

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
KANTONALNI SUD U ZENICI  
Broj:43 0 P 198304 23 Gž  
Zenica, 27.06.2023 godine

Kantonalni sud u Zenici, u građanskom vijeću sastavljenom od sudija: Jasmina Begović-Devović predsjednice vijeća, Makivić Nine i Anić Maria kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Grad Zenica, zastupan po Gradskom pravobranilaštvu, ..., Z., protiv tuženog J.U.Institut za zdravlje i sigurnost hrane, ..., zastupanog po punomoćniku Mutapčić Jasminu advokatu iz Zenice, radi vraćanja i predaje u posjed, v.s 30.500,00 KM i protivtuženom zahtjevu radi utvđivanja suvlasništva, v.s.51.000,00 KM, odlučujući o žalbi tužitelja izjavljenoj protiv Presude Općinskog suda u Zenici broj 43 0 P 198304 21 P od 30.12.2022 godine, u sjednici vijeća održanoj dana 27.06.2023 godine, donio je

### PRESUDU

Žalba se odbija i presuda prvostepenog suda potvrđuje.

Odbija se tuženi sa zahtjevom za isplatu troškova sastava odgovor na žalbu u iznosu od 1.358,37 KM .

### Obrazloženje

Presudom prvostepenog suda stavom prvim izreke odbija se zahtjev tužitelja da se naloži tuženom JU Institut za zdravlje i sigurnost hrane, sa adresom ..., da tužiocu - gradu Zenica, preda u posjed, slobodne od lica i stvari, prostorije na 3.i 4. spratu u zgradi koja je u cijelosti u vlasništvu tužioca, a nalazi se na parcelama upisanim u z.k. ul 1292 K.O. ..., te mu naknadi troškove postupka u iznosu od 5.415,00 KM, sve u roku od 30 dana, kao neosnovan. Stavom drugim izreke usvaja se protivtužbeni zahtjev i utvrđuje da je tuženi suvlasnik sa 2727/10000 dijela na nekretnini označenoj kao k.č.br. 984 Specijalistička poliklinika zgrada od 783 m2 upisana u z.k.ul.br. 1292 k.o. ..., povezano sa vlasništvom na posebnom dijelu zgrade sa 1/1 dijela koja se nalazi u Z., ul. ... i to trećeg sprata površine od 564,29 m2 i četvrtog sprata površine od 563,61 m2 kako je to prikazano osnovama III i IV sprata obojenih plavom bojom u Nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke Omerspahić Iršama od 19.09.2022.godine zajedno za zajedničkim prostorima, pa je tužitelj dužan trpiti da se tuženi u zemljišnoj knjizi z.k.ureda Općinskog suda u Zenici na osnovu ove presude u z.k.ul.br. 1292 k.o. ... u odnosu na k.č.br. 984 Specijalistička poliklinika zgrada od 783 m2 upiše kao suvlasnik sa 2727/10000 dijela i isključivi vlasnik na posebnom dijelu zgrade i to trećem spratu površine od 564,29 m2 i četvrtom spratu površine od 563,61 m2 u skladu sa Nalazom i mišljenjem vještaka građevinske struke Omerspahić Iršama od 19.09.2022.godine. Nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke Omerspahić Iršama od 19.09.2022.godine čini sastavni dio ove presude. Trećim stavom izreke naloženo je tužitelju da tuženom naknadi troškove postupka u iznosu od 9.252,93 KM, sve u roku od 30 dana. Posljednjim stavom izreke odbijen je tuženi sa zahtjevom za naknadu troškova postupka u iznosu od 611,32 KM, kao neosnovan.

Protiv prvostepene presude tužitelj je blagovremeno izjavio žalbu zbog povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog prava i zbog odluke o troškovima postupka, sa prijedlogom da drugostepeni sud pobijanu presudu preinači i usvoji tužbeni, a odbije protivtužbeni zahtjev ili ukine prvostepenu presudu i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno odlučivanje.

U odgovoru na žalbu tuženi je osporio navode žalbe.

Pošto je ispitao prvostepenu presudu u dijelu koji se pobija žalbom i po službenoj dužnosti u smislu odredbe člana 221. Zakona o parničnom postupku (Sl. novine FBiH broj 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15, u daljem tekstu ZPP), drugostepeni sud je zaključio sljedeće:

Žalba nije osnovana.

Prvostepeni sud je na osnovu provedenog dokaznog postupka potpuno i pravilno utvrdio činjenično stanje, na takvo utvrđeno činjenično stanje pravilno primijenio materijalno pravo, a nije počinjena ni povreda odredaba parničnog postupka, kada je odlučeno kao u izreci presude.

Iz stanja spisa proizilaze sljedeće činjenice:

- tužitelj je upisan kao vlasnik k.č.br. 984 Zgrada zdravstvene djelatnosti površine 783 m<sup>2</sup> i k.č.br. 985/1 A.T.D.S.H.P.DISPANZ, u naravi Zgrada zdravstvene djelatnosti površine 1429 m<sup>2</sup> i dvorište površine 1825 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br.1292 K.O. ... Uknjižba prava vlasništva izvršena je 2019.godine, primjenom odredbi člana 361.stav2.Zakona o stvarnim pravima F BiH.
- tužitelj je prije zahtjeva za predaju u posjed dopisom od 03.03.2021. godine zatražio od tuženog da se izjasni po kojem pravnom osnovu koristi dio navedenih nekretnina, kao i da je tuženi svojim dopisom od 12.03.2021. godine obavijestio tužitelja da kao pravni sljednik JU Kantonalni zavod za javno zdravstvo ZDK u skladu sa odredbom člana 9. Zakona o javnoj ustanovi Kantonalni zavod za javno zdravstvo (Službene novine ZDK 11/97) je vlasnik dijela nekretnina koje koristi i posjedu.
- tuženi nije postupio po zahtjevu tužitelja i ispraznio treći i četvrti sprat zgrade poliklinike u čijem posjedu je i danas, a što je prvostepeni sud utvrdio uviđajem na licu mjesta.
- Predmet spora je nekretnina označena kao k.č. 984 upisana u zk.ul.br.1292 K.O. ... u naravi zgrada zdravstvene djelatnosti na kojoj je tuženi u posjedu trećeg i četvrtog sprata zgrade.

Tužitelj je postavio reivindikacioni tužbeni zahtjev, za predaju u posjed, a tuženi je istakao peremptorni prigovor ( prigovori koji ukidaju ili negiraju vlasnički zahtjev) da je dosjelošću stekao pravo vlasništva na spornom dijelu nekretnine, te u skladu sa tim postavio i protivtužbeni zahtjev.

Pravilno je prvostepeni sud prvo raspravio protivtužbeni zahtjev, jer od njegove osnovanosti zavisi odluka o tužbenom zahtjevu za predaju u posjed. Stoga se ne mogu prihvatiti žalbeni navodi da se prvostepeni sud nije obrazložio zašto odbija tužbeni zahtjev, jer su razlozi za usvajanje protivtužbenog zahtjeva zapravo i razlozi za odbijanje tužbenog zahtjeva. Pored toga, tužitelj insistira na predaji u posjed nekretnine koja se nalazi na parcelama upisanim u zk.ul.1292 KO ..., ( u kojem zk. ulošku su dvije parcele)

iako je provedenim vještačenjem po vještaku geometru utvrđeno da se sporna nekretnina nalazi na k.č. 984 KO ...

Neosnovani su navodi žalbe da je prvostepeni sud počinio povrede odredaba parničnog postupka iz čl.8. Zakona o parničnom postupku. Takvi navodi žalbe su suprotni stanju prvostepenog spisa i pobijanoj presudi. Na glavnoj raspravi parnične stranke su izvele sve dokaze koje su predložile na pripremnom ročištu, a obrazloženje prvostepene presude potvrđuje da je izvedene dokaze prvostepeni sud cijenio u skladu sa odredbom člana 8. Zakona o parničnom postupku, te ocjenu dokaza, kao i zahtjeve stranaka i činjenice na kojima se zasnivaju ti zahtjevi, kao i propise na kojima je zasnovana presuda, naveo u obrazloženju pobijane presude u skladu sa odredbom člana 191. stav 4. Zakona o parničnom postupku.

Pravilno je prvostepeni sud utvrdio činjenično stanje koje je bilo od značaja za odlučivanje u ovoj pravnoj stvari. Naime, prvostepeni sud je pravilno utvrdio da je tuženi pravni sljednik Medicinskog centra Zenica, a što proizilazi iz Nalaza i mišljenje vještaka finansijske struke, Rješenja o upisu u sudski registar kao i iz Zakona o javnoj ustanovi Kantonalni zavod za javno zdravstvo ( Sl. novine ZDK br 11/9) i izmjena i dopuna Zakona o javnoj ustanovi Kantonalni zakon za javno zdravstvo ( Sl. novine ZDK br. 2/98), koji je u čl.9 propisao da imovinu kantonalnog zavoda za javno zdravstvo čine pokretne i nepokretne stvari nad kojima je pravo upravljanja imala RO Regionalni zavod za javno zdravstvo Zenica , prava i obaveze koje je stekla RO Regionalni zavod za javno zdravstvo prema bilansu stanja na dan 31.12.1996 godine. Čl.2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o javnoj ustanovi Kantonalni zavod za javno zdravstvo je propisano da se u čl.9. poslije stava 1. dodaje novi stav 2. koji glasi: prema bilans stanja od 31.12.1996 godine Kantonalni zavod za javno zdravstvo preuzima sredstva ZO Regionalni zavod za javno zdravstvo u vrijednosti objekta 579.970,00 KM, opreme 17.150,00 KM i novčanih sredstava u iznosu od 24.370,00 KM, što ukupno iznosi 632.490,00 KM. Ugovorom broj ... zaključenim dana 18.12.1970. godine između stambenog preduzeća Zenica i Medicinskog centra Zenica ugovoreno je da Stambeno preduzeće Zenica ustupa Medicinskom centru Zenica građevinsko zemljište koje se nalazi u Zenici, parcele broj k.č. 545/1, k.č. 547, k.č. 544/1 i 546 k.o. s.p. ... ukupne površine od 6.175 m<sup>2</sup>, koje zemljište se ustupa za izgradnju Specijalističke poliklinike. Dakle, navedenim ugovorom su ustupljene na korištenje i parcele k.č. 547, k.č. i 546 k.o. s.p. ... na kojima je izgrađena poliklinika. Rješenjem o odobrenju izgradnje broj ... Od 20.12.1970. godine, Sekretarijat za komunalne i građevinske poslove Opštine Zenica je investitoru Medicinski centar Zenica odobrio izgradnju objekta Specijalistička poliklinika u Zenici. Rješenjem Zavoda za izgradnju i uređenje Zenice broj ... od 05.10.1973. godine odobrena je upotreba objekta Specijalistička poliklinika u Zenici investitoru Medicinski centar Zenica. Medicinski centar Zenica je promijenio naziv u Regionalni medicinski centar Zenica. Regionalni medicinski centar Zenica je organizovan kao radna organizacija sa više osnovnih organizacija udruženog rada u svojem sastavu kojima je stavljen na upotrebu građevinski objekat označen kao Specijalistička poliklinika. Dakle, nisu osnovani žalbeni navodi da tuženi zasniva svoj protivtužbeni zahtjev na Ugovoru koji nije potpisao, jer je taj ugovor potpisao njegov prednik, i koji je osnov za zakonito posjedovanje. Bez uticaja je činjenica što se tuženi na temelju tog ugovora nije upisao kao vlasnik u zemljišnu knjigu. Relevantnost tog ugovora odnosi se samo na činjenicu zakonitog posjedovanja spornog dijela nekretnine, a ne na mogućnost upisa prava vlasništva u zemljišne knjige.

Dakle, pravni prednici tuženog, su bili zakoniti posjednici nekretnine koja je izgrađena za potrebe djelatnosti za čije obavljanje su osnovani, koju su neometano koristili i imali pravo na posjed na osnovu ugovora i odluka nadležnih organa, koje je i danas upisano u korist DS Regionalnog medicinskog centra koji je ostao upisan kao posjednik sa 1/1 dijela, čiji su sljednici u bilansima stanja iskazivali vrijednost stalnih sredstava u nekretninama, a koja

stalna sredstva, prema evidencijama u poslovnim knjigama tuženog prema nalazu i mišljenju vještaka ekonomske struke Mastilović Luke, čine dijelovi zgrade (treći i četvrti sprat) nazvane Specijalistička poliklinika, koja se nalazi u Z., ulica ... . Tužitelj nije imao pitanja za vještaka, a općenito je prigovario Nalazu i mišljenju vještaka jer osporava protivtužbeni zahtjev.

Pravilno je prvostepeni sud cijenio Nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke. Tužitelj tek u žalbi ukazuje da je vještak mjerenje izvršio metalnim metrom dužine 10 m i laserskim mjenjačem, a što nije prigovario tokom postupka, niti dalje obrazlaže zašto bi takav način mjerenja uticao na pravilnost i stručnost Nalaza pogotovo jer u tom dijelu nije imao ni pitanja za vještaka, niti je prigovario Nalazu i mišljenju.

Nije osnovan ni žalbeni navod da je u konkretnom slučaju izvršeno etažiranje za šta nije nadležan sud. U konkretnom predmetu, protivtužbeni zahtjev je postavljen na utvrđenje prava vlasništva dosjelošću na određenim dijelovima nekretnine, za čije odlučivanje je nadležan sud u parničnom postupku.

Pretpostavke stjecanja prava vlasništva dosjelošću proizlaze iz odredaba čl. 58. Zakona o stvarnim pravima F BiH („Službene novine F BiH“, broj 66/13, 100/13) prema kojima se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari. Samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed savjestan i zakonit i nije pribavljen silom prijetnjom ili zloupotrebom povjerenja, stiče dosjelošću vlasništvo na nekretnini protekom deset godina neprekidnog posjedovanja.

U utvrđenju tih činjenica prvostepeni sud je pravilno cijenio izvedene dokaze i utvrdio da je tuženi dokazao da je zajedno sa svojim prednicima u zakonitom i savjesnom posjedu još od 70-ih godina prošlog vijeka zajedno sa Kantonalnom bolnicom Zenica i Domom zdravlja Zenica, koji su bili članice R.O. Regionalnog medicinskog centra, koji su u procesu reorganizacije zeničkog zdravstva, postali samostalni subjekti prava, nakon čega su, kao pravni sljednici, nastavili koristiti zgradu Specijalističke poliklinike, bez da je neko od njih ili treće lice, uključujući i tužitelja, ometao drugog prilikom korištenja sporne zgrade, odnosno onog djela koji su na temelju postignutog sporazuma koristili. Tuženog u korištenju zgrade nije ometao ni Dom zdravlja, koji trenutno koristi preostale dijelove zgrade, jer je i Dom zdravlja Zenica smatrao da tuženi, kao dio/članica bivšeg Regionalnog medicinskog centra, čija je članica bio i Dom zdravlja Zenica, ima pravo na dio zgrade, zajedno sa njim, kao pravnim sljednikom Centra.

Žalbeni navod je osnovan u pogledu primjene materijalnog prava. Naime, pravilno je prvostepeni sud usvojio protivtužbeni zahtjev, međutim pogrešno je primijenio materijalno pravo kada je zaključio da je tuženi stekao pravo vlasništva redovnom dosjelošću, počev od 10.10.1995 godine, ali to nije od uticaja na zakonitost i pravilnost pobijane presude, jer uz pravilnu primjenu materijalnog prava od strane ovog suda valjalo je jednako odlučiti. Naime, posebni propisi uređuju specifične pravne režime za stvarnopravna uređenja nekretnina s obzirom na namjenu zemljišta – građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište, i dr. U konkretnom slučaju radi se o izgrađenom gradskom građevinskom zemljištu na kojem se dosjelošću može steći pravo vlasništva ( čl.4. Zakona o građevinskom zemljištu F BiH ) tek od stupanja na snagu Zakona o građevinskom zemljištu iz 2003. godine ( Službene novine F BiH“, broj: 25/03, 67/05) koji je stupio na snagu 16.05.2003. godine od kada se ima računati rok za dosjelost. Imajući u vidu da se radi o redovnoj dosjelosti ( 10 godina) taj rok je istekao 16.05.2013 godine, pa je i primjenom Zakona o građevinskom zemljištu protivtužbeni zahtjev valjalo usvojiti kao osnovan.

Odbijen je zahtjev za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu iz razloga što po ocijeni ovog suda isti nije bio neophodan radi vođenja parnice, pa je sud shodno odredbi člana 386. stav 1., u vezi sa članom 387. i 397. Zakona o parničnom postupku odlučio kao u izreci.

Budući da žalbeni navodi nisu doveli u sumnju pravilnost prvostepene presude, valjalo je u smislu odredbe člana 226. Zakona o parničnom postupku žalbu odbiti kao neosnovanu i potvrditi prvostepenu presudu.

Predsjednica vijeća

Jasmina Begović-Devović