spora 31.100,00 KM, odlučujući o reviziji tužitelja protiv presude Kantonalnog suda u Sarajevu broj: 65 0 P 576999 24 Gž 2 od 05.12.2024. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 17.04.2025. godine, donio je sljedeću

P R E S U D U

Revizija se odbija.

Odbija se zahtjev revidenta za naknadu troškova postupka nastalih u povodu revizije.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom Općinskog suda u Sarajevu broj: 65 0 P 576999 22 P 2 od 11.07.2024. godine, stavom I izreke, odbijen je tužbeni zahtjev koji glasi:

„Utvrđuje se prestanak raspolaganja vlasništva Općine Centar Sarajevo i to na zemljištu označenom kao k.č. 2018/9, kuća i zgrada u površini od 34 m², prema nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke od 22.04.2024. godine (poslovni prostor vanknjižno vlasništvo) sve upisano u ZK uložak 530 Sarajevo IV po novom premjeru, što odgovara k.č. 2018/9, kuća i zgrada u površini od 34 m² KO S..

Utvrđuje se da je tužitelj po osnovu dosjeloosti stekao pravo vlasništva na zemljištu označenom kao k.č. 2018/9, kuća i zgrada u površini od 34 m², prema nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke od 22.04.2024. godine (poslovni prostor vanknjižno vlasništvo) sve upisano u ZK uložak 530 Sarajevo IV i upisana u PL 727 KO S., što po novom premjeru odgovara k.č. 2018/9, kuća i zgrada u površini od 34 m² KO S..

Tužena Općina Centar Sarajevo je dužna priznati i trpiti da se tužitelj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sarajevu upiše kao vlasnik nekretnine označene u stavu II ove presude (poslovni prostor vanknjižno vlasništvo), sve u roku od 30 dana a pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Nalaže se Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu da isti nakon pravosnažnosti ove presude izvrši upis tužitelja Dž. K. u zemljišnim knjigama sa dijelom 1/1

vlasništva na nekretnini opisanoj u stavu II presude, dosadašnje vlasništvo tužene Općine Centar Sarajevo, u roku od 30 dana.“

Stavom II izreke obavezan je tužitelj naknaditi tuženoj troškove parničnog postupka u iznosu od 5.912,25 KM, u roku od 30 dana od dana prijema prepisa presude.

Drugostepenom presudom Kantonalnog suda u Sarajevu broj: 65 0 P 576999 24 Gž 2 od 05.12.2024. godine žalba tužitelja je odbijena kao neosnovana i prvostepena presuda potvrđena, te je odbijen zahtjev tužitelja za nadoknadu troškova žalbenog postupka.

Protiv drugostepene presude tužitelj je blagovremeno izjavio reviziju zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da ovaj sud reviziju uvaži i pobijanu odluku preinači tako što će u cijelosti usvojiti tužbeni zahtjev; ili da pobijanu presudu ukine i predmet vrati drugostepenom sudu na ponovno suđenje, a tuženu obaveže da tužitelju naknadi troškove sastava revizije u iznosu od 1.404,00 KM.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Ispitujući pobijanu presudu u granicama razloga navedenih u reviziji i po službenoj dužnosti u smislu odredbe člana 241. stav 1. Zakona o parničnom postupku¹, ovaj sud je odlučio kao u izreci.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja za utvrđenje da je dosjelošću stekao pravo vlasništva na zemljištu označenom kao k.č. 2018/9, površine 34 m², upisano u z.k. uložak 530 KO S. i PL 727 KO S., na kojem je sagrađen poslovni prostor koji nije upisan u zemljišne knjige, kao i utvrđenje prestanka prava vlasništva i prava raspolaganja tužene na istoj nekretnini. Tužitelj ovaj svoj zahtjev zasniva na tvrdnji da je u posjedu navedenog poslovnog prostora, koji se nalazi u ulici Ferhadija broj 12 (raniji naziv Vase Miskina broj 12), da je na njemu stekao pravo vlasništva na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju koji je 23.01.1996. godine zaključio sa R. Z., a da je R.Z. taj prostor naslijedila od svog umrlog sina M. P.

Iz pravno relevantnih činjeničnih utvrđenja nižestepenih sudova proizlazi: da je M. P. - koji je po tvrdnji tužitelja njegov pravni prednik - bio vlasnik samostalne zanatske firmopisačke radnje koja je poslovala na adresi Ulica Vase Miskina broj 12 od 1976. godine, da mu je tužena odobrila osnivanje samostalne zanatske radnje radi obavljanja djelatnosti, te da je poslovni prostor na toj adresi koristio kao zakupac; da je nakon smrti M. P., rješenjem Općinskog suda I u Sarajevu od 01.10.1992. godine samostalnu zanatsku firmopisačku radnju kao vanknjižno vlasništvo naslijedila njegova majka R.Z.; da je tužitelj, kao davatelj izdržavanja, dana 23.01.1996. godine zaključio ugovor o doživotnom izdržavanju sa R.Z., kao primateljicom izdržavanja; da je tim ugovorom R.Z. tužitelju ostavila pokretnu i nepokretnu imovinu, te se u ugovoru obavezala da odmah po potpisu ugovora ostavi tužitelju samostalnu radnju u Sarajevu u Ulici Vase Miskina broj 12; da je u z.k. ulošku broj 530 k.o. S. upisana nekretnina k.č. 2018/1, u naravi kuća i zgrada, površine 35 m² i k.č. 2018/8, u naravi kuća i zgrada, površine 234 m², u vlasništvu tužene, te da su oznake parcela iste po starom i novom premjeru; da se predmetni poslovni prostor, koji se trenutno koristi kao prodavnica, nalazi na dijelu k.č. 2018/8, te da bi se, prema nalazu i mišljenju vještaka, k.č. 2018/8 trebala cijepati i

¹ „Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ br. 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15

formirati nova parcela, kako bi eventualno presuda u ovoj pravnoj stvari bila provodiva, a ta bi parcela nosila oznaku k.č. 2018/9 KO S., po kulturi kuća i zgrada, površine 34 m²; da se, po istorijatu zemljišne knjige, u vrijeme donošenja rješenja o nasljeđivanju od 01.10.1992. godine, nekretnina vodila kao društvena svojina sa upisanim pravom raspolaganja tužene; te da se radi o gradskom građevinskom zemljištu.

Na osnovu tako utvrđenog činjeničnog stanja, prvostepeni sud je tužbeni zahtjev odbio, cijeneći da je tužitelj tužbenim zahtjevom tražio utvrđenje prava vlasništva na katastarskoj čestici koja ne postoji, jer bi k.č. 2018/9 tek trebala nastati nakon cijepanja parcele 2018/8; da M. P. nikada nije bio vlasnik poslovnog prostora na adresi Vase Maskina, pa njegova majka R.Z. nije mogla ni naslijediti taj poslovni prostor, već je naslijedila samo samostalnu zanatsku firmopisačku radnju kao obrt; da shodno tome ni ugovor o doživotnom izdržavanju ne predstavlja punovažan osnov za sticanje prava vlasništva na poslovnom prostoru; da je tužitelj znao da je nekretnina upisana kao društveno vlasništvo sa pravom raspolaganja tužene, te shodno tome nije bio ni zakonit ni savjestan posjednik, zbog čega nisu ispunjeni uslovi za sticanje prava vlasništva putem dosjelnosti.

Drugostepeni sud je prihvatio pravna i činjenična utvrđenja prvostepenog suda u cijelosti, te je žalbu tužitelja odbio i prvostepenu presudu potvrdio.

Bez osnova revident prigovara povredi odredaba parničnog postupka iz člana 209. Zakona o parničnom postupku učinjenoj od strane drugostepenog suda.

Neprihvatljiv je prigovor revidenta da je drugostepeni sud propustio sankcionisati pogrešnu primjenu člana 8. Zakona o parničnom postupku od strane prvostepenog suda.

Suprotno prigovoru revidenta, prvostepeni sud je izvedene dokaze cijenio u skladu sa odredbom člana 8. Zakona o parničnom postupku i na osnovu slobodne ocjene izvedenih dokaza utvrdio sporne činjenice odlučne za ovaj spor. Stečeno uvjerenje o odlučnim činjenicama prvostepeni sud je opravdao logičnim i uvjerljivim razlozima, pa ne stoji tvrdnja revidenta da taj sud nije cijenio dokaze koje je izveo tužitelj i da u obrazloženju presude nije naveo koje je činjenice utvrdio.

Nasuprot tvrdnjama revidenta, prvostepeni sud je cijenio okolnost da je u rješenju o nasljeđivanju iza M.P. navedeno da samostalna zanatska firmopisačka radnja predstavlja vanknjižno vlasništvo, te je obrazložio zbog čega takva konstatacija sadržana u rješenju nije mogla biti od uticaja na samo sticanje prava vlasništva na predmetnom poslovnom prostoru.

Također je prvostepeni sud, suprotno revizijskim navodima, ocjenom dokaza - ugovora o doživotnom izdržavanju, utvrdio sadržaj tog ugovora, kao i činjenicu da je tužitelj platio porez na promet po osnovu tog ugovora, te obrazložio zbog čega je našao da te okolnosti nisu od uticaja na osnovanost tužbenog zahtjeva.

Revident također bez osnova navodi da mu je sud stavio na teret propuste vještaka geodetske struke, umjesto da odredi vještačenje od strane drugog vještaka. Iz obrazloženja revizije, naime, ne može se utvrditi na koje propuste revident misli, niti se iz spisa predmeta, kao ni iz obrazloženja prvostepene i drugostepene presude, može zaključiti da je vještak prilikom izrade nalaza i mišljenja načinio neki propust. Vještak je u cijelosti postupio u skladu sa zadatkom koji mu je dat rješenjem o vještačenju, donesenim u skladu s tužiteljevim prijedlogom, te je između ostalog izvršio identifikaciju nekretnine i dao prijedlog cijepanja

parcele kako bi se u katastru formirala nova parcela. Tužitelj je, međutim, prilikom opredjeljenja tužbenog zahtjeva morao imati u vidu da se ne može utvrđivati pravo vlasništva na nekretnini označenoj katastarskom česticom koja ne postoji, a koja bi eventualno u budućnosti mogla nastati cijepanjem parcele.

Bez značaja je i prigovor revidenta u pogledu izvođenja dokaza saslušanjem stranaka, jer nije jasno na šta se taj prigovor odnosi. Tužitelj je, naime, saslušan u svojstvu parnične stranke, te je prvostepeni sud ovaj iskaz ocijenio, kako zasebno, tako i u vezi s drugim dokazima.

Prvostepeni sud je, u skladu sa odredbom člana 191. stav 4. Zakona o parničnom postupku, u obrazloženju svoje presude pravilno i iscrpno izložio proces pojedinačne ocjene izvedenih dokaza, njihovog dovođenja u međusobnu vezu i izvođenja zaključka o postojanju odnosno nepostojanju pravno relevantnih činjenica za donošenje odluke u ovom sporu. Pri tome, iznijeti razlozi su u skladu sa odlukom u izreci presude, pa su neosnovani paušalni revizijski prigovori istaknuti u tom pravcu. Slobodnoj ocjeni dokaza od strane suda stranka ne može s uspjehom suprotstaviti svoju ocjenu tih dokaza, tim više što ta ocjena u konkretnom slučaju uključuje prigovore činjenične prirode koji u revizijskom postupku nisu relevantni (član 240. stav 2. Zakona o parničnom postupku).

Protivno pravnom rezonovanju tužitelja, ovaj sud nalazi da je drugostepeni sud, pravilno primjenjujući odredbu člana 231. Zakona o parničnom postupku, u obrazloženju svoje presude ocijenio sve žalbene navode koji su od odlučnog značenja sa aspekta predmeta spora.

Suprotno tvrdnjama revidenta, drugostepeni sud nije imao obavezu ponovo cijeliti sve izvedene dokaze, budući da je ocjenu prvostepenog suda našao pravilnom i zakonitom, te prihvatio činjenično stanje koje je prvostepeni sud utvrdio. Shodno navedenom, nema osnova prigovor revidenta da je pred drugostepenim sudom ostvarena povreda odredaba parničnog postupka u smislu člana 209. Zakona o parničnom postupku.

Nije ostvaren ni revizijski razlog pogrešne primjene materijalnog prava.

Pravilan je zaključak nižestepenih sudova da je tužbeni zahtjev neosnovan samim tim što se utvrđenje prava vlasništva traži za nekretninu koja ne postoji. Odredbama člana 6. st. 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima² propisano je da je predmet prava vlasništva individualno određena nepokretna ili pokretna stvar. Nepokretne stvari su čestice zemljišne površine, zajedno sa onim što je sa zemljištem trajno spojeno. Čestica zemljišne površine na kojoj tužitelj traži utvrđenje prava vlasništva, ne postoji kao individualno određena nepokretna stvar koja bi mogla biti predmet prava vlasništva, pa se tako opredijeljeni tužbeni zahtjev ne može usvojiti. Iz istog razloga, ovaj sud nalazi pravilnim zaključak prvostepenog suda da je neosnovan i dio zahtjeva kojim se traži prestanak prava vlasništva i prava raspolaganja tužene na katastarskoj čestici na kojoj ta prava tužene nisu ni upisana, jer k.č. 2018/9, KO S. ne postoji.

Pravilno su nižestepeni sudovi primijenili i odredbe Zakona o stvarnim pravima, odnosno odredbe ranije važećih zakona o vlasničko-pravnim odnosima, kojima je regulisano

² „Službene novine Federacije BiH“ br. 66/13 i 100/13

sticanje prava vlasništva dosjelošću, te ocijenili da posjed tužitelja na predmetnoj nekretnini, po trajanju i kvalitetu, ne ispunjava uslove za sticanje prava vlasništva na ovaj način.

Prvostepeni sud pravilno, na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, cijeni da posjed tužitelja nije bio ni savjestan ni zakonit.

Kako su to pravilno utvrdili nižestepeni sudovi, tužitelj ne posjeduje valjan pravni osnov za sticanje prava vlasništva na predmetnom poslovnom prostoru, niti na zemljištu na kojem je prostor izgrađen, budući da njegovi prednici nisu bili vlasnici, te na njega nisu mogli prenijeti više prava no što su ga sami imali. Tužitelj, dakle, nije dokazao da je njegov posjed bio zakonit.

Savjesnost posjeda se pretpostavlja, ali je, prema utvrđenjima nižestepenih sudova, u konkretnom slučaju tužena dokazala da tužitelj nije bio savjestan, jer je, najkasnije u sudskom postupku vođenom 2004. godine, saznao da je predmetna nekretnina upisana kao društveno vlasništvo, sa pravom raspolaganja u korist tužene.

Pored toga, pravilno i sam revident ukazuje da se na gradskom građevinskom zemljištu pravo vlasništva dosjelošću moglo sticati tek počev od 16.05.2003. godine, kada je stupio na snagu novi Zakon o građevinskom zemljištu.³ Prije tog datuma, dakle, rokovi za dosjelost na predmetnim nekretninama nisu ni mogli početi teći. Stoga, čak i da je tužitelj bio savjestan posjednik, od 16.05.2003. godine do 2016. godine tj. do podnošenja tužbe u ovoj pravnoj stvari, nije protekao rok od 20 godina, pa ni iz tog razloga ne bi bili ispunjeni uslovi za sticanje prava vlasništva savjesnim dosjedanjem, a time ni za prestanak prava vlasništva tužene.

S obzirom na izloženo, ovaj sud cijeni da su nižestepeni sudovi pravilnom primjenom materijalnog prava na utvrđeno činjenično stanje, donijeli pravilnu odluku o odbijanju tužbenog zahtjeva.

Kako ne postoje razlozi zbog kojih je revizija izjavljena, kao ni razlog na koji sud pazi po službenoj dužnosti, reviziju je valjalo odbiti primjenom odredbe člana 248. Zakona o parničnom postupku.

Zahtjev revidenta za naknadu troškova revizijskog postupka odbijen je u skladu s odredbom člana 397. stav 1, u vezi s članom 386. stav 1. Zakona o parničnom postupku, budući da revident nije uspio u revizijskom postupku.

Predsjednica vijeća
Jasminka Kubat, s.r.

³ „Službene novine Federacije BiH“ broj 25/03