

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
VRHOVNI SUD
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 65 0 P 817174 25 Rev
Sarajevo, 13.01.2026. godine

Vrhovni sud Federacije Bosne i Hercegovine u Sarajevu, u vijeću sastavljenom od sutkinja Enise Bilajac, kao predsjednice vijeća, Silvane Brković-Mujagić i Sanje Jaramaz-Dedić, kao članica vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice A.T.D. iz S., Ul. Dž.B. ..., zastupane po Arminu Mušiji, odvjetniku iz Sarajeva, protiv tužene Općine Novo Sarajevo, Sarajevo, zastupane po Pravobraniteljstvu Općine Novo Sarajevo, Sarajevo, radi utvrđenja prava vlasništva, vrijednost predmeta spora 1.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužiteljice protiv presude Kantonalnog suda u Sarajevu, broj 65 0 P 817174 20 Gž od 05.09.2024. godine, u sjednici vijeća održanoj 13.01.2026. godine, donio je sljedeće

R J E Š E N J E

Revizija tužiteljice se dopušta i prihvata, pobijana i prvostupanjska presuda se ukidaju i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

O troškovima postupka odlučiti će se konačnom odlukom.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostupanjskom presudom Općinskog suda u Sarajevu, broj: 65 0 P 817174 19 P od 11.09.2020. godine, odbijen je tužbeni zahtjev za utvrđenje stjecanja prava vlasništva dosjelošću na nekretnini – poslovni prostor u objektu P-8, ukupne površine 13,65 m², koji se nalazi u Sarajevu, u Ulici Z..B.broj ..., u prizemlju, što da je tuženi dužan priznati i trpiti, kao i da sud naloži Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu - Odsjek KPU Novo Sarajevo, da na predmetnom poslovnom prostoru nakon pravomoćnosti presude, upiše pravo vlasništva u korist tužiteljice sa dijelom 1/1.

Tužiteljica je obvezana tuženom nadoknaditi troškove parničnog postupka u iznosu od 240,00 KM.

Drugostupanjskom presudom Kantonalnog suda u Sarajevu, broj: 65 0 P 817174 20 Gž od 05.09.2024. godine, žalba tužiteljice je odbijena i prvostupanjska presuda potvrđena.

Protiv drugostupanjske presude reviziju je blagovremeno izjavila tužiteljica, pozivom na odredbu članka 237 st. 3 i 4 Zakona o parničnom postupku, smatrajući da su pobijanom presudom povrijeđena pravila parničnog postupka, sa prijedlogom da ovaj sud reviziju prihvati, drugostupanjsku presudu preinači ili ukine i predmet vrati nadležnom sudu na ponovno postupanje. Potražuje troškove sastava revizije po odvjetniku u iznosu od 631,80 KM.

Tužena nije odgovorila na reviziju.

Revizija tužiteljice je dopuštena i osnovana.

Prema odredbi članka 241 stavak 2 Zakona o parničnom postupku, u povodu revizije iz članka 237 stavak 3 tog zakona, revizijski sud ispituje pobijanu presudu samo u dijelu u kojem se pobija revizijom i samo zbog pitanja koje je važno za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni zbog kojeg je podnesena i koje je u njoj određeno naznačeno kao takvo, uz pozivanje na propise i druge izvore prava koji se na to pitanje odnose.

Predmet spora jeste utvrđivanje prava vlasništva dosjelošću na nekretnini, u naravi poslovni prostor u objektu P-8, ukupne površine 13,65 m², koji se nalazi u Sarajevu, u Ulici Z..B. broj ..., prizemlje. Tužiteljica pasivnu legitimaciju Općine Novo Sarajevo zasniva na činjenici da GP Hercegovina dd, Sarajevo, koja je izgradila objekat u kojem se nalazi poslovni prostor, faktički i pravno ne egzistira, obzirom da je nakon provedenog stečajnog postupka navedeno društvo brisano iz sudskog registra gospodarskih društava. Nesporne su činjenice da je pravni prednik GP Hercegovina dd, Sarajevo je 02.08.1976. godine predmetni poslovni prostor prodala S.J., a ovaj 29.06.1996. godine je taj prostor prodao tužiteljici, od kada je tužiteljica u mirnom faktičkom posjedu poslovnog prostora.

Revidentica u podnesenoj reviziji postavlja pravno pitanje koje glasi:

- Da li prestanak postojanja gospodarskog društva nad kojim je sproveden stečajni postupak i koji je obrisao iz sudskog registra i gdje su privremeni organi zastupanja razriješeni (stečajni upravitelj, odbor povjerenika i dr.), te kao takav nema uopće sposobnost biti stranka u bilo kakvom postupku niti se u odnosu na njega na bilo koji način mogu poduzimati pravne radnje proizvodi za posljedicu primjenu pravila iz članka 137 Zakona o stvarnim pravima F BiH koji propisuje da prestankom vlasništva dosadašnjeg vlasnika nekretnina postaje vlasništvo općine na čijoj teritoriji se nalazi, zatim primjenu pravila iz čl. 7 i 21 stavak 1 Zakona o nasljeđivanju koji propisuju da ostavinu bez nasljednika stječe općina, a na koncu članak 13 Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo također propisuje da stanove za koje se utvrdi da je prodavatelj nepoznat prodaje općina, odnosno da li se u ovim činjeničnim situacijama kada je titular prava na nekretninama prestao postojati ima primijeniti opće načelo o univerzalnoj sukcesiji na društveno-političku zajednicu (općinu) na kojoj se nalazi nekretnina a koje stajalište zauzima Vrhovni sud F BiH u svojoj presudi broj 41 0 P 052713 17 Rev od 25.06.2020. godine?

Osim na presudu navedenu u pravnom pitanju, revidentica se kao na odlučno različitu sudsku praksu u odnosu na pobijanu poziva i na presude Općinskog suda u Sarajevu br. 65 0 P 741277 14 P od 04.02.2015. godine i 65 0 P 655402 17 P od 29.09.2017. godine.

Iz obrazloženja pobijane presude proizilazi da je razlog za odbijanje tužbenog zahtjeva nedostatak pasivne legitimacije tužene, obzirom da tužena nije bila sudionik obvezno pravnog odnosa iz kojeg je proizašla parnica, niti je titular prava vlasništva, odnosno bilo kojeg prava na predmetnoj nekretnini.

Osnovano tužiteljica u reviziji ističe postojanje različite sudske prakse po pitanju rješavanja iste vrste sporova kao razlog za izjavljivanje revizije. Točnije, evidentan je različit odgovor sudova u ovom slučaju u odnosu na dosadašnju sudsku praksu sa kojom revizija pravi usporednu paralelu i to po pitanju pasivne legitimacije u parničnim postupcima gdje je predmet spora utvrđivanje vlasništva na nekretnini i gdje je društvo kao prethodni vlasnik nekretnine

brisan iz sudskog registra. Ovo je razlog za dopuštanje i prihvatanje predmetne revizije po članku 237 stavak 4 Zakona o parničnom postupku.

Pregled usporednih presuda na koje se revizija poziva:

- 1) presuda ovog suda, broj 41 0 P 052713 17 Rev od 25.06.2020. godine, u kojoj pravnoj stvari je utvrđeno da je Općina Breza po zakonu pravni sljednik GIP Sretno Breza, Jedinice za gazdovanje stambenim zgradama, pa je vlasnik samostalne prostorije kao posebnog dijela zgrade;
- 2) presuda Općinskog suda u Sarajevu, broj 65 0 P 741277 14 P od 04.02.2015. godine, u kojoj pravnoj stvari je utvrđeno stjecanje vlasništva tužitelja dosjelošću u odnosu na tuženu Općinu Novo Sarajevo na poslovnom prostoru koji je kupljen od GP Hercegovina dd, Sarajevo;
- 3) presuda broj 65 0 P 655402 17 P od 29.09.2017. godine, u kojoj pravnoj stvari je utvrđeno stjecanje vlasništva tužitelja dosjelošću u odnosu na tuženu Općinu Novo Sarajevo na poslovnom prostoru koji je tužitelj kupio od prednika Skupina Viator & Vektor, a koji je taj poslovni prostor kupio od GP Hercegovina dd, Sarajevo.

Proizilazi da je činjenično stanje i pravni osnov predmetnog i usporednog prvog slučaja slično, a drugog i trećeg gotovo identično, odnosno identično, dok je sudska odluka o tužbenom zahtjevu o utvrđenju prava vlasništva predmetnog i usporednih slučajeva dijametralno oprečna.

Pravna sigurnost je osnovni segment prava na pravično suđenje iz članka II/3.e) Ustava Bosne i Hercegovine i članka 6 stavak 1 EKLJP i ona podrazumijeva da iz istog sudskog sustava, a posebno iz istog suda izlaze jednake odluke kada je u pitanju isto ili slično činjenično stanje i pravni osnov. Za svako drugačije postupanje/odstupanje, kao i promjenu prakse, standard pravničkog suđenja podrazumijeva jasno i konkretno obrazloženje sa precizno danim razlozima, koje je u ovom slučaju u cijelosti izostalo. Za osiguranje pravne sigurnosti u sudskoj praksi redovitih sudova u smislu jedinstvene primjene prava i jednakopravnosti svih u njegovoj primjeni, člankom 237 stavak 4 Zakona o parničnom postupku je propisana izvanredna revizija.

Dakle, uslijed različitog odlučivanja u istim, odnosno bitno sličnim činjenično pravnim situacijama, a bez obrazloženja razloga zbog kojih je promijenjena sudska praksa, došlo je do povrede prava na pravično suđenje iz članka II/3.e) Ustava Bosne i Hercegovine i članka 6 stavak 1 EKLJP, zbog čega je temeljem članka 249 stavak 1 Zakona o parničnom postupku donesena odluka navedena u izreci.

Na temelju članka 397 stavak 3 Zakona o parničnom postupku, o troškovima postupka sud će odlučiti u konačnoj odluci.

Predsjednica vijeća
Enisa Bilajac, s.r.