

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON

KANTONALNI SUD U TUZLI

Broj: 33 0 P 101437 26 Gž
Tuzla, 16.04.2026. godine

Kantonalni sud u Tuzli, u vijeću sastavljenom od sudija Vahide Halilović, kao predsjednika vijeća, dr sci Faruka Latifovića i Safeta Hajdarbegovića, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca Grad Živinice, koga zastupa zastupnik po zakonu Gradski pravobranilac Živinice Munib Halilčević, protiv tuženih 1. J.T., ..., ..., i 2. Lj.T., ..., ..., koje zastupa punomoćnik Akif Kadrić, advokat iz Živinica, po tužbi radi: predaje nekretnine u posjed, vps. 35.000,00 KM, i po protivtužbi radi: utvrđivanja prava vlasništva vps. 35.000,00 KM, odlučujući o žalbi tuženih izjavljenoj protiv presude Općinskog suda u Živinicama, broj: 33 0 P 101437 24 P od 06.10.2025. godine, u sjednici vijeća, održanoj dana 16.04.2026. godine, donio je slijedeću:

P R E S U D U

Žalba se odbija i prvostepena presuda, u I. stavu, II., stavu, te prvoj i trećoj alineji III. stava izreke, potvrđuje.

Odbija se zahtjev tuženih za naknadu troškova žalbenog postupka, kao neosnovan.

O b r a z l o ž e n j e

Stavom I. izreke, prvostepene presude, naloženo je tuženim da tužiocu predaju u posjed, slobodan od stvari i ljudi dio nekretnine označene kao k.č. broj 755/281 zvana ... u naravi ulica i to površine od 340 m2 prema skici premjeravanja vještaka geodetske struke Midhata Pačariza od 10.06.2025. godine, koja parcela je upisana u pl. broj 464 i zk. ul. broj 6859 KO ..., a sve prema navedenoj skici vještaka geodetske struke koja je sastavni dio ove presude, kao i da ukloni željeznu-betonsku ogradu koju su izgradili na toj nekretnini, sve u roku od 30 dana od dana dostavljanja prvostepene presude.

Stavom II. izreke, odbijen je protivtužbeni zahtjev koji glasi: „Utvrdjuje se da su tuženi dosjelošću stekli pravo vlasništva na ograđenom dijelu nekretnine u površini 340 m2 označene kao k.č. broj 955/281 zvana ... u naravi ulica upisana u posjedovnom listu 464 i zk ul. 6859 KO ... koje zemljište predstavlja zemljište za redovnu upotrebu njihovog stambeno

poslovnog objekta izgrađenog na parceli označenoj kao k.č. broj 755/83 stari premjer 916/50 ... ukupne površine 350 m², a sve prema skici vještaka geodetske struke Midhata Pačariza od 10.06.2025. godine koji nalaz čini sastavni dio ove presude a što je tužilac dužan trpjeti da se u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu koji se vodi za područje Grada Živinice upišu tuženi kao vlasnici i posjednici navedene parcele u dijelu sa po 1/2 , u roku od 30 dana od dana dostavljanja presude.“

Stavom III. izreke, alineja prva, obavezan je tuženi da tužiocu nadoknade troškove parničnog postupka u iznosu od po 3.896,00 KM, u roku od 30 dana od dana dostavljanja presude.

Stavom III. izreke, alineja druga, odbijen je zahtjev tužioca za nadoknadu troškova parničnog postupka preko dosuđenog do potraživanog iznosa i to za iznos od 701,10 KM.

Stavom III. izreke, alineja treća, odbijen je zahtjev tuženih za nadoknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 9.142,00 KM.

Protiv navedene presude, žalbu su izjavili tuženi, iz svih razloga propisanih odredbom čl. 208. stav 1. Zakona o parničnom postupku, sa prijedlogom kao u žalbi. Potražuje naknadu troškova žalbenog postupka u vidu advokatske nagrade za sastav žalbe u iznosu od 2.437,50 KM.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Ispitujući žalbu i osporenu presudu, shodno odredbama čl. 221. Zakona o parničnom postupku (Sl. novine Federacije Bosne i Hercegovine br. 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15 – u daljem tekstu, skraćeno: ZPP), ovaj sud je našao da **žalba nije osnovana**.

Iz izvedenih dokaza, pred prvostepenim sudom, slijedi da su tuženi vlasnici, i stvarni posjednici, k.p. 755/83 zv. ..., u dijelu poslovni objekat u površini od 136 m² i u dijelu dvorište u površini od 214 m², upisane u zk. ul. 8173 KO ... (dalje: k.p. br. 755/83), koja u naravi predstavlja stambeno poslovni objekat, s dvorištem, u gradu Ž.. Međutim, tuženi, u svom posjedu, još od 1991. godine, drže i sporno zemljište – dio tužiočeve susjedne parcele označene kao k.p. br. 755/281 zv. ..., gradilište ukupne površine 7337 m², upisane u zk ul. br. 6859 ... (dalje: k.p. br. 755/281), i to dio od ove parcele površine od 340 m², sve prikazano na skici premjeravanja vještaka geodetske struke Midhata Pačariza od 10.06.2025. godine. U početku je ovaj sporni dio k.p. br. 755/281 korišten, za potrebe deponovanja materijala potrebnog za izgradnju objekta na k.p. br. 755/83, a nakon dovršetka gradnje zemljište je nasuto tvrdim materijalom. Danas je sporno zemljište asfaltirano i ograđeno. Ulaz u poslovni dio objekta tuženih je sa sporne parcele. Na licu mjesta, sporni dio zemljišta je faktički pripojen

parceli tuženih k.p. 755/83. U zadnje vrijeme, tuženi sporni dio zemljišta izdaju trećim licima, koja to koriste kao stovarište građevinskog materijala. Opisano činjenično utvrđenje žalba izričito i ne spori.

Kod takvog stanja stvari, pravilno je primijenjeno i materijalno pravo, odnosno prvostepeni sud je, imao uporište u čl. 127. st. 1. Zakona o stvarnim pravima (dalje: ZSP), za usvajanje tužbenog zahtjeva, iz I. stava izreke, kojim je tražena predaja dijela tužiočeve parcele označene kao k.p. br. 755/281, i to dijela od ove parcele površine od 340 m², sve prikazano na skici premjeravanja vještaka geodetske struke Midhata Pačariza od 10.06.2025. godine, u posjed.

Tuženi su se suprotstavili tvrdnjom da su stekli pravo svojine, na osnovu zakona (čl. 23. st. 1. u vezi s čl. 24., 58. i 59. ZSP-a), čime je prestalo pravo tužiočeve svojine (čl. 136. ZSP-a), odnosno istakli su protivtužbeni zahtjev za utvrđivanje prava vlasništva.

S tim u vezi, prvostepeni sud, ocjenom iskaza saslušanih svjedoka I.B. i E.G., nalazi utvrđenu činjenicu da se tužena Lj.T., tokom 2018. godine obraćala tužiocu, radi kupovine spornog dijela zemljišta, zbog dokompletiranja građevinske parcele, odnosno k.p. 755/83. Pored toga, prvostepeni sud uzima utvrđenim da parcela tuženih označena kao k.p. 755/83 (u datoj površini od 350 m²), nije dovoljna površina, za redovnu upotrebu objekta, tlocrtne površine 136 m². U slučaju, ako bi se provelo i formalna promjena oblika i površine građevinskih parcela na terenu, tako da se, sporni dio tužiočevog zemljišta, u površini od 340 m², k.p. 755/281, pripoji parceli tuženih k.p. 755/83, bilo bi potrebno izvršiti, u ovom zahvatu prostora, izmjenu važećeg Regulacionog plana „Jezero“ Živinice (Sl. glasnik Općine Živinice br. 2/90).

Prvostepeni sud je, u ovom dijelu koje žalba izričito spori, pravilno i potpuno utvrdio činjenično stanje, dostatno za pravilno presuđenje. Žalba osporava ocjenu iskaza saslušanih svjedoka I.B. i E.G., tvrdeći da se, činjenica obraćanja tuženih nadležnom organu uprave, nije mogla utvrditi samo iz iskaza svjedoka I.B. i E.G., već je, jedino pismena korespondencija, bila dostatan dokaz. Međutim, u našem pravnom poretku je zastupljeno načelo slobodne ocjene dokaza (čl. 8. ZIP-a), a to predstavlja i slobodan izbor dokaznih sredstava, tim prije što svjedoci I.B. i E.G. ne tvrde da su postojali formalni pismeni zahtjevi (a ono što ne postoji ne može se niti dokazati), već tvrdi da je tužena Lj.T., dolazila, kod njih, kao službenih lica, sa usmenim traženjima. Prvostepeni je sud, po ocjeni Kantonalnog suda, ostvario potpunu analizu sadržine iskaza svjedoka i parničnih stranaka u kontekstu ovih činjenica koje su potrebne, kao relevantne i važne za donošenje odluke.

Pravilno je sud primijenio i materijalno pravo. Nisu ispunjeni uslovi za usvajanje prvotuzbenog zahtjeva iz osnova vanredne dosjelnosti iz čl. 58. stav 2. Zakona o stvarnim pravima FBiH (u nastavku skraćeno: ZSP). Naime, dok se, u toj odredbi, traži samostalan i savjestan posjed, dotle su tuženi bili nesamostalni i nesavjesni posjednici spornog dijela tužiočevog zemljišta, u površini od 340 m², k.p. 755/281. U ovom dijelu, treba ukazati da nije osnovano žalbeno pozivanje, na nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke, kao dokaz da su tuženi bili savjesni. Naime, okolnosti na koje je sprovedeno navedeno vještačenje nisu u bilo kojoj vezi sa savjesnošću, odnosno znanjem tuženih o svom pravu na posjed. Čak i kada bi se uzelo da su tuženi, kao vlasnici susjedne k.p. 755/83, koristili sporno zemljište za jedini pristup javnom putu, odnosno da im je ono bilo potrebno i za redovno korištenje izgrađenog objekta na njihovoj parceli, to još ne vodi zaključku o tome da imaju pravo na posjed, kao njegovi vlasnici. Sem toga, tuženi su, najkasnije 2018. godine, kada su se obraćali tužiocu, sa traženjem da im se dodijeli to zemljište, saznali da nemaju pravo na njegov posjed (zbog toga ga i žele kupiti), te čak i da su bili, sve do tada samostalni i savjesni posjednici, od ovog momenta, izgubljena su ta svojstva 2018.godine (čl. 326. stav 1. ZSP-a).

Suprotno žalbenom rezonovanju, rok za sticanje prava vlasništva, iz osnova dosjelnosti se ne računa od 1991. godine, već se računa od 16.05.2003. godine, kada je stupio na snagu Zakon o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine (Sl. novine FBiH br. 25/03 i 67/05, u daljem tekstu: ZGZ FBiH). Ovo stoga što je, bez obzira na napuštanje opšte zabrane sticanja prava građanske (privatne) svojine, dosjelošću, na stvarima u društvenoj svojini (zabrana iz čl. 29. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, Sl. list SFRJ br. 6/80), počev od 10.10.1995. godine, kada je donijet Zakon o osnovama vlasničkih odnosa, (Sl. list RBiH broj: 37/95), i dalje, u našem nacionalnom zakonodavstvu, bila zadržana specijalna zabrana sticanja prava građanske (privatne) svojine, po bilo kom osnovu, na gradskom građevinskom zemljištu (čl. 4. Zakona o građevinskom zemljištu Socijalističke Republike Bosne i Hercegovine, Sl. list SR BiH br. 34/86, 1/90 i 29/90, Sl. list RBiH br. 3/93 i 13/94) i zabrana njegovog otuđenja iz društvene svojine (čl. 5. istog zakona). Ova zabrana će prestati tek sa stupanjem na snagu navedenog ZGZ FBiH. Prema tome, tek se, od tog datuma, mogu računati rokovi dosjelnosti, i to, u prvo vrijeme, po čl. 32. Zakona o vlasničko pravnim odnosima (Sl. novine FBiH br. 6/98, stupio na snagu 17.03.1998. godine), a u vezi s čl. 359. st. 3. ZSP-a, i kasnije po čl. 58. ZSP (koji se primjenjuje tek od 05.03.2014.godine).

Nisu ispunjeni niti uslovi za usvajanje protivtuzbenog zahtjeva, primjenom ustanove sticanja prava vlasništva, građenjem vlastitog objekta na tuđem zemljištu, iz čl. 54. ZSP-a, jer izgrađeni stambeno – poslovni objekat tuženih, površine 136 m², nije sagrađen, na tuđoj parceli (k.p. br. 755/281), već je sagrađen, na vlastitoj parceli (k.p. br. 755/83), a

nedostatak zemljišta za redovitu upotrebu objekta sagrađenog na vlastitom zemljištu (pa čak i nedovoljna udaljenost objekta od granice parcele ili nedovoljna površina za pristupni put), ne može biti nadomješten pribavljanjem zemljišta od susjednih parcela, kroz korištenje ovog instituta.

U svakom slučaju, bio je u pravu prvostepeni sud kada je ukazao i da bi se, kroz cijepanje sporne parcele, k.p. br. 755/281, radi odvajanja spornog zemljišta u površini od 340 m², prekršio Regulacioni plan „Jezero“ Živinice (Sl. glasnik Općine Živinice br. 2/90). Naime, promjena oblika i površine obje parcele (sporne katastarske parcele, k.p. br. 755/281, koja ima ukupnu površinu od 7.337 m², radi odvajanja spornog zemljišta u površini od 340 m², bilo u vidu nove parcele, bilo sa izmjenom oblika i površine k.p. br. 755/83), kako bi se, sa tom preparcelacijom, oformila jedna građevinska parcela tuženih, mora biti sprovedena, u Federaciji Bosne i Hercegovine, samo u skladu sa postupkom privođenja zemljišta namjeni, na osnovu prostorno-planskog akta (čl. 19. Zakona o građevinskom zemljištu), a ne i na osnovu odluke suda. U suprotnom, prostorno – planski akt, u urbanom planiranju, više nemaju nikakvu svrhu i ponovo se ostavlja na volju vlasnicima zemljišta na koji način će biti uređene granice, oblik, površina i druge karakteristike čime se gubi mogućnost planskog razvoja urbanih područja. Kod ovoga, treba ukazati da ne može postajati niti eventualna povreda prava na imovinu iz čl. 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju ni čl. II/3.k) Ustava Bosne i Hercegovine, pošto se, kod traženja da se poštuje parcelacija zemljišta iz prostorno – planskog akta, radi o miješanju u zaštićeno pravo koje je zasnovano na zakonu (čl. 25. Zakona o prostornom uređenju i građenju, Sl. novine TK br. 06/11, 04/13, 15/13), miješanje u zaštićeno pravo slijedi javni interes (čl. 24. istog zakona), a nema ni povrede načela proporcionalnosti, sa obzirom da je miješanje srazmjerno cilju.

Iz ovoga slijedi da je pravilna i zakonita odluka prvostepenog suda o odbijanju protivtužbenog zahtjeva, kako je to sadržano u II. stavu izreke prvostepene presude.

Kako je tužilac uspio u parnici, pravilno je prvostepeni sud obavezao tužene na naknadu troškova postupka (čl. 386. stav 1 ZPP). Paušalna je tvrdnja žalbe da je dio troškova postupka nastao kao rezultat svjesnih postupaka tužioca, tako da nisu ispunjeni uslovi za primjenu čl. 388. ZPP-a.

Ostale navode žalbe, ovaj sud jeste cijenio, ali ih nije posebno obrazlagao, kada u odnosu na navedeno, proizilazi da su ostali navodi bez odlučnog značaja (čl. 231. ZPP-a).

Imajući u vidu izloženo, žalba je odbijena i prvostepena presuda potvrđena, na osnovu čl. 226. ZPP-a, u odluci o glavnoj stvari (I. stav i II.

stav izreke, a na osnovu čl. 235. tač. 2. ZPP-a, u odluci o troškovima postupka (prva i treća alineja III. stava izreke).

Prvostepena je presuda, na osnovu čl. 221. u vezi s čl. 196. stav 1. ZPP-a, u preostalom dijelu (druga alineja III. stava izreke), ostala neizmijenjena, jer je istekom žalbenog roka i izostankom žalbe, stekla formalnu pravosnažnost već u prvom stepenu.

Odbijen je žaliočev zahtjev za naknadu troškova žalbenog postupka, jer žalilac nije uspio u ovom postupku (čl. 386. stav 1., a u vezi s čl. 397. stav 1. ZPP-a).

To su razlozi, kod donošenja odluke, kao u izreci, kojima se rukovodio Kantonalni sud u Tuzli.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Vahida Halilović, s.r.