

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ŽUPANIJA ZAPADNOHERCEGOVAČKA
OPĆINSKI SUD U LJUBUŠKOM
Broj: 63 0 P 040039 20 P
Ljubuški, 5.7.2021.godine

Općinski sud u Ljubuškom, sudac Ankica Čuljak, u pravnoj stvari tužitelja Z. Ž. sin D., ..., ..., zastupan po Tomislavu Zeliću odvjetniku iz Ljubuškog, protiv tuženog 1. Država BiH zastupana po zakonskom zastupniku Pravobraniteljstvu BiH Sarajevo, Džemala Bijedića 39. 2. Grad Ljubuški, zastupan po gradskom pravobranitelju Anti Bradvici iz Ljubuškog, radi utvrđenja i uknjižbe, vsp. 1.500,00 KM, nakon glavne i javne rasprave održane dana 20.5.2021. godine, u prisutnosti punomoćnika parničnih stranaka, donio je dana 5.7.2021.godine, sljedeću

P R E S U D U

Utvrđuje se da je tužitelj s dijelom 1/1 vlasnik nekretnine označene kao k.č. br. 56, kuća i zgrada površine 41 m² i šuma kl. 4 površine 400 m², upisana u z.k. ul. br. 869 u K.O. Šipovača, pa se slijedom prednjeg utvrđenja tužitelj ima upisati vlasnikom navedene nekretnine u zemljišnim knjigama uz istovremeno brisanje tuženika kao vlasnika.

O b r a z l o ž e n j e

Tužitelj je ustao sa tužbom kod ovog suda dana 19.10.2020. godine radi utvrđenja i uknjižbe.

U tužbi navodi da je s dijelom od 1/1 posjednik i stvarni vlasnik nekretnine označene k.č. br. 56, zv. „Vlaka“ kuća i zgrada površine 41 m² i šuma kl.4 površine 400 m², upisana u posjedovnom listu br. 391 (stari Pl. 388) u k.o. Šipovača, (koja nekretnina odgovara k.č. br. 56 u z.k. ul. br. 869 u k.o. Šipovača). Navodi da je posjed na navedenoj nekretnini stekao od svog brata J. Ž. temeljem Ugovora o uzajamnom darovanju nekretnine i idealnog dijela nekretnina po posjedovnom stanju br. OPU-IP: 485/2017, sklopljenim dana 28.12.2017. godine po Zdenku Puljiću, notaru iz Ljubuškog. Da je tim ugovorom tužitelj darovao svom bratu J. idealni dio od 1/3 na nekretnini označenoj kao k.č. 1979 upisanoj u PL. 406 u k.o. Šipovača, dok je tužitelju zauzvrat, s dijelom od 1/1 darovana predmetna nekretnina tj. k.č. br. 56 u Pl. 391 u k.o. Šipovača. Nadalje navodi da su predmetnu nekretninu njegovi prednici stekli u vlasništvo temeljem stare uzurpacije i dosjelogosti, pa je upis samo formalnog karaktera, tj. da su tuženici tabularni vlasnici, pa tužitelj ističe da ima pravni interes uskladiti zemljišnoknjižno stanje s posjedovnim stanjem, radi čega podnosi ovu tužbu kojom predlaže da sud udovolji tužbenom zahtjevu u cijelosti.

U odgovoru na tužbu tuženik pod 1. ističe da je tužbeni zahtjev u cijelosti neosnovan. Također ističe prigovor pasivne legitimacije na strani tuženog Grada Ljubuški jer isti nije titular prava na nekretninama, koje su predmet tužbenog zahtjeva u ovoj parnici. Da iz dokaza priloženih uz tužbu proizlazi da se radi o nekretninama u

vlasništvu Države Bosne i Hercegovine, koja je pasivno legitimirana u ovoj pravnoj stvari, te da je parnicu bilo neophodno usmjeriti na navedenog titulara prava. Navodi da tužitelj ničim ne dokazuje da je posjed predmetne nekretnine kvalificiran, odnosno da su kumulativno ispunjeni uvjeti za sticanje prava vlasništva dosjelošću, tj. da postoji valjan pravni osnov da bi posjed bio i zakonit u smislu važećih propisa koji se odnose na raspolaganje predmetnom imovinom, odnosno državnim imovinom. Da Zakon jasno propisuje da je poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište u vlasništvu države i da istim raspolaže Federacija BiH pa BiH u toj liniji hijerarhije u subordinacije ima pravni interes da nad dobrima od općeg interesa štiti prava države u skladu sa načinom upotrebe i njenog korištenja kada su ona protivna prinudnim propisima, a što je ostvareno u konkretnom slučaju. Navodi da je u odnosu na imovinu Države BiH i raspolaganje istom na snazi Odluka Visokog predstavnika u BiH kojom je donijet Zakon o privremenoj zabrani raspolaganja državnim imovinom BiH („Službeni glasnik BiH, br. 18/05, 29/06, 85/06, 32/07, 41/07, 74/07 i 58/08“), stoga tuženi predlaže sudu da se odbije tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovan, te istog obveže na naknadu troškova postupka.

U odgovoru na tužbu tuženik pod 2. ističe prigovor nedostatka pasivne legitimacije. Navodi da je iz zemljišno knjižnog izvotka za parcelu označenu kao k.č. br.56, k.o. Šipovača razvidno da je u vlasničkom listu B, navedeno državno vlasništvo, te da država Bosna i Hercegovina može biti jedini stvarni titular vlasništva. Da tužitelj pravo stjecanja vlasništva na predmetnoj nekretnini temelji na odredbama Zakona o uzurpacijama koji je prestao važiti stupanjem na snagu Zakona o stvarnim pravima F BiH, a da tužitelj nikada nije pokrenuo postupak za utvrđivanje prava vlasništva kako to predviđa Zakon o uzurpacijama. Navodi da je čl. 8. Zakona o šumama ŽZH, propisano da se pravo vlasništva nad državnim šumama i šumskim zemljištima ne može steći njihovim korištenjem i zauzimanjem bez obzira na period trajanja, stoga predlaže da sud u cijelosti odbije tužbeni zahtjev tužitelja.

Na glavnoj raspravi provedeni su sljedeći dokazi: saslušan je tužitelj Z. Ž., te su provedeni sljedeći materijalni dokazi: izvod iz posjedovnog lista broj 391 za k.č. broj 56 k.o. Šipovača, zahtjev za dostavu nalaza-kretanje posjeda za nekretninu označenu kao k.č. broj 56 k.o. Šipovača, z.k. izvadak broj: 869. za k.o. SP_ Šipovača, Ugovor o uzajamnom darovanju nekretnina broj: OPU-IP:485/2017 zajedno sa izvotkom iz posjedovnog lista od 13.12.2017.godine, Rješenje ZK Ureda Općinskog suda Ljubuški, broj: Dn:063-0-Dn-17-002818 od 28.07.2020.godine, kopiju plana, zk. izvadak za kat. Česticu br:56. upisanu u zk. uložak broj:869 k.o. Šipovača, kretanje posjeda Službe za prostorno uređenje imovinsko pravne i kat. Poslove Ljubuški, broj:04-30-10-510/21 od 20.05.2021.godine.

Među parničnim strankama je sporan prigovor pasivne legitimacije na strani tuženika i osnovanost tužbenog zahtjeva.

Vlasnik nekretnina u državnom vlasništvu, pa i konkretnih nekretnina koje su predmetom spora, po mišljenju ovog suda jeste država Bosna i Hercegovina za koju je člankom I. toč. 1. Ustava Bosne i Hercegovine (Aneks IV Općeg okvirnog sporazuma za mir u BiH) jasno utvrđeno da Republika Bosna i Hercegovina, čije je zvanično ime od sada "Bosna i Hercegovina", nastavlja svoje pravno postojanje po međunarodnom pravu kao država, sa unutrašnjom strukturom modificiranom ovim Ustavom, i sa postojećim međunarodno priznatim granicama.

Sud cijeni da je nesporno time ustanovljen pravni slijed Bosne i Hercegovine kao jedne od država nastalih raspadom bivše SFRJ, a što zorno pokazuje i činjenica da je uređenje imovinsko pravnih odnosa novonastalih država, nekadašnjih Republika u

sastavu SFRJ, izvršeno Sporazumom o pitanjima sukcesije bivše SFRJ zaključenim u Beču 29. 06. 2001. godine, između Bosne i Hercegovine, Republike Hrvatske, Republike Makedonije, Republike Slovenije i Savezne Republike Jugoslavije, a koji je stupio na snagu 02. 06. 2004. godine, nakon njegove ratifikacije od strane svih država sukcesora.

Prije svega predmetnim sporazumom se nedvojbeno utvrđuje Bosna i Hercegovina kao jedna od slijednica SFRJ, a od važnosti za ovaj postupak su odredbe Aneksa A sporazuma koje se tiču uređenja prava vlasništva država slijednica nad pokretnom i nepokretnom imovinom SFRJ. Člankom 2. st. 1. navedenog Aneksa A jasno je propisano da Nepokretna državna imovina SFRJ koja se nalazila na teritoriju SFRJ prelazi na onu državu slijednicu na čijemu se teritoriju sada nalazi, što u konkretnom znači da je Bosna i Hercegovina titular prava vlasništva nekretnine koja je predmetom spora između tužitelja i tuženika.

Međutim, ovaj sud smatra da i tuženik pod 2. nije isključen kao titular prava na nekretnini obzirom da je dijelom na nekretnini k.č. 56 upisana kuća i zgrada.

Člankom 6. Zakona o građevinskom zemljištu propisano je da „Grad upravlja i raspolaže gradskim građevnim zemljištem u državnom vlasništvu na način i uvjetima predviđenim zakonom i propisima donesenim na temelju zakona“.

Članak 76. st. 1. i 2. Zakona o građevinskom zemljištu propisuje: „Ostalo građevinsko zemljište (članak 3. točka 2. ovog zakona) određuje se odlukom općinskog vijeća“.

Članak 78. Zakona o građevinskom zemljištu propisuje: „odredbe ovog zakona koje se odnose na gradsko građevinsko zemljište primjenjuje se i na ostalo građevinsko zemljište“.

Članak 8. st. 1., 2. i 3. točka 8. Zakona o načelima lokalne samouprave Federacije BiH propisuje: Jedinica lokalne samouprave ima vlastite nadležnosti ustanovljene ustavom i zakonom i ima pravo baviti se svim pitanjima od lokalnog značaja koja nisu isključena iz njene nadležnosti, niti dodijeljena u nadležnost neke druge vlasti na osnovu ustava i zakona. Stoga će ona biti samostalna u odlučivanju o pitanjima iz vlastitih nadležnosti, koje ne mogu biti ograničene ili uskraćene od federalnih ili kantonalnih vlasti, osim u slučajevima i u okvirima utvrđenim ustavom i zakonom. U vlastite nadležnosti jedinice lokalne samouprave posebno spadaju: točkom 8. utvrđivanje i vođenje politike raspolaganja, korištenja i upravljanja građevinskim zemljištem, a kako je to obrazloženo u ustavnoj odluci; AP 176/18 da Grad ima ovlast da upravlja i raspolaže gradskim odnosno ostalim građevinskim zemljištem u državnom vlasništvu na način i pod uvjetima predviđenim zakonom i propisima donesenim na temelju zakona.

Iz zemljišno knjižnog izvodka broj 869 za k.o. Šipovaču je razvidno da se dio k.č. 56. označava dijelom kao kuća i zgrada što ukazuje da se radi o građevinskom području - naselju gdje predmetne čestice spadaju u zonu naseljenog mjesta.

Stoga se sigurno ne može raditi o šumskom području, iako je dijelom nekretnina označena kao šuma u zk. izvratku, koja zasigurno ne bi bila uz kuću i zgradu da se radi o kompleksu i šumskom području, a poznato je da sa građevinskim zemljištem – ostalim građevinskim zemljištem raspolaže Grad Ljubuški koji pored države Bosne i Hercegovine može biti pasivno legitimiran.

Stoga ovaj sud smatra da i tuženik pod 2. nije isključen kao titular obzirom da je dijelom na nekretnini k.č. 56 upisana kuća i zgrada, a i po navodima tužitelja u toj kući su živjeli njegovi preci-točnije djed L. u kojoj se rodio i otac tužitelja pok. D. koji je

umro 2008. godine, da bi kasnije ta nekretnina služila kao pomoćni objekat (štala i ostava), a što tuženici ne spore.

Stoga je prigovor pasivne legitimacije izjavljen od strane tuženika pod 1 i 2. neutemeljen.

Cijeneći provedene dokaze pojedinačno i u njihovoj međusobnoj povezanosti, sukladno čl. 7. i 8. Zakona o parničnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj: 53/03,73/05, 19/06 i 98/15), sud je utvrdio sljedeće činjenice:

- iz iskaza tužitelja proizlazi da je u posjedu predmetne nekretnine bio djed L. koji je rođen 1897 godine u Šipovači, a kasnije otac D. koji je i rođen u predmetnoj kući,
- da je L. umro 1978 godine u 10 mjesecu, a njegov otac D. 2008. godine koga su naslijedili sinovi J., L. i tužitelj Z. Ž.,
- da su njegovi prednici u posjedu predmetne nekretnine još od 1916 godine kada se tužiteljev pok. djed L. odijelio od svog oca i nastanio u maloj kućici koja je bila na predmetnoj nekretnini gdje je živio od 1937. godine,
- da je kasnije predmetna nekretnina korištena kao ostava do 1963/64 godine gdje je napravljen pomoćni objekat za kukuruz, svinjac, koji je služio za potrebe domaćinstva,
- da njega i njegove prednike nitko nije uznemiravao u korištenju predmetnih nekretnina,
- da su Z. i J. dana 28.12.2017. pred notarom Zdenom Puljićem, sklopili Ugovor o uzajamnom darovanju nekretnina broj: OPU-IP:485/2017 pa iz naprijed navedenih dokaza i izvještaja o kretanju posjeda proizlazi da se radi u dugogodišnjem posjedu tužitelja i njegovih prednika na predmetnoj nekretnini,
- da je saznao da se predmetna nekretnina vodi kao državno vlasništvo prilikom dostave rješenja o uspostavi Dn:063-0-Dn-17-002818 od 28.07.2020.godine.

Sud smatra da se u konkretnom slučaju ne radi o raspolaganju nekretninama u vlasništvu protivno čl. 364. Zakona o stvarnim pravima F BiH („Sl. novine F BiH“ broj: 66/13), nego se radi o utvrđivanju prava vlasništva temeljem dosjeloosti na dijelu nekretnine koja je uzurpirana, ali je na istoj i dalje ostalo upisano državno vlasništvo u zemljišnim knjigama.

Navodi tuženika da se o tužiteljevoj tužbi ne može raspravljati jer je Zakonom o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine zabranjeno raspolagati državnom imovinom dok se između države i nižih nivoa vlasti drugačije ne odluči su neutemeljeni jer se u konkretnom slučaju ne radi o raspolaganju nekretninom koja je prema podacima starog (austroougarskog) katastarskog plana bila pisana kao državno vlasništvo.

U konkretnoj pravnoj stvari se radi o deklaratornoj tužbi radi utvrđivanja postoje li uvjeti za stjecanje vlasništva dosjelošću kao orginarnom načinu stjecanju vlasništva radi uknjižbe u zemljišnoj knjizi, pa tužitelj kao samostalni neposredni posjednik ima pravni interes sukladno čl. 52. u svezi sa čl. 58. Zakona o stvarnim pravima Bosne i Hercegovine („Sl. novine F BiH“ broj: 66/13) ishoditi sudsku odluku radi uknjižbe izvan-knjižnog prava vlasništva kojeg je stekao na orginaran način – dosjelošću.

Naime, ne može se u svakom konkretnom slučaju smatrati da je upis u zemljišnoj knjizi uvijek točan iz razloga što ne postoji identičnost knjižnog i van knjižnog vlasništva pa se može raditi o prividnom vlasništvu koje ne odražava stvarno stanje.

Zakon o stvarnim pravima je stupio na snagu 2014. godine što svakako nema uticaja na postojeće odnose ukoliko su osobe na valjanom pravnom osnovu i na valjani način stekli pravo u pogledu nekretnina.

Iz posjedovnog lista broj 388 je evidentno da je na k.č. 56. zv. Vlaka u površini 441 m² upisan kao nositelj Ž. J. sin D. koji je brat tužitelja pa je isti predmetnu nekretninu Ugovorom o uzajamnom darovanju pripala tužitelju Z. Ž. sinu D.

Nadležna Služba Grad Ljubuškog je vršila popis nekretnina nakon avio-fotogrametrijskog snimanja 1976. godine te su na predmetnoj nekretnini kao posjednika evidentirali prednika tužitelja Ž. I. L. djeda tužitelja (razvidno iz kretanja posjeda i popisnog lista broj 287 k.o. Šipovača od 15.11.1976. godine).

Stoga se može zaključiti da je tužitelj preko svoga prednika, oca D. i djeda L. neposredni i samostalni posjednik predmetne nekretnine kč 56 k.o. Šipovača stari broj 1/816 k.o. SP Šipovača duže od 20 godina, a sukladno čl. 326 st. (2) Zakona o stvarnim pravima F BiH („Sl. novine F BiH“ broj: 66/13) savjesnost se pretpostavlja.

Kako je stjecanje vlasništva dosjelošću orginarni način stjecanja vlasništva na osnovi zakona i od nevlasnika, a tužitelj je naslijedio predmetnu nekretninu od svog oca i djeda, u površini od 441 m², pa činjenica da je u zemljišnoj knjizi po podacima starog premjera na nekretnini kč 1/816 k.o. SP Šipovača novi premjer k.č. 56 Vlaka šuma 4 klase pov. 400 m² i kuća i zgrada površine 41m² (prema uspostavi iz rješenja broj Dn: 063-0-Dn-17-002 818 od 28.7.2020. godine) koju u posjedu drži tužitelj bilo upisano državno vlasništvo sama za sebe ne dokazuje i ne upućuje na nesavjesnost tužitelja, a tuženik nije ponudio dokaze da bi se moglo posumnjati u savjesnost tužitelja vezano za faktičko vršenje posjeda predmetne nekretnine na kojoj je stara kuća u kojoj se rodio otac tužitelja.

Do podnošenja tužbe 19.10.2020. godine protekao je rok od 20 godina od stupanja na snagu Zakona o vlasničko pravnim odnosima (stupio na snagu 10.10.1995. godine) u čijim odredbama nema izričite zabrane stjecanja vlasništva dosjelošću na nekretninama u društvenom/državnom vlasništvu, pa je taj rok za stjecanje vlasništva izvanrednom dosjelošću protekao 10.10.2015. godine.

Nadalje, iz materijalnih dokaza jasno proizlazi da je tužitelj u zakonitom i savjesnom posjedu nekretnina koje je stekao nasljeđivanjem, diobom i pravnim poslom, a što proizlazi iz rješenja o nasljeđivanju, Ugovor o uzajamnom darovanju nekretnina broj: OPU-IP:485/2017 i uvjerenja o kretanju posjeda.

Dosjelošću se činjenično stanje pretvara u pravno stanje, pri čemu neposredni posjednik tužitelj (uzukapijent) stječe ono što je do tada posjedovao kroz zakonom određeno vrijeme.

Znači, tužitelj je samostalni posjednik predmetne čestice na kojima je stekao dosjelost jer je njegov posjed zakonit i savjestan i nije pribavljen silom, prevarom ili zlouporabom povjerenja, sukladno čl. 58. Zakona o stvarnim pravima („Sl. novine F BiH“ broj: 66/13).

Sukladno čl. 52. istog Zakona utvrđeno je da tužitelj ima pravni interes za podnošenje ove tužbe za utvrđenje vlasništva da bi se upisao u zemljišnu knjigu.

Za napomenuti je da tuženik nije dokazao da je poduzeo radnje radi oduzimanja posjeda tužitelju, pa je tužitelj na predmetnoj nekretnini koju drži u posjedu stekao vlasništvo sukladno čl. 58 st. (2) i (4) Zakona o stvarnim pravima F BiH („Sl. novine F BiH“ broj: 66/13), pa je na temelju istog u svezi sa čl. 52 istog Zakona udovoljeno tužbenom zahtjevu tužitelja da se utvrdi njegovo vlasništvo na predmetnoj nekretnini radi uknjižbe u zemljišnoj knjizi.

Kako se u konkretnoj parnici radi o brisovnoj tužbi i upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama ne može se smatrati krivnjom tuženika, jer tuženik nije taj koji odlučuje da li tužitelji imaju pravni osnov za upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama odnosno da li postoje za takvu parnicu zakonski uvjeti, pa sud cijeni da su tužitelji ti koji se moraju brinuti o svojim pravima i interesima, a ne tuženik.

Nadalje, odredbom čl. 361. Zakona o stvarnim pravima regulirano je da su izvan knjižni nositelji stvarnih prava dužni u roku od tri godine od dana stupanja na snagu Zakona o stvarnim pravima pokrenuti postupak za upis stvarnih prava i promjena u zemljišnim knjigama, pa je sud sukladno čl. 361. Zakona o stvarnim pravima (Službene novine F BiH, broj: 66/13) u svezi sa čl. 387. ZPP-a, odbio tužitelja za naknadu troškova parničnog postupka.

Pravna pouka:

Protiv ove presude tužitelj i tuženik pod 2. mogu izjaviti žalbu u roku od 30 dana od dana donošenja presude tj. 5.7.2021. godine, a tuženik pod 1. od dostave presude. Žalba se podnosi Županijskom sudu u Širokom Brijegu, putem ovog suda.

Sudac,
Ankica Čuljak