

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
KANTONALNI SUD U SARAJEVU
Broj: 65 0 P 733833 25 Gž
Sarajevo, 28. maj 2025.godine

Kantonalni sud u Sarajevu, u vijeću sastavljenom od predsjednika vijeća sudije Emine Kurtović-Sabljica, sudije Dženane Brković i sudije Ivane Krželj, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja R. Š. iz S., ulica B. N. broj ..., koga zastupa punomoćnik Kolašinac Nusret, advokat iz Sarajeva, protiv tužene Općine Novi Grad Sarajevo, koju zastupa Općinsko Pravobranilaštvo, ulica Bulevar Meše Selimovića broj 97, radi naknade štete, vrijednost spora 59.250,00 KM, odlučujući o žalbi tužitelja protiv Presude Općinskog suda u Sarajevu broj 65 0 P 733833 22 P 2 od 20. novembra 2024.godine u sjednici vijeća održanoj dana 28. maja 2025.godine donio je

PRESUDU

Žalba se, kao neosnovana, odbija i prvostepena presuda se potvrđuje.

Odbija se, kao neosnovan, zahtjev tužiteljice za naknadu troškova postupka u iznosu od 2.550,60 KM.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom, stavom prvim izreke, odbijen je tužbeni zahtjev za naknadu štete u iznosu od 57.300,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana podnošenja tužbe do isplate zbog uklanjanja tj. rušenja poslovnog prostora u prizemlju poslovnog objekta površine 21,51 m² sagrađen na kč ... upisan u zk ul ... D. što po novom premjeru odgovara k.č. ... K.O. N. S., kao I da se obaveže tužena da tužitelju nadoknadi štetu u iznosu od 17.200,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana podnošenja tužbe pa do konačne isplate za zemljište ispod poslovnog objekta i to k.č. ... upisano u zk ul ... D. što po novom premjeru odgovara k.č. ...K.o. N. S., uz naknadu tužitelju troškova postupka od strane tužene, sve u roku od 30 dana.

Stavom drugim izreke ožalbene presude, tužitelj se obavezuje da tuženoj nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 6.630,00 KM, u roku od 30 dana, dok je stavom trećim odbijen zahtjev zakonskog zastupnika tužene na ime troškova parničnog postupka u iznosu od 960,00 KM kao neosnovan.

Protiv navedene presude žalbu je podnio tužitelj zbog povrede odredaba parničnog postupka, zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava te predložio da se žalba usvoji a ožalbena presuda prvostepenog suda preinači na način da se usvoji tužbeni zahtjev u cjelosti.

Tuženi nije odgovorio na žalbu tužitelja.

Nakon što je ispitao prvostepenu presudu u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na primjenu materijalnog prava i povredu odredaba parničnog postupka

iz člana 209. stav 2. tač. 2) 3) 8) 9) 12) i 13) Zakona o parničnom postupku¹, shodno odredbi člana 221. Zakona o parničnom postupku, drugostepeni sud je odlučio kao u izreci iz sljedećih razloga :

Žalba nije osnovana.

Iz činjeničnog utvrđenja prvostepenog suda, u dijelu relevantnom za odlučivanje o žalbi, proizilazi da je poslovni prostor koji se nalazio unutar poslovnog objekta „S. P.“ bio vlasništvo Općine Novi Grad sa 1/1 dijela, da je tužitelj kupio poslovni prostor od H. R. a H. R. prethodno od M. S., ali da tužitelj nije vlasnik zemljišta ispod tog poslovnog objekta označenog na k.č. ... Poslovni objekat površine 24 m², obzirom da je na istom sa dijelom 1/1 upisana tužena po osnovu prava raspolaganja na osnovu državnog vlasništva, da je tužitelj u drugom sudskom postupku pravosnažno odbijen sa tužbenim zahtjevom za utvrđenje vlasništva, da je za objekat „S. P.“, po osnovu građevinskih elaborata utvrđeno da isti nije funkcionalan, da je zbog starosti i istrošenosti opasan po sigurnost ljudskih života i okoline i da je potrebno isti u potpunosti srušiti, zbog čega je tužena shodno zakonskim odredbama pokrenula postupak inspekcijskog nadzora odnosno upravni postupak te u konačnom u skladu sa zakonom izvršila rušenje objekta „S. P.“ unutar kojega se nalazio i poslovni objekat tužitelja, a sve u cilju svoje obaveze i nadležnosti radi zaštite sigurnosti ljudi i imovine po obavljenoj proceduri upravnog postupka i shodno članu 126. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ². Provedenim geodetskim vještačenjem po vještaku geodetske struke Amiru Mujan, utvrđena je identifikacija poslovnog prostora tužitelja koji je egzistirao na parceli k.č. .. K.o. N.S., novog premjera što po starom premjeru odgovara k.č. .. K.o. SP_D., te da su vidljivi samo tragovi njegovog postojanja, što je sud utvrdio i uviđajem na licu mjesta. Vještak je u nalazu naveo da je poslovni prostor k.č. ... po kulturi Poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od poslovne prostorije P površine 20,53 M² i WC-a površine 0,99 m², a ukupne površine 21,52 m² upisan u zk ul broj „SP_D.u vlasništvu tužitelja 1/1, dok je zemljište ispod poslovnog prostora k.č. ... po kulturi poslovni prostor u površini od 24 m² upisano u zk ul broj „SP_D., K.O. SP_D. sa uknjiženim pravom vlasništva na tuženoj sa 1/1. Vještak je za katastarsko stanje utvrdio da k.č. po kulturi gradilište u površini od 24 m² upisano u PL ... k.o. N.S. sa upisanim posjedom na Konstruktor građ preduzeće sa udjelom 1/1. Provedenim vještačenjem po vještaku građevinske struke Edinu Čerimagiću, utvrđena je tržišna vrijednost poslovnog prostora koji je upisan u ZK Općinskog suda u Sarajevu broj .. k.č. .. koji je porušen u iznosu od 57.300,00 KM (da je u funkcionalnom stanju vrijednost objekta bila bi 90.384,00 KM), a tržišna vrijednost zemljišta ispod poslovnog prostora .. u površini 24 M² upisan u z.k. ul ... SP D. u iznosu od 17.200,00 KM. Nadalje, prvostepeni sud je utvrdio da tužena u toku postupka nije kontaktirala tužitelja kao investitora odnosno vlasnika poslovnog prostora unutar objekta „S. P.“, ali nalazi da do drugačije odluke ne bi došlo i da je bio uključen obzirom da je naloženo cjelokupno rušenje objekta unutar kojega se nalazio i poslovni prostor tužitelja, jer se radi o jedinstvenoj cjelini koja se sastoji od više etaža, a koja cjelokupnost je neposredno prijetila po sigurnost ljudi i imovine. Nadalje, zaključuje da nije u nadležnosti općinskog suda cijeniti zakonitost upravnog postupka tužene, te je u ovom postupku sud jedino cijenio navode tužbe da je poslovni prostor tužitelja porušen iako isti nije bio u stepenu visokog rizika od eksploatacije, obrazlažući da tužitelj, sve i da sud utvrdi osnovanost tužbenog zahtjeva ne bi mogao osnovano potraživati naknadu štete obzirom da navedena nekretnina nije u njegovom vlasništvu, već vlasništvu tužene. Interpretirani su i ocijenjeni svi subjektivni dokazi.

¹ „Službene novine F BiH“, br. 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15

² Sl. novine Kantona Sarajevo", br. 24/2017 i 1/2018)

U konačnom, prvostepeni sud je, primjenom članova 154., 158., 162. Zakona o obligacionim odnosima F BiH i odredbi Zakona o prostornom uređenju KS, utvrdio da tužena nije odgovorna odnosno dužna nadoknaditi štetu tužitelju, obzirom da ne postoji krivica iste, niti namjera, niti nepažnja, te je sud u cijelosti odbio uređeni tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovan, te odlučio kao u izreci odluke. Odluku o troškovima postupka donesena je primjenom člana 386. stav 1. Zakona o parničnom postupku, pa kako je tužitelj u cijelosti izgubio parnicu obavezan je da tuženoj nadoknaditi troškove postupka u iznosu od 6.630,00 KM.

Navodima žalbe tužitelja nije dovedena u pitanje pravilnost i zakonitost ožalbene presude prvostepenog suda

Nasuprot žalbenim tužitelja, prvostepeni sud je izvršio ocjenu svih relevantnih dokaza za odlučivanje o osnovanosti tužbenog zahtjeva, dovodeći sadržaj izvedenih dokaza u međusobnu vezu, pa je na taj način slobodnom ocjenom dokaza izveo valjane činjenično-pravne zaključke o odlučnim činjenicama u odnosu na tužbeni zahtjev, a koje prihvata i ovaj sud, te je zatim svoje stečeno uvjerenje o odlučnim činjenicama opravdao logičkim i uvjerljivim razlozima, koje tužitelj nije sa uspjehom doveo u sumnju izjavljenom žalbom.

Obrazloženi su i razlozi odbijanja tužbenog zahtjeva koji imaju svoju činjeničnu i pravnu osnovu u provedenim dokazima i stanju predmetnog spisa, tako da nije došlo do povrede odredaba iz člana 191. Zakona o parničnom postupku.

Neosnovani su žalbeni navodi tužitelja, koje je isticao i u toku prvostepenog postupka da se prometom nekretnina u državnom vlasništvu u postupku privatizacije kupac upisuje kao vlasnik kako poslovnog objekta tako i na zemljištu na kojem je objekat sagrađen, što prvostepeni sud izostaje utvrditi.

Naime, iz stanja spisa i izvedenih dokaza nedvojbenim proizilazi da je tužitelj temeljem ugovora o kupoprodaji upisan kao valsnik poslovnog prostora upisanom kao k.č. .. u zk. ul. broj .. k.o. SP_D.) koji se nalazi u sklopu poslovnog objekta S. P., ali i da nije upisan kao vlasnik zemljišta na parceli označenoj kao k.č. .. u zk. ul. broj ... k.o. SP_D., a da je pravosnažnom sudskom presudom u postupku koji se vodio pod brojem 65 0 P 408878 14 P tužitelj odbijen sa tužbenim zahtjevom da se utvrdi da je vlasnik i zemljišta, u kojem je utvrđeno da se tužitelj u skladu sa ugovorom o prodaji i aneksom tog ugovora upisao kao vlasnik etažne jedinice - poslovnog prostora, te na taj način u smislu tada važeće odredbe člana 38. Zakona o vlasničkopravnim odnosima³ stekao pravo vlasništva na poslovnom prostoru ali ne i zemljištu na kojem se objekat nalazio.

Potpuno je neosnovano i paušalno pozivanje tužitelja da prvostepeni sud nije primjenio odredbe Zakona o građevinskom zemljištu⁴ i Zakona o stvarnim pravima⁵ te da je nepravilno primjenio odredbe Zakona o obligacionim odnosima, obzirom da je o pravu vlasništva tužitelja na spornom zemljištu na k.č. ... k.o. SP_D. već odlučeno pravosnažnom sudskom presudom. Tom presudom utvrđeno je da se, shodno odredbi relevantne norme člana 10. i člana 22. Zakona o vlasničkopravnim odnosima, tužitelju ne može utvrditi pravo vlasništva na zemljištu jer nije bila propisana uspostava pravnog jedinstva zemljišta i upisane zgrade (posebnog dijela zgrade).

³ Službene novine F BiH 6/98 i 29/03.

⁴ Službene novine F BiH 67/05.

⁵ Službene novine F BiH 66/13 i 100/13.

Međutim, tužitelj se ponovo poziva na neprimjenjivanje Zakona o stvarnim pravima mada je primjenom člana 372. tog Zakona a u vezi sa članom 10. i članom 22. Zakona o vlasničkopravnim odnosima o stvarnom pravu tužitelja na spornom zemljištu već odlučeno, dakle da nije vlasnik zemljišta i da stoga neosnovano potražuje štetu za zemljište ispod predmetnog poslovnog objekta, kako to pravilno zaključuje prvostepeni sud.

Pri tome, suprotno navodima žalbe, pravilno je prvostepeni sud zaključio da se kod organa tužene u vođenju postupka ne može zaključiti da je postojala štetna protivpravna radnja koja je dovela do štetne posljedice, a da pri tome nije ni nadležan da utvrđuje pravilnost i zakonitost akata tužene, konkretno rješenja o rušenju poslovnog objekta "S. P." u sklopu kojeg je bio i poslovni prostor tužitelja.

Prema članu 172. stav 1. Zakona o obligacionim odnosima (Sl. list SFRJ 29/78; Sl. list RBiH 2/92 i 13/94 i Sl. novine FBiH 29/03 i 42/11) pravno lice odgovara za štetu koju njegov organ prouzrokuje trećem licu u vršenju ili u vezi sa vršenjem svojih funkcija. Odgovornost tužene je trebalo procjenjivati po načelu presumirane krivnje iz člana 154. stav 1. ZOO. Navedeni član propisuje da "ko drugome prouzrokuje štetu dužan je naknaditi je, ukoliko ne dokaže da je šteta nastala bez njegove krivice". Dakle, uzročna veza između štetne (protivpravne) radnje i štetne posljedice se u konkretnom slučaju morala dokazati, a nije dokazana kako to nalazi i ovaj sud, dakle da uzročna veza između štetne radnje i štetne posljedice nije dokazana.

U konkretnom je bilo potrebno utvrditi da je postojala protivpravna radnja organa tuženog, te da između takve radnje i posljedice za koju tužitelj tvrdi da postoji i da je štetna, ima uzročna veza. Prema stanju u spisu, upravni postupak koji se vodio u vezi sa predmetnim poslovnim prostorom, vođen je u skladu sa odredbama Zakona o upravnom postupku, odnosno postupano je u skladu sa odredbama i procesnog i materijalnog prava. Iz akata tužene ne proizlazi zaključak o nezakonitom ili nepravilnom radu njenih službi, a što bi bio jedan od uslova za postojanje osnova za potraživanje naknade štete.

Naprotiv, tužena je u okviru svojih nadležnosti i odgovornosti bila u obavezi u potpunosti ukloniti navedeni objekat „S. P.“ koji je činio jedinstvenu cjelinu etažnih jedinica između ostalih i etažne jedinice tužitelja, zbog utvrđene nefunkcionalnosti, starosti, istrošenosti, zapuštenosti i neodržavanja zbog čega je predstavljao neposrednu opasnost za sigurnost ljudi i imovine, kako je utvrđeno od strane, između ostalog, Građevinskog fakulteta u Sarajevu, u smislu odredbe člana 126. i člana 152. Zakona o prostornom uređenju.

Nesporna je pri tome činjenica da tužitelj nije bio obaviješten o postupku iz kojeg je proizišla naredba o rušenju, međutim, takvo neobavješćavanje nema uticaja na drugačiju odluku prvostepenog suda, obzirom da je poslovni objekat funkcionalna i građevinska cjelina te da je stoga rekonstrukcija pojeidnih prostora unutar njega isključena, kako je utvrđeno stručnim mišljenjem Građevinskog fakulteta u Sarajevu _institut za materijale i konstrukcije o stanju ruševnog objekta „S. P.“ Općina Novi Grad Sarajevo broj ... od 19.03.2018.godine.

U konačnom, imajući u vidu prednje, ovaj sud u potpunosti prihvata zaključak prvostepenog suda da tužena nije odgovorna odnosno dužna nadoknaditi štetu tužitelju, obzirom da ne postoji krivica iste, niti namjera, niti nepažnja.

Ostale žalbene navode sud je također cijenio, međutim, obzirom da isti nisu od odlučnog značaja za ishod žalbenog postupka, ovaj sud ih, saglasno odredbi člana 231. Zakona o parničnom postupku, neće posebno ni obrazlagati.

Stoga, budući da je prvostepeni sud činjenično stanje pravilno utvrdio, te pravilno primijenio materijalno pravo, te kako nisu počinjene povrede odredaba parničnog postupka na koje se ukazuje u žalbi tužitelja, a niti one na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, to je valjalo žalbu tužitelja, primjenom odredbe člana 226. Zakona o parničnom postupku, odbiti i prvostepenu presudu .

Slijedom navedenog, a imajući u vidu da je žalba tužitelja odbijena, sud je na osnovu člana 397. stav 1. i člana 386. stav 1. Zakona o parničnom postupku odbio zahtjev tužitelja za naknadu troškova žalbenog postupka.

Predsjednik vijeća
Sudija
Emina Kurtović-Sabljica