

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
HERCEGOVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA/ KANTON
ŽUPANIJSKI/KANTONALNI SUD U MOSTARU
Broj: 58 0 P 161653 17 GŽ
Mostar, 01.12.2021. godine**

Županijski/Kantonalni sud u Mostaru u vijeću sastavljenom od sudaca Silvane Šuman, kao predsjednik vijeća, Milene Perić i Zuhre Hodžić-Seknić, kao članova vijeća u pravnoj stvari tužitelja 1.----- i 2. -----, oboje iz Mostara, Cim b.b., oboje zastupani po punomoćniku Mariji Zovko, odvjetnici iz Mostara, protiv tuženika -----, Zagreb 2,Pile 26, R Hrvatska, zastupan po punomoćnicima Karlu Sesaru i dr. odvjetnicima iz ZOU Sesar-Ćurić-Miletić iz Mostara, radi utvrđenja i uknjižbe, vsp. 100.000,00 KM, odlučujući o žalbi tuženika protiv presude Općinskog suda u Mostaru broj: 58 0 P 161653 15 P od 20.10.2017. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 01.12.2021. godine, donio je slijedeću;

P R E S U D U

Žalba tuženika se djelomično usvaja, pa se prvostupanjska presuda preinačava u dijelu troškova postupka, tako da je tuženik umjesto iznosa od 6.290,00 KM dužan tužiteljima naknaditi troškove postupka u iznosu od 6.040,00 KM, dok se u ostalom dijelu žalba odbija kao neosnovana i prvostupanjska presuda potvrđuje.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Općinskog suda u Mostaru broj: 58 0 P 161653 15 P od 20.10.2017. godine, odlučeno je :

„Utvrdjuje se da su tužitelji vlasnici nekretnine označene kao k.č. 2309 ukupne površine 821 m2 upisane u z.k.ul.br. 706 k.o. Cim i to sa dijelom od po ½ a koje pravo im je tuženik dužan priznati i izdati tabularnu dozvolu za uknjižbu prava vlasništva i trpjeti da se tužitelji uknjiže kao vlasnici predmetne nekretnine uz istovremeno brisanje tuženika, a sve u roku od 30 dana pod prijetnjom ovrhe.

Dužan je tuženik naknaditi tužiteljima troškove parničnog postupka u iznosu od 6.290,00 KM, u roku od 30 dana pod prijetnjom ovrhe.“

Protiv navedene presude tuženik je blagovremeno izjavio žalbu i dopunu žalbe iz razloga povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U žalbi navodi da je tuženik na pripremnom ročištu izjavio da se ne protivi navodima tužbe za parcelu u površini od 543 m2, koliko je ista imala kada je prodao kuću i takvim svojim izjašnjenjem priznao je

tužbeni zahtjev, pa je sud mogao donijeti presudu na temelju priznanja. Smatra da je prvostupanjski sud počinio povredu odredaba postupka kada je dozvolio preinaku tužbe, jer su tužitelji dostavili zk izvadak za nekretninu k.č. 756/3, a kako je u istom naznačena površina 821 m², to se isti ne mogu pozivati na promijenjene okolnosti nastale nakon podnošenja tužbe. Počinjena je povreda postupka i iz razloga što sud nije cijenio sve dokaze u skladu sa člankom 8. ZPP-a. Navodi da se prema stajalištu sudova vlasništvo na nekretninama ne može steći dosjelošću među bliskim srodnicima, jer izostaje element savjesnosti, a izostala je i zakonitost. Vještak geometar nije na jasan način objasnio kako je došlo do promjene površine na spornoj nekretnini, poglavito kod činjenice da ne postoje prijavni listovi „B“, koji pored elemenata prijavnog lista „A“ sadrži i potpise od strane posjednika nekretnina na kojima se vrše promjene, a samom harmonizacijom nije moglo doći do značajne promjene u površini i obliku sporne nekretnine. Oспорava dosuđene troškove postupka, a posebice smatra da građevinsko vještačenje nije bilo potrebno, jer je među strankama nesporno da je objekt sa pripadajućim zemljištem prodan predniku tužitelja za 100.000,00 KM. Predlaže da se preinači pobijana presuda i odbije tužbeni zahtjev ili da se ukine i predmet vrati na ponovni postupak.

Tužitelji su dali odgovor na žalbu.

Žalba nije osnovana.

Ispitujući pobijanu presudu u granicama žalbenih razloga i razloga na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti sukladno čl.221. ZPP-a („Službene novine F BiH“ broj 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15 u daljem tekstu ZPP) odlučeno je kao u izreci presude iz slijedećih razloga:

Predmet spora je utvrđenje prava suvlasništva tužitelja na nekretnini označenoj kao k.č. 2309 ukupne površine 821 m² upisane u z.k.ul.br. 706 k.o. Cim.

Suprotno žalbenom prigovoru tuženika, prvostupanjski sud je u obrazloženju svoje odluke izvedene dokaze cijenio u skladu sa odredbom članka 8. ZPP i na osnovu slobodne ocjene izvedenih dokaza utvrdio sporne činjenice odlučne za ovaj spor.

Neosnovan je žalbeni prigovor da je sud trebao donijeti presudu zbog priznanja.

Naime, člankom 180. stavak 1. ZPP-a propisano je da ako tuženik do zaključenja glavne rasprave prizna tužbeni zahtjev, sud će bez daljnjeg raspravljanja donijeti presudu kojom prihvaća tužbeni zahtjev (presudu na temelju priznanja). Iz navedene odredbe proizlazi da bi se donijela presuda na temelju priznanja, tuženik treba dati izjavu o priznanju tužbenog zahtjeva. Tuženik je priznao činjenicu da je predniku tužitelja --- ----- - prodao kuću i okućnicu, ali samo za površinu od 543 m², pa kako nije dao jasno izraženu izjavu kojom u potpunosti priznaje tužbeni zahtjev, to nije bilo uvjeta za donošenje presude zbog priznanja.

Iz stanja spisa proizlazi da je suprug, odnosno otac tužitelja -----, sa svojim bratom, a sada tuženikom ----- zaključio ugovor o kupoprodaji kuće i okućnice dana 02.04.1992. godine pred dva svjedoka, kojim ugovorom je ----- potvrdio da

je prodao svoju kuću i okućnicu bratu -----, koji mu je odmah isplatio 80.000,00 DM, a da će mu preostali iznos od 20.000,00 DM isplatiti u roku od 18 mjeseci, a ----- se obvezao da do 01.09.1992. godine iseli iz kuće. Nakon smrti -----, preostali iznos od 20.000,00 KM, po dostavljenoj opomeni punomoćnika tuženika, tuženiku su isplatili tužitelji u uredu notara Jurice Muse u Mostaru.

Kako navedeni kupoprodajni ugovor nije predstavljao valjan temelj za upis u zemljišne knjige, tužitelji, kao pravni slijednici ----- su tražili da se zaključi kupoprodajni ugovor na temelju kojeg bi isti mogli upisati svoje pravo u zemljišnoj knjizi, što je tuženik odbio zbog promjene površine nekretnine u odnosu na onu površinu koju je nekretnina imala u vrijeme zaključenja ugovora.

Predmet kupoprodajnog ugovora između prednika tužitelja i tuženika bila je kuća i okućnica, ali u istom nije bila navedena oznaka nekretnine (broj, naziv, kultura i površina parcele), mada je među strankama nesporno da se radi o k.č. 756/3. Tužbeni zahtjev postavljen u tužbi sadrži oznaku broja nekretnine, ali nije navedena površina nekretnine.

Nakon izvedenog vještačenja po vještaku geodetske struke, temeljem kojeg je utvrđeno kako je došlo do promjene površine sporne parcele k.č. 756/3, kao i parcela od kojih je nastala, te kako su se iste cijepale, tužitelji su na glavnoj raspravi izvršili preinaku tužbe, pa usprkos paušalno iznesenom protivljenju tuženika, prvostupanjski sud je raspravnim rješenjem dopustio preinaku tužbe.

Prvostupanjski sud je dopustio preinaku tužbe uz obrazloženje da je sporna površina parcele bila predmet prodaje, cijeneći da su tužitelji tek nakon provedenog geodetskog vještačenja kojim su utvrđena kretanja posjeda, te promjene oblika i površina predmetne parcele, te susjednih parcela na kojima su vršena cijepanja, mogli postaviti tužbeni zahtjev u konačnom obliku, a tuženik je mogao raspravljati po istom.

Odredbom članka 57. stavak 2. ZPP propisano je da nakon održavanja pripremnog ročišta, a najkasnije do zaključenja glavne rasprave, sud može dopustiti preinaku tužbe samo ako ocijeni da preinaka nije usmjerena na odugovlačenje postupka i ako tuženik pristaje na preinaku.

Stavkom četvrtim istog zakonskog članka propisano je da će, u slučaju iz stavka drugog, sud dopustiti preinaku tužbe i kada se tuženik protivi preinaci, ako su ispunjeni slijedeći uvjeti i to prvi, da tužitelj bez svoje krivnje nije mogao tužbu preinačiti ranije (članak 57. stavak 4. točka 1. ZPP) i drugi, da je tuženi u mogućnosti raspravljati po preinačenoj tužbi bez odgode glavne rasprave (članak 57. stavak 4. točka 2. ZPP).

Ovaj žalbeni sud cijeni da je taj zakonski uvjet za preinaku u konkretnom slučaju bio ispunjen, budući da su tužitelji tek nakon izvedenog geodetskog vještačenja imali potpuna saznanja o faktičkom stanju sporne nekretnine koju drže u posjedu, koje je kao takvo i nametnulo potrebu za preinakom tužbe. Dakle, tužitelji kao slijednici -----, nisu bez svoje krivnje mogli tužbu preinačiti prije provedenog dokaza geodetskim vještačenjem.

U konkretnom slučaju ispunjen je i uvjet svrsishodnosti i efikasnost postupka, a sve okolnosti konkretnog slučaja upućuju na zaključak da preinaka nije imala za cilj odugovlačenje postupka. Novopostavljeni tužbeni zahtjev zasnovan je na istom životnom događaju kao i prvobitno postavljeni zahtjev, svi dokazi provedeni po prvobitnom tužbenom zahtjevu korišteni su i za rješavanje novopostavljenog tužbenog zahtjeva, te se tijekom cijelog prvostupanjskog postupka raspravljalo o činjenicama koje su relevantne za odlučivanje o istom, tako da je tuženik bio u mogućnosti raspravljati po preinačenoj tužbi bez odgode glavne rasprave.

Iz nalaza vještaka geodetske struke, te ostalih provedenih dokaza proizlaze slijedeće činjenice:

- da je 1974 godine nekretnina k.č. 756 cijepana i od nje su nastale nekretnine k.č. 756/1 u površini 1868 m² i k.č. 756/2 u površini 148m², koje su se vodile kao posjed -----, koji je otac predniku tužitelja -----, tuženiku ----- i -----
- da je ----- svojim sinovima -----,-----,----- Ugovorom o darovanju od 22.1.1985. godine darovao nekretnine označene kao k.č. 756/1 i 756/2 na jednake dijelove od po 1/3 dijela,
- da se nakon darovanja 1985 godine od nekretnina k.č. 756/1 koja je imala površinu 1868 m² cijepa nekretnina k.č. 756/3 u površini 543 m² iz kojeg razloga se nekretnina k.č.756/1 smanjuje površinu na 1212 m²,
- da je do navedenog cijepanja nekretnine k.č. 756/1 i na k.č.756/3 u površini 543 m² (na koju se tuženik upisuje kao isključivi vlasnik sa dijelom 1/1), prema iskazu tuženika ----- došlo iz razloga što je on je odlučio graditi kuću, a da bi mogao dobiti dozvolu morao je imati nekretninu 1/1, pa kako je ukupna zemlja bila na njima trojici braće s dijelom 1/3 braća su mu dala punomoć da svoj dio od 1/3 upiše kao 1/1, a ostatak zemlje je dalje knjižen 1/3, ali je on uvijek smatrao da je to njihovo (od Mirka i Veselka),
- da je 1992. godine kuću sa okućnicom prodao bratu Mirku (mada u ugovoru nije uopće navedena oznaka nekretnine, nesporno je da se radi o k.č. 756/3)
- da 1994. godine prijavnim listom „A“ broj 3/1994 godine dolazi do cijepanja i promjene oblika i površina nekretnina k.č. 756/1 i k.č. 756/2 koje su nakon „izlaska“ tuženika iz suvlasništva ostale u faktičkom posjedu prednika tužitelja Mirka i brata Veselka, te nekretnine koju je kupio Mirko k.č.756/3 na način da se nekretnina k.č. 756/1 cijepa na k.č. 756/1 i 756/4, te od tada k.č.756/1 ima površinu 821 m² (smanjuje površinu), k.č.756/2 ima površinu 130 m², k.č. 756/3 ima površinu 821m² (povećava površinu) i k.č. 756/4 ima površinu 131 m²,
- da je navedenom postupku cijepanja nekretnina 1994. godine bio prisutan tuženik, koji je prema svom kazivanju potpisao prijavni list,
- da je navedenim promjenama 1994 godine u obliku i površini nekretnina faktički došlo do diobe između brata Mirka i Veselka, međutim u zemljišnim knjigama nije došlo do promjene vlasnika, tako da se i dalje Ljubo vodi u zemljišnim knjigama kao vlasnik 1/1 predmetne k.č. 756/3, dok se sve ostale nekretnine i dalje vode kao suvlasništvo -----,-----
- I ----- sa dijelom 1/3,
- da je naknadno 2011. godine brat Veselko nekretnine koje je držao u faktičkom posjedu (k.č. 756/1 površine 821m² i k.č. 756/4 površine 131) prijavnim listom „A“ broj 9/2011

godine spojio u jednu k.č. 756/1 površine 925 m², kojoj promjeni u prijavnom listu 2011. godine je također prisustvovao tuženik Ljubo, -da je brat Veselko nakon što je „formirao“ nekretninu 2012. godine podnio tužbu protiv braće Mirka i Ljube, radi utvrđenja i uknjižbe iz razloga što se ta nekretnina i dalje vodila kao suvlasništvo 1/3, a stvarno je bila Veselkova. Navedeni postupak rezultirao je donošenjem presude na osnovu priznanja broj 58 0 P 108340 15 P 2 od 17.09.2015. godine kojom je Veselko utvrđen vlasnikom sa 1/1 dijela nekretnine k.č. 756/1 površine 925 m².

Kod prednjeg utvrđenja o promjenama na predmetnoj nekretnini i nekretnini od koje se ista cijepala irelevantni su navodi žalbe za odluku u ovom predmetu, a vezano za prijavni list „B“, kod činjenice da je tuženik 1994. i 2011. godine bio prisutan postupcima u katastru kada su se vršile promjene i prema iskazu istog potpisao prijavne listove.

Iz svega navedenog proizlazi da je predmetna nekretnina k.č. 756/3 promijenila površinu 1994. godine na način da je nekretnini k.č. 756/3 u površini od 541 m², koju je prednik tužitelja Mirko kupio od brata Ljube pripojena površina od 278 m² iz k.č.756/1 koja je pripala Mirku po osnovu darovanja od oca, a nakon diobe sa bratom Veselkom, s čime je bio upoznat i tuženik Ljubo, jer je bio prisutan tim promjenama 1994. godine i potpisao prijavni list, međutim nekretnina se i dalje vodila u zemljišnim knjigama na tuženika.

Činjenica da su parnične stranke srodnici nije prepreka tužiteljima da na predmetnoj nekretnini steknu pravo vlasništva dosjelošću kao savjesni posjednici, kako to neosnovano žalba navodi, jer je njihov prednik u posjed predmetne nekretnine došao temeljem zaključenog ugovora o kupoprodaji od brata Ljube i diobom sa bratom Veselkom, a tužitelji su kao njegovi nasljednici savjesni posjednici, kako proizlazi iz izvedenih dokaza, dakle tužitelji i tuženik nisu suvlasnici predmetne nekretnine u kom slučaju bi bila isključena mogućnost stjecanja prava vlasništva.

Tužba u ovoj pravnoj stvari podnesena je dana 04.03.2015. godine, kada je već u primjeni bio Zakon o stvarnim pravima („Sl novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13), a koji se primjenjuje od 06.03.2014. godine. Člankom 372. istog zakona, propisano je da postupci o stjecanju, zaštiti i prestanku prava vlasništva i drugih stvarnih prava započeti na osnovu propisa koji su bili na snazi do dana početka primjene ovog zakona okončat će se po odredbama tih zakona. Kako je ovaj postupak započeo nakon što je počela primjena Zakona o stvarnim pravima, to se u konkretnom slučaju trebaju primijeniti odredbe važećeg Zakona o stvarnim pravima.

Prema odredbi članka 58. stavak 2. Zakona o stvarnim pravima samostalni posjednik nekretnine, čiji je posjed savjestan, stiče dosjelošću vlasništvo na nekretnini protekom dvadeset godina neprekidnog posjedovanja dok je stavkom 3. istog članka propisano da vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onoga dana kad je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava se istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost.

Savjestan posjed postoji kada posjednik ne zna ili ne može znati da stvar koju posjeduje nije njegova. Dakle, nekretnina k.č. 756/3 (sada k.č.2309) je prijavnim listom „A“ broj 3/1994 promijenila oblik i površinu na 821 m², te je kao takvu tužitelji, uračunavajući i vrijeme njihovog prednika ----- drže u savjesnom neprekinutom posjedu od 1994. godine što su potvrdili i saslušani svjedoci -----,-----,-----i-----, a tuženik nije dokazao suprotno.

Slijedom navedenog tužitelji su stekli pravo vlasništva na nekretnini k.č. 756/3 odnosno nakon provedene harmonizacije sada označenoj nekretnini k.č. 2309 ukupne površine 821 m² upisane u z.k.ul.br. 706 k.o. Cim protekom dvadeset godina savjesnog posjedovanja iste na osnovu članka 58. stavak 2. i članka 338. Zakona o stvarnim pravima.

Pravilno su troškovi postupka dosuđeni sukladno uspjehu tužitelja u postupku promjenom članka 386. stavak 1. ZPP-a, međutim, osnovan je žalbeni prigovor tuženika da provođenje građevinskog vještačenja nije bilo nužno ni potrebno u ovom predmetu, pa da te troškove nije trebalo priznati tužiteljima. Kako su ukupni troškovi vještačenja građevinskog i geodetskog dosuđeni u iznosu od 500,00 KM, to su za iznos od 250,00 KM na ime građevinskog vještačenja preinačeni troškovi postupka kao u izreci presude.

Imajući u vidu navedeno odlučeno je kao u izreci ove presude na osnovu članka 226. i 235. stavak 1. točka 3. ZPP-a

PREDSJEDNIK VIJEĆA
Silvana Šuman