

BOSNA I HERCEGOVINA  
 FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
 KANTON SARAJEVO  
 KANTONALNI SUD U SARAJEVU  
 Broj: 65 0 Ps 836520 24 Pž 2  
 Sarajevo, 12.03.2025. godine

Kantonalni sud u Sarajevu u vijeću sastavljenom od predsjednika vijeća, sudije Amele Selimović Fazlagić te sudija Jasmine Muratović i Jasenke Potogija, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Higijena d.o.o. Sarajevo, ul. V. Š. broj ..., koga zastupa Galiba Hrvaić-Karačić, advokat iz Sarajeva, protiv prvotuzenog Kanton Sarajevo, ul. Reisa Džemaludina Čauševića broj 1., zastupan po Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo, ul. Branilaca Sarajeva broj 1., i drugotuzenog Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, ul. Kaptol broj 3 Sarajevo, po tužbenom zahtjevu radi naknade za faktičku eksproprijaciju, vsp. 400.000,00 KM, i protivužbenom zahtjevu prvotuzenog-protivtužitelja, radi utvrđenje prava vlasništva, vsp. 400.000,00 KM, rješavajući po žalbi tužitelja i tuženih protiv presude Općinskog suda u Sarajevu broj: 65 0 Ps 836520 20 Ps od 05.11.2021. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 12.03.2023. godine, donio je

### **P R E S U D U**

Žalbe se odbijaju kao neosnovane i prvostepena presuda potvrđuje.

Zahtjev tužitelja za naknadu troškova povodom odgovora na žalbu, odbija se kao neosnovan.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Prvostepenom presudom i to stavom I- izreke, obavezani su tuženi da tužitelju solidarno na ime faktičke eksproprijacije nekretnina isplate ukupan iznos od 426.600,00 KM koji se odnosi na tržišnu vrijednost nekretnine označene kao k.č. broj .. površine 711 m<sup>2</sup> upisane u z.k. ul. broj .. K.O. SP S. M. .. starog premjera, što po novom premjeru odgovara k.č. broj ..K.O. S. sa zakonskom zateznom kamatom počev od 18.03.2020. godine, kao dana podnošenja tužbe, pa do isplate i troškovima postupka u iznosu od 24.225,69 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od donošenja odluke pa do isplate, sve u roku od 30 dana od dana prijema presude.

Stavom II odbijen je preostali dio tužbenog zahtjeva kojim je tužilac tražio da mu tuženi solidarno, na ime faktičke eksproprijacije, isplate iznos od 75.000,00 KM za nekretninu označenu kao k.č. broj .. površine 125 m<sup>2</sup> upisane u z.k. ul. broj .. K.O. S. M. .. starog premjera, što po novom premjeru odgovara k.č. broj .. K.O. S., sa zakonskom zateznom kamatom počev od 18.03.2020. godine pa sve do isplate.

Stavom III odbijen je protivužbeni zahtjev prvotuzenog – protivtužitelja;

- da se utvrđuje da je tužitelj Kanton Sarajevo na osnovu Rješenja Opštinske komisije za urbanizam i građenje, imovinsko-pravne poslove i katastar Opštine Centar Sarajevo broj: 07/A-... od 07.12.1983. godine stekao prava vlasništva na parceli k.č. .. po kulturi gradilište upisana u z.k. ul. broj ..KO S. M. .. površine od 125 m<sup>2</sup> što po novom premjeru odgovara k.č. broj .. KO S.;

-da se utvrđuje da je tužitelj Kanton Sarajevo vlasnik parcele k.č. broj ..po kulturi gradilište površine 711 m<sup>2</sup> upisane u z.k. ul. broj .. KO S. M.;

-da se nalaže ZK Uredu Općinskog suda u Sarajevu upis prava vlasništva u korist Kantona Sarajevo;

-da se nalaže ZK Uredu Općinskog suda u Sarajevu brisanje upisanog prava raspolaganja u korist Higijena d.o.o. Sarajevo.

Protiv navedene presude tužitelj, prvotuzeni i drugotuzeni su blagovremeno izjavili žalbu i to tužitelj 03.09.2024. godine, prvotuzeni 05.09.2024. godine i drugotuzeni 30.08.2024. godine.

U žalbi tužitelj pobija odluku o odbijanju djela tužbenog zahtjeva, zbog povrede odredbi ZPP-a, pogrešne primjene materijalnog prava i pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.

Navodi da je od strane nadležne Komisije Općine Centar 1983. godine, vođen postupak eksproprijacije i da je predmet eksproprijacije bila parcela k.č. broj ..., da je površina 212 m<sup>2</sup>., te da je netačna tvrdnja da je to

greškom navedena površina. U predmetu broj .. je vođen vanparnični postupak utvrđivanja pravične naknade za izuzetu parcelu, a u rješenju suda se navodi parcela od 212 m<sup>2</sup> i to je navedeno u zapisniku i nalogu o isplati za parcelu u površini od 212 m<sup>2</sup>. Žalba smatra, da se ne radi se o istim parcelama, tj. parceli koja je u momentu pokretanja tužbe pod istim brojem upisana u vlasništvo tužitelja i parceli pod istim brojem koja je bila predmet eksproprijacije 1983. godine. Činjenica da parcela k.č. ... nikada nije ispisana iz vlasništva tužitelja, te je na inicijativu nadležne Općine parcela od 220. m<sup>2</sup>, odnosno dio te parcele u površini od 9,5 m<sup>2</sup>, pripojena nekategorisanom putu, dok je dio parcele od 125. m<sup>2</sup> ostao u vlasništvu tužitelja. U momentu cijepanja te parcele 2008. godine, greška je napravljena u broju katastarskih čestica, jer parcela k.č. .. je bila matična parcela i nije nastajala cijepanjem od drugih parcela, već su od nje nastajale druge parcele. Sud je odbio zahtjev za naknadu po osnovu faktičke eksproprijacije, ali nije riješio problem kako i na koji način će se nadležna državna služba uknjižiti na predmetnu parcelu. Sud je imao uvid u sve radnje koje je tuženi preduzimao u tom smjeru, a koje su u upravnim postupcima kao takve odbijane. Žalitelj smatra, da je sud na nezakonit način onemogućio tužitelja da dobije pravičnu naknadu i za ovu parcelu, čime je isti oštećen za iznos od 75.000 KM, koliko je vrijednost te parcele procijenio navedeni vještak.

Žalbom prvotuzenog, se pobija stav I i III izreke presude iz svih zakonskih razloga propisanih članom 208.ZPP-a.

Povreda odredaba parničnog postupka, ogleda se u činjenici da je prvostepeni sud postupio protivno odredbi člana 8. Zakona o parničnom postupku FBiH, jer, nije pravilno cijenio sve izvedene dokaze odnosno nije ih doveo u međusobnu vezu, što je bio dužan učiniti, te je pri ocjeni istih, kao i pri izvođenju zaključka o odlučujućoj činjenici vezano za parcelu k.č. .. površine 711, m<sup>2</sup> olako zaključio da je ista bila predmet privatizacije, da je bila u posjedu tužitelja te da je nad njom izvršena faktička eksproprijacija.

Tužitelj nije dokazao, da je predmetna parcela privatizirana jer ista nije mogla biti obuhvaćena početnim bilansom u postupku privatizacije niti je bila u posjedu niti mogla biti u posjedu pravnog prednika tužitelja u vrijeme pokretanja i provođenja postupka privatizacije. Parcela broj ..., odnosno .. po novom premjeru u geodetskoj situaciji koja je prilog dopune nalaza i mišljenja vještaka od dana 15.03.2024. godine prikazana je kao ..i radi se o T. ulici koja je kao takva postojala i u vrijeme pokretanja postupka eksproprijacije radi izgradnje saobraćajnice transferzala-I (2019. godine) dakle, nastala prije pokretanja postupka eksproprijacije. Na zemljištu označenom kao k.č. ... K.O. S., u P.L. 140, površine 2.019m<sup>2</sup>, je kao posjednik upisan javni i nekategorisan put sa udjelom posjeda od 1/1. Predmet privatizacije mogla je biti smo parcela .. starog premjera i to ne cijela nego u dijelu/u površini koja odgovara parceli .. novog premjera. U vrijeme zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.10.2019. godine, tužitelj je bio upisan kao vlasnik samo parcele 253/1 (po osnovu rješenja Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Sarajevu od 20.09.2018. godine), dok je na preostale dvije parcele (parcele na koje se odnosi ovaj spor) tada i danas upisano državno vlasništvo sa pravom raspolaganja u korist tužitelja. U Ponudi je konstatovano da je predmetna ponuda koncipirana u skladu sa važećim zemljišnoknjižnim izvatom a u zemljišnim knjigama evidentirano je odbijanje zahtjeva tužitelja za upis prava vlasništva u njegovu korist ( zk. izvadak broj: 182 od 13.03.2020. godine), što znači da se u postupku privatizacije nisu stekli uslovi za upis prava vlasništva u korist tužitelja a sud je pogrešno utvrdio da je nad parcelom k.č. broj .. površine 711 m<sup>2</sup> tužitelj vlasnik. Predloženo je da se preinači prvostepena presuda u stavu I-izreke tako što će u cjelosti odbiti tužbeni zahtjev tužitelja, kao i u stavu III, tako što će se u cjelosti usvojiti tužbeni zahtjev prvotuzenog, a tužitelja obavezati na naknadu troškova postupka na ime sastava žalbe.

Žalbom drugotuzenog se pobija prvostepena odluka u pogledu usvajanja tužbenog zahtjeva ( stav I izreke presude ), zbog pogrešne primjene materijalnog prava te pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja. U žalbi se navodi, da iz priloženog zemljišnoknjižnog izvotka je vidljivo da su parcele označene kao k.č. br. ..i k.č. br. .. z.k.ul.br. .. k.o. SP S.M. upisane kao državno vlasništvo sa pravom raspolaganja u korist „Higijena“ d.o.o. Sarajevo. U katastarskom operatu kao posjednik je upisan Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo na parceli označenoj kao k.č. br. .. k.o. S. ... dok su na parceli k.č. br. .. k.o. S. upisani javni i nekategorisani putevi.

U žalbi tuženi izlaže sadržaj dokumentacije iz arhiviranog imovinsko-pravnog predmet Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo „Rekonstrukcija saobraćajnice u Brodskoj ulici” te sadržaj dokaza koji su provedeni u postupku pred prvostepenim sudom.

Smatra, da je prvostepeni sud pogrešno zaključio da je drugotuzeni Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo korisnik eksproprijacije i da je pasivno legitimisan jer Zaključak Vlade KS od 05.09.2019.godine upućuje na nedostatak pasivne legitimacije na strani Zavoda, koji nije korisnik eksproprijacije na lokalitetu izgradnje

saobraćajnice i Transferzala pa je predloženo da se preinači presuda i u cijelosti odbije tužbeni zahtjev u odnosu na Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo i usvoji protivtužbeni zahtjev prvotuženog.

Tužitelj je podnio odgovor na žalbe. Navodima iz odgovora su osporeni žalbeni navodi kao neosnovani te je predložio da se u cijelosti odbiju žalbe tuženih i potvrdi prvostepena presuda u dosuđujućem dijelu uz naknadu troškova odgovora na žalbu.

Nakon što je pobijana presuda od strane ovog suda ispitana, u smislu odredaba člana 221. Zakona o parničnom postupku („Sl. novine F BiH“ br. 53/03, 73/05 i 19/06, u daljem tekstu skraćeno; ZPP-a), ocjenom žalbenih navoda odlučeno je kao u izreci iz sljedećih razloga:

Žalbe su neosnovane.

U postupku koji je prethodio donošenju prvostepene odluke sud je na osnovu izvedenih dokaza utvrdio;

-da je raniji naziv tužitelja, Preduzeće za ciklonizaciju, topla i hladna kupatila i praona rublja Higijena Sarajevo, u postupku privatizacije 67% državnog kapitala nakon okončanog postupka privatizacije, rješenjem od 12.10.2016. godine izvršen upis promjene oblika društva na Higijenu d.o.o. Sarajevo;

-da je dana 07.12.1983. godine, Opština Centar Sarajevo donijela rješenje kojim se izuzima iz posjeda dotadašnjeg korisnika, neizgrađeno građevinsko zemljište označeno kao k.č. .. nastala od k.č. .. po kulturi gradilište površine 212m<sup>2</sup> i z.k. ul. .. K.O. S. na kojem je upisano pravo korištenja u korist prednika tužitelja a u korist Zavoda za izgradnju grada Sarajevo u svrhu rekonstrukcije saobraćajnice u B. ulici;

-da su parnične stranke dana 17.10.2019. godine, zaključile Ugovor o kupoprodaji (umjesto eksproprijacije) za parcelu broj .. (poslovni objekat I, poslovni objekat II i dvorište) ukupne površine 3.581m<sup>2</sup> upisane u z.k. ul. .. K.O. S. .. radi rušenja a u svrhu izgradnje saobraćajnice Prve transferzale te je ugovor realizovan u cijelosti;

-da je nalazom i mišljenjem vještaka geodetske struke te dopunom nalaza vještak opisao kretanje i cijepanje parcela k.č. broj .. površine 711m<sup>2</sup> i k.č. broj ..površine 125m<sup>2</sup> iz z.k.ul. broj .. K.O. SP S. M.,

- da iz iskaza vještaka proizlazi da je mišljenja da parcela koja je ekspropirisana je ista parcela .. površine 220 m<sup>2</sup> iz ZK uložka .., ali da je u Rješenju o izuzimanju došlo do štamparske greške.

-da je neposrednim uvidom (uviđajem na licu mjesta ) od strane suda, utvrđeno da su predmetne nekretnine privedene namjeni.

Prihvatajuću mišljenje vještaka geodetske struke, sud nalazi utvrđenim, da je parcela ... ekspropirisana, Rješenjem iz 1983. godine i da je za nju je isplaćena naknada u cijelosti, (za zemljište, nasade, zasade i građevinske objekte) te je po sporazumu o naknadi za zemljište i nasade i zasade isplaćeno 74.667,20 dinara a po sudskom rješenju isplaćeno još 164.454,00 (naknada za objekte i kamata). Navedeno Rješenje o eksproprijaciji nije provedeno u zemljišnim knjigama, pa je greškom ova parcela cijepana na .. u površini od 125<sup>2</sup> koja je ostala upisana na Higijenu u zk ulošku ... i na parcelu ... u površini od 95 m<sup>2</sup> koja je pripojena k.č. ..nastaloj od ... u površini od 3074m<sup>2</sup> pa su zajedno otpisane iz ovog zk uložka u novi zk uložak br. ...sa oznakom .. (stari premjer) a kč... (novi premjer ). U postupku privatizacije u svom bilansu tužitelj je iskazao i ovu nekretninu, što po stavu suda nije mogao.

Umjesto eksproprijacije stranke su zaključile Ugovor o kupoprodaji za parcelu broj .. (poslovni objekat I, poslovni objekat II i dvorište) ukupne površine 3581 m<sup>2</sup>( kako je došlo do upisa u površini od 3581 m<sup>2</sup> vještak geodetske struke nije mogao dati objašnjenje) upisane u tadašnji z.k. ul. ... K.O. S., radi rušenja u svrhu izgradnje saobraćajnice I- transferzale, a koja je u cijelosti realizovana.

Predmet Ugovora nije bila parcela broj ... površine 711.m<sup>2</sup>, jer parcela kč... nije nikada odgovorala samo parceli .. nego parcelama .. dio, .. i .. dio, niti je parcela .. u površini od 711 m<sup>2</sup> bila predmet Ugovora umjesto eksproprijacije jer je predmet ugovora bila parcela .. koja samo u dijelu odgovora parceli .. u površini od 3074 m, dijela parcele ..u površini od 95 m, a za ostatak površine parcele .. nije dokazano od koje parcele potiče i da li je tačan upis površine u zk ulošku ... U vrijeme donošenje rješenja Općine Centar 1983. godine, parcela broj ..imala površinu od 220m<sup>2</sup> a ne 212m<sup>2</sup> (parcela broj ... površine 125m<sup>2</sup> upisana 2008. godine kao i parcela ... površine od 95.m<sup>2</sup> (sve ukupno 220m<sup>2</sup>). Parcela ...sa parcelom k.č. ..otpisana je u zk. ul. broj ..., te se nakon toga k.č. broj ... briše i spaja sa k.č. broj ... a po katastarskom premjeru katastarsko zemljište se odnosi na k.č. broj .. nastala od .. K.O. N. S. .:

Činjenica, da je na parceli kč...starog premjera odnosno .. novog premjera upisan kao posjednik „Javni i nekategorisani putevi sa dijelom 1/1“ po stavu suda ne znači da drugotuženi nije pasivno legitimisan jer pasivna legitimacija drugotuženog kojeg je osnovao prvotuženi, proizilazi iz Zakona o eksproprijaciji a

drugotuženi Zavod za izgradnju je korisnik eksproprijacije te osnovom činjenice da su Kanton Sarajevo i Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo kao kupac, s jedne strane, učestvovali prilikom zaključenja Ugovora o kupoprodaji iz 2019. godine je cijenio da je drugotuženi pasivno legitimisan.

U Ugovoru o kupoprodaji je tačno navedeno koja parcela je predmet istog i u kojoj površini pa cijeneći navedeno sud zaključuje da je parcela broj .. u cijelosti, sa pogrešno upisanom površinom od 212 umjesto 220 m<sup>2</sup> eksproprijirana rješenjem Općine Centar iz 1983. godine a pošto ta promjena nije evidentirana u ZK ona se 2008. godine cijepala te je njen dio od 95 kvadrata ušao u sastav parcele .. koja je bila predmet Ugovora o prodaji, a dio od 125 m<sup>2</sup> je ostao i dalje upisan na prednika tužioca.

Iz akta Agencije za privatizaciju od 23.09.2019. godine proizilazi da je parcela broj .. K.O. S. površine 3785 m<sup>2</sup> bila predmet privatizacije te da prema kopiji katastarskog plana za navedenu parcelu koja odgovara parceli novog premjera k.č.broj .. narav nekretnine nije bila naznačena kao „Javni i nekategorisani putevi“ nego kuća i zgrada, i dvorište posjednik Higijena sa dijelom 1/1.

Parcela k.č. broj .. je imala ukupnu površinu od 3785m<sup>2</sup>, ista se cijepala na k.č. .. površine 711 m<sup>2</sup> (koliko je sada upisano i na k.č. broj .. površine od 3074 m<sup>2</sup> ). Parcela k.č. broj .. je imala ukupnu površinu od 220 m<sup>2</sup>, a tokom 2008. godine se cijepala na k.č. ..površine 125 m<sup>2</sup> (koliko je sada neosnovano upisano) i na k.č. broj .. površine 95 m<sup>2</sup>. Promjene u smislu cijepanja i kretanja parcela su izvršene u vrijeme prije okončanog postupka privatizacije pravnog prednika tužioca

Izostankom dosude naknade tužitelju za izuzeto zemljište koje je u njegovom vlasništvu je povrijeđeno njegovo pravo na imovinu pa je sud shodno odredbi člana 53. i 63. Zakona o eksproprijaciji a prihvatajući visinu naknade obračunate u nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke sud je tužitelju dosudio iznos neisplaćene naknade kao u stavu- I izreke prvostepene presude. Odluku o zakonskim zateznim kamatama sud je donio na osnovu člana 277., a u vezi sa članom 324. stav 2. ZOO-a. Odluku o troškovima parničnog postupka sud je donio na osnovu člana 383. i 396. stav 3. ZPP-a, te Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata i Zakona o sudskim taksama pa je tužitelju dosudio na ime troškova postupka ukupan iznos od 26.784,55 KM sa zateznom kamatom na troškove parničnog postupka počev od 05.11.2021. godine kao dana donošenja presude pa do isplate, shodno članu 28. stav 2. Zakona o izvršnom postupku.

Protivtužbeni zahtjev za utvrđenje prava vlasništva u korist prvotuženog sud je odbio kao neosnovan. Zahtjev za utvrđenje vlasništva u odnosu na parcelu kč... po novom premjeru parcela k.č... upisano kao „Javni put“ ne daje prvotuženom osnov da se isti upiše kao vlasnik nad privatnom imovinom, koju je putem Kantonalne Agencije za privatizaciju prodao u procesu privatizacije. U odnosu na nekretninu označenu kao kč... koja je izuzeta od tužitelja je na osnovu Rješenja iz 1983. godine je Zemljišnoknjižnom uredu naloženo knjiženje nekretnina u korist Zavoda za izgradnju grada koji je na osnovu te isprave podnio zahtjev u posebnom postupku da se upiše kao korisnik eksproprijacije. Osnovom navedenog sud je cijenio da protutužbeni zahtjev za utvrđenje vlasništva na zemljištu označenom kao kč... i kč...je neosnovan.

Suprotno navodima iz žalbi, presuda prvostepenog suda je pravilna i na zakonu zasnovana, a iz razloga datih u prvostepenoj presudi koje ovaj sud prihvata pravilnim.

Predmet spora po tužbenom zahtjevu je isplata naknade za izuzeto zemljište u svrhu izgradnje autoputa (Sarajevske zaobilaznica).

Svoj zahtjev tužitelj temelji na oduzimanju nekretnina bez provođenja postupka eksproprijacije.

Isplatu naknade tužitelj traži za nekretnine označene kao k.č. broj .. površine 711 m<sup>2</sup> upisane u z.k. ul. broj .. K.O. SP S. M. starog premjera, što po novom premjeru odgovara k.č. broj .. K.O. S. i k.č. broj ..površine 125 m<sup>2</sup> upisane u z.k. ul. broj .. K.O. S.M..

Prvostepeni sud je djelimično usvojio tužbeni zahtjev zahtjev te odbio protutužbeni zahtjev.

U postupku donošenja pobijane odluke, prvostepeni sud je proveo postupak i donio odluku a da pri tome nije povrijedio ni jednu odredbu ZPP-a koja bi uticala na zakonitost i pravilnost prvostepene odluke.

Naime, iz podataka spisa proizilazi,

-da je tužitelj upisan kao nosilac prava raspolaganja na nekretninama označenim kao k.č. ..površine 711 m<sup>2</sup> i k.č. .. površine 125 m<sup>2</sup> upisane u z.k. ul. broj ..K.O. SP S. M. koje po novom premjeru odgovaraju .. i ..;

-da parcela označena kao kč...., je 1980. godine bila upisana sa pravom raspolaganja na pravnog prednika tužioca te je imala površinu od 4.005 kvadrata a od nje su nastale parcele ..6. u površini od 3.785 m<sup>2</sup> kao i parcela k.č. .. u površini od 220 m<sup>2</sup> i kao takve su bile predmet privatizacije u toku 2001. godine, kada su bile upisane na prednika tužitelja;

-da parcela broj k.č. ... površine 711.m2 po novom premjeru odgovara k.č. broj .. KO. S.. upisana u PL broj ... površine 2019 m<sup>2</sup>, a kao posjednik su upisani „javni i nekategorisani putevi“ sa 1/1 ( nastala za vrijeme zadnjeg aerofotogrametrijskog snimanja i izlaganja podataka na javni uvid od 1968.-1972 godine );

-da je na osnovu Ugovora između Geodetskog zavoda i Direkcije za uređenje gradskog zemljišta 1974. godine, izvršeno je iskolčavanje parcele za individualnu izgradnju zgrada kao i javnih objekata puteva i ulica i došlo je do cijepanja parcela (istorijat katastarskog stanja ) koji ukazuje;

-da je prijavnim listom B izvršeno cijepanje parcele k.č. broj .. na katastarske čestice: ..., ..., .., ..., ..., ... i k.č. .. K.O. S. ..a promjena je evidentirana u spisu promjena broj ..;

-da je 15.05.2018. godine izvršeno cijepanje parcela u postupku rješavanja imovinskopravnih poslova u svrhu izgradnje I -Transferzale i k.č. broj .. se cijepala na katastarske čestice .., .., .., .., .. i k.č. .. a promjena je evidentirana u spisku promjena ..;

-da je 29.07.2020. godine izvršeno cijepanje parcela u postupku rješavanja imovinsko pravnih poslova u svrhu izgradnje poslovne građevine i k.č. .. se cijepa na katastarske čestice .. i .. a promjena je evidentirana u spisku promjena broj ..;

-da je 2008. godine od parcele k.č...., otcijepljena parcela k.č... površine 3074 m<sup>2</sup> (3785-3074=711m) te je ostala površine 711m2 upisana kao tadašnje vlasništvo-pravo raspolaganja pravnog prednika tužioca.

Parcela k.č. broj ..po starom premjeru u površini od 220 m<sup>2</sup> (nastala od k.č. ...) je bila upisana 22.12.1980. godine u tadašnjem z.k. ul. broj .. po osnovu Dn broja .. te je ova parcela k.č. .. ali u površini od 125 m<sup>2</sup> upisana 26.05.2008. godine po Dn brojem 065-0-DnII-... U z.k. ul. broj ...pored ove dvije parcele su bile upisane i parcele broj .. površine 3074 m<sup>2</sup> nastala od k.č. ... i k.č. broj .. površine 95 m<sup>2</sup> nastala od k.č. ..po Dn broj 065-0DnII-.. i Dn 065-0-DnII-.. a po osnovu koje odluke ili prijavnog lista je izvršeno cijepanje parcele broj .. površine od 220 m<sup>2</sup> na k.č. broj ..u površini od 125 m<sup>2</sup> i na parcelu broj ..(nova parcela) u površini od 95 m<sup>2</sup>, vještak geodetske struke nije mogao utvrditi ali je pretpostavio da se ovih 95 m<sup>2</sup> odnosi na k.č. broj .. koja se pripojila k.č. .. a koja je bila predmet eksproprijacije tj. Ugovora o kupoprodaji.

Izvršenim vještačenjem po vještaku geodetske struke a shodno zadatku i okolnostima vještačenja je utvrđeno;

-da parceli k.č. broj ... površine 125 m<sup>2</sup> iz z.k.ul. broj .. K.O. SP S. M. odgovara parcela novog premjera K.O. S. površine 8.851 m2;

-da je parcela ... nastala za vrijeme aerofotografijskog snimanja u periodu od 1968-1972. godine i upisana u posjedovni list broj ... sa upisanim posjednikom „Javni i nekategorisani putevi“ sa dijelom 1/1 a da je 06.02.1986. godine izvršena promjena upisa sa posjednika „Javni i nekategorisani putevi“ na posjednika Zavod za izgradnju grada Sarajeva, te da je 15.05.2018. godine u svrhu izgradnje I- Transferzale navedena k.č. novog premjera .. cijepana na ..., ..., ... i ...

Iz navedenog proizilazi, da se parcela k.č. .. tada površine 220 m<sup>2</sup> tokom 2018 godine cijepala na k.č. ..u površini od 95 m<sup>2</sup> i k.č. .. površine 125 m<sup>2</sup> koliko je ostalo upisano na tužitelja.

Rješenjem Opštinske komisije za urbanizam i građenje, imovinsko pravne poslove i katastar Opštine Centar Sarajevo od 07.12.1983. godine, je iz posjeda dosadašnjeg korisnika izuzeto neizgrađeno građevinsko zemljište označeno kao k.č. .. (nastala od k.č. .. po kulturi gradilište, površine 212m<sup>2</sup> iz zk. ul. .. K.O. S.) zemljišno knjižno pravo korištenja upisano u korist prednika tužitelja, što odgovara parcela novog premjera .. K.O. S. i ustupljeno kao neizgrađeno građevinsko zemljište u svrhu izgradnje saobraćajnice u B. ulici, Zavodu za izgradnju grada Sarajeva. Rješenjem je konstatovano da dosadašnjim korisnicima prestaje pravo korištenja uz navođenje da će ZK Odjeljenje Općinskog suda u Sarajevu nakon pravosnažnosti rješenja vršiti uknjižbu zemljišta u korist Zavoda za izgradnju grada Sarajeva.

U vrijeme donošenje rješenja Općine Centar 07.12.1983. godine, parcela broj .. je imala površinu od 220m2 a ne 212m2 kako se to navodi u Rješenju, jer iz nalaza vještaka sačinjen na osnovu relevantne dokumentacije i uviđaja na licu mjesta proizilazi, da je parcela broj k.č...površine 125m2 upisana 2008. godine kao i parcela k.č...površine od 95m2 (sve ukupno 220m2) koja parcela k.č... je sa parcelom k.č. .. otpisana u zk. ul. broj ..., te se k.č. broj .. briše i spaja sa k.č. broj ...

Po katastarskom premjeru zemljište se odnosi na k.č. broj .. nastala od .. i .. K.O. N.S., a koja je bila predmet Ugovora umjesto eksproprijacije.

Slijedom navedenih činjenica ne stoji navodi žalbe tužitelja, koji ukazuju da se ne radi se o istim parcelama, tj. parceli koja je u momentu pokretanja tužbe pod istim brojem upisana u vlasništvo tužitelja i parceli pod istim brojem koja je bila predmet eksproprijacije 1983. godine, jer osnovanost takvih navoda ne proizilazi iz dokaza provedenih u postupku pred prvostepenim sudom.

Sporazumom o naknadi sa Zapisnika Općinskog sekretarijata za stambene, imovinske, pravne poslove i katastar Općine Centar Sarajevo broj 05/B-.. od 21.08.1984. godine, Rješenjem Općinskog suda I u Sarajevu o naknadi br. R:.. od 24.04.1985. godine, nalogom za uplatu naknade općine Centar Sarajevo od 24.08.1984. godine, nalogom za isplatu od 21.08.1984. godine i finansijskom karticom o isplati naknade, dokazano je da je postupljeno po Rješenju o eksproprijaciji za nekretninu kč. .. u vezi sa isplatom naknade te je pravnom predniku tužioca za eksproprijisano zemljište, nasade i zasade te građevinske objekte na istom isplaćen iznos od 74.667,20 dinara po sporazumu kao naknadu za zemljište i zasade i nasade, te u iznosu od 164.454,00 po rješenju 861/84 (iznos naknade za građevinske objekte određen rješenjem u iznosu od 146.541,19 dinara sa 7,5 % kamate).

Činjenica da Rješenje o eksproprijaciji nije provedeno u zemljišnim knjigama u vezi promjene vlasništva, dovela je cijepanja parcele tako da je kč. na .. cijepana u površini od 125<sup>2</sup> koja je ostala upisana na Higijenu u zk ulošku .. i na parcelu kč.... u površini od 95 m<sup>2</sup> koja je pripojena k.č. .. nastaloj od .. u površini od 3074m<sup>2</sup> pa su zajedno otpisane iz ovog zk uloška u novi zk uložak .. prvo sa oznakom kč...(stari premjer) a zatim .. novi premjer.

Kako je došlo do upisa parcele .. u površini od 3.581 m<sup>2</sup> ni vještak geodetske struke nije mogao razjasniti, osnovom uvida u dokumentaciju a ista parcela je predmet Ugovora o kupoprodaji (umjesto eksproprijacije) zaključen dana 17.10.2019. godine i predstavlja poslovni objekat I, poslovni objekat II i dvorište ukupne površine 3.581 m<sup>2</sup> upisane u tadašnji z.k. ul. .. K.O. S. radi rušenja u svrhu izgradnje saobraćajnice I-transferzale, te je ugovor u cijelosti realizovan.

Osnovom navedenog a cijeneći da iz nalaza i iskaza vještaka proizilazi da parcela .. nije nikada odgovarala samo parceli .. nego parcelama .. dio, .. i .. dio a kako je u Ugovoru tačno navedena nekretnina i to parcela broj .. ukupne površine 3581m<sup>2</sup> to ista shodno sadržaju ponude za zaključenje ugovora, odgovara parcela starog premjera kč. ... i ... površine 3581m<sup>2</sup> kako to pravilno zaključuje i prvostepeni sud.

Iz navedenog po ocjeni ovog suda proizilazi, pravilan zaključak prvostepenog suda da tužitelj nije dokazao tvrdnje na kojima je zasnovao svoj tužbeni zahtjev za isplatu naknade u vezi parcele kč. .. jer je ista eksproprijisana 1983. godine, a pošto ta promjena nije evidentirana u zemljišnim knjigama ta parcela se 2008. godine cijepala te je njen dio od 95 kvadrata ušao u sastav parcele .. koja je bila predmet Ugovora o prodaji, a dio od 125 m<sup>2</sup> je ostao i dalje upisan na prednika tužitelja.

Prigovori iz žalbe tužitelja da se u momentu cijepanja parcele 2008. godine, desila greška u broju katastarskih čestica a ne u odnosu na oznaku površine i da je parcela k.č. .. bila matična parcela od koje su nastajale druge parcele, su suprotni podacima koji proizilazi iz nalaza te dopune nalaza vještaka geodetske struke kao i iskazu vještak.

Vještak smatra da je površina parcele .. kako je navedena u rješenju od 07.12.1983. godine u površini od 212m<sup>2</sup> je greškom tako navedena, i da je trebalo stajati 220 m<sup>2</sup> jer je riječ o istoj parceli obzirom da je u rješenju navedeno da je nastala od k.č. .. što je tačno i nalazi se u zk. ul. .. što je kao tačno potvrdio vještak u iskazu.

Prvostepeni sud je prihvatio takvo pojašnjenje vještaka kao pravilno jer je isto zasnovano na na historijatu katastarskih podataka te podacima iz zk. izvadka, dokumentaciji spisa i neposrednom uvidu stanja na terenu.

Činjenica, da je površina sporne parcele od 212 m<sup>2</sup> navedena ne samo u rješenju nego i u zapisniku sa usmene rasprave 1984. godine, te u rješenju Općinskog suda Sarajevo od 24.04.1985. godine i u nalogu za isplatu dijela naknade od 64.667,20 dinara ne dovodi u pitanje postojanja greške o navođenju površine eksproprijisane parcele jer je i sam vještak sa sigurnošću potvrdio postojanje te greške, obzirom da je u zk. ul. ... ne postoji 75. parcela nego samo dvije tako da je moglo doći samo do prepisa štamparske greške.

Kako je parcela kč... već eksproprijisana 1983. godine i isplaćena naknada u cjelosti tužitelju odnosno predniku tužitelja to neosnovano žalba navodi, da isplaćeni iznos naknade za eksproprijisanu nekretninu ne predstavlja cjelokupan iznos naknade. Suprotno žalbenim prigovorima tužitelja za navedenu nekretninu je dokazano da je naknada isplaćena po zakonito provedenom postupku eksproprijacije, te po tom osnovu tužitelj nema pravo zahtijevati isplatu naknade u iznosu od 75.000,00 KM kako to pravilno zaključuje prvostepeni sud.

Uviđajem na licu mjesta uz prisustvo vještaka geodetske struke je utvrđeno da je i parcela u površini od 711 m<sup>2</sup> privedena krajnjoj namjeni, odnosno na istim parcelama je sagrađen put koji ima kategoriju javnog puta,

čime je izvršena tzv. faktička eksproprijacija a da istovremeno za ovu parcelu nije vođen postupak eksproprijacije niti je tužitelju po bilo kom osnovu isplaćena naknada jer nije bila predmet Ugovora umjesto eksproprijacije, niti je izuzeta Rješenjem iz 1983 godine.

Pravilnom ocjenom izvedenih dokaza prvostepeni sud je pravilno utvrdio sve relevantne činjenice osnovom kojih je izveo zaključak a kojeg i ovaj sud prihvata kao pravilan, da nekretnine ( kao k.č. .. površine 711 m<sup>2</sup> upisanu u ZK uložak .. ) iz tužbenog zahtjeva pod stavom I izreke- presude, nisu ekspropisane u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji, da ranijim vlasnicima nije utvrđena tržišna vrijednost zemljišta te da se konkretno radi o tzv. faktičkoj eksproprijaciji kod koje se ne traži da budući korisnik formalno ekspropriše zemljište da bi vlasnik stekao pravo na novčanu naknadu.

Tužitelj koji je u postupku privatizacije ( akt Agencije za privatizaciju od 23.09.2019. godine ) kupio parcela broj ..K.O. S. površine 3785 m<sup>2</sup> koja je prema kopiji katastarskog plana odgovarala parceli novog premjera k.č.broj .. narav nekretnine kuća i zgrada, i dvorište posjednik Higijena sa dijelom 1/1 i nije bila naznačena kao „Javni i nekategorisani putevi“.

U momentu privatizacije 2001. godine parcela k.č. .. novog premjera odgovarala je dijelu k.č. .. starog premjera i parcela ..je po novom premjeru odgovarala .. dio, .. i .. dio a nastala je od parcele .. starog premjera nastale od .. u površini od 3074 m<sup>2</sup> i parcele .. starog premjera nastale od parcele ... u površini od 95 m<sup>2</sup> tako da je površina parcele .. iznosila 3.169 m<sup>2</sup> kako proizlazi iz iskaza vještaka nakon a nakon što je izvršio uvid u Rješenja Općine centar od 25.08.2008. godine kojim je utvrđeno prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja dva poslovna objekta u ulici H. K. u Sarajevu u korist Higijena d.d. Sarajevo.

Cijeneći da je visina naknade za faktički ekspropisano zemljište tužitelja, koje se odnosi na kč... utvrđena na osnovu nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Begović Enesa od 11.06.2021. godine u iznosu od 426.600,00 KM kao tržišna cijena, pravilno je sud postupio kada je navedeni iznos naknade dosudio tužitelju za izuzetu nekretninu.

Pravilnost takve odluke se ne dovodi u pitanje prigovorima iz žalbi tuženih jer je u obrazloženju odluke prvostepeni sud na jasan način naveo sve promjene u smislu cijepanja i kretanja parcela koje su izvršene prije okončanog postupka privatizacije pravnog prednika tužioca pa ne stoje žalbeni prigovori u pravcu osporavanja prava tužitelja na mogućnost sticanja tih nekretnina u postupku privatizacije.

Materijalno pravni prigovor pasivne legitimacije u odnosu na drugotuženog sud je pravilno raspravio te isti odbio kao neosnovan, dajući jasne razloge takve odluke koje kao pravilne prihvata i ovaj sud bez potrebe za njihovim ponavljanjem.

Na osnovu navedenog ovaj sud je cijenio da je prvostepena presuda zasnovana na potpuno i pravilno utvrđenom činjeničnom stanju, na koje je pravilno primijenjeno materijalno pravo, i to odredbe Zakona o eksproprijaciji.

Prvostepeni sud je proveo postupak i donio pravilnu i na zakonu zasnovu odluku o protutužbenom zahtjevu. Naime, osnovanost protivtužbenog zahtjeva prvotuženi zasniva na odredbi člana 23. Zakona o stvarnim pravima, u vezi sa članom 6. Zakona o građevinskom zemljištu u društvenoj svojini i člana 23. Zakona o eksproprijaciji.

Utvrđenje prava vlasništva prvotuženi zasniva na Rješenju Opštinske komisije za urbanizam i građenje, imovinsko-pravne poslove i katastar Opštine Centar Sarajevo broj: 07/A-... od 07.12.1983. godine kojim je izuzeto iz posjeda dotadašnjeg korisnika neizgrađeno građevinsko zemljište označeno kao k.č. .. nastala od k.č. .. u površini od 212 m<sup>2</sup> iz zk. ul. .. KO S., te isplaćene naknade za izuzeto zemljište

Rješenjem je naloženo Zemljišnoknjižnom uredu knjiženje nekretnina u korist Zavoda za izgradnju grada, a na osnovu koje isprave je i podnesen zahtjev za upis od strane drugotuženog kao korisnika eksproprijacija u odnosu na kč. ...

U odnosu na parcelu kč. .. u površini od 711 m<sup>2</sup> za koju prvotuženi traži da se utvrdi da je vlasnik nekretnine isti nije dokazao osnov sticanja vlasništva jer činjenica da parcela broj kč... po novom premjeru odgovara k.č... na kojoj je upisan posjednik „Javni put“ nije osnov za upis prava vlasništva u smislu odredbe člana 23. stav 1. Zakona o stvarnim pravima FBiH.

Kako prvotuženi nije dokazao postojanje pretpostavki za utvrđenje prava vlasništva na navedenim nekretninama to je prvostepeni sud pravilno i potpuno utvrdio odlučne činjenice, kada je protutužbeni zahtjev odbio kao neosnovan.

Ostale žalbene navode tužitelja i tuženih ovaj sud je cijenio, ali ih neće posebno obrazlagati, jer ne utiču na drugačiju odluku suda u ovoj pravnoj stvari, a u smislu člana 231.ZPP-a.

Kako razlozi iz žalbi nisu osnovani, a nema ni razloga na koje pazi ovaj sud, žalba se odbijaju kao neosnovane a presuda prvostepenog suda se potvrđuje na osnovu člana 226. Zakona o parničnom postupku.

Primjenom odredbe iz člana 387. stav 1. ZPP-a zahtjev za naknadu troškova na ime sastava odgovora na žalbu je odbijen, jer po ocjeni suda ovi troškovi nisu bili neophodni radi vođenja parnice

PREDSJEDNIK VIJEĆA  
S u d i j a  
Amela Selimović-Fazlagić