

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U BANOVIĆIMA
Broj: 127 0 P 077323 21 P
Banovići, 17.05.2023. godine

Općinski sud u Banovićima, sudija Damir Dautović, u pravnoj stvari tužitelja L.S. iz B., ..., kojeg zastupa punomoćnik Reljić Drago, advokat iz Tuzle, ulica Valtera Perića broj 2, protiv tužene Općina Banovići, koju zastupa zastupnik po zakonu, Općinsko pravobranilaštvo, radi utvrđivanja prava vlasništva, vrijednost spora 5.100,00 KM, u prisustvu tužitelja, punomoćnika tužitelja i zastupnika po zakonu tužene Kerić Tagić Fikrete, zaključio je glavnu raspravu, a dana 17.05.2023. godine, donio je

PRESUDU

Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja kojim je tražio da se utvrdi da je dosjelošću stekao pravo vlasništva na nekretnini označene kao kč. br. 344/9, „Pionirska 2“, površine 21 m², upisana u katastarsko knjižni uložak broj 376, KO ..., kojoj odgovara nekretnina označena kao kč. broj 344/9, Pionirska 2“, površine 21 m², upisana u zemljišno knjižni izvadak broj 376, KO ..., što je tužena dužna priznati i trpjeti da se tužitelj, na naprijed opisanog nekretnini, uknjiži, odnosno upiše kao vlasnik i posjednik sa udjelom 1/1.

Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja kojim je tražio da se utvrdi da je stekao pravo vlasništva na nekretnini označene kao kč. br. 344/9, „Pionirska 2“, površine 21 m², upisana u katastarsko knjižni uložak broj 376, KO ..., kojoj odgovara nekretnina označena kao kč. broj 344/9, Pionirska 2“, površine 21 m², upisana u zemljišno knjižni izvadak broj 376, KO ..., što je tužena dužna priznati i trpjeti da se tužitelj, na naprijed opisanog nekretnini, uknjiži, odnosno upiše kao vlasnik i posjednik sa udjelom 1/1.

Odbija se zahtjev tužitelja za naknadu troškova postupka u iznosu od 2.400,25 KM.

Obavezuju se tužitelj da tuženoj naknadi troškove postupka u iznosu od 1.350,00 KM, u roku od 30 dana računajući od prvog narednog dana od dana prijema presude.

Obrazloženje

Tužitelj je podnio tužbu protiv tužene, radi utvrđivanja prava vlasništva. U tužbi navodi da mu je na parceli označenoj kao kč. br. 563/33, K.O. ..., koja je nakon stupanja na snagu katastra nekretnina za područje navedene katastarske općine označena kao kč.br. 344/5, upisana u katastarsko knjižni uložak broj 166, K.O. ..., dodijeljeno pravo korištenja u svrhu izgradnje, te mu je izdata urbanistička suglasnost za izgradnju porodične stambene zgrade na osnovu rješenja Opštinske komisije za prostorno uređenje, stambene i komunalne poslove, Opštine Banovići, broj: 08/7-364-16-81 od 12.02.1981 godine. Porodična stambena zgrada sagrađena je tokom 1981 godine i još uvijek se nalazi

na kč.br. 344/5, upisana u katastarsko knjižni uložak broj 166, K.O. ... Međutim, Odlukom Općinskog vijeća Banovići broj: 10/01-02-302/10 od 30.11.2010 godine, o promjeni oblika i površine građevinskih parcela na lokalitetu Vidikovac, promijenjen je oblik i površina parcele označene kao kč. br. 344/5, K.O. ..., pa je došlo do cijepanja navedene parcele na kč. br. 344/5 i kč. br. 344/9. Nakon cijepanja na parceli označenoj kao kč. br. 344/5, K.O. ..., u katastarsko knjižnom ulošku broj 166, K.O. ..., kao korisnik ostao je upisan tužitelj sa 1/1, dok je u zemljišno knjižnom izvratku broj: 166 za parcelu označenu kao kč. br. 344/5, tužitelj upisan sa pravom trajnog korištenja izgrađenog građevinskog zemljišta, dok je na parceli kč. br. 344/9, K.O. ..., površine 21 m², u katastarsko knjižnom ulošku broj 376, K.O. ..., kao korisnik upisana Općina Banovići, sa 1/1, a u zemljišno knjižnom izvratku broj 376, za parcelu označenu kao kč. br. 344/9, upisano je državno vlasništvo, te Općina Banovići, sa pravom raspolaganja. Dakle, predmet tužbenog zahtjeva je parcela označena kao kč.br. 344/9, K.O. Iz navedenog proizlazi da je tužitelj bio u samostalnom i neprekidnom posjedu parcele označene kao kč.br. 344/9, K.O. ..., površini 21 m², još od 1981 godine, kada mu je dodijeljeno pravo korištenja parcele u svrhu izgradnje porodične stambene zgrade, koja je izgrađena u skladu sa urbanističkom i građevinskom saglasnosti i koja se nalazi na terenu. Stupanjem na snagu Zakona o osnovama vlasničkih odnosa („Službeni list R BiH“ broj 37/95), dana 10.10.1995. godine, ukinuta je zabrana sticanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima u društvenom vlasništvu, pa se vrijeme posjedovanja stvari u društvenom vlasništvu potrebnom za sticanje prava vlasništva dosjelošću, računa počev od 10.10.1995. godine, što je pravni stav Vrhovnog suda Federacije BiH, istaknut u više odluka. S obzirom da je parcela kč.br. 344/9, bila u sastavu parcele označene kao kč.br. 563/33, K.O. ..., koja je nakon stupanja na snagu katastra nekretnina označena kao kč. br. 344/5, K.O. ... i koja je u posjedu tužitelja od 1981 godine, smatra da je protekom 10 godina samostalnog, neprekidnog i kvalifikovanog posjedovanja parcele kč.br. 344/9, K.O. ..., površine 21 m², na istoj stekao pravo vlasništva redovnom dosjelošću, jer mu je parcela dodijeljena s pravom korištenja u svrhu izgradnje, a u koju svrhu mu je izdata urbanistička suglasnost, zbog čega je imao zakonit posjed. Odredbom člana 39. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine F BiH“ broj: 25/03, 16/04 i 67/05), izvršena je denacionalizacija izgrađenog građevinskog zemljišta, pretvorbom prava trajnog korištenja. Vlasnik zgrade ili posebnom dijela zgrade, je stupanjem na snagu ovog Zakona, stekao vlasništvo na zemljištu ispod zgrade, kao i na površini zemljišta koja je regulacionim planom ili planom parcelacije utvrđena da služi za redovnu upotrebu zgrade. Dakle, navedena odredba određuje da se promjena vlasničkog odnosa dešava ex lege. Stoga, stupanjem na snagu Zakona o građevinskom zemljištu, tužitelj je 2003. godine, stekao pravo vlasništva na parceli označenoj kč.br. 344/9, K.O. ..., površine 21 m² (u nastavku predmetna parcela), a koja je bila u sastavu parcele kč. br. 344/5, prije nego što je od iste odcijepljena, čime su se prava tužene na predmetnoj parceli u cijelosti ugasila, odnosno prešla na tužitelja. Pravni osnov tužbenog zahtjeva zasniva na odredbi člana 58. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine F BiH“ broj 66/13 i 100/13, u nastavku ZSP), člana 13. Zakona o vlasničkopravnim odnosima („Službene novine F BiH“ broj 06/98 i 29/03) i člana 39. Zakona o građevinskom zemljištu. Predlaže sudu da donese presudu kojom se utvrđuje da je stekao pravo vlasništva na nekretnini, koja je detaljnije označena u izreci presude.

U odgovoru na tužbu tužena osporava tužbeni zahtjev, ističući da se na osnovu člana 58. ZVP ne može sticati pravo vlasništva dosjelošću na predmetnoj parceli, obzirom da parcela u naravi predstavlja gradsko građevinsko zemljište na kojem se pravo vlasništva može sticati isključivo na način i po postupku propisanim Zakonom o građevinskom zemljištu. Navodi tužitelja da predmetnu parcelu koja mu je dodijeljena u svrhu izgradnje porodične zgrade, te tužbeni zahtjev kojim predlaže da se utvrdi da je vlasnik predmetne parcele, jer istu koristi od 1981 godine, su neosnovani, jer mu je u svrhu izgradnje stambene porodične zgrade dodijeljena parcela kč.br. 563/33, K.O. ..., površine 240 m² (stari premjer), a što odgovara parceli novog premjera kč.br.344/5 K.O. ..., te je nejasno na koju dodjelu konkretno tužitelj misli. Dodjela zemljišta izvršena je od strane Skupštine Opštine Banovići Rješenjem broj: 01-023-291/80 od 29.12.1980 godine. S obzirom da tužitelj parcelu drži u posjedu bez pravnog osnova, što je znao tokom čitavog posjedovanja, to je posjed nezakonit i nesavjestan. Naime, tokom postupka izlaganja na javni uvid nekretnina i utvrđivanja prava na nekretninama, tužitelj je učestvovao kao stranka, te je na zapisnik izjavio da je voljan višak zemljišta od 21 m² regulisati u skladu sa Odlukom Općinskog vijeća i Zakonom o građevinskom zemljištu. Zapisnik sa izlaganja svojeručno je potpisao, a u dopuni Zapisnika od 03.09.1994 godine konstatovano je da „ovoj komisiji nije dostavljen dokaz da je regulisan višak zemljišta u državnoj svojini u parceli broj 344/5, u površini od 21 m², te je komisija upisala parcelu broj 344/5 u cijelosti u PL 165, u korist L.S., uz zabilježbu tereta-ograničenja“. Tokom 2010 godine, na osnovu Odluke Općinskog vijeća Banovići broj : 10-01-02-302/10 od 30.11.2010 godine, a u svrhu rješavanja uzurpacije zemljišta – zauzeće zemljišta u državnoj svojini, izvršene su tehničke promjene cijepanja parcele kč. br. 344/5, zv. „Pionirska 2“ u ukupnoj površini od 261 m², upisana u katastarsko knjižni uložak broj: 166 K.O. ..., tako da su nastale parcele kč.br. 344/5, zv. „Pionirska 2“, površine 240 m², sa upisanim pravom vlasništva u korist tužitelja i parcela kč. br.344/9, zv. „Pionirska 2“, u površini 21 m², upisana u korist Općine Banovići, a o čemu je doneseno Rješenje nadležne Službe za imovinsko pravne odnose i katastar Općine Banovići. Tokom 2013 godine, nadležna općinska služba je raspravljala uzurpaciju na parceli kč. br. 344/9, te je donijela rješenje broj: 08/08-31-978/08, kojim je naloženo tužitelju da napusti uzurpirano zemljište, određivši rok za napuštanje zemljišta narednog dana od dana konačnosti rješenja. Nadležna služba je 26.02.2014 godine donijela rješenje o provođenju promjene posjednika broj: 08-30-1923/13 na parceli kč. br. 344/9, zv. „Pionirska 2“, neplodno, površine 21 m², koji je bio upisan u katastarsko knjižni uložak broj 166 K.O. ..., te je određen otpis nekretnine - zemljišta u katastarsko knjižni uložak broj: 376, u korist Općine Banovići sa dijelom 1/1. Imajući u vidu navedeno, smatra da nisu ispunjeni uslovi za sticanje prava vlasništva na predmetnoj parceli putem dosjelošti, jer je tužitelj nezakonit i nesavjestan posjednik, za cijelo vrijeme posjedovanja bilo mu je poznato da posjeduje zemljište koje nije stekao pravnim poslom, te da je u odnosu na predmetnu parcelu provoden postupak rješavanja bespravnog zauzeća državne svojine - uzurpacija, zbog čega nisu ispunjeni uslovi za sticanje prava vlasništva dosjelošću u skladu sa članom 58. stav 1. ZSP. Ističe da je tek od 10.10.1995. godine nastala mogućnost sticanja prava vlasništva dosjelošću, s tim da se prema odredbama Zakona o građevinskom zemljištu nikada nije moglo steći pravo vlasništva dosjelošću na građevinskom zemljištu. Odredbama člana 359. stav 4. ZSP, propisano je da se u rok za sticanje dosjelošću nekretnina koje su na dan stupanja na snagu ovog Zakona bile u društvenom, odnosno državnom vlasništvu, kao i za sticanje prava na tim nekretninama dosjelošću, ne računa

vrijeme posjedovanja dok su na snazi bili propisi koji su izričito isključivali dosjelost. Imajući u vidu navedeno predlaže sudu da odbije tužbeni zahtjev.

U toku postupka izveden je dokaz uviđajem na licu mjesta, te su izvedeni dokazi uvidom i čitanjem u: “[...]“, pa je sud ocjenom izvedenih dokaza, u smislu člana 8. Zakona o parničnom postupku („Službene novine F BiH“ broj: 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15, u daljem tekstu: ZPP) odlučio kao u izreci presude iz slijedećih razloga:

Među strankama nije sporno da je tužitelju “[...]“.

Sporno je da li je tužitelj stekao pravo vlasništva na nekretnini označenoj kao kč. br. 344/9, „Pionirska 2“, površine 21 m², KO

Rješenjem Službe za geodetske i imovinsko pravne poslove Općine Banovići broj: 08/08-31-978/08 od 08.04.2013. godine, pravosnažno 30.08.2013. godine, naloženo je tužitelju da napusti uzurpirano zemljište označeno kao kč.br. 344/9, „Pionirska 2“, u površini od 21 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 166 KO

Na osnovu navedenog rješenja, Služba za geodetske i imovinsko pravne poslove Općine Banovići, Rješenjem broj: 08-30-1223/2013 od 26.02.2014. godine, pravosnažno 21.03.2014. godine, je dozvolila upis - provođenje promjene posjednika na katastarskoj parceli 344/9, „Pionirska 2“ u površini od 21 m², koja je do tada bila upisana u katastarsko knjižni uložak broj 166 KO ..., s pravom posjeda u korist tužitelja, sa dijelom 1/1 i tužene sa dijelom 1/1, te je određen otpis predmetne parcele, s pravom posjeda u korist tužene, sa dijelom 1/1. Izvršene promjene provedene su u Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove Općine Banovići, te je uvidom u Izvod iz katastarsko knjižnog uloška broj 376 od 12.08.2021. godine, utvrđeno da je na parceli 344/9, „Pionirska 2“, u površini od 21 m², upisana tužena sa dijelom 1/1, a uvidom u katastarsko knjižni uložak broj 166, utvrđeno je da je na parceli kč.br. 344/5, „Pionirska 2“, u površini od 240 m², upisan tužitelj, kao posjednik sa dijelom 1/1.

Neposrednim opažanjem na licu mjesta, sud je utvrdio da se predmetna parcela nalazi u ulici ..., Općina B., te da je gledajući u pravcu sjevera fizički odvojena od nekategorisanog puta željeznom kapijom i da se preko parcele kč.br. 344/9, dolazi do stambenog objekta - kuće tužitelja, spratnosti prizemlje + sprat, koja se nalazi na kč.br. 344/5 i pomoćnih objekata. U neposrednoj blizini kuće tužitelja nalazi se potporni zid koji razdvaja parcelu kč. br. 344/5 od parcele kč. br. 344/9, koja je, posmatrano od ulice, ograđena betonskim stubovima sa pletenom žicom. Parcela kč.br. 344/5 nema alternativni prilaz i prolaz.

Prema iskazu tužitelja parcela kč. br. 344/5 dodijeljena mu je 1981 godine, te je pribavio građevinsku dozvolu i dokumentaciju za gradnju objekta, odnosno kuće u kojoj stanuje od 1985. godine. Tada mu niko nije ukazivao da parcela ima drugačiju površinu, te je i danas u posjedu parcele u površini od 21 m², koja se nalazi na samom ulazu - izlazu iz kuće.

Iz iskaza D.D., bračnog partnera tužitelja, proizlazi, da predmetnu parcelu koriste od 1985. godine, kada su se uselili u kuću, koju su počeli graditi 1981. godine, te da ih niko nije ometao u korištenju parcele, a preko koje ostvaruju pristup do kuće.

Navode tužitelja i svjedoka D.D. u pogledu vremena korištenja predmetne parcele i izgradnje objekta, te neometanog korištenja kuće i zemljišta, potvrdio je svjedok H.E..

Iz nalaza i mišljenja vještaka od “[...]”.

Iskaz tužitelja i saslušanih svjedoka sud je prihvatio objektivnim, jer nisu u suprotnosti sa ostalim izvedenim dokazima, te su se uvjerljivo izjasnili o relevantnim činjenicama za donošenje odluke.

Nalaz i mišljenje vještaka sud je prihvatio objektivnim, jasnim i potpunim, iz razloga što je odgovorio određenom predmetu i obimu vještačenja na temelju relevantne materijalne dokumentacije, te stručnog znanja i iskustva.

Ostale izvedene dokaze sud je cijenio, ali ih nije posebno obrazlagao iz razloga što nisu uticali na drugačiju odluku.

Odredbama člana 52. Zakona o stvarnim pravima F BiH („Službene novine F BiH“ broj: 66/13 i 100/13, u nastavku ZSP), propisani su pravni osnovi sticanja prava vlasništva na nekretninama. Samostalni posjednik, u skladu sa odredbama člana 58. stav 1. ZSP, stiče dosjelošću pravo vlasništva na nekretnini, ako mu je posjed zakonit i savjestan, a nije pribavljen silom, prijetnjom ili zloupotrebom povjerenja, protekom 10 godina neprekidnog posjedovanja. Samostalni posjednik nekretnine, čiji je posjed savjestan, u skladu sa članom 58. stav 2. ZSP, stiče dosjelošću vlasništvo na nekretnini protekom 20 godina neprekidnog posjedovanja. Vrijeme potrebno za dosjelost, u skladu sa stavom 3. navedenog člana, počinje teći onog dana kada je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava se istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost.

Odredbama člana 324. ZSP, propisano je da je posjed zakonit ako se zasniva na valjanom pravnom osnovu tog posjedovanja (pravo na posjed), a u skladu sa odredbama člana 326. stav 1. ZSP, posjed je savjestan ako posjednik ne zna ili ne može znati da nema pravo na posjed, a savjesnost prestaje saznanjem posjednika da mu ne pripada pravo na posjed.

S obzirom da predmetna parcela označena kao kč. br. 344/9, „Pionirska 2“, u površini od 21 m² ima karakter gradskog građevinskog zemljišta, vrijeme potrebno za sticanje prava vlasništva dosjelošću počinje teći od 16.05.2003. godine, kao dana stupanja na snagu Zakona o građevinskom zemljištu F BiH („Službene novine F BiH“ broj: 25/03), kojim je propisano da građevinsko zemljište, kao dobro od općeg interesa, može biti i u privatnom vlasništvu, da se gradskim građevinskim zemljištem u privatnom vlasništvu smatra izgrađeno gradsko građevinsko zemljište i to zemljište ispod objekta i zemljište koje služi za redovnu upotrebu objekta i da gradsko građevinsko zemljište u privatnom vlasništvu može biti u prometu (član 4. i 7., presuda Kantonalnog suda u Tuzli broj 32 0 P 295852 20 Gž od 20.09.2022. godine). Imajući u vidu navedeno, sud nije prihvatio tvrdnju tužitelja da se vrijeme potrebno za sticanje prava vlasništva dosjelošću ima

računati počev od 10.10.1995. godine, kao dana stupanja na snagu Zakona o osnovama vlasničkih odnosa („Službeni list SR BiH“ broj: 37/95).

Imajući u vidu da je tužitelju Rješenjem Skupštine Opštine Banovići od 29.12.1980. godine, ustupljeno na korištenje građevinsko zemljište u društvenoj svojini, označeno po starom premjeru kao kč. br. 563/33, KO ..., u površini od 240 m², što po novom premjeru odgovara parceli kč. br. 344/5, KO ..., tužitelj nema valjan pravni osnov posjedovanja parcele kč.br. 344/9, zv. „Pionirska 2“, površine 21 m², KO ... Osim toga, tužitelj je nesavjestan posjednik predmetne parcele, jer je znao koja parcela mu je navedenim rješenjem dodijeljena i u kojoj površini, te je u postupku izlaganja na javni uvid podataka o nekretninama i utvrđivanja prava na nekretninama, upoznat da postoji zauzeće državnog zemljišta na parceli kč. broj 344/5, u površini od 21 m². Cijeneći navedeno, sud je zaključio da nisu ispunjeni uslovi za sticanje prava vlasništva redovnom ni vanrednom dosjelošću na predmetnoj nekretnini.

Tvrđnje tužitelja da je tužena napravila niz nezakonitih radnji su irelevantne za donošenje odluke iz razloga što je imao mogućnost da u upravnom postupku, pred nadležnim službama tužene podnosi pravne lijekove, te na taj način preispita pravilnost i zakonitost donesenih odluka.

Odluku o troškovima postupka sud je donio na osnovu člana 383., 386. stav 1., 387., 395. i 396. ZPP, te člana 12. i 13. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službene novine F BiH“, broj 22/04 i 24/04, u nastavku: Tarifa).

S obzirom da je izgubio parnicu, odbijen je zahtjev tužitelja za naknadu troškova postupka koji se sastoje od nagrade advokatu za sastav tužbe, zastupanje na pripremnom ročištu i ročištu za glavnu raspravu, u iznosima od po 360,00 KM, zastupanje na uviđaju u iznosu od 270,00 KM, uvećanih za PDV u iznosu od 229,50 KM, troškova vještačenja u iznosu od 400,00 KM, troškova upotrebe vlastitog automobila u iznosu od 120,75 KM, na relaciji ..., te sudske takse na tužbu i presudu u iznosima od po 150,00 KM, što ukupno iznosi 2.400,25 KM.

Kako je tužena u cijelosti uspio u sporu, obavezan je tužitelj da tuženoj naknadi troškove postupka koji se sastoji od nagrade za sastav odgovora na tužbu, zastupanja na pripremnom ročištu i ročištu za glavnu raspravu u iznosima od po 360,00 KM i zastupanje na uviđaju u iznosu od 270,00 KM, što ukupno iznosi 1.350,00 KM.

Sudija
Damir Dautović

Pouka o pravnom lijeku: Protiv presude dozvoljena je žalba u roku od 30 dana računajući od prvog narednog dana od dana prijema presude. Žalba se podnosi

Kantonalnom sudu u Tuzli, putem ovog suda, u dovoljnom broju primjeraka za sud i suprotnu stranku.