

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZAPADNOHERCEGOVAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINSKI SUD U LJUBUŠKOM  
Broj: 63 0 P 041275 21 P  
Ljubuški, 05.05.2022. godine

Općinski sud u Ljubuškom, po sucu Ankici Čuljak, postupajući u pravnoj stvari tužitelja A.Š. sina A. iz Ljubuškog, zastupan po punomoćniku M.R., odvjetniku iz M., protiv tuženika E., d.o.o. Lj., zastupan po z.z. direktoru a ovaj po punomoćniku I.H., odvjetniku iz Ljubuškog, radi utvrđenja uknjižbe pravno nevaljanom i uspostave prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja, nakon glavne i javne rasprave održane dana 17.03.2022. godine, u nazočnosti tužitelja, z.z. tuženika i punomoćnika parničnih stranaka, donio je dana 05.05.2022. godine i javno objavio sljedeću

## P R E S U D U

### **I Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:**

„Utvrdjuje se kao pravno nevaljala uknjižba prava vlasništva izvršena na nekretnini označenoj kao k.č. 2099/1 upisanoj u zk. ul. br. 912 k.o. Lj. u korist tuženog E. na osnovu Rješenja Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Ljubuškom br. Dn: 4730/11 od 10.07.2020. godine, te se nalaže Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Ljubuškom brisanje uknjižbe odnosno prava vlasništva tuženog E. sa dijelom od 1/1 na naprijed navedenoj parceli i uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja.

Slijedom prednjeg utvrđenja utvrđuje se i da je:

- A.Š. pok. J. iz P. suvlasnik sa dijelom od 1/4,
- S. P. pok. C. iz P. suvlasnica sa dijelom od 1/24,
- B. P. pok. C. iz P. suvlasnica sa dijelom od 1/24,
- F. P. pok. J. iz P. suvlasnik sa dijelom od 1/36,
- I. P. pok. J. iz P. suvlasnica sa dijelom od 1/36
- V. P. pok. I. iz P. suvlasnica sa dijelom od 1/12
- A. Š. ud. I. iz P. suvlasnica sa dijelom od 1/16
- L. Š pok. M. iz Z. suvlasnica sa dijelom od 1/16,
- M. Š. pok. S. iz Lj., suvlasnik sa dijelom od 1/12,
- Tužitelj A. Š. pok. A. iz Lj. suvlasnik sa dijelom od 1/12,
- D. Š. pok. rođ. B. iz M., suvlasnica sa dijelom od 1/40,
- Ž. Š. pok. Lj. iz G. suvlasnica sa dijelom od 1/80,
- I. Š. pok. Lj. iz Lj. suvlasnica sa dijelom od 1/80,
- M. Š. pok. Lj. iz Lj. suvlasnica sa dijelom od 1/80,
- M. A. sin I. iz O. suvlasnik sa dijelom od 1/48,
- M. L. rođ. A. kći I. iz M. suvlasnica sa dijelom od 1/48,
- Lj. O. rođ. A. kći I. iz M. suvlasnica sa dijelom od 1/48,
- M. P. ud. V. iz Lj. suvlasnica sa dijelom od 1/36,
- V. Z. kći F. iz T. suvlasnica sa dijelom od 1/60,
- M. Š. sin F. iz Lj., suvlasnik sa dijelom od 1/60,
- D. Š. sin M. iz Lj. suvlasnik sa dijelom od 1/60,

- A. Š. kći D. iz Lj. suvlasnica sa dijelom od 1/60, parcele označene kao k.č. 2099/1 iz zk. ul. br. 912 k.o. Ljubuški po osnovu zakona – pretvorbe prava korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta te je tuženi dužan trpjeti da se tužitelj i ostali naprijed naznačeni suvlasnici sa svojim suvlasničkim dijelovima uknjiže u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima, uz istovremeno u cijelosti brisanje vlasničkog dijela tuženog od 1/1 na predmetnoj parceli.

Dužan je tuženik naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka, a sve ovo u roku od 30 dana pod prijetnjom prinudne ovrhe.“

**II** Dužan je tužitelj naknaditi tuženiku troškove postupka u iznosu od 3.902,00 KM sve u roku od 30 dana.

### **O b r a z l o   ž e n j e**

Tužitelj je dana 04.01.2021. godine, ustao sa tužbom protiv tuženog, radi utvrđivanja pravne nevaljanosti uknjižbe i uspostave prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja.

U tužbi navodi da su prednik tuženika kao kupac i Agencije za privatizaciju u ŽZH kao prodavatelj zaključili dana 14.05.2010. godine Ugovor o kupoprodaji 100 % državnog kapitala – D.p.T.v.i.l. Lj. p.o. Lj. kojim ugovorom je Agencija za privatizaciju ŽZH prodala predniku tuženika dio od 100 % državnog kapitala D.p.T.v.i.l. Lj p.o. Ljubuški sa sjedištem u Ljubuškom ul. Stjepana Radića b.b. koje je upisano u registru društva Općinskog suda Široki Brijeg s matičnim registarskim brojem 1-69 što odgovara nominalnom iznosu državnog kapitala od 1.507.391,86 KM. Da su dana 21.12.2011. godine prednik tuženika i Agencija za privatizaciju u ŽZH zaključili su Anex I Ugovora o kupoprodaji 100 % državnog kapitala – D.p.T.v.i.l. Lj p.o. Ljubuški, broj: 01-267/10. Nadalje navodi da je ugovorom i Aneksom ugovora Agencija za privatizaciju u ŽZH predniku tuženika prenijela pravo vlasništva i na nekretnini označenoj kao k.č.1086/12 k.o. Ljubuški (nova k.č. 2099/1 k.o. Ljubuški) te smatra da Agencija za privatizaciju ŽZH nije mogla navedenu nekretninu prodati i predati u posjed i vlasništvo predniku tuženika. Da se uvidom u katastarski operat i zemljišne knjige na dan 30.11.2009. godine i razdoblje prije toga dana unazad od 60-tih godina pa do 2020. godine u zemljišnim knjigama kao vlasnik sa dijelom od 1/1 vodila država (ne poduzeće) sa pravom su korištenja tužitelja i drugih upisanih u „C“ teretnom listu u zemljišnoknjižnom ulošku, dok se kao posjednik vodio a i dan danas vodi društvo K. sa dijelom od 1/1 (ne Poduzeće). Tužitelj navodi da je time Agencija za privatizaciju raspolagala sa više prava nego joj pripada jer je na nekretnini k.č. 2099 u Dnevnim novinama na stranici 46 na nekretnini k.č. 2099 gradilište i dvorište, stari operat k.č. 1086/12 površine 4623 m2 k.o. Lj. iskazano sporno vlasništvo i postoje evidentirani sudski sporovi što se vidi iz isječka Dnevnog lista od 05.02.2010 godine pa smatra da je tuženik bio nesavjestan kupac a Agencija za privatizaciju ŽZH nesavjestan prodavatelj. Tužitelj smatra da je Agencija za privatizaciju ŽZH nezakonito prenijela na tuženika prava koja poduzeću uopće nisu pripadala i da su ugovorne strane bile apsolutno nesavjesne, pa da Zemljišno knjižni ured Općinskog suda u Ljubuškom nije mogao donijeti rješenje broj: Dn:4730/11 od 10.07.2020. godine kojim se uspostavlja zemljišno knjižni uložak broj 912 kat. općina Ljubuški te dozvoljava na temelju prijavnog lista 898/2011 k.o. Ljubuški od 10.06.2011. godine upis u „A“ list zemljišno knjižnog uloška, broj: 912 k.o. Ljubuški, katastarske čestice broj: 2099/1, te uknjižba prava vlasništva zemljišno knjižnog uloška broj: 912. k.o. Ljubuški u korist tuženog. Naime, tužitelj navodi da je Zemljišno knjižni ured

Općinskog suda u Ljubuškom svoje rješenje bazirao na ugovoru tj. Aneksu ugovora te je preskočio činjenicu da poduzeće nikada nije bilo upisano u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetne parcele odnosno posjednik u katastarskom operetu, smatrajući da je ZK ured bio u obvezi izvršiti provjeru i istraživanje stvarnog vlasnika predmetne nekretnine, jer su tužitelj i drugi su korisnici na predmetnoj nekretnini bili upisani kao su korisnici i u više navrata su vršili zabilježbu sudskih sporova, pa da ZK ured ni po kom osnovu nije mogao upisati tuženika kao vlasnika 1/1 na predmetnoj nekretnini iako je to isti učinio na temelju nezakonitog prijavnog lista, broj: 898/2011 od 10.06.2011. godine, kojeg je donio „Ured za katastar općine Ljubuški“ iako se iz prijavnog lista ne vidi tko je njegov potpisnik, pa tužitelj ustaje sa tužbenim zahtjevom u kojem prvotno traži „da se utvrdi da je kao pravno nevaljala uknjižba prava vlasništva izvršena na nekretnini označenoj kao k.č. 2099/1 upisanoj u zk. ul. broj 912 k.o. Ljubuški u korist tuženog E. na temelju Rješenja Zemljišno knjižnog ureda Općinskog suda u Ljubuškom, broj Dn:4730/11 od 10.07.2020. godine te se nalaže brisanje te uknjižbe i uspostava prijašnjeg zemljišno knjižnog stanja, uz naknadu troškova parničnog postupka.

U odgovoru na tužbu i tijekom postupka tuženik osporava pravnu osnovu postavljenog tužbenog zahtjeva. Ističe prigovor pasivne legitimacije budući da se traži uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja koje tuženik E., Ljubuški ne može uspostaviti. Da osporava da je pravni prednik D. tuženika E. Ljubuški kako to tuženik navodi pod točkom 1. u uvodnom dijelu tužbe. Da pravni prednik tuženika E. d.o.o. je D.p.T.v.i.l. Ljp.o. Ljubuški koje od 2010 godine posluje pod novim imenom E. d.o.o.

Nadalje ističe i prigovor nedostatka aktivne legitimacije na strani tužitelja iz razloga što ničim nije dokazano da tužitelj ima pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini niti je u posjedu iste, odnosno da je isti pravni slijednik, budući da uz tužbu nije dostavio nikakav dokaz. Nadalje ističe da je nekretnina – zemljište koje je prethodno s još nekoliko nekretnina nosilo oznaku 1086/1 k.o. Ljubuški nacionalizirano danom 26.12.1959. godine temeljem rješenja NO opštine Ljubuški, Srez Mostar, broj: 03/13-1091/4-1959 od 10.11.1959. godine a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 25.12.1959. godine. Da je rješenjem NO opštine Ljubuški, broj: 04/III258/1962 od dana 17.03.1962. godine određena novčana naknada S. Š. pok. A. kao bivšem vlasniku u iznosu od 791.830 dinara a protiv kojeg rješenja nije bila dopuštena žalba niti se mogao voditi upravni spor, te je navedeno rješenje postalo pravomoćno dana 26.03.1962. godine. Da je odlukom nadležnog organa u skladu sa Zakonom o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta izvršena nacionalizacija predmetnog zemljišta u predmetu S.Š. Da je predmetna nekretnina zakonito vlasništvo društva E. koja je iskazana i u vrijednosti upisanog kapitala poduzeća E. Da u popisu osnovnih sredstava na dan 31.12.1994. godine pod rednim brojem 8.9.10. popisani su hangari koje je netko srušio, a u istima se nalazilo smješteno računovodstvo D.p.T.v.i.l. Lj p.o. Ljubuški koje od 2010 godine posluje pod imenom E. d.o.o. Da je tuženik u potpunosti ispoštovao odredbe ugovora te isplatio i kupoprodajnu cijenu među kojima je i predmetna nekretnina 1086/12 k.o. Ljubuški stari operat odnosno 2099/1 k.o. Ljubuški novi operat a da je Odlukom Vlade od 22.09.2009. godine usvojena vrijednost zemljišta ukupne površine 19.212 m<sup>2</sup> u koje se ubraja i konkretna predmetna nekretnina. Da je vezano za upis K. d.o.o. u katastru jasno tijekom ranije postupka utvrđeno da se radilo o greški budući da je Poduzeće K. d.o.o. slijednik privatiziranog poduzeća H. te ova predmetna nekretnina nije navedena u program privatizacije, a što se u upravnom postupku ispravilo i dokazalo.

Nadalje, tuženik ističe da je predmetna nekretnina u zakonitom postupku upisano kao vlasništvo E. temeljem rješenja, Dn:4730/11 koje rješenje je postalo pravomoćno i na istom u zakonskom roku nije izjavljena ni jedna žalba.

Podneskom od 13.10.2021. godine tužitelj preinačava i uređuje tužbeni zahtjev koju preinaku je sud rješenjem prihvatio na pripremnom ročištu, sukladno odredbi čl. 56. st. (1) Zakona o parničnom postupku, pa tužbeni zahtjev glasi kao u izreci presude pod točkom I.

Na glavnoj raspravi provedeni su sljedeći dokazi: saslušan je tužitelj u svojstvu parnične stranke, svjedoci: G.B., A. S., N.A., V.A. i A.M., te su provedeni materijalni dokazi: Ugovor o kupoprodaji 100% državnog kapitala – D.p.T.v.i.l. Lj p.o. Ljubuški od 14.05.2010. godine, Program privatizacije – D.p.T.v.i.l. Lj p.o. Ljubuški, Ljubuški, prosinac 2009. godine - Prilozi, zk. izvadak iz zk. ul. 290, NAR i RZ broj 49/06 za parcelu označenu kao k.č. 1086/12 od 20.01.2006. godine, Izvod iz posjedovnog lista br. 88 za nekretninu označenu kao k.č. 2099/1, Anex I Ugovora o kupoprodaji 100% državnog kapitala – D.p.T.v.i.l. Lj p.o. br.: 01-267/10, javni poziv br. 53 iz dnevnih novina Dnevni List od 05.02.2010. godine na str. 46, rješenje Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Ljubuškom br. Dn 4730/11 od 10.07.2020. godine, zk. izvadak iz zk. ul. br. 912 k.o. Ljubuški, prijavni list br. 898/2011 k.o. Ljubuški Katastarskog ureda Ljubuški od 10.06.2011. godine sa kopijom katastarskog plana, dopis tužitelja Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Ljubuškom od 04.12.2019. godine, dopis Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Ljubuškom posl. br. 063-0-Rz-20-000 od 20.01.2020. godine kao odgovor na dopis tužitelja od 04.12.2019. godine, dopis Z.Š. Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Ljubuškom od 14.11.2019. godine, Rješenje Odjela imovinsko-pravnih i katastarskih poslove Službe za prostorno uređenje i imovinsko-pravne poslove Općine Ljubuški br. 04/2-30-10-271/14 od 02.04.2014. godine, Rješenje Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove FBiH br. 05-30-2-855/14 od 27.08.2014. godine, Presuda Županijskog suda Široki Brijeg posl. br. 08 0 U 02250 14 U od 27.08.2015. godine, Dopis Općinskog suda u Širokom Brijegu – Odjel registar, br. 064-0-Reg-R-21-00061 od 29.01.2021. godine, Dopis Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Ljubuškom, br. 063-0-RZ-20-000 101 od 14.02.2020. godine, Javni dopis br. 53, Program privatizacije društvenog poduzeća D.p.T.v.i.l. Lj p.o. Ljubuški iz prosinca 2009. godine, zk. izvadak iz zk. ul. br. 2615 k.o. Ljubuški, nar. br. 8/98, izvadak iz posjedovnog lista 317/7 od 12.01.1998. godine, zk. izvadak iz zk. ul. br. 290 k.o. SP\_Ljubuški od 08.12.2009. godine, Dopis Odjela imovinsko-pravnih i katastarskih poslova Općine Ljubuški br. 04/3-30-10-32/09 od 14.12.2009. godine sa priložima, koji dokazi su dostavljeni uz dopis Agencije za privatizaciju ŽZH Široki Brijeg dana 08.11.2021. godine, Rješenje Narodnog odbora Opštine Ljubuški, Srez Mostar, br. 03/13-1091/4-1959 od 10.11.1959. godine; Rješenje Narodnog odbora Opštine Ljubuški, broj: 04/III 258/1962 od dana 17.03.1962. godine; dopis Agencije za privatizaciju ŽZH društvu K. d.o.o. broj 1-463/06 od dana 25.10.2006. godine; Prijava o promjeni na zemljištu (cijepanje parcele) od 14.07.2003. godine; Odluka o usvajanju programa privatizacije, početne bilance i metode prodaje - DP D.p.T.v.i.l. Lj p.o. Ljubuški od 22.12.2009. godine; Odluka o usvajanju vrijednosti zemljišta ukupne površine od 19.212 m2 od 22.09.2009. godine; Rješenje, broj 04/2-31-806/10 od dana 20.04.2012 Služba za prostorno uređenje i imovinsko pravne poslove Općina Ljubuški; Zapisnik sa rasprave u predmetu broj 04/2-31-806/10 od dana

07.09.2011. Rješenje, broj 06/6-31-118/03 od dana 22.07.2003 -Služba geodetskih i imovinsko pravnih poslova Općina Ljubuški; Rješenje, broj 05-31-3-934/03 od dana 19.04.2004- Federalna uprava geodetskih i imovinsko pravnih poslova Sarajevo; Rješenje, broj 06/6-31-118/03 od dana 27.05.2008. - Službe za prostorno uređenje i imovinsko pravne poslove Općina Ljubuški; Rješenje broj 05-31-3-1050/08 od dana 20.04.2010. Federalna uprava geodetskih i imovinsko pravnih poslova Sarajevo; Dopuna kaznene prijave D. Tužiteljstvu ŽZH od 08.10.2021. Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka građevinske struke Z.Š. od 03.09.2011. godine; dopis direktora I.Š. Pošti za premještaj telefona koji su se nalazili na predmetnim parcelama broj: 10-359/82 MM, Kartica osnovnih sredstava ovjerena od strane notara Zdenko Puljić 02.09.2011. godine; Kartica osnovnih sredstava ovjerena od strane notara Zdenko Puljić dana 05.09.2011. godine; Kartice osnovnih sredstava za: 8. Hangar poslovni prostor, 9. Hangar nadstrešnica, 10. Hangar radionica (objekti koji su se nalazili na predmetnoj parceli) Popisna lista osnovnih sredstava za 1994. godinu; Popisna lista osnovnih sredstava za 1995. godinu; Popisna lista osnovnih sredstava za 1996. godinu, Popisna lista osnovnih sredstava za 1997. godinu; Popisna lista osnovnih sredstava za 1998. godinu; Popisna lista osnovnih sredstava za 1999. godinu; dopis Agencije za privatizaciju od 08.11.2021. godine sa priložima od 1-17. spis: Dn. 4730/11.

Zakonska zastupnica tuženika je predložena da se sasluša kao stranka ali je tuženik odustao od njenog saslušanja na glavnoj raspravi 17.03.2022. godine o čemu je sud donio procesno rješenje.

Sukladno odredbi čl. 167. Zakona o parničnom postupku regulirano da se na stranke ne mogu primijeniti nikakve prisilne mjere niti se može stranka prisiliti na davanje iskaza to zakonska zastupnica ima pravo iskazati da ne želi davati iskaz na glavnoj raspravi što je njena slobodna volja, a kako to predviđa i procesni zakon.

Među parničnim strankama sporan je prigovor aktivne, pasivne legitimacije, osnovanost tužbenog zahtjeva, odnosno da li je zakonito proveden postupak eksproprijacije, privatizacije, postupak uspostave i uknjižbe na predmetnoj nekretnini k.č. 1086/12 k.o. Ljubuški po novoj izmjeri .

Prigovor aktivne legitimacije nije utemeljen.

Naime, iz ranijeg zemljišno knjižnog uloška 290 k.o. Ljubuški (prije uspostave) je razvidno da je na k.č. 1086/12 po novoj izmjeri k.č. 2099/1 upisanoj u zk. ul. br. 912 k.o. Ljubuški tužitelj bio jedan od upisanih sukorisnika u „C“ listu na predmetnoj parceli zajedno sa ostalim upisanim su korisnicima, a koji su i navedeni u tužbenom zahtjevu, pa sukladno odredbi čl. 339. u svezi sa čl. 36. i čl. 48. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“ broj 66/13) jedan od upisanih su korisnika ima pravo ustati sa tužbenim zahtjevom i u istom zahtjevu označiti i druge su korisnike – suvlasnike prema zahtjevu iz kojih eventualno proizlazi njihovo pravo, a sve u cilju zaštite prava suvlasnika odnosno su korisnika.

Prigovor pasivne legitimacije nije utemeljen.

Tuženik E. d.o.o. Ljubuški je sada upisani titular u „B“ listu na predmetnoj nekretnini k.č. 2099/1 u površini 4320m<sup>2</sup> na temelju rješenja zk. ureda broj Dn: 4730/11 od 10.07.2020 godine i prijavnog lista br. 898/2011 od 10.06.2011. godine, pa je prigovor pasivne legitimacije iz navedenih razloga neutemeljen.

Cijeneći dokaze pojedinačno i u njihovoj međusobnoj povezanosti, sukladno čl. 7. i 8. Zakona o parničnom postupku F BiH ZPP („Sl. Novine“ F BiH, broj: 53/03, 73/05, 19/06, 98/15), odlučeno je kao u izreci iz sljedećih razloga:

- da je Zemljišnoknjižna čestica k.č. 1086/12 V. o. hangar za k.o. Ljubuški ukupne površine 4320 m<sup>2</sup> koja je ranije bila upisana u zk. ul. broj 290 kao državno vlasništvo društvena svojina, dok su u C listu bili upisani korisnici A.Š. pok. J. iz P. sa dijelom ¼, S. P. pok. C. iz P. sa dijelom od 1/24, B.P. pok. C. sa dijelom od 1/24, F.P. pok. J., sa dijelom od 1/36, I.P. pok. J. iz P., sa dijelom od 1/36, V. P. pok. I. iz P. da dijelom od 1/12, A. Š. ud. I. iz P. sa dijelom od 1/16, L. Š. pok. M. iz Z., sa dijelom od 1/16, M. Š. pok. S. iz Lj. sa dijelom od 1/12, A. Š. pok. A. iz Lj. sa dijelom od 1/12, D.Š. rođena B. iz M. sa dijelom od 1/40, Ž. Š. pok. Lj., sa dijelom od 1/80, I.Š. pok. Lj. iz Lj., sa dijelom od 1/80, M. Š. pok. Lj. iz Lj., sa dijelom od 1/80, M. A. sa dijelom od 1/48, M.L. rođena A. sa dijelom od 1/48, Lj. O. rođena A., sa dijelom od 1/48, M.P. ud. V. iz Lj., sa dijelom od 1/36, V.Z. kći F. iz T. sa dijelom od 1/60, M. Š. kći F. iz Lj., sa dijelom od 1/60, mlđb. D.Š. iz Lj., sa dijelom od 1/60, A.Š. kći D. iz Lj., sa dijelom od 1/30,
- da je predmetna nekretnina nacionalizirana 1959. godine temeljem Rješenja NO opštine Ljubuški Srez Mostar, broj: 03/13-1091/4-1959 od 10.11.1959. godine, koje navedeno rješenje je postalo pravomoćno dana 25.12.1959. godine,
- da je rješenjem NO opštine Ljubuški, broj: 04/III 258/196 od 17.03.1962. godine koje rješenje je postalo pravomoćno dana 26.03.1962. godine određena novčana naknada S. Š. pok. A. predniku tužitelja, koji je bio vlasnik predmetne nekretnine, u iznosu od 791.830 dinara.
- da je u programu privatizacije u prosincu 2009. godine odrađena i početna bilanca stanja na dan 30.11.2009. godine,
- da je rješenje o odobravanju programa privatizacije početne bilance, broj: 705/09 od 31.12.2009. godine,
- da je usvojena Odluka o programu privatizacije, početne bilance i metode prodaje D.p.T.v.i.l. Lj p.o. broj: 01-1876/09-87 od 22. prosinca 2009. godine,
- da je sačinjen Ugovor o kupoprodaji 100 % državnog kapitala D.p.T.v.i.l. Lj p.o. broj: 01-267/10 od 14. svibnja 2010. godine i Anexa ugovora, a što je sve razvidno iz naprijed navedenih materijalnih dokaza, a na temelju svih dokumenata je Zemljišno knjižni ured ovog suda donio rješenje, broj: Dn:4730/11 od 10.07.2020. godine te na temelju zahtjeva pravnog zastupnika društva E. i svih priloženih akata upisao tuženika kao vlasnika predmetne nekretnine, a kao pravni temelj za uspostavu zk. ul. broj 912 k.o. Ljubuški su (Ugovor o kupoprodaji 100 % državnog kapitala, D.p.T.v.i.l. Lj p.o. sklopljen između Agencije za privatizaciju ŽZH i D. d.o.o. Ljubuški od 14.05.2010. godine te Anexa 1 Ugovor o kupoprodaji 100 % državnog kapitala D.p.T.v.i.l. Lj p.o. sklopljen između Agencije za privatizaciju u ŽZH i D. d.o.o. Ljubuški od 21.12.2011. godine.

Nije sporno među strankama da je proveden postupak eksproprijacije, ali je po tužitelju sporno da li je taj postupak prinudnih mjera u bivšoj državi bio zakonit i zadirao

u tuđe privatno vlasništvo od strane države, pozivajući se na odredbe sadašnjeg Zakon o stvarnim pravima.

Tužitelj gubi iz vida činjenicu da je predmetna nekretnina stari broj k.č. 1086/12 k.o. Ljubuški nacionalizirana prije više od 60 godina sukladno tada važećim propisima kada je postala društvena/državna, pa to što su tužitelj i ostale osobe bili upisani kao nositelji prava korištenja nema uticanja na stvarno stanje.

Iz naprijed navedenih materijalnih dokaza rješenja o nacionalizaciji i broj 03/13-1091/4-1959 od 10.11.1959. godine koje je postalo pravomoćno dana 25.12.1959. godine i rješenja 04/III259/1962 od 17.03.1962. godine kojim je određena naknada, proizlazi da je i predmetna nekretnina odlukom nadležnog organa u skladu Zakonom o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta izvršila nacionalizaciju predmetnih nekretnina koje su bile vlasništvo prednika tužitelja S.Š., **te je predmetna nekretnina po sili Zakona** i to danom stupanja na snagu toga zakona postala društvena svojina, a rješenjem organa je to pravo konstituirano, pa je po navedenom Zakonu ranije pravo vlasništva (prednika tužitelja) prestalo postojati na predmetnoj nekretnini koja je nacionalizirana i na istoj je uspostavljeno društveno vlasništvo.

Stoga je pravo vlasništva tužitelja prestalo u smislu ranije odredbe čl. 54. Zakona o vlasničko pravnim odnosima, pa su tvrdnje tužitelja da je nacionalizacija nezakonito provedena i da je sada na snazi Zakon o stvarnim pravima neutemeljen jer se sada važeći propisi ne mogu primijeniti na određene pravne odnose koji su riješeni prije 60 godina, što je pravno nemoguća situacija.

Nacionalizacijom spornih nekretnina prestaje pravo vlasništva osobama koje su do tada to pravo imali, jer je nacionalizacijom nekretnina prestalo privatno vlasništvo i raniji vlasnici gube pravo da u odnosu na tu nekretninu vrše vlasnička prava.

Naime, predmetna nekretnina koja je nacionalizirana je sukladno odredbi čl. 8. st. 1. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta („Sl. list FNRJ“ 52/58) postala društveno vlasništvo te je kao takva dana na korištenje ranijem poduzeću D.p.T.v.i.l. Lj p.o. Ljubuški, a ovo i iz razloga što nije donesen Zakon o denacionalizaciji – restituciji prema kojem zakonu bi ranije upisani su korisnici bili eventualni ovlaštenici prava da u postupku denacionalizacije traže svoja ranija prava.

Stoga se ne može prihvatiti prigovor tužitelja da postupak nacionalizacije nije proveden sukladno zakonskim okvirima jer je postupak pravomoćno okončan i proveden, a što se može vidjeti iz naprijed navedenih rješenja.

Nije sporno da je predmetna nekretnina prije postupka eksproprijacije bila vlasništvo privatne fizičke osobe, prednika tužitelja S. Š. što proizlazi iz iskaza tužitelja A.Š. svjedoka N.A. i V.A., ali je sporno da li predmetna nekretnina po članku 338., 339 i 341. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, broj 66/13) trebala biti upisana kao vlasništvo upisanih korisnika među kojima je i tužitelj, iako je ista nacionalizirana 1958. godine.

Svjedoci navode da je na „istoj nekretnini S. nekada čuvao ovce da bi ponekad i oni kao djeca te ovce vraćali, da bi se poslije 1958. godine na tom mjestu **stvorile barake** u kojima je radila i majka N.A.“ *da je sada sve srušeno i zagrađeno*, (iz iskaza svjedoka V. A. i N. A.).

Pok. S.Š. je po navodima svjedoka i nakon nacionalizacije 1958. godine prolazio i dolazi do predmetne nekretnine koja je bila društveno vlasništvo i dostupna svim prolaznicima **ali ista nije više bila njegovo vlasništvo nego društveno** D.p.T.v.i.l. Lj

p.o. Ljubuški, a kasnije državno vlasništvo, a koja od 2010. godine posluje pod novim imenom E. d.o.o.

Nadalje, iz iskaza svjedoka se može zaključiti da su na predmetnoj nekretnini postojale barake/hangari objekti, što se može vidjeti i iz nalaza Z. Š. od 03.09.2011. godine koji je nalaz je rađen za potrebe postupka privatizacije te se nalazi u spisu Dn 4730/11 (koji spis je uz suglasnost stranaka predložen i proveden kao dokaz u ovom parničnom postupku, pa se tužitelj ne može protiviti čitanju ovog dokaza).

U nalazu se navodi da je *prilikom obilaska* predmetne nekretnine parcele k.č. 2099/1 k.o. Ljubuški u površini od 4320m<sup>2</sup> *uočio postojanje tri betonske površine (podne betonske ploče) na kojima su vidljiva mjesta priključenja instalacija odvoda i struje, te elektro stup koji je srušen, da je na satelitskom snimku pronašao lokaciju iz koje se na slici vidi da postoje objekti, te geodetske snimke parcele na kojoj postoje objekt.*

Iz dopisa broj 10-359/82 u potpisu direktora O. V., I. Š. je razvidno da je vršen premještanje telefona u prostorije koje je ranije koristilo računovodstvo O. GP. „N.“ Lj., da je računovodstvo V. prešlo u te prostorije.

To potvrđuju i iskazi svjedoka A.M. i G.B. a proizlazi iz dokumentacije u upravnom postupku i iskaza bivših djelatnika da je ranije prostorije koristila firma O.GP. „N.“ Lj. a od 1982. godine društveno poduzeće tvornica D.p.T.v.i.l. Lj.

Stoga se ne može prihvatiti prigovor tužitelja da se radi o neizgrađenom građevnom zemljištu. posebno što su u prilogima iz programa privatizacije u popisu osnovnih sredstava na dan 31.12.1994. godine pod rednim brojem 8., 9 i 10 popisani hangari, u kojima su bili smješteni uredi računovodstva D.p.T.v.i.l. Lj p.o. Ljubuški, (iz iskaza svjedoka A.M., V. A., N.A.. G. B.i materijalnih dokaza).

Prigovor tužitelja da je postupak privatizacije nezakonito proveden nije utemeljen.

Naime, sporna nekretnina zemljište k.č. 1086/12 sada k.č. 2099/1 k.o. Ljubuški upisana u zk. uložak broj 912 k.o. Ljubuški bila je u društvenom odnosno državnom vlasništvu što se vidi i zk. izvotka prije izvršene privatizacije, kojom raspolaže Vlada ŽZH kao državna institucija do njegove prodaje.

Kako se radilo o državnoj odnosno nekada i društvenoj svojini, to je državna institucija Županija Zapadnohercegovačka putem Agencije za privatizaciju ŽZH provela postupak privatizacije objavljujući putem javnog tendera tj. transparentno javni poziv na temelju članka 2 i 11. Zakon o privatizaciji poduzeća („Službene novine Federacije BiH“ broj 27/97, 8/99, 32/00, 45/00, 54/00, 61/01, 27/02, 33/02, 28/04, 44/04, 42/06 i 4/09) i članka 2 i 6. Pravilnika o postupku prodaje javnim prikupljanjem ponuda (tender) u velikoj privatizaciji („Službene novine Federacije BiH“ broj:77/04) javni poziv broj x. u Dnevnom listu, jer u Federaciji Bosne i Hercegovine privatizaciju provodi Agencija za privatizaciju pri Županiji.

Iz dopisa Agencije za privatizaciju broj I-463/06 od 25.10.2006. godine upućenog firmi K. d.o.o. Lj. proizlazi da u program privatizacije i početne bilance stanja poduzeća K. d.o.o. Lj. (raniji GP N. i H.) koje je privatizirala Agencija, nije navedena nekretnina k.č. 1086/12 k.o. Ljubuški, pa poduzeće K. d.o.o Lj. nema pravo raspolaganja predmetnom nekretninom koja nije bila iskazana u programu privatizacije.

Naime, sud smatra da je poduzeće K. d.o.o Lj. imalo određena prava korisnika na predmetnoj nekretnini odnosno temelj kojim dokazuje određena korisnička/vlasnička prava uključila bi se u postupak privatizacije ili postupak uspostave, a što se nije dogodilo.



Stoga sud smatra tačnim tvrdnje svjedoka A. M. da je prilikom upisa korisnika K. d.o.o Lj. došlo zbog očite greške prilikom upisa korisnika u posjed, a što se utvrđivalo i u upravnim postupcima broj 04/2 31-806/10 u kojima su saslušavani i bivši djelatnici D.p.T.v.i.l. Lj p.o. Ljubuški (D.M., I.Š., K.P. i dr), koja greška se još nije ispravila iako je proveden postupak uspostave, utvrđen vlasnik te rješenje broj: Dn 4730/11 dostavljeno Uredu za katastar zbog provedbe (vidljivo iz dostavnice u spisu Dn: 4730/11).

Naime, iz obrazloženja rješenja Službe za prostornog uređenje i imovinsko pravne poslove odjela imovinsko pravnih i katastarskih poslova broj 04/2-31-806/10 od 20.04.2021. godine (rješenje iz spisa Dn 4730/11) kojim je odbačen zahtjev A. i Z. Š. za utvrđivanje prvenstvenog prava korištenja građevinskog zemljišta radi građenja na nekretninama označenim kao k.č. br. 2099/1 pov. 4320 m<sup>2</sup> (stari k.č. 1086/12) je razvidno da tadašnji Soko nije imao uvjete za smještaj svojih ureda. Da je zbog manjka prostora preselio u barake/hangare na predmetnom zemljištu, a građevinsko poduzeće GP N. (sada K. D.O.O. Lj.) da je isto napustilo 1986. godine kada je preselilo u svoje nove prostore, a što su potvrdili u svojim iskazima u upravnom postupku i bivši djelatnici društva S., I. Š., D.M., K. P., M. O.

To sve ukazuje da je predmetno zemljište bilo privedeno namjeni/izgradnja hangara koje je do rata koristilo D.p.T.v.i.l. Lj p.o. Ljubuški.

Prigovor tužitelja da prijavni list broj: 898/2011 nije potpisao A.S. nije bitan za sam parnični postupak, jer ga je potpisala osoba koja je zato imala ovlasti.

U tom periodu se provodio i projekt uspostave Federalne uprave za geodetske poslove Sarajevo, o čemu postoji odluka te su postojali kompjuterski unificirani obrasci sa elektronskim potpisom osobe koja vodi upravni postupak, kako to navodi svjedok Ante Sušac.

Nadalje, rješenja je potpisivao šef imovinsko pravne službe G. G. obzirom na njegovu tadašnju funkciju pomoćnika načelnika, dato mu ovlaštenje od strane načelnika, dok je A.S. imao ovlaštenje za vođenje postupka (iz iskaza svjedoka A.S.).

Znači, rješenje je potpisao G.G. koji je zato imao ovlasti, a ne osoba koja je vodila postupak A.S., pa nema nezakonitih radnji uspostave tuženika na temelju prijavnog lista broj: 898/2011 od 10.06.2011. godine, a kako to želi prikazati tužitelj.

To što raniji upisani korisnici nisu zaprimili Rješenje o uspostavi poslovni broj Dn: 4730/11 od 10.07.2020. godine ne ukazuje na nezakonitost rješenja jer nije postojala obveza da se u postupku uspostave pojedinačno obavijeste sve zainteresirane osobe da je postupak pokrenut.

Naime, temeljem javnog oglasa i kampanje informiranja projekta uspostave ima se smatrati da su i raniji upisani korisnici obavješteni o postupku posebno što se postupak uspostavljanja objavljuje na oglasnoj ploči suda, Službenom glasniku, Službenim novinama F BiH i u najmanje dva lista koja se distribuiraju u BiH.

Naime, iz spisa, broj: Dn: 4730/11 je evidentno da je i Općinski sud u Ljubuškom broj: 063-0-Su-11-000319 od 28.09.2011. godine na temelju članka članka 63 i 67 Zakona o zemljišnim knjigama FBiH („Sl. novine FBiH“ br. 19/03 i 54/04), pozivao javnim oglašavanjem sve osobe koje polažu pravo na priznavanje prava vlasništva ili nekog drugog prava na nekretninama upisanim u k.o. Ljubuški po novoj izmjeri da to svoje pravo prijave u roku od 60 dana od dana objave Oglasa u Službenim novinama, podneskom u dva primjerka i da zato podnesu dokaze, te da u suprotnom njihovo pravo neće biti uzeto u obzir prilikom uspostave, a što je očito z.k ured ovog suda imao u vidu.

Raniji korisnici su vodili određene upravne i parnične sporove (rješenje broj: 04/2-31-806/10., 06/6-31-118/03 i dr) i bio im je poznat postupak uspostave, obzirom na javno oglašavanje i duži proces vođenja postupka privatizacije, pa glede toga zemljišno knjižni ured nije u obvezi obavještavati sve zainteresirane osobe pojedinačno, posebno što su te osobe već u ranijim postupcima bile zainteresirane stranke i odbijani sa svojim zahtjevima.

Znači, zemljišno knjižni ured je ispoštovao cijelu proceduru u postupku uspostave, uključivši sve putem javnog oglašavanja kako bi sve zainteresirane strane zaštitili svoja prava na nekretninama.

Stoga se ne može prihvatiti prigovor tužitelja da je Zemljišno knjižni ured ovog suda nezakonito provodio postupak uspostave, kada je na temelju zahtjeva i prethodno okončanog postupka privatizacije upisao tuženika kao vlasnika sa dijelom od 1/1.

T.i.l. S.V. se nalazila na listi poduzeća prema kojim je Vlada ŽZH obavljala ovlasti i obveze na osnovu državnog kapitala (Zakon o upravljanju državnom imovinom „Narodne novine ŽZH“ broj 3/1998), pa je Vlada 2009. godine donijela odluku da se izvrši privatizacija D.p.T.v.i.l. Lj p.o. Ljubuški sukladno zakonskoj regulativi.

Sačinjena je odluka o usvajanju programa privatizacije početne bilance i metode prodaje D.p.T.v.i.l. Lj p.o. Ljubuški, broj: 01-1876/09-87 od 22. prosinca 2009. godine, te je upućen javni poziv broj: 53. za prodaju 100 % državnog kapitala poduzeća D.p.T.v.i.l. Lj p.o. Ljubuški.

Nakon programa privatizacije u prosincu 2009. godine i početne bilance stanja na dan 30.11.2009. godine doneseno je rješenje o odobravanju programa privatizacije početne bilance 105/09 od 31.12.2009. godine.

Točno je da je u postupku privatizacije Agencija bila u obveza da provjeri da li se vode eventualno sporovi protiv poduzeća S.V. Ljubuški što je utvrđeno i iz dopisa ovoga suda broj: 063 Su 09 000 303 od 16.10.2009. godine da je bilo određenih zabilježbi sporova po tužbi tužitelja M. Š., A. Š. protiv Općine Ljubuški, te da su sporovi okončani, a koji dopis je upućen Agenciji za privatizaciju na ruke A.M.

Agencija je u postupku privatizacije imala podatak zabilježbe sporova na predmetnoj nekretnini što je navedeno u javnom pozivu, međutim, svi ti sporovi su okončani negativnim ishodom za ranije upisane korisnike pa nije postojala daljnja prepreka za provođenje postupka privatizacije, a kako je to na glavnoj raspravi potvrdio i A.M. uposlenik Agencije za privatizaciju ŽZH.

Društvo E. d.o.o. Lj. je dokazao da je bio u posjedu predmetne nekretnine odnosno kao slijednik društva D.P. T.v.i.l. Lj p.o., pa je Vlada ŽZH 22.09.2009. godine donijela odluku o usvajanju programa privatizacije za D.p.T.v.i.l. Lj p.o. Ljubuški i odluku o usvajanju vrijednosti zemljišta ukupne površine od 19.212 m<sup>2</sup> u koje metre kvadratne se ubraja i zemljište koje je predmet ovog spora.

Znači, iz svega naprijed navedenog proizlazi da je privatizacija izvršena sukladno početnoj bilanci privatizacije koja je usvojena od strane Vlade ŽZH, proveden je javni natječaj te 2010. godine potpisan Ugovor sa kupcem D. d.o.o Lj., a kasnije i Anex ugovora, a u program privatizacije su uključene i sve nekretnine koje su uključene u početnu bilancu poduzeća, među kojima je i sporna nekretnina 1086/12. zv „V.o.-hangar“ (2099/1 k.o. Ljubuški) površine 4320 m<sup>2</sup>.

Ugovor između Agencije i kupca D. d.o.o Lj. 2010. godine je bio zaključen na period od dvije godine pa nakon što je kupac ispunio sve obveze iz Ugovora Agencija je

izdala Uvjerenje br.1-167/12 od 26.06.2012. godine kojim se potvrđuje da je kupac tvrtka D. d.o.o. ispunila sve obveze iz kupoprodajnog ugovora, nakon čega je prestala nadležnost Agencije za privatizaciju u ŽZH.

Time je poduzeće D.p.T.v.i.l. Lj. Ljubuški p.o. odnosno nakon preregistracije E. d.o.o Ljubuški mogao slobodno raspolagati nekretninama predmetnog poduzeća, odnosno kao kupac u potpunosti ostvarivati svoja vlasnička prava (dopis Agencije za privatizaciju broj 01-169/12 od 26.06.2012. godine).

Znači, privatizacija je provedena u zakonitom postupku putem javnog tendera i konačnom prodajom Agencije za privatizaciju gdje je cjelokupna imovina društva predata D. d.o.o. koje je postalo vlasnik društva E. d.o.o. pa je ranije državno zemljište u zakonitom postupku privatizacije postalo privatno vlasništvo društva E. d.o.o. Ljubuški.

Na temelju rješenja poslovni broj Dn 4730/11 od 10.07.2020. godine i postupka za uspostavljanje zemljišno knjižnog uložka na temelju članka 31. Zakona o zemljišnim knjigama („Službene novine FBiH broj: 19/03 i 54/04) upisano je u vlasništvo Društva E. d.o.o. s dijelom od 1/1, nakon što je sud utvrdio da ne postoje smetnje za uspostavu, odnosno upisivanje najvjerojatnijeg vlasnika predmetne nekretnine primjenom članka 69. Zakona o zemljišnim knjigama.

Stoga je sud odbio tužbeni zahtjev tužitelja, jer tužitelj nije dokazao članak 123., u svezi sa člankom 126. Zakona o parničnom postupku, članak 103. Zakona o obveznim odnosima ( „Službeni list SFRJ“, br. 29/1978, 39/1985,45/1989-odluka USJ i 57/1989 7,1989, „Sl. List BiH“, broj 2/1992,13/1993 i 13/1994 i „Sl. novine FBiH“, broj 29/2003 i 42/2011), te članka 338., 339 i 341. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, broj 66/13) da je nezakonita odnosno pravno nevaljala uknjižba prava vlasništva na temelju Ugovora u postupku privatizacije i prijavnog lista izvršena na nekretnini označenoj kao k.č. 2099/1 upisanoj u zk. ul. br. 912 k.o. Ljubuški u korist tuženog društva E. d.o.o. na osnovu Rješenja Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Ljubuškom br. Dn: 4730/11 od 10.07.2020. godine, pa da se ima brisati uknjižba prava vlasništva tuženog E. d.o.o. sa dijelom od 1/1 na naprijed navedenoj parceli i uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja, kao u izreci pod točkom I.

Kako je tužitelj odbijen sa tužbenim zahtjevom to je odbijen i sa zahtjevom za troškove parničnog postupka sukladno članku 386 Zakona o parničnom postupku („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj:53/03, 73/05, 19/06 i 98/15), u izreci pod točkom I.

Tužitelj je dužan naknaditi tuženiku troškove postupka u iznosu od 3.902,00 KM, a koji se sastoje od: sastava odgovora na tužbu u iznosu od 996,00 KM, zastupanja na pripremnom ročištu 13.10.2021. godine u iznosu od 249,75 KM, zastupanja na pripremnom ročištu 01.12.2021. godine u iznosu od 1.045,00 KM i na glavnoj raspravi 17.03.2022. godine u iznosu od 1.045,00 KM uvećano za 17% PDV, primjenjujući odredbu članka 383., 386., 396. Zakona o parničnom postupku („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj:53/03, 73/05, 19/06 i 98/15) i OT, kao u izreci pod točkom II.

**Pouka o pravnom lijeku:**

Protiv ove presude dopuštena je žalba  
Županijskom sudu u Širokom Brijegu  
u roku od 30 dana, od dana dostave presude

**Sudac,**

Ankica Čuljak

za tužitelja, a za tuženog danom donošenja tj.  
05.05.2022. godine, putem ovog suda