

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
OPĆINSKI SUD U ZENICI  
Broj: 43 0 P 223826 23 P  
...12.12.2024. godine

Općinski sud u Zenici, sudija Dunja Rojević, u pravnoj stvari tužitelja Federacija Bosne i Hercegovine, Porezna uprava Federacije BiH Sarajevo, Kantonalni porezni ured ...Zmaja od Bosne broj 57, ...kojeg zastupa punomoćnik Hinović Mahir, advokat iz Jelaha, protiv tuženog JU MJEŠOVITA SREDNJA INDUSTRIJSKA ŠKOLA U ZENICI, Bulevar kralja Tvrtka I broj 11, ...kojeg zastupa punomoćnica Salkica Hanadi, advokat iz Zenice, radi utvrđenja i uknjižbe, v.s. 100.000,00 KM, nakon usmene, neposredne i javne glavne rasprave, zaključene dana 08.10.2024. godine, u prisustvu punomoćnika parničnih stranaka, te zakonskog zastupnika tuženog, lično, dana 12.12.2024. godine, donio je

### PRESUDU

I - Utvrđuje se da je tužitelj isključivi vlasnik i posjednik nekretnine označene kao k.č. 665/3 K .O. ..., zv. "INDUSTRIJSKA ŠKOLA", po naravi Upravna zgrada, površine 320 m2, upisana u el. zk. uložak broj 870, te Posjedovni list broj 303 K.O. ..., sa dijelom 1/1, pa je tuženi dužan trpjeti da se, na osnovu ove Presude, izvrši uknjižba prava vlasništva i posjeda tužitelja na predmetnoj parceli u javnim knjigama, odnosno zemljišnoj knjizi ZK ureda Općinskog suda u Zenici i Katastru nekretnina Grada ....

II - Utvrđuje se da je tužitelj isključivi vlasnik i posjednik sa dijelom 1/1 na nekretnini označenoj kao k.č. 665/1 K.O. ... 1, zv. "INDUSTRIJSKA ŠKOLA", po naravi zgrada obrazovanja 1602 m2, Zemljište uz privrednu zgradu površine 11.539 m2, upisana u el. zk. uložak broj 923, te Posjedovni list broj 303 K.O. ..., i to u površini od 622 m2, a koji dio je označen na Skici 2 Nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke, Šenderović Ibrahima od 19.08.2024. godine tačkama 2, 2', 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, obojeno smeđom bojom, i tačkama a, b, c i d, obojeno zelenom bojom, koji Nalaz i mišljenje je sastavni dio ove Presude, pa je tuženi dužan trpjeti da se, na osnovu ove Presude, izvrši cijepanje navedene parcele i uknjižba prava posjeda i vlasništva tužitelja na novoformiranoj parceli u javnim knjigama, odnosno zemljišnoj knjizi ZK ureda Općinskog suda u Zenici i Katastru nekretnina Grada ....

III - Obavezuje se tuženi da tužitelju nadoknadi troškove postupka u iznosu od 7.814,85 KM, u roku od 30 dana od dana dostave pisanog otpravka Presude.

Preostali dio zahtjeva tužitelja za naknadu troškova postupka u iznosu od 1.861,75 KM, ODBIJA SE, kao neosnovan.

Zahtjev tuženog za naknadu troškova postupka u iznosu od 5.862,93 KM, ODBIJA SE, kao neosnovan.

### Obrazloženje

Tužitelj je, putem punomoćnika, dana 16.01.2023. godine, podnio ovom sudu tužbu protiv tuženog, radi utvrđenja prava vlasništva. U tužbi se navodi da tužitelj nesmetano, samostalno i savjesno koristi parcelu i izgrađenu zgradu u kojoj su smještene prostorije Porezne uprave FBiH - Kantonalni porezni ured ...zgrada zvana „Kadrovska služba” Željezare ...u ulici Zmaja od Bosne broj 57., a koja je izgrađena na parceli k.č. broj 665/3 K.O. ..., zv. "INDUSTRIJSKA ŠKOLA", po naravi Upravna zgrada, površine 320 m2, upisana u el. zk. ul. broj: 870, te Posjedovni list broj 303 K.O. ..., kao i zemljište za redovnu upotrebu predmetnog objekta, parking prostoru uz zgradu Porezne uprave, a koje zemljište se nalazi na dijelu parcele označene kao k.č. broj 665/1 K .O. ..., zv. "INDUSTRIJSKA ŠKOLA", po naravi Zgrada obrazovanja, 1602 m2, Zemljište uz privrednu zgradu 11.539 m2, upisana u el. zk. ul. broj: 923, te Posjedovni list broj 303 od K.O. .... Dalje se navodi da tužitelj nesmetano,

samostalno i savjesno koristi dio parcele označene kao k.č. 665/1 K.O. ... u površini od cca 1.000 m<sup>2</sup>, dok je parcelu k.č. broj 665/3 KO ... i zgradu izgrađenu na istoj Federalno ministarstvo finansija Sarajevo - Porezna uprava F BiH stekla po osnovu Ugovora broj ..., zaključenog između "Željezare ..." d.o.o. ...sa jedne strane, i Federalnog ministarstva finansija – financija - Porezne uprave - Središnji ured Sarajevo, sa druge strane, te je istu, za potrebe obavljanja registrovane djelatnosti, dodijelila tužitelju, kao organizacionoj jedinici. Dalje se navodi da od samog početka korištenja zgrade, tužitelj nesmetano koristi i prostor oko zgrade za potrebe parkinga (dio parcele k.č. 665/1 K.O. ...), a koji je ograđen i uređen kao dvorište i parking prostor. U tužbi se, dalje, navodi da je tužitelj u posjed i mirno korištenje označenih nekretnina ušao istovremeno sa potpisivanjem navedenog ugovora (10.05.1998. godine) i do dan danas predmetne nekretnine koristi isključivo samostalno, kao zakonit i savjestan posjednik, obavljajući registriranu djelatnost. Dalje se navodi da je, nakon useljenja, navedeni objekat renoviran i nadograđen po Rješenju o urbanističkoj saglasnosti broj: .... godine, te je tužitelju izdata upotrebna dozvola za renovirani i nadograđeni objekat, ali tužitelj nije mogao izvršiti uknjižbu prava vlasništva po osnovu navedenog Ugovora, s obzirom na formalne nedostatke u istom, načinjene prilikom sačinjavanja Ugovora, zbog čega Ugovora nije proveden kod naldežnog ZK ureda. U tužbi se, dalje, navodi da je, nakon zaključenja predmetnog Ugovora, prema raspoloživim podacima iz zemljišnih knjiga i katastra, Općinskisud u Zenici je, postupajući po zahtjevu JU Mješovita srednja industrijska škola u Zenici za uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama (po osnovu pretvorbe prava korištenja u pravo vlasništva), dozvolio upis prava vlasništva tuženog sa dijelom 1/1 na nekretninama k.č. 665/3 i k.č. 665/1 K.O. ..., pa je tuženi na predmetnim nekretninama sada formalno u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zenici i Katastarskom operatu Grada .... Shodno navedenom, tužitelj predlaže da sud donese Presudu kojom se utvrđuje da tužitelju pripada pravo vlasništva i posjeda na nekretnini označenoj kao k.č. 665/3 K.O. ..., zv. "INDUSTRIJSKA ŠKOLA", po naravi Upravna zgrada, površine 320 m<sup>2</sup>, upisana u el. zk. ul. broj: 870, te Posjedovni list broj 303 od 05.01.2023. godine K.O. ..., sa dijelom 1/1, pa je tuženi dužan trpjeti da se po pravosnažnosti ove Presude izvrši uknjižba prava posjeda i vlasništva tužitelja na predmetnoj parceli u Katastarskom uredu Grada ... ZK uredu Općinskog suda u Zenici, kako i da tužitelju pripada pravo vlasništva i posjeda na površini 1.000 m<sup>2</sup> na parceli tuženog označenoj kao k.č. 665/1 K.O. ..., zv. "INDUSTRIJSKA ŠKOLA", po naravi Zgrada obrazovanja 1602 m<sup>2</sup>, Zemljište uz privrednu zgradu 11.539 m<sup>2</sup>, upisana u el. zk. ul. broj 923, te Posjedovni list broj 303 od 05.01.2023. godine K.O. ..., a sve prema Nalazu vještaka geodetske struke koji čini sastavni dio odluke Suda (konačno po provedenom vještačenju), pa je tuženi dužan trpjeti da se po pravosnažnosti ove Presude izvrši cijepanje navedene parcele i uknjižba prava posjeda i vlasništva tužitelja na navedenoj površini u Katastarskom uredu Grada ... ZK uredu Općinskog suda u Zenici, a sve uz naknadu troškova parničnog postupka.

Tuženi je u odgovoru na tužbu istakao da u cijelosti osporava tužbene zahtjeve, kao neosnovane, s prijedlogom da ih sud odbije u cjelosti, uz obavezu naknade troškova postupka. Naime, navodi tuženi, iz dokaza dostavljenih uz tužbu jasno proizilazi da je tuženi na predmetnim nekretninama (k.č. 665/3 i k.č. 665/1), u postupku javnog izlaganja uspostave Katastarske evidencije, koji upis je stupio na snagu 1977. godine, upisan isključivim posjednikom predmetnih nekretnina, a uspostavom upisa i kao isključivi vlasnik sa 1/1 dijela. S obzirom da je Ugovor broj ... godine zaključen sa nevlasnikom, jer tuženi nije bio prodavac predmetne zgrade, tuženi ističe prigovor ništavosti predmetnog pravnog posla u smislu odredbi iz člana 103. i člana 104. Zakona o obligacioniom odnosima i prigovor nesavjesnosti na strani tužitelja. Tuženi, dalje, navodi da je pravni prednik tužitelja, pravosnažnim Rješenjem, odbijen sa zahtjevom za uspostavu prava, jer nije dokazao da je posjednik i vlasnik dijela nekretnina koje je prometovao sa tužiteljem, uz napomenu da pravni prednik tužitelja protiv tuženog vodi sudski postupak pred ovim sudom, a radi utvrđenja na predmetnim nekretninama, osim za k.č. 665/3, koju je nezakonito prometovao, te naplatio milionski iznos od tužitelja po osnovu ništavnog pravnog posla. Tuženi, dalje, navodi da, vezano za k.č. 665/1, koja u naravi predstavlja neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište, jer je u vrijeme prometa upis u zemljišnoj knjizi glasilo na državnu svojinu sa pravom korištenja na jednog od pravnih prednika tuženog (Škola praktične obuke Željezara ...), a koji promet je po sili zakona ništav, to tuženi u odnosu na ovu nekretninu ističe prigovor ništavosti zaključenog predmetnog pravnog posla, jer je Zakonom o gradskom građevinskom zemljištu zabranjen promet neizgrađenim gradskim građevinskim - državnim zemljištem, a koje navode ne spori ni tužitelj, je u tužbi navodi da je, po zahtjevu tuženog, izvršena pretvorba prava korištenja u pravo vlasništva u korist tuženog. S tim u vezi, a kako predmetne nekretnine nisu glasile niti na kupca, niti na prodavca, postavlja se pitanje temeljem kojih propisa je nadležni organ izdao Rješenje o urbanističkoj saglasnosti

broj ..... godine i upotrebnu dozvolu. Tuženi, dalje, navodi da su navodi tužitelja da se radi o savjesnom i zakonitom posjedu neosnovani, jer iz materijalnih dokaza proizilazi da su nekretnine kupljene od nevlasnika, isključivo tadašnjeg korisnika zgrade, a koji se ni sam nije upisao kao vlasnik ili posjednik predmetnih nekretnina. Takođe, tuženi smatra da je, imajući u vidu vrijeme izvođenja predmetnih radova na zgradi, pravni prednik tužitelja propustio rok za podizanje brisovne tužbe, a nadogradnja postojeće zgrade nije osnov za sticanje prava vlasništva, pa stim u vezi ističe prigovor zastare potraživanja po navedenom pravnom osnovu. Shodno navedenom, predlaže kao u uvodu.

U daljem toku postupka, tužitelj je označio tužitelja kao „Federacija Bosne i Hercegovine, Porezna uprava Federacije BiH Sarajevo, Kantonalni porezni ured ...“, te ostao kod navoda iz tužbe, a podneskom od 08.10.2024. godine, u konačnom opredijelio tužbeni zahtjev, tako da predlaže da sud donese presudu kojom se utvrđuje da je tužitelj isključivi vlasnik i posjednik nekretnine označene kao k.č. broj 665/3 K.O. ..., zv. "INDUSTRIJSKA ŠKOLA", po naravi Upravna zgrada, površine 320 m<sup>2</sup>, upisana u el. zk. uložak broj: 870, te Posjedovni list broj 303 K.O. ... sa dijelom 1/1, pa je tuženi dužan trpjeti da se, po pravosnažnosti ove Presude, izvrši uknjižba prava posjeda i vlasništva tužitelja na predmetnoj parceli u javnim knjigama, odnosno zemljišnoj knjizi ZK ureda Općinskog suda u Zenici i Katastru nekretnina Grada ...a sve to u roku od 30 dana od donošenja Presude, te kojom se utvrđuje da je tužitelj isključivi vlasnik i posjednik, sa dijelom 1/1, na nekretnini označenoj kao k.č. 665/1 K.o. ..., zv. "INDUSTRIJSKA ŠKOLA", po naravi zgrada obrazovanja 1602 m<sup>2</sup>, Zemljište uz privrednu zgradu 11.539 m<sup>2</sup>, upisana u el. zk. uložak broj 923, te Posjedovni list broj 303 K.O. ..., i to u površini od 622 m<sup>2</sup>, a koji dio je označen na Skici 2 Nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke, Šenderović Ibrahima od 19.08.2024. godine tačkama 2, 2', 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11, obojeno smeđom bojom, i tačkama a, b, c i d, obojeno zelenom bojom, pa je tuženi dužan trpjeti da se, po pravosnažnosti ove Presude, izvrši cijepanje navedene parcele i uknjižba prava posjeda i vlasništva tužitelja na novoformiranoj parceli u javnim knjigama, odnosno zemljišnoj knjizi ZK ureda Općinskog suda u Zenici i Katastru nekretnina Grada ...a sve to u roku od 30 dana od donošenja Presude, s tim što je Nalaz i mišljenje vještaka geodetske struke, Šenderović Ibrahima, od 19.08.2024. godine sastavni dio ove Presude. Takođe, potražuje naknadu troškova parničnog postupka.

Tuženi je u daljem toku postupka ostao kod istaknutih navoda i prigovora, sa konačnim prijedlogom da se tužbeni zahtjev odbije kao neosnovan, uz obavezu tužitelja da tuženom nakandi troškove parničnog postupka.

Na glavnoj raspravi, zaključenoj 08.10.2024. godine, u prisustvu punomoćnika parničnih stranaka, te zakonskog zastupnika tuženog, lično, izvedeni su dokazi uviđajem na licu mjesta, vještačenjem po vještaku geodetske struke, Šenderović Ibrahimu, uvidom i čitanjem Nalaza i mišljenja ovog vještaka, te njegovim neposrednim saslušanjem, vještačenjem po vještaku građevinske struke, Bagarić Stanku, uvidom i čitanjem Nalaza i mišljenja ovog vještaka, te njegovim neposrednim saslušanjem, vještačenjem po vještaku ekonomske struke, Mastilović Luki, uvidom i čitanjem Nalaza i mišljenja ovog vještaka, te njegovim neposrednim saslušanjem, saslušanjem zakonskih zastupnika parničnih stranaka, saslušanjem svjedoka S.A., DŽ.R., K. H. i B. S., te uvidom i čitanjem DOKAZI: (....).

Nakon ovako provedenog parničnog postupka, primjenom odredbe iz člana 8. Zakona o parničnom postupku ("Sl. novine F BiH" br. 53/03, ..., 98/15), slobodnom ocjenom svakog dokaza posebno i ocjenom svih dokaza zajedno, sud je donio odluku kao u izreci presude, iz sljedećih razloga:

Vještačenjem po vještaku geodetske struke, Šenderović Ibrahimu, u okviru kojeg je sud cijenio i materijalne dokaze, konkretno, Zemljišnoknjižni izvadak broj 043-0-NAR-22-019141 od 07.12.2022. godine, Zemljišnoknjižni izvadak 043-0-NAR-22-019 139 od 07.12.2022. godine, Posjedovni list broj 303 K.O. ... od 05.01.2023. godine (za parcel k.č. 665/1i parcelu k.č. 665/3), Historijski zk izvadak za parcelu k.č. 767/2 K.O. ...Gruntovni uložak broj 2233, Historijski zk izvadak za parcelu k.č. 767/10 i 767/9 K.O. ...Zk uložak broj 3465, Zk izvadak broj 1597 od 07.12.2022. godine, Zk izvadak broj 1496 od 07.12.2022. godine, Zk izvadak broj 1496 od 07.12.2022. godine istorijat, Prijavni list A od 17.12.2002. godine, Prijavni list A od 14.09.2000. godine, Rješenje broj Dn 448/1964 od 28.02.1964. godine (ručna i kucana verzija), Zahtjev za izmjenu imena i adrese nositelja prava po posjedovnom listu broj 303 broj 622/2020 od 28.09.2020. godine, te Mišljenje Međuopćinskog Javnog pravobranilaštva ... broj: ... godine, utvrđeno je da je tuženi upisan kao posjednik parcela označenih kao

k.č. broj 665/1 i k.č. broj 665/3, obje upisane u Pl. broj 303 K.O. ..., sa dijelom 1/1, kao i da je tuženi, Rješenjem broj 043-0-Dn-21-001428 od 06.04.2021. godine, a na osnovu Zahtjeva od 05.04.2021. godine, u smislu odredbe člana 338. i 343. stav 2. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine, upisan kao vlasnik ovih parcela, upisanih u zk. ul. broj 923 K.O. ... i zk. ul. broj 870 K.O. ...sa dijelom 1/1, a koja činjenica među parničnim strankama nije ni sporna. Dalje proizilazi da k.č. broj 665/1 ima površinu od 1602 m<sup>2</sup>, dok na važećim katastarskim planovima ta površina iznosi 2870 m<sup>2</sup> i ista je na skici „1“ Nalaza i mišljenja ofarbana zelenom bojom, dok zemljište uz privrednu zgradu ima površinu 11539 m<sup>2</sup>, dok na važećim katastarskim planovima ta površina iznosi 10271 m<sup>2</sup> i ista je na skici „1“ Nalaza i mišljenja ofarbana smeđom bojom. Iz ovih dokaza, dalje, proizilazi da je nekretnini označenoj kao k.č. broj 665/1 po starim planovima odgovarala k.č. broj 767/2 i dio k.č. broj 760/1 K.O. SP ...dok je nekretnini označenoj kao k.č. broj 665/3 po starim planovima odgovarala k.č. broj 767/10 K.O. ...Parcela označena kao k.č. broj 767/2 K.O. ...bila je upisana u zk. ul. broj 2233 K.O. ...na ime Opštenarodna imovina sa 1/1, a kao organ upravljanja bila je upisana Željezara ... sa dijelom 1/1, a ista je, temeljem Rješenja broj Dn 448/64 od 15.02.1964. godine, prešla u novi zk. ul. broj 3465 K.O. ...na ime Državna svojina sa 1/1, te je na istoj, temeljem Odluke RS Željezare ... od 01.11.1963. godine, uknjiženo pravo korištenja na nekretninama „A“ lista u korist ELEKTROTEHNIČKOG ŠKOLSKOG CENTRA ... sa 1/1. Rješenjem broj Dn 57/01 ova parcela je cijepana na nove parcele i to k.č. broj 767/2, površine 10830 m<sup>2</sup> i k.č. broj 767/10, površine 320 m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj 3465 K.O. ...Rješenjem Dn 41/05 cijepana je parcela 767/2, površine 10830 m<sup>2</sup> na nove parcele i to: 767/2, površine 10500 m<sup>2</sup> i 767/9, površine 1766 m<sup>2</sup>, u zk. ul. broj 3465 K.O. ...Dana 22.08.2009. godine, stanje iz zk. ul. broj 3465 K.O. ... je preuzeto i preneseno u el. zk. ul. broj 1597 K.O. SP ...dok je, temeljem Rješenja broj Dn 2498/17 od 25.07.2017. godine, a na temelju člana 73. stav 1. Zakona o zemljišnim knjigama i Prijavnog lista broj 629/17, k.č. broj 665/1, površine 13141 m<sup>2</sup>, preuzeta iz Katastra zemljišta u zk. ul. broj 923 K.O. ..., tj. Rješenjem broj 043-0-Dn-17-002498 od 26.07.2017. godine, a na osnovu Rješenja Općinskog suda u Zenici od 12.06.2018. godine, izvršen je prenos „B“ lista iz zk. ul. broj 1597 K.O.S.P. .... Rješenjem broj Dn 2498/17 od 25.07.2017. godine, na temelju člana 73. stav 1 Zakona o zemljišnim knjigama i Prijavnog lista broj 629/17 preuzeta je parcela 665/1 (površine 13141 m<sup>2</sup>) iz Katastra zemljišta u zk. ul. broj 870 K.O. ..., tj. Rješenjem broj 043-0-Dn-17-002498 od 26.07.2017. godine, a na osnovu Rješenja Općinskog suda u Zenici od 12.06.2018. godine, izvršen je prenos „B“ lista iz zk. ul. broj 1597 K.O.S.P. .... Nekretnina označena kao k.č. broj 760/1, dvorište i ulica Bulevar, površine 14757 m<sup>2</sup>, bila je upisana u zk. ul. broj broj 1477 (elektronski zk. ul. broj 3672) K.O.S.P. ... na ime Društvena svojina sa 1/1, a na osnovu Rješenja S.O. ... od 20.03.1964. godine uknjiženo je pravo korištenja na zemljištu u korist Općinskog fonda za stambenu izgradnju u Zenici. Nakon harmonizacije ova parcela je brisana. K.č. broj 665, zvana Industrijska škola, u naravi zgrada - škola P=1922 m<sup>2</sup> i dvorište P=13430 m<sup>2</sup> što ukupno iznosi P=15352 m<sup>2</sup>, formirana je avionskim snimkom 1977. godine, bila je upisana u Popisnom listu broj 303 K.O. ... na ime ŠKOLA SA PRAKTIČNOM OBUKOM RMK ... sa 1/1 sa naznakom „D“ koje znači Društvena svojina. Spiskom promjena broj 32/2000 k.č. broj 665/1 cijepana je na nove parcele 665/1, površine 1602 m<sup>2</sup> + 11539 m<sup>2</sup> i k.č. broj 665/3, površine 320 m<sup>2</sup>. Spiskom promjena broj 110/20 u Pl. broj 303 K.O. ..., na parcelama 665/1 i 665/3 je kao posjednik upisana JU MJEŠOVITA SREDNJA INDUSTRIJSKA ŠKOLA U ZENICI sa 1/1, a na osnovu Zahtjeva za izmjenu imena i adrese nositelja prava po posjedovnom listu broj 303 broj 622/2020 od 28.09.2020. godine. Vještak u Zaključku svog Nalaza i mišljenja, a što pojašnjava i na ročištu za glavnu rpravu, zaključuje da je, budući da se površina k.č. 665/1 zk. ul. broj 923 K.O. ... i Pl. Broj 303 K.O. ..., razlikuje od površina kultura na važećim katastarskim planovima (parcela k.č.n.p. 665/1 na važećem katastarskom planu ima površinu kulture - zgrada obrazovanja P=2870 m<sup>2</sup>, tj. veća je za 1268 m<sup>2</sup> nego u Posjedovnom listu broj 303 i zk. uložku broj 923; a površina kulture - zemljište uz privrednu zgradu P=10271 m<sup>2</sup> tj. manje je za 1268 m<sup>2</sup> nego u Posjedovnom listu broj 303 i zk. uložku broj 923 K.O. ...), greška nastala prilikom računanja površine kulture zgrade obrazovanja, prilikom avionskog snimanja. Ukupna površina k.č. broj 665/1 je ista u Posjedovnom listu broj 303, zk. uložku broj 923 i važećem katastarskom planu. Konačno, vještak pojašnjava da su parcele 665/1 i 665/3 nastale od osnovne 665, a da je na Skici 1 Nalaza i mišljenja prikazan građevinski objekat od 1977. godine, ali ne u spratnom smislu.

Iz Ugovora o prenosu prava korištenja broj ... godine i broj .... godine i Saglasnosti za prenos prava korištenja objekta „Kadrovske službe“ od ...godine, proizilazi da je navedeni Ugovor zaključen između Željezara doo ... Federalnog ministarstva finansija – financija, Porezna uprava, a koja činjenica među strankama nije sporna, da je zaključenju ovog Ugovora prethodio zahtjev tadašnjeg Generalnog direktora Željezare ...K. H., upućen Upravnom odboru Željezare ...a radi davanja saglasnosti za zaključivanje Ugovora o prenosu prava korištenja, a što proizilazi i iz njegovog iskaza. Iz ovog Zahtjeva, takođe, proizilazi da je tadašnji premijer takvu saglasnost već dao. Dalje je utvrđeno da se navedenim Ugovorom Željezara doo ... obavezala prenijeti pravo korištenja na poreski ured,

objekat „Kadrovske službe“ u ulici ..., koj se sastoji od prizemlja, tri sprata i mansarde, ukupne površine 1.120,29 m<sup>2</sup>, a sve sagrađeno na dijelu k.č. 762/7 k.o. ...da se zgrada kupuje za Kantonalni poreski ured ... upisuje se na isti, da ukupna vrijednost ovog prava korištenja iznosi 1.230.000,00 KM, da porez na promet snosi prodavac, tj. Željezara ...kojoj je i razrezan porez na ovo prometovanje, a kako to proizilazi iz Rješenja broj: 10-4-1/01-477-324 od 24.09.1998. godine, kao i da se ustupljeno pravo, u navedenoj vrijednosti, ima platiti na račun Željezare doo ...kod Zavoda za platni promet, uplatom iznosa od 500.00,00 KM po potpisivanju Ugovora, a ostatak u šest jednakih rata, počev od 01.06.1980. godine. Istim Ugovorom, takođe, je ugovoreno da su ugovarači saglasni da se, na temelju ovog Ugovora, na nekretnini koja je predmet istog, Kantonalni porezni ured u Zenici, upiš kao vlasnik i posjednik sa 1/1 dijela, dok iz Zapisnika o primopredaji objekta „Kadrovska služba“ u ul. Bulevar Kralja Tvrtka I 17 od 03.06.1998. godine, proizilazi da je tužitelju, odnosno, Poreskoj upravi Federalnog ministarstva finansija, Željezara ... predala predmetni objekat – zgradu Kadrovske službe Željezare.

Iz Historijskog izvoda Općinskog suda u Zenici broj: 043-0-RegZ-24-000542 od 22.02.2024. godine, proizilazi da je Radna organizacija Željezara ...sa OUR – a organizovana u preduzeće u društvenoj svojini pod firmom DRUŠTVENO PREDUZEĆE ŽELJEZARA ... ..sa potpunom odgovornošću, temeljem Rješenja Osnovnog suda udruženog rada u Zenici broj U/I – 1675/89 od 28.12.1989. godine.

Iz Rješenja o registraciji broj 043-0-Reg-11-000401 od 3.6.2011. godine, te Historijskog izvoda broj 043-0-Reg-Z-22-000123 od 19.01.2022. godine, a koja činjenica među strankama nije ni sporna, proizilazi da je tuženi ranije nosio naziv JU Stručna industrijska škola, a koji naziv je, temeljem Odluke o promjeni naziva broj 02-38-2747/11 od 27.01.2011. godine, Potvrde Ministarstva za obrazovanje, nauku, kulturu i sport broj 10-38-323-01/11 od 26.05.2010. godine, te Rješenja Ministarstva za obrazovanje, nauku, kulturu i sport broj 10-38-2747-1/11 od 11.04.2011. godine, promijenjen u JU MJEŠOVITA SREDNJA INDUSTRIJSKA ŠKOLA U ZENICI.

Izvođenjem dokaza uvidom i čitanjem Dokazi..., proizilazi da je Željezara ... Zavodu za izgradnju i uređenje ...a zatim i Skupštini Opštine ...podnosila zahtjeve za izdavanje odobrenja za izgradnju i uređenje jedne prostorije u trijemu suterena zgrade Kadrovske službe Željezare ...odnosno, za izgradnju Školskog centra pri Željezari ...a što sve upućuje na jasan zaključak da je Željezara ... bila investitor izgradnje predmetne zgrade, da je ista bila osnivač Elektro-mašinskog školskog centra u Zenici, koji je na istoj imao pravo korištenja.

Iz Računa – DOKAZI(...), proizilazi da je tužitelj na predmetnim nekretninama obveznik plaćanja komunalnih naknada za pružene komunalne usluge, a što, dalje, upućuje na zaključak, koji ni tuženi ne osporava, da tužitelj koristi predmetne nekretnine.

U svom iskazu, datom u svojstvu parnične stranke, zakonski zastupnik tužitelja, I.S., je izjavio da je, prema njegovim saznanjima, zgrada Porezne uprave kupljena od Željezare d.o.o. ... koja je sada u stečaju, te da je Porezna uprava neposredno poslije rata smještena u istu zgradu i dan danas je koristi. Poznato mu je da imovinsko pravni odnosi nisu riješeni, u smislu da je izvršena uknjižba zgrade, iako je kupoprodajna cijena davno plaćena. Dalje navodi da u predmetnoj zgradi radi od 2008. ili 2009. godine, te da je, po pričama radnika, ulaganja u zgradu vršila Porezna uprava, za koju je to radila firma Koem d.o.o. Zavidovići. Takođe, poznato mu je da je oko zgrade rađena ograda i nadstrešnica za parking, koje radove je, takođe, obavljala Porezna uprava. Navodi da je, koliko mu je poznato, objekat izgradila Željezara ... da je to bila zgrada Kadrovske službe Željezare, te da su u istoj, navodno, bile velike kancelarije, koje je Porezna pregradila, ali to su priče još od prije rata. Ističe da su svi veliki radovi rađeni prije njegovog dolaska na čelo Porezne uprave, a nakon toga samo neki sitni radovi. Navodi da, prema njegovim saznanjima, tužena nikada nije koristila predmetni objekat, u kojem se sad nalazi Porezna uprava ...niti mu se ikada iko obratio radi osporavanja vlasništva i posjeda istog. Zakonski zastupnik tužitelja je, dalje, izjavio da je on lično saznao da je tuženi upisan kao nosilac prava na predmetnim nekretninama tek kada je tužitelj pokrenuo to pitanje, kao i da je tužitelj pribavio urbanističku saglasnost i građevinsku dozvolu za adaptaciju i rekonstrukciju, koju je tužitelj i radio, te da se nije bavio pitanjem da li je prodavac i kada gradio predmetnu zgradu. Navodi da je tužitelj uvijek nastojao da se Ugovor provede, da je podnosio zahtjeve za isto, ali da mu nije poznato da li je o tim zahtjevima uopšte odlučeno. Konačno je izjavio da mu se tuženi sa imovinsko pravnim zahtjevom obratio tek dolaskom gospodina B. za direktora tuženog.

U svom iskazu, datom u svojstvu parnične stranke, zakonski zastupnik tuženog, B. S. je izjavio da je saznanja o predmetnom pravnom poslu dobio iz dokumentacije koju je pronašao u arhivi škole, temeljem čega je saznao da

je 1964. godine pravo korištenja, odnosno posjeda, upisano na Školu sa praktičnom obukom Željezare ...koja je pravni prednik tuženog, te da je na k.č. 665/1 i 665/3 i upisana državna svojina, a organ upravljanja je Škola sa praktičnom obukom. Navodi da su svi objekti na parceli, na kojoj je škola upisana kao posjednik do 2022. godine, a od tada i kao vlasnik, su građeni iz kreditnog zaduženja Škole kod Razvojne banke, a sredstva su mogla koristiti samo obrazovne institucije. Ističe da je predmetni objekat, kao i dio školskog - drugog dijela objekta, građen u periodu od 1969. godine pa na ovamo, a 1971. godine je pušten jedan dio školskog objekta i to fiskulturna sala i zatvoreni bazen. Paralelno je išla izgradnja zgrade koja je predmet ovog postupka. Ističe da je imenovan na poziciju direktora 2020. godine u junu mjesecu i u tom momentu zgradu je koristila Porezna uprava, Kantonalni porezni ured .... Navodi da je, u više navrata, u usmenoj formi, dobijao pozive od strane direktora Kantonalnog poreznog ureda ... o mogućnosti davanja saglasnosti Poreznoj upravi da izvrši upis predmetnih nekretnina u zemljišnim knjigama. Dalje navodi da mu nije poznato da li je, prije 2020. godine, bilo imovinsko pravnih zahtjeva tuženog prema tužitelju, a u vezi predmetnog objekta, te, konačno, da je od starijih kolega, koji su pohađali Srednju školu sa praktičnom obukom, dobio informaciju da je predmetna nekretnina bila dio školskog centra u kojem su se obučavali i obrazovali VK majstori.

U svom iskazu, datom u svojstvu svjedoka, K.H. je izjavio da je u periodu od 1992. do 2000. godine bio direktor Željezare ...te da je, sa tadašnjim direktorom Porezne uprave, gospodinom Dž., ugovarao prodaju. Zna da je tražena neka vrsta saglasnosti tadašnjeg premijera, a sav proces je vodila pravna služba Željezare. Misli da je tada imao na raspolaganju dokaze da je to vlasništvo Željezare i misli da tu nije moglo biti bilo kakvog spora. Navodi da je predmetnu zgradu gradila Željezara ... tu je bila Kadrovska služba Željezare ...u kojoj je radilo sigurno 150 ljudi. Navodi da do potpisivanja Ugovora ne bi ni došlo da nije bilo sve u redu, te da je zgrada i prije prodaje bila ispražnjena, jer su ljude koncentrisali u Glavnu direkciju. Kod primopredaje, navodi, nije bilo nikakvih problema, zgradu je čuvalo obezbjeđenje Željezare, koja je radila inventuru, tako da nikako ne može shvatiti kako je došlo do toga da je vlasništvo sporno, te da ni ostali prostori ne bi trebali biti sporni. Dalje je naveo da se u to vrijeme prodavalo pravo korištenja, Željezara je prodavala i neke stanove, jer vlasništvo nije bilo koncipirano kao sada. Siguran je da se služba Željezare obraćala pravobranilaštvu, jer su takvu saglasnost tražili za prodaju mnogo manjih nekretnina, te da misli da nisu radili parcijalizaciju i izdvojili tu jedinicu, jer je prodavano pravo korištenja.

U svom iskazu, datom u svojstvu svjedoka, B.S. je izjavio da je za Generalnog direktora Željezare imenovan 2000. godine, kada je u dokumentaciji zatekao predmetni Ugovor. Nije bio uključen u te poslove, jer je radio druge poslove, tj. bio je direktor kovačnice. Poznato mu je samo ono što je zatekao u papirima, zna da je bio dobar Ugovor i da je rješavao problem radnika Željezare, jer su ljudi bili na čekanju, a predmetna nekretnina, koja je tada bila Kadrovska služba Željezare, je Željezari bila neperspektivna. Ovu nekretninu od četrdeset i neke je, navodi, koristila Željezara, tada nije bilo prava vlasništva, nego prava raspolaganja, sve je bilo državna imovina, a organ upravljanja je bila Željezara, takođe, kao državna firma od posebnog interesa. Dalje navodi da je Željezara ... u svojim knjigovodstvenim evidencijama predmetne nekretnine vodila kao svoju imovinu, jer se drugačije ne bi ni mogao zaključiti ugovor, te da je, konačno, predmetna imovina ograđena prepoznatljivom Željezarskom ogradom, na kojoj je čak i u profilima na ogradi urezano Ž.Z. U konačnom, svjedok je izjavio da je tradicija Željezare duga oko 150 godina, a da je, kao samostalni privredni subjekt, upisana 1991. godine i to kao radna organizacija, dok je odgovorno lice određivalo nadležno Ministarstvo.

U svom iskazu, datom u svojstvu svjedoka, Dž. R. je izjavio da je u momentu zaključenja Ugovora o prenosu prava korištenja od ... godine, vršio funkciju Generalnog direktora Porezne uprave, te je, u skladu sa ovlaštenjima, sa predstavnicima Željezare, potpisao Ugovor o kupovini tada zgrade u ruševnom stanju, za potrebe funkcionisanja i vršenje zadataka Kantonalnog poreznog ureda u Zenici. Nakon isplaćenih sredstava, koji su bili predviđeni Ugovorom, tadašnji Kantonalni porezni ured ... je ušao u posjed, renovirao u potpunosti zgradu koja je bila u ruševnom stanju i nakon rekonstrukcije zgrade, Kantonalni porezni ured ... je počeo obavljati poslove u tom prostoru koji je kupila Federalna porezna uprava. Kako se radi o poreznom organu, koji je bio u sastavu Federalnih ministarstava finansija, navodi da je tražio saglasnost da se ta kupljena nekretnina u Zenici prenese na Kantonalni porezni ured ...kao i sve druge kantonalne porezne urede Federacije BiH. Navodi da je predmetnu zgradu prethodno koristila Željezara, jer je potpisan Ugovor sa generalnim direktorom Željezare, gospodinom K. i nikada nije bilo nikakvih osporavanja ni prigovora trećih lica u pogledu ovog Ugovora. Dalje ističe da je, nakon zaključenja predmetnog pravnog posla, na tadašnju direktoricu B. B. – F. pernio ovlaštenje da provede procedure koje su vezane za prenos, tako da mu nije poznato da li je taj prenos izvršen.

U svom iskazu, datom u svojstvu svjedoka, S. A. je izjavio da je od 2002. godine zaposlen u Poreznoj upravi, Kantonalni porezni ured ...te da je do 2007. godine radio na poslovima vođenja prekršajnog postupka, odsjek za žalbe, a od 2007. godine radi kao stručni savjetnik za pravna pitanja. Navodi da mu je, kroz dokumentaciju, koju je zatekao kada je počeo raditi u Poreznoj upravi, Kantonalni porezni ured ...mu poznato da je 1998. godine sa Željezarem ... zaključen ugovor oko kupovine predmetne zgrade, te da je Kantonalni porezni ured ...sve od 2002. godine, pa na ovamo bio savjestan posjednik navedene nekretnine i prema istom niko nije postavljao nikakve zahtjeve u smislu osporavanja njegovog prava vlasništva ili posjeda na predmetnim nekretninama. Poznato mu je da postoji Rješenje o urbanističkoj saglasnosti za adaptaciju predmetne zgrade, kao i adaptaciju parking prostora, ali je to se dešavalo sve prije njegovog dolaska u Poreznu upravu. Nije mu poznato ko je vršio adaptaciju zgrade, ali postoje računi. Dalje navodi da se, koliko mu je poznato, a što je i općepoznata činjenica, u predmetnoj zgradi nalazila Kadrovska služba Željezare ... najvjerovatnije je Željezara izgradila zgradu. Vezano za parking prostor, navodi da tužitelja niko nije uznemiravao, niti je postavljao nikakve zahtjeve u pogledu posjeda i vlasništva. Nije mu poznato da li je od 2002. godine tuženi ili neko treće lice osporavalo tužitelja u korištenju predmetnih nekretnina.

Sud je iskazima saslušanih zakonskih zastupnika partičnih stranaka poklonio vjeru u dijelu u kojem su saglasni jedan sa drugim, te sa izvedenim materijalnim dokazima.

Vještačenjem po vještaku finansijske struke, Mastilović Luki, uvidom i čitanjem Nalaza i mišljenja ovog vještaka, te njegovim neposrednim saslušanjem, a kojem je sud u cijelosti poklonio vjeru, kao jasnom, objektivnom, te urađenom u skladu sa pravilima struke, a na koji ni partične stranke nisu prigovarale, utvrđeno je da tužitelj koristi predmetne nekretnine, koje je stekao na temelju Ugovora o prenosu prava korištenja broj ....ne, da je tužitelj u 1999. i 2000. godini izvršio adaptaciju i nadogradnju predmetne poslovne zgrade, izgrađene na parceli označenoj kao k.č. broj 665/3 K.O. ..., a u cilju povećanja kapaciteta i funkcionalne efikasnosti iste, na koji način je vrijednost i vijek trajanja predmetne poslovne zgrade, kao stalnog sredstva u upotrebi, povećana, da je tužitelju, Rješenjem Službe za prostorno uređenje Općine ... broj ... godine odobreno korištenje adaptiranog i dograđenog poslovnog objekta, izgrađenog na parceli označenoj kao k.č. broj 665/3 K.O. ..., čime su ispunjeni uslovi da tužitelj isti stavi u upotrebu i nesmetano koristi kao poslovnu zgradu Kantonalnog poreznog ureda ...da je tužitelj navedenu poslovnu zgradu knjižio kao stalno sredstvo nabavne vrijednosti u iznosu od 2.347.018,07 KM, a koja cijena se sastoji od nabavne cijene u iznosu od 1.230.000,00 KM, određene Ugovorom o prenosu prava korištenja broj ... godine, i investicionog ulaganja u adaptaciju i rekonstrukciju predmetne poslovne zgrade i uređenje parkinga i dvorišta uz istu u ukupnom iznosu od 1.117.018,07 KM, te da zemljište uz predmetnu poslovnu zgradu (uređeno kao parking i dvorište), a koje tužitelj stvarno koristi, u poslovnim knjigama tužitelja nije knjiženo kao stalno sredstvo. Iz ovog dokaza, dalje, proizilazi da je tužitelj, primjenjujući propise u oblasti računovodstva, obračunao amortizaciju predmetne poslovne zgrade kao stalnog sredstva i primjenom amortizacione stope u visini od 1,3% godišnje na amortizacionu osnovicu (nabavnu vrijednost) u iznosu od 2.347.018,07 KM, te obračunatu amortizaciju u iznosu od 2.542,60 KM mjesečno, odnosno, u iznosu od 30.511,20 KM godišnje, knjižio na kontu ispravka vrijednosti stalnih sredstava, tako da knjigovodstvena neto vrijednost predmetne poslovne zgrade, kao stalnog sredstva, sa stanjem na dan 31.07.2024. godine, iznosi 1.657.220 44 KM. Dalje je utvrđeno da je tuženi javna ustanova, organizovana Odlukom o organizovanju Stručne industrijske škole u Zenici broj 01-23-50/98 od 14.04.1998. godine, donesenom od strane Vijeća općine ...sa sjedištem u Zenici Bulevar kralja Tvrtka I broj 1 1, a koja javna ustanova je organizovana od Mješovite srednje metalske škole u Zenici i Mješovite srednje metalurško-hemijske škole u Zenici, obje u sastavu Tehničkog školskog centra u Zenici. Osnivačkim ulogom tuženog, a što je imovina dosadašnje Mješovite srednje metalske škole u Zenici i Mješovite srednje metalurško-hemijske škole u Zenici koja, iznosi ukupno 6.251.086,00 KM. Dalje je utvrđeno da je tuženi, primjenjujući propise u oblasti računovodstva, kao stalna sredstva, knjižio nekretnine (građevinski objekti i zemljište) preuzete kao osnivački ulog na osnovu Odluke o organizovanju Stručne industrijske škole u Zenici broj 01-23-50/98 od 14.04.1998. godine, kao i kasnija investiciona ulaganja u rekonstrukciju i adaptaciju građevinskih objekata, kojim ulaganjima je povećana funkcionalnost i vrijednost građevinskih objekata. Nabavna vrijednost, ispravka vrijednosti i neotpisana vrijednost imovine tuženog u nekretninama, prema evidencijama u poslovnim knjigama tuženog sa stanjem na dan 31.12.2023. godine, iznosi 5.996.778,93. Knjigovodstvena vrijednost zemljišta u ukupnom iznosu od 78.540,60 KM utvrđena je kao proizvod površine zemljišta od 11.150 m<sup>2</sup> i jedinične cijene u iznosu od 7,044 KM po m<sup>2</sup>. Dakle, tuženi nije obezbijedio knjigovodstvenu evidenciju nabavne vrijednosti, ispravne vrijednosti i neotpisane vrijednosti pojedinačno po svakom od stalnih sredstava u obliku građevinskih objekata, nego je vrijednost istih knjižio zbirno kao stalna sredstva (zgrade). Amortizaciju stalnih sredstava u

obliku građevinskih objekta tuženi obračunava primjenom amortizacione stope od 1,5% godišnje, propisane za zgrade i ostale građevine u upotrebi škola i fakulteta.

Vještačenjem po vještaku građevinske struke, Bagarić Stanku, u okviru kojeg je sud cijenio i materijalne dokaze, konkretno, Rješenje o urbanističkoj saglasnosti broj ... godine (urbanističko tehnički uslovi 2 X), Izvještaj Komisije za tehnički pregled izvedenih radova od 20.11.2000. godine, Rješenje Općine ... broj ..... godine, Izvještaj komisije za utvrđivanje nabavne vrijednosti poslovne zgrade Kantonalnog poreznog ureda broj ..... godine, Informaciju broj ... godine, Stanje sredstava po organizacijama i kontima nabave od 22.01.2024. godine, Informaciju o završenoj investiciji na adaptaciji poslovne zgrade Kantonalnog poreznog ureda u Zenici broj ..... godine, te Rješenje Gradske eksproprijacione komisije u Zenici broj: ..... godine, Rješenja Gradske eksproprijacione komisije u Zenici broj: ... godine, (Različita rješenja istog datuma), Zaključka Dn 64/53 od 10.01.1953. godine, Pismena Gradske eksproprijacione komisije u Zenici od 18.10.1952. godine dostavljeno Sreskom sudu sa Rješenjem vezno za sve parcele koje su obuhvaćene u postupku eksproprijacije, utvrđeno je da su nadstrešnica i parking prostor, izgrađeni na dijelu k.č. br. 665/1, rađeni u sklopu projekta vanjskog uređenja kruga, period od 1999. do 2000. godine, kada je rađena i nadogradnja samog objekta Poreske uprave, za koju je izdata Urbanistička saglasnost br. .... godine, Građevinska dozvola br. .... i Upotrebna dozvola br. ...., te da je objekat Porezne uprave, izgrađen na k.č. br. 665/3, rađen kao aneks (dodatni objekat) uz školski kompleks u periodu cca. 1976. – 1977. godina, dok je sam školski kompleks rađen mnogo ranije cca. 1964. godine. Dalje je utvrđeno da nadstrešnica ima brutto površinu od 77,50 m<sup>2</sup>, zgrada koju koristi tužitelj (spratovi i dograđeni dio), ima brutto površinu od 1.456,00 m<sup>2</sup>, prizemlje ima površinu 155,00 m<sup>2</sup>, prvi sprat površinu 295,00 m<sup>2</sup>, drugi sprat površinu 297,02 m<sup>2</sup>, treći sprat površinu 294,00 m<sup>2</sup>, četvrti (nadograđeni) sprat površinu 295,00 m<sup>2</sup>, tako da ukupna netto površina objekta iznosi 1.336,02 m<sup>2</sup>. Iz Nalaza vještaka proizilazi da je objekat koji koristi tužitelj, vjerovatno, sagradila bivša Željezara ...ali o tome vještak nema sigurna saznanja, da je parking i nadstrešnicu gradio tužitelj, nakon kupnje samog objekta 1998. godine, te da, prema zatečenom stanju, tužitelj trenutno koristi objekat izgrađen na k.č. 665/3, na parceli površine 320 m<sup>2</sup> i parking i nadstrešnicu, izgrađene na dijelu parcele k.č. 665/1, površine 622 m<sup>2</sup>, dakle, tužitelj koristi 7% ukupne površine svih parcela.

Sud je nalaze i mišljenja vještaka ekonomske, geodetske i građevinske struke, prihvatio kao jasne, konkretne, te urađene u skladu sa pravilima struke i sa izvedenim materijalnim dokazima.

Sud nije posebno cijenio odgovor tuženog JU Mješovita srednja škola u Zenici na tužbu, od 31.10.2022. godine, dat u postupku broj 43 0 P 219584 22 P od, jer isto po ocjeni ovog suda nije od značaja za odluku o tužbenom zahtjevu u predmetnoj pravnoj stvari. Iz istog razloga sud nije posebno obrazlagao ni Zapisnik sa ročišta u predmetu broj 43 0 P 219584 22 P od 29.02.2024. godine, te Presudu broj: 43 0 P 219584 22 P od 19.04.2024. godine, iz kojih dokaza proizilazi da se navedeni postupak vodi po tužbi Željezara „...“ d.o.o. u stečaju protiv tuženog Javna ustanova Mješovita srednja industrijska škola u Zenici, radi utvrđenja i uknjižbe, te da je u istom tužbeni zahtjev, kojim je traženo da se utvrdi da je tužitelj Željezara „...“ d.o.o. u stečaju suvlasnik sa 6040/13141 dijela na nekretnini označenoj kao k.č.br. 665/1 Industrijska škola ekonomsko dvorište od 11239 m<sup>2</sup> i škola od 1602 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul.923 k.o. ... odnosno p.l.br. 303 k.o. ..., povezano sa isključivim pravom vlasništva na srednjem učeničkom traktu dimenzija 50,80 m x 12,20 m spratnosti podrum/suteren, prizemlje, I sprat, II sprat i III sprat ukupne unutrašnje površine objekta 2788,92 m<sup>2</sup>, Sportsko-rekreacionom centru, spratnosti podrum, prizemlje i sprat ukupne unutrašnje površine objekta 2235,00 m<sup>2</sup> i sportskih terena ukupne površine 3890 m<sup>2</sup> koji dijelovi su na skici br. „2“ Nalaza i mišljenje vještaka geodetske struke Šenderović Ibrahima od 27.10.2023.godine označeni tačkama 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, M, L, A i 1 ofarban ljubičastom i crnom bojom) površine (2094+56)=2150m<sup>2</sup> (objekti) i tačkama a, b, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, r, s, t, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7 i a ofarban roza bojom površine od 3890 m<sup>2</sup> (tereni) odnosno ukupne površine 6040 m<sup>2</sup>, a uslijed čega je tužena Javna ustanova Mješovita srednja industrijska škola u Zenici dužna trpjeti da se na osnovu te Presude u javnim knjigama odnosno zemljišnoj knjizi z.k.ureda Općinskog suda u Zenici i katastru nekretnina Grada ...zvrši upis prava suvlasništva i suposjeda na navedenim nekretninama u korist tužitelja sa 6040/13141 dijela, odbijen kao neosnovan.

Iz Prijedloga za rješavanje spornih odnosa broj .... godine, Skice snimanja situacije terena broj 29.03.2021. godine, te Zahtjeva za vansudsko rješavanje imovinskih odnosa od 29.10.2021. godine, proizilazi da se Željezara ... obraćala Ministarstvu za obrazovanje, nauku, kulturu i sport ZE – DO kantona, sa zahtevom za mirno rješenje spornih odnosa u pogledu, između ostalog, i predmetnih nekretnina, kao i da se tuženi obraćao Željezari ... sa



zahtjevom za vansudsko rješavanje imovinskih odnosa, no sud iste nije posebno obrazlagao, cijeneći da ovi dokazi nisu od značaja za predmetni pravni odnos.

Dakle, u toku postupka je, na temelju svih izvedenih dokaza, pa tako i uviđajem na licu mjesta, utvrđeno da je je tužitelj od 10.05.1998. godine, a temeljem Ugovora o prenosu prava korištenja broj ...godine i broj .... godine, stupio u posjed predmetnih nekretnina, da iste od tada nesmetano koristi, da tužitelja niko u tom posjedu sve vrijeme od 1998. godine nije ometao, niti polagao neka prava na predmetne nekretnine, pa čak i iz iskaza samog zakonskog zastupnika tuženog proizilazi da se tužitelj više puta obraćao tuženom sa prijedlogom za razmatranje mogućnosti davanja saglasnosti Poreznoj upravi da izvrši upis predmetnih nekretnina u zemljišnim knjigama, a i to tek od 2020. godine, što upućuje na jasan zaključak da je tužitelj smatrao da to jesu njegove nekretnine, a na koji zaključak upućuje i činjenica da je tužitelj na predmetnim nekretninama obveznik plaćanja komunalnih naknada za pružene komunalne usluge, a kako to proizilazi iz izvedenih materijalnih dokaza. Takođe, sud cijeni da, u situaciji kada je tužitelj od 1998. godine u nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina, na kojima je, na temelju izdatih mu dozvola, radio rekonstrukciju i nadogradnju, validnost, pa čak ni postojanje Ugovora o prenosu prava korištenja broj .....godine i broj ..... godine, nije od značaja za odlučivanje o tužbenom zahtjevu.

Naime, odredbom člana 58. stav 1. Zakona o stvarnim pravima (Službene novine Federacije BiH», broj 66/13 i 100/13) regulisano je da samostalni posjednik stiče dosjelošću pravo vlasništva na nekretnini, ako mu je posjed zakonit i savjestan, a nije pribavljen silom, prijetnjom ili zloupotrebom povjerenja, protekom deset godina neprekidnoga posjedovanja, dok je stavom 2. istog člana regulisano da samostalni posjednik nekretnine, čiji je posjed savjestan, stiče dosjelošću vlasništvo na nekretnini protekom dvadeset godina neprekidnog posjedovanja.

Dakle, čak i da navedeni Ugovor nije ni zaključen, od momenta ulaska tužitelja u posjed, pa do momenta pokretanja predmetnog postupka, proteklo je više od 20 godine, zbog čega su, po ocjeni suda, ispunjeni uslovi za sticanje prava vlasništva dosjelošću.

S druge strane, postojanje ovog Ugovora sud, zapravo, cijeni kao potvrdu savjesnosti tužitelja, jer je Federacija Bosne i Hercegovine, Federalno ministarstvo finansija – financija, Porezna uprava Sarajevo, u dobroj vjeri, uz sve potrebne prateće saglasnosti i ovlaštenja, zaključila ovaj Ugovor sa DOO Željezara ...u cijelosti izvršavajući preuzete obaveze iz istog, te je imovinu, tj. pravo koje je bilo predmet ovog Ugovora, a sada je predmet ovog postupka, u svom daljem radu tretirala kao svoju imovinu i knjižila kao svoja stalna sredstva, a koja činjenica proizilazi iz Nalaza i mišljenja vještaka ekonomske struke, Mastilović Luke. Zbog navedenog, sud je prigovor nesavjesnosti tužitelja, istaknut od strane tuženog, cijenio neosnovanim.

Takođe, sud je i prigovor ništavosti Ugovora o prenosu prava korištenja broj .... godine i broj .... godine, istaknut od strane tuženog, cijenio neosnovanim, jer je, po ocjeni suda, a na temelju svih izvedenih dokaza, DOO Željezara ... bila nosilac prava na predmetnim nekretninama, pa ja, samim tim, bila i ovlaštenik prodaje tih prava. Osim toga, čak i da nije tako, ugovor o prodaji nije apsolutno ništav ako je prodata tuđa stvar ili ako je prodato sporno pravo. Naime, po članu 460. Zakona o obligacionim odnosima (“Službeni list SFRJ”, broj 29/78 do 57/89, “Službeni list RBiH”, broj 2/92, 13/93, 13/94 i “Službene novine Federacije BiH”, br. 29/03), prodaja tuđe stvari obavezuje ugovarača, ali kupac, koji nije znao ili nije mogao znati, da je stvar tuđa može, ako se uslijed toga ne može ostvariti cilj ugovora, raskinuti ugovor i tražiti naknadu štete. Po članu 461. Zakona o obligacionim odnosima i sporno pravo može biti predmet ugovora o prodaji, tako da se i na ugovor o prenosu prava korištenja, po ovom osnovu, supsidijarno, mogu primijeniti citirane odredbe, koje se odnose na ugovor o prodaji. Ovakav stav izražen je u Presudi Vrhovnog suda FBiH broj 070-0-Rev-08-001687 od 15.09.2009. godine.

Slijedom navedenog, a primjenom citiranih odredaba, odlučeno je kao u izreci.

Odluka o troškovima postupka donesena je na osnovu člana 386. stav 1., 387., 396. stav 2. Zakona o parničnom postupku, te odredaba Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata FBiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 22/04, dalje: Tarifa), a u vezi sa odredbama Zakona o advokaturi Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 40/02, 18/05 i 42/11).

Tužitelj je potraživao naknadu troškova postupka u iznosu od 9.676,60 KM, a isti se odnose na sastav tužbe po punomoćniku – advokatu u iznosu od 1.154,00 KM, zastupanje punomoćnika tužitelja na: pripremnom ročištu u iznosu od 1.364,00 KM, nastavku pripremnog ročišta u iznosu od 692,00 KM, ročištu povodom uviđaja u iznosu od 1.040,25 KM, ročištu za glavnu raspravu u iznosu od 1.387,00 KM, zatim, na troškove vještačenja u iznosu od 1.300,00 KM, te putne troškove – upotreba vlastitog automobila punomoćnika tužitelja za pristup na naprijed navedena ročišta, te na ime odsustva punomoćnika tužitelja iz kancelarije na dane održavanja ročišta, u ukupnom novčanom iznosu od 1.522,00 KM, sve sa uračunatim PDV – om, u ukupnom iznosu od 1.217,11 KM.

Budući da je tužitelj u cijelosti uspio u predmetnoj parnici, istom su, primjenom naprijed navedene odredbe člana 386. stav 1. Zakona o parničnom postupku, troškovi dosuđeni u punom pripadajućem iznosu.

Međutim, tužitelju ne pripada pravo na naknadu troškova postupka za radnje zastupanja punomoćnika tužitelja na: pripremnom ročištu, nastavku pripremnog ročišta, ročištu povodom uviđaja, te ročištu za glavnu raspravu u potraživanim iznosima, nego u iznosima kako slijedi: za zastupanje na pripremnom ročištu iznos od 1.561,95 KM (1.335,00 KM + PDV), za zastupanje na nastavku pripremnog ročišta iznos od 797,94 M (682,00 KM + PDV), za zastupanje na ročištu povodom uviđaja iznos od 1.185,50 KM (1.013,25 KM + PDV), te za zastupanje na ročištu za glavnu raspravu iznos od 1.619,28 KM (1.384,00 KM + PDV), a s obzirom na visinu prosječne plate u FBiH u vrijeme poduzimanja svake pojedine radnje, a u smislu odredbe člana 31. stav 5. Zakona o advokaturi Federacije BiH.

Takođe, tužitelju nisu priznati troškovi upotrebe vlastitog automobila punomoćnika tužitelja na relaciji Jelah – ... – Jelah i odsustva punomoćnika tužitelja iz kancelarije na dane održavanja ročišta, u ukupnom novčanom iznosu od 1.781,021364 KM (1.522,00 KM + PDV), jer su ti troškovi očito nastali uslijed činjenice da je tužitelj kao punomoćnika angažovao advokata čije sjedište nije na području postupajućeg suda. Imajući u vidu vrstu i složenost spora u konkretnom slučaju, angažovanje advokata čije je sjedište izvan područja suda ne može se smatrati neophodnim za vođenje ove parnice i tužitelj je mogao angažovati punomoćnika na području postupajućeg suda, pa se tako ni troškovi nastali uslijed toga ne mogu smatrati troškovima potrebnim radi vođenja parnice, zbog čega tužitelju ne pripadaju navedeni troškovi (stav izražen u Odluci Ustavnog suda BiH broj AP - 1398/14 od 11.01.2017. godine, a što je i u skladu sa Panelom za ujednačavanje sudske prakse iz građanske oblasti, na kojem su sudjelovali predstavnici Suda Bosne i Hercegovine, Vrhovnog suda Federacije BiH, Vrhovnog suda Republike Srpske i Apelacijskog suda Distrikta Brčko BiH, održanom 30.01.2014. godine).

Slijedom navedenog, primjenom citiranih odredaba, te postupajući u granicama stavljenih zahtjeva, tužitelju su dosuđeni troškovi postupka u iznosu od ukupno 7.814,85 KM, dok je u preostalom dijelu zahtjev tužitelja za naknadu troškova postupka u iznosu od 1.861,75 KM odbijen.

Pored tužitelja, zahtjev za naknadu troškova postupka u ukupnom iznosu od 5.862,93 KM, a koji se odnose na sastav odgovora na tužbu u iznosu od 1.350,18 KM, zastupanje na: pripremnom ročištu u iznosu od 1.387,00 KM, nastavku pripremnog ročišta u iznosu od 693,50 KM, ročištu povodom uviđaja u iznosu od 1.040,25 KM, te ročištu za glavnu raspravu u iznosu od 1.387,00 KM, postavio je i tuženi. No, kako je tuženi u cijelosti izgubio u predmetnoj parnici, to je, primjenom odredbe člana 386. stav 1. Zakona o parničnom postupku, zahtjev tuženog za naknadu troškova parničnog postupka odbijen.

S obzirom na izloženo, sud je donio odluku kao u izreci.

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude može se izjaviti žalba Kantonalnom sudu u Zenici, putem ovog suda, a u roku od 30 dana od dana dostave iste. Žalba se podnosi u tri istovjetna primjerka.

Sudija

Dunja Rojević