

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON

KANTONALNI SUD U TUZLI

Broj: 126 0 P 202534 25 Gž 3
Tuzla, 10.10.2025. godine

Kantonalni sud u Tuzli, u vijeću sastavljenom od sudija Ilvane Delić, kao predsjednika vijeća, Šejle Kamberović Hadžiefendić i Edina Buljubašića, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja M.S., sin M. iz L., ulica ..., kao pravnog sljednika E.S., kći M., zastupan po punomoćniku Nisadu Omeroviću, advokatu iz Lukavca, protiv tuženog Grad Lukavac, zastupan po zakonskom zastupniku Gradskom pravobranilaštvu, radi duga, vrijednost spora 2.467.200,00 KM, odlučujući o žalbi tužitelja, podnesenoj protiv presude Općinskog suda u Lukavcu broj 126 0 Rs 202534 24 P 3 od 30.01.2025. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 10.10.2025. godine, donio je sljedeću

P R E S U D U

Žalba se odbija i prvostepena presuda potvrđuje.

Odbijaju se zahtjevi tužitelja i tuženog za naknadu troškova žalbenog postupka.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom, stavom prvim izreke, odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja kojim je tražio da se obaveže tuženi da mu na ime izuzetog, a neplaćenog gradskog građevinskog neizgrađenog zemljišta označenog kao k.č.br. 2477 Livada, zvana ... u površini od 1.274 m² i k.č.br. 2478 Šuma, zvana ... u površini od 19.286 m² upisanog u posjedovni list broj 1703 KO ..., a prema rješenju o izuzeću zemljišta broj 04/12-475-25/84 od 23.3.1984.godine, isplati iznos od 2.467.200,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana podnošenja tužbe, pa do konačne isplate, zajedno sa troškovima postupka, sve u roku od 30 dana od dana donošenja presude.

Stavom drugim izreke odlučeno je da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Protiv navedene presude žali se tužitelj zbog pogrešne primjene procesnog prava, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom kao u žalbi i zahtjevom za naknadu troškova žalbenog postupka, za sastav žalbe iznos od 22.002,00 KM.

U odgovoru na žalbu tuženi predlaže da Kantonalni sud u Tuzli odbije žalbu i potražuje troškove žalbenog postupka, za sastav odgovora na žalbu iznos od 1.414,00 KM.

Ispitujući prvostepenu presudu, donesenu u ponovnom postupku, nakon što je rješenjem ovog suda 126 0 P 202534 24 Gž 2 od 15.05.2024. godine žalba tužitelja uvažena, prvostepeno rješenje ukinuto u dijelu u kojem je odbačena tužba tužitelja i predmet vraćen prvostepenom sudu na ponovni postupak, u dijelu u kojem se pobija žalbom i u smislu odredbe člana 221. Zakona o parničnom postupku („Službene novine FBiH“ broj 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15, u daljem tekstu: ZPP), cijeneći pri tome žalbene prigovore koje su od odlučnog značaja, u smislu člana 231. ZPP, ovaj sud je odlučio da žalba nije osnovana iz sljedećih razloga:

Predmet tužbenog zahtjeva u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužitelja za isplatu novčane naknade za izuzeto gradsko građevinsko zemljište od prednice tužitelja.

Prema razlozima ožalbene presude i stanju u spisu slijedi da je prvostepeni sud, ocjenom izvedenih dokaza, u smislu člana 8. ZPP i na osnovu nespornih činjenica između stranaka, u relevantnom utvrdio:

- da je zemljište za koje se u ovom postupku traži određivanje naknade izuzeto u postupku eksproprijacije od S.S., čiji je tužitelj pravni slijednik i da je u toku upravnog postupka sa S.S. zaključen sporazum o visini naknade u iznosu od 2.096.000,00 dinara,
- da je rješenjem Skupštine općine Lukavac broj: 04/17-475-25/84 od 23.03.1984. godine S.S. izuzeta iz posjeda nekretnina označenih po starom premjeru kao k.č. 262/1, upisna u z.k. ul. broj 1036 KO ..., po novom premjeru označene kao k.č. 2478, šuma, površine 19.268 m² i k.č. 2477, površine 1.274 m², k.o. ...,
- da je rješenjem o nasljeđivanju Općinskog suda u Lukavcu broj: O-164/98 od 27.5.1998. godine, M.S. proglašena nasljednicom iza S.S., na nekretninama upisanim u posjedovni list broj 988 k.o. ... i posjedovni list broj 1703 k.o. ..., sa nasljednim dijelom od 1/1,
- da je, prema historijatu izdatom od Službe za geodetske i imovinsko pravne poslove općine Lukavac broj 05-30-41-1-512/18 od 18.10.2018. godine, S.S., kći M. bila upisana kao posjednik nekretnina označenih kao k.č. 2477 i k.č. 2478 iz posjedovnog lista broj 1703 k.o. ..., od formiranja katastarskog operata 1975. godine, da je nakon toga parcela k.č. 2478 cijepana na parcele 2478/1 i 2478/2, koje su sa parcelom k.č. 2477, po osnovu rješenja o izuzimanju broj: 04/17-475-25/84 od 23.03.1984. godine, uknjižene kao posjed JP RAD Lukavac, sa dijelom od 1/1,
- da je rješenjem o prijenosu prava korištenja sa JP RAD Lukavac na Općinu Lukavac, parcela k.č. 2477/1 i dalje ostala kao posjed JP RAD Lukavac, dok je novoformirana parcela k.č. 2477/2 upisana na A.Dž. sa dijelom od 1/1,
- da su u periodu od 1998.-2008. godine vršena konstantna cijepanja ovih parcela, te da su po raznim osnovima dodjeljivana u posjed drugim fizičkim i pravnim licima,
- da je u posjedovnom listu broj 330 k.o. ... od 16.10.2018. godine tuženi bio upisan kao posjednik sa dijelom od 1/1 na parcelama označenim kao k.č. 2477/1, 2478/1, 2478/2, 2478/5 i 2478/8,
- da je, prema podacima Komisije za procjenu vrijednosti zemljišta broj: 01-11-5-1/20 od 27.1.2020. godine, zemljište u prvoj građevinskoj zoni u Lukavcu procijenjeno na iznos od 120,00 KM/m²,
- da, prema aktu Službe za geodetske i imovinsko pravne poslove općine Lukavac broj: 04/17-475-25/84 od 14.12.2018. godine, slijedi da je navedena služba obavijestila punomoćnika tužitelja da nije u mogućnosti izdati mu rješenje broj: 04/17-475-25/84 od 23.03.1984. godine, sa klauzulom pravosnažnosti, iz razloga što nije u posjedu spisa u kome je to rješenje donijeto, te da je taj spis proslijeđen Arhivu TK, zbog čega se ta služba obraćala Arhivu TK i Službi za opću upravu, privredu i društvene djelatnosti općine Lukavac, od kojih je dobila odgovore da nisu u posjedu spisa koji se potražuje,
- da je, prema aktu zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Lukavcu broj: 126-0-RZ-20-000 054 od 20.02.2020. godine parcela označena po starom premjeru kao k.č. 262/1 k.o. SP ..., koja je bila upisana u z.k. ul. 2137, na osnovu rješenja broj: 04/17-475-25/84 od 23.03.1984. godine, kao vlasništvo tuženog, u postupku harmonizacije prenijeta u z.k. ul. 1765 k.o. ..., kao vlasništvo tuženog sa dijelom od 1/1,
- da iz obavijesti Službe za upravu, društvene djelatnosti, mlade i BIZ broj: 05-10-73/20 od 11.2.2020. godine slijedi da u matičnim knjigama umrlih ne postoji lice označeno kao S.S. kći A., nego da postoji S.S. kći M., rođena ... godine,
- da su rješenjem Skupštine općine Lukavac broj: 04/17-475-25/83 od 23.03.1984. godine date na korištenje Samoupravnoj interesnoj zajednici stanovanja Lukavac

neizgrađene parcele označene po novom premjeru kao k.č. 2475, 2476, 2477 i 2478, k.o.

....

- da iz nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke Ekrema Abadžića iz Živinica iz septembra 2020. godine, kojeg je prvostepeni sud prihvatio u cijelosti, slijedi da parcelama po novom premjeru označenim kao k.č. 2477 i 2478, k.o. ... po starom premjeru odgovara parcela označena kao k.č. 262/1, k.o. ..., na kojoj je kao posjednik bila upisana Z.A., koja se kao posjednik vodila do uspostave novog katastarskog operata, kada je 1975. godine, kao posjednik tih nekretnina, upisana S.S., sa napomenom da u historijatu za taj upis nije naveden pravni osnov, da je na parcelama k.č. 2477 i 2478 upis sa posjednika S.S. na JP RAD Lukavac izvršen po osnovu rješenja o izuzimanju broj: 04/17-475-25/84 od 23.03.1984. godine, a da je prijenos prava na tim nekretninama sa JP RAD Lukavac na tuženog izvršen na osnovu rješenja Općinskog vijeća Lukavac broj: 02-31-4011/01 od 01.02.2002. godine,

- da iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Faruka Omanovića iz Tuzle od 24.09.2020. godine, kojeg je prvostepeni sud prihvatio u cijelosti, slijedi da je vještak na osnovu prikupljenih podataka o izvršenim kupoprodajama zemljišta, podataka iz registra cijena Federalnog GEO portala, podataka Komisije za procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti i prava, usmenih informacija dobivenih od strane Poreske uprave, te podataka dobivenih od agencija koje se bave prometom nekretnina, utvrdio da tržišna vrijednost zemljišta, koje je predmet ovog spora iznosi 120,00 KM/m², tako da ukupna vrijednost zemljišta iznosi 2.471.595,00 KM.

Na osnovu naprijed navedenog utvrđenja prvostepeni sud zaključuje da su sporne nekretnine izuzete od prednice tužitelja rješenjem broj 04-17-475-25/84 od 23.03.1984. godine, u skladu sa članom 12. Zakona o građevinskom zemljištu („Službeni list SRBiH“ 13/74), nakon čega je njegova prednica zaključila sporazum o isplati naknade u iznosu od 2.056.000,00 dinara, a koji sporazum, u skladu sa članom 65. stav 4. Zakona o eksproprijaciji („Službeni list SRBiH“ broj 12/87 i 38/89-prečišćeni tekst), ima snagu izvršnog naslova, pa je zaključenjem sporazuma o visini naknade za izuzeto zemljište prednica tužitelja imala mogućnost da bez daljeg raspravljanja zahtjeva isplatu novčanog iznosa koji je određen tim sporazumom, tako da propuštanje podnošenja zahtjeva za dobrovoljnu ili prinudnu isplatu, ne može biti osnov za neko novo određivanje vrijednosti zemljišta, kako bi se izdejstvovala neka nova izvršna isprava, kojom bi bila stvorena dupla obaveza na strani tuženog da isplati predmetno zemljište, odnosno da sporazum o naknadi ima svojstvo poravnanja zaključenog u toku upravnog postupka, te se isti ne može stavljati van snage jednostrano od bilo koje stranke koja je učestvovala u njegovom zaključenju, nego se mora pobijati tužbom u parničnom postupku, kako bi se eventualno dokazalo da to poravnanje iz nekih razloga ne proizvodi pravno djestvo, tako da sve dok se od strane nadležnog suda ne donese presuda kojom bi se utvrdila ništavost poravnanja, ili se to poravnanje ne bi poništilo, isto proizvodi puna pravna dejstva prema strankama koje su ga zaključile, a u konkretnom slučaju nije dokazano da je poravnanje o visini naknade za predmetno zemljište na bilo koji način stavljeno van snage, shodno čemu nema mjesta novom utvrđivanju vrijednosti, jer za to egzistira pravnosnažna odluka.

Suprotno žalbenom prigovoru, pravilno je prvostepeni sud ispitao sve okolnosti koje su bitne za donošenje zakonite i pravilne odluke u ovom predmetu, na osnovu izvedenih dokaza i njihove ocjene pravilno i potpuno je utvrdio činjenično stanje, na koje je pravilno primijenio materijalno pravo, što je izloženo u obrazloženju pobijane odluke, u smislu člana 191. stav 4. ZPP, zbog čega nisu osnovani paušalni žalbeni navodi da su učinjene povrede odredaba parničnog postupka, pri čemu slobodnoj ocjeni dokaza od strane suda tužitelj ne može s uspjehom suprotstaviti svoju ocjenu provedenih dokaza.

Žalbenim prigovorom koji se svodi na tvrdnje da suprotno stajalištu prvostepenog suda prednica tužitelja nije imala mogućnost da naplati sporni novčani iznos, da je u tome spriječena od organa tuženog, te da tuženi nije platio naknadu za izuzeto zemljište koje je prinudno izuzeo u svrhu izgradnje grada i isto priveo namjeni izgradnjom puteva, zgrade, elektrostanice, džamije, poslovnih prostora i parkinga, tužitelj ne može osporiti pravilnost i zakonitost ožalbene presude. Ovo iz razloga što je u konkretnom slučaju relevantno da je pravosnažnim rješenjem Skupštine Općine Lukavac broj 04/17-475-25/84 od 23.03.1984. godine pravnom predniku tužitelja izuzeta predmetna nekretnina, kao građevinsko neizgrađeno zemljište, te određeno da će se naknada za izuzeto zemljište odrediti u posebnom postupku, nakon pravosnažnosti tog rješenja i da je dana 20.04.1984. godine između stranaka postignut sporazum o naknadi, kojim se općinska Komisija za privredu, prostorno uređenje, izgradnju, stambene i komunalne poslove Lukavac obavezala u roku od 30 dana isplatiti prednici tužitelja 2.056.000,00 dinara na ime naknade za izuzeto građevinsko neizgrađeno zemljište, na što je prednica tužitelja pristala, te je konstatovano da zapisnik broj 04/17 -475-25/83 od 20.04.1984. godine na kojem je postignut navedeni sporazum ima snagu izvršnog rješenja, u smislu člana 65. stav 4. Zakona o eksproprijaciji. Zato je u okolnostima konkretnog slučaja pravilan zaključak prvostepenog suda da je zaključivanjem sporazuma o visini naknade za izuzeto zemljište prednica tužitelja imala mogućnost da bez daljeg raspravljanja zahtijeva isplatu novčanog iznosa koji je određen tim sporazumom, jer isti sporazum ima snagu izvršne isprave, prema odredbi člana 16. stav 2. tačka 2. Zakona o izvršnom postupku („Službeni list SFRJ“ broj 20/78), koji je stupio na snagu 01.10.1978. godine i koji je bio u primjeni u vrijeme zaključenja sporazuma o isplati naknade za izuzeto zemljište, a kojim je bilo propisano da je izvršna isprava izvršna odluka u upravnom postupku, poravnanje u upravnom postupku i izvršna odluka u prekršajnom postupku, ako glase na ispunjenje novčane obaveze. Na drugačiju odluku nije od uticaja žalbeno pozivanje na zapisnik o obustavljanju postupka i upućivanju stranke na parnicu broj 04/12-475-25/84 od 06.07.1984. godine u kojem je konstatovano da su u dostavljenom zemljišno knjižnom izvratku za sporne parcele navedeni svi suvlasnici, među njima i S.S., tadašnji posjednik, pa da je zbog utvrđivanja ko je vlasnik tog zemljišta, a u svrhu isplate naknade posjednik S.S. pozvana i upućena da redovnim putem kod Općinskog suda putem tužbe za utvrđenje utvrdi vlasnika tog zemljišta u roku od 30 dana od dana prijema obavijesti, te je navedeno da se obustavlja postupak donošenja pravosnažnog rješenja, jer organ uprave nije mogao obustaviti postupak i uputiti stranku na pokretanje parničnog postupka, radi dokazivanja prava vlasništva, iz razloga što je prije toga doneseno pravosnažno rješenje o izuzimanju zemljišta i zaključen sporazum o naknadi za izuzeto zemljište, koji ima snagu izvršne isprave. To dalje znači da se sporazum o naknadi za izuzeto zemljište mogao pobijati samo u redovnom parničnom postupku, a ne jednostranim aktom tuženog, kao stranke u tom postupku, kako to pravilno zaključuje prvostepeni sud, koji postupak, prema podacima spisa, tuženi nije pokretao, tako da konstatovana obustava postupka sa navedenog zapisnika ni u kojem slučaju nije uticala na pravo prednice tužitelja da prinudnim putem traži izvršenje sporazuma o naknadi za izuzeto zemljište i isplatu ugovorene naknade, zbog čega ne postoji pravni osnov da tužitelj, kao slijednik S.S., u parničnom postupku zahtijeva ponovno utvrđenje i isplatu naknade za izuzeto zemljište. U vezi sa naprijed navedenim neprihvatljiv je i žalbeni prigovor da sačinjena nagodba nije stekla pravosnažnost i izvršnost kada je na istoj jasno konstatovano da zapisnik o raspravi za sporazumno određivanje naknade za izuzeto građevinsko neizgrađeno zemljište na kojem su stranke zaključile sporazum o naknadi za izuzeto zemljište, ima snagu izvršnog rješenja, u smislu člana 65. stav 4. Zakona o eksproprijaciji, a kako se radi o poravnanju zaključenom pred organom uprave koje glasi na ispunjenje novčane obaveze, isto ima snagu izvršne isprave prema citiranoj odredbi člana 16. stav 2. tačka 2. tada važećeg Zakona o izvršnom postupku. Dakle, pošto je potraživanje naknade za izuzeto zemljište bilo pravno utvrđeno u sporazumu, koji ima karakter izvršne isprave, to pravim

slijednicima S.S., ne pripada pravo na pokretanje parničnog postupka radi ponovnog utvrđivanja naknade, jer je o tom pravnom osnovu konačno odlučeno poravnanjem zaključenim između stranaka u upravnom postupku, tako da je pokretanje nove parnice za utvrđivanje iste naknade suprotno načelima pravne sigurnosti i presuđene stvari.

Nije osnovan ni žalbeni prigovor koji se svodi na tvrdnju da se rješenje o izuzeću gradskog građevinskog zemljišta, sporazum o naknadi za izuzeto zemljište i obustava postupka odnose na S.S., kći A., a da je prednica tužitelja bila S.S. kći M., kako to proizlazi i iz akta Službe za upravu, društvene djelatnosti, mlade i BIZ Općine Lukavac od 11.02.2020. godine. Naime, činjenica da je u naprijed navedenim dokumentima koji se tiču vođenja postupka vezanog za izuzimanje zemljišta i određivanje naknade očigledno došlo do navođenja pogrešnog imena oca prednice tužitelja S.S., jer je navedeno da je ona kći A., umjesto M., sama po sebi nije od utjecaja na valjanost navedenih akata i to ne samo iz razloga što nije sporno da je ime i prezime pravilno označeno, ne spori se navedeni datum rođenja prednice tužitelja godine, niti mjesto rođenja B., kao ni datum smrti godine, nego i iz razloga što je tužitelj u ovoj pravnoj stvari tužbu zasnivao na činjeničnim navodima da je od njegove prednice izuzeto predmetno građevinsko neizgrađeno zemljište i da je određeno da će se platiti naknada, da je postignut sporazum o isplati naknade u visini od 2.056.000,00 dinara, nakon čega da je tuženi istu odbio isplatiti.

Također, a s obzirom na konačan uspjeh stranaka u ovom postupku, pravilna je i odluka o troškovima postupka, jer je zasnovana na odredbi člana 386. stav 2. ZPP.

Iz naprijed navedenih razloga valjalo je žalbu odbiti i prvostepenu presudu potvrditi u smislu člana 226. ZPP.

Odluku o troškovima žalbenog postupka ovaj sud je donio u smislu člana 397. stav 1. ZPP, te je odbio zahtjev tužitelja za naknadu troškova za sastav žalbe jer tužitelj nije uspio a žalbom u smislu člana 386. stav 1. ZPP, kao i zahtjev tuženog za naknadu troškova za sastav odgovora na žalbu, jer se ne radi o troškovima koji su bili potrebni radi vođenja parnice u smislu člana 387. ZPP.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Ilvana Delić,s.r.