

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ŽUPANIJA ZAPADNOHERCEGOVAČKA
OPĆINSKI SUD U ŠIROKOM BRIJEGU
Broj: 64 0 P 048158 18 P
Široki Brijeg, 12.11.2019. godine

Općinski sud u Širokom Brijegu, sutkinja Snježana Parlain, u pravnoj stvari tužitelja Č.A. sina Č.Z., Č.I. sina Č.Z., Č.V. sina Č.Z. i Č.T. sina Č.Z., svi na adresi Š.B. ..., zastupani po punomoćniku Faruku Čupini, odvjetniku iz Mostara, protiv tuženih "Č." d.o.o. Široki Brijeg, zastupanog po punomoćniku Ivanu Brekalu, odvjetniku iz Širokog Brijega i Županije Zapadnohercegovačke, Ministarstvo gospodarstva, zastupane po Županijskom pravobraniteljstvu, uz sudjelovanje kao umješača na strani tužitelja Č.R. iz M. ..., radi utvrđenja ništavim, predaje u posjed i isplate, v.p.s. 31.000,00 KM, nakon javno održane glavane rasprave zaključene dana 24.10.2019. godine u prisutnosti zamjenice punomoćnika tužitelja, tužitelja Č.I. osobno, punomoćnika tuženika pod I, punomoćnice tuženika pod II, te umješača, dana 12.11.2019. godine, donio je slijedeću

P R E S U D U

I Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

„Utvrdjuje se da je djelomično ništav ugovor o zakupu šumskog zemljišta u državnom vlasništvu za podizanje višegodišnjih nasada na djelu k.č. br. ... k.o. M., Š.B., broj 05-06-26-2644-8-15 od 13.05.2016. godine, zaključen između Ministarstvo gospodarstva Županije Zapadnohercegovačke Posušje kao zakupodavca s jedne strane i "Č." d.o.o. Široki Brijeg kao zakupoprimca s druge strane, i to u dijelu nekretnine označene po starom premjeru kao k.č. ... upisane u z.k. ulošku ... k.o. SP M., u površini od 4.646 m² a sve označeno crvenom bojom u nalazu i mišljenju vještaka geometra Martinović Dalibora od 19.08.2019. godine i dopuni nalaza i mišljenja vještaka geometra Martinović Dalibora od 19.09.2019. godine koji se proglašavaju sastavnim djelom ove presude.

Dužni su tuženi predati tužiteljima u posjed i slobodno raspolaganje dio nekretnine označene po starom premjeru kao k.č. ..., upisane u z.k. uložak ... k.o. SP M., a sve označeno crvenom bojom u nalazu i mišljenju vještaka geometra Martinović Dalibora od 19.08.2019. godine i dopuni nalaza i mišljenja vještaka geometra Martinović Dalibora od 19.09.2019. godine, slobodan od lica i stvari u roku od 30 dana i pod prijetnjom izvršenja.

Dužni su tuženi solidarno isplatiti tužiteljima iznos od 1.137,50 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 13.05.2016. godine pa do isplate.

Dužni su tuženi solidarno nadoknaditi tužitelju troškove parničnog postupka sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana donošenja prvostepene presude pa do isplate.“

II Odbacuje se uređeni tužbeni zahtjev umješača na strani tužitelja koji glasi:

„Utvrdjuje se da je ništav ugovor o zakupu navodno šumskog zemljišta vlasništvo tužitelja zaključenog u svrhu podizanja višegodišnjih nasada na katastarskoj čestici kč ... k.o. M. stari premjer, odnosno dio k.č. ... po novom premjeru, broj ugovora 05-06-26-2644-8/15 od 13.05.2016. godine, zaključen između Ministarstva ŽZH Posušje kao zakupodavca s jedne strane i tvrtke "Č." d.o.o. Široki Brijeg, kao zakupoprimca s druge strane i to u djelu

nekretnine označene po starom premjeru kao k.č. ..., upisane u zemljišnoknjižni uložak ... k.o. SP M. a u površini 17.242 m², a sve shodno nalazu i mišljenju vještaka geometra.

Dužan je tuženik predati u posjed tužiteljima spornu nekretninu u cijelosti kako se ona vodi u zemljišno knjižnom uredu- gruntovnici.

Dužni su tuženici solidarno naknaditi tužiteljima i umješaču troškove parničnog postupka, a sve ovo u roku od 30 dana i pod prijetnjom ovrhe.“

III Dužni su tužitelji nadoknaditi tuženicima troškove postupka i to tuženiku “Ć.” d.o.o. u iznosu od 4.137,00 KM i tuženoj Županijski zapadnohercegovačkoj u iznosu od 1.260,00 KM, u roku od 30 dana.

O b r a z l o ž e n j e

Tužitelji u tužbi od 06.06.2018. godine navode da su na nekretnini označenoj kao k.č. ..., u naravi pašnjak pod kućom, u površini od 4.400 m², upisanoj u z.k. uložak broj ... k.o. SP M. u zemljišnim knjigama kao zemljišnoknjižni suvlasnici upisani tužitelji sa određenim suvlasničkim djelom. Faktični vlasnik ove nekretnine je bio prednik tužitelja Ć.Z. kojeg su naslijedili tužitelji kao njegovi sinovi sa po ¼ djela. Ova nekretnina se oduvijek nalazila u posjedu i faktičkom vlasništvu tužitelja, a odgovara dijelu nekretnine označene po novom premjeru kao k.č. Nadalje, da je rješenjem Ministarstava gospodarstva Županije Zapadnohercegovačke, br. 05-06-2644/15 od 08.02.2016. godine određeno da se sa firmom “Ć.” d.o.o. Široki Brijeg zaključi ugovor o zakupu šumskog zemljišta t.j. djela k.č. ... u površini od 1.72 ha i to omeđena koordinatama a sve na temelju dostavljene dokumentacije o Službi za imovinsko pravne, geodetske poslove i katastar Grada Široki Brijeg. Nakon pribavljenog mišljenja pravobraniteljstva Vlada ŽZH donosi odluku br. 01-373-1/16-38 od 22.04.2016. godine o davanju suglasnosti za sklapanje ugovora o zakupu šumskog zemljišta u državno vlasništvu za podizanje višegodišnjih nasada na djelu k.č. ... k.o. M.. Ugovorom o zakupu šumskog zemljišta u državnom vlasništvu za podizanje višegodišnjih nasada na djelu k.č. br ... k.o. M., Široki Brijeg, br. 05-06-26-2644-8/15 od 13.05.2016. godine zaključen između Ministarstava gospodarstva Županije Zapadnohercegovačke Posušje, kao zakupodavca s jedne strane i “Ć.” d.o.o. Široki Brijeg, kao zakupoprirnca s druge strane, prvotuženom je izdata u zakup i dio tužiteljeve nekretnine označene po starom premjeru kao k.č. ... upisane u z.k. uložak ... k.o. SP M., u površini od 4.646 m². Dana 14.07.2016. godine Ć.A. je Ministarstvu gospodarstva Županije Zapadnohercegovačke Posušje uputio zahtjev za obustavu postupka za dodjelu šumskog zemljišta jer se radi o parceli k.č. ... koja je u privatnom vlasništvu i u posjedu njega i njegove rodbine. Služba za imovinsko pravne, geodetske poslove i katastar Grada Široki Brijeg je dana 26.07.2016. godine dostavila obavijest u kojoj je istakla da uočena greška prilikom dostave podataka na kopiji katastarskog plana br. 07/1-30-2-1128/15 od 19.11.2015. godine na kojoj je označeno da parceli označenoj kao k.č. ... k.o. M. odgovara k.č. ... k.o. M. starog premjera, umjesto ispravno da parcela novog premjera k.č. ... k.o. M. odgovara dijelu k.č. ... i djelu k.č. ... k.o. M. po starom premjeru. Županija Zapadnohercegovačka, Ministarstvo gospodarstva je dana 02.03.2017. godine dostavilo prvotuženiku prijedlog za raskid ugovora na koji prijedlog je prvotuženik dostavio odgovor dana 08.03.2017. godine. Ministarstvo gospodarstva ŽZH je dostavilo Službi za imovinsko pravne, geodetske poslove i katastar Grada Široki Brijeg zahtjev broj 05-06-2644/15 od 20.03.2017. godine

kojim je zatraženo da Služba izvrši razgraničenje državnog i privatnog vlasništva. Navedena Služba je dana 30.03.2017. godine dostavila skicu preklapanja novog i starog premjera kojom je potvrđena greška u naprijed navedenom ugovoru. Tužitelji smatraju da iz svega navedenog očigledno da prvotuženi bespravno koristi parcelu tužitelja označenu po starom premjeru kao k.č. ... u površini od 4646 m² već duži vremenski period te je na istoj zasadio smilje. Prvotuženik je zasadio smilje na parceli koja se nalazi u vlasništvu tužitelja i isti i dalje obrađuje tu parcela i ostvaruje dobit od prodaje smilja. Za količinu smilja zasađenoj na površini 4.646 m² prvotuženi ostvaruje godišnju dobit u iznosu od cca 40.000 KM. Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o šumskom zemljištu prvotuženi je posjekao stabla graba koja su se nalazila na predmetnoj parceli u površini od 4.646 m² te izvršio prodaju drveta i na taj način ostvario dobit od 20.000,00 KM.

Radi navedenih činjenica tužitelji ustaju tužbom ističući tužbeni zahtjev za utvrđenjem djelomično ništavim ugovora o zakupu šumskog zemljišta u državnom vlasništvu od 13.05.2016. godine zaključen između tuženika pod I kao zakupoprimca i tuženika pod II kao zakupodavca i to u dijelu nekretnine označene po starom premjeru kao k.č. ... k.o. SP M., za predaju u posjed tog dijela nekretnine te za isplatu iznosa od 80.000,00 KM na ime ostvarene dobiti od proizvodnje smilja i 20.000,00 KM na ime ostvarene dobiti od prodaje stabala graba.

Tužbeni zahtjev konačno opredjeljuju na glavnoj raspravi kao u izreci presude, potražujući na ime naknade štete iznos od 1.137,50 KM, dok dio tužbenog zahtjeva za utvrđenje djelomično ništavim ugovora o zakupu nekretnine i predaju u posjed samo usklađuje sa nalazom vještaka geodetske struke.

Tuženi pod 1 u odgovoru na tužbu ističe da u cijelosti osporava osnov i visinu tužbenog zahtjeva. Ističe da na strani tužitelja nema aktivne legitimacije sukladno Zakonu o stvarnim pravima. Naime, tužitelji su bili dužni za ovako postavljeni tužbeni zahtjev priložiti uz tužbu kopiju katastarskog plana, izvod iz posjedovnog lista, podatke o kretanju posjeda na spornim nekretninama te zemljišnoknjižni izvadak. Tužitelji su trebali najprije kod suda ishoditi presudu da su vlasnici i posjednici predmetnih nekretnina. Isto tako, ne radi se o ništavom ugovoru već se radi o pobojnom ugovoru gdje raskid mogu tražiti samo potpisnici ugovora. Tuženik pod 1 je podnio zahtjev Ministarstvu koje mu je dalo u zakup nekretnine tako da ne postoji pasivna legitimacija na strani tuženika pod 1 koji je sve radove obavljao na temelju rješenja Ministarstva gospodarstava ŽZH br. 05-06-2644/15 od 08.02.2016. godine. Iz tog razloga ne postoji na strani tuženika pod 1 nikakva solidarna odgovornost za isplatu. U obrazloženom podnesku od 15.02.2019. godine prvotuženik dalje navodi da na strani tuženika nema pasivne legitimacije a što je vidljivo iz nalaza stalnog sudskog vještaka geodetske struke Kate Biloš iz kojeg je vidljivo da je zemljište dato u zakup državno te je sve pravno čisto. Prvotuženik ističe da se radi o ugovoru o koncesiji koji je sklopljen na temelju posjedovnog stanja. Tužitelj da bi imao aktivnu legitimaciju moraju bit upisani kao posjednici predmetne nekretnine a nisu upisani tužitelji nego Grad Široki Brijeg sa 1/1. Ističe da se radi o ugovoru o koncesiji jer se ne mijenja vlasnička niti posjedovna struktura a materijalni propisi na temelju kojeg je zaključen je Uredba o uvjetima i načinu davanja šumskog zemljišta u zakup.

Tužena pod 2 u odgovoru na tužbu osporava tužbu i tužbeni zahtjev, navodi da je dana 03.12.2015. godine društvo "Ć." d.o.o. Široki Brijeg podnijelo zahtjev Ministarstvu gospodarstava ŽZH za davanje šumskog zemljišta u državnom vlasništvu u zakup radi

podizanja višegodišnjih nasada sve uz odgovarajuću popratnu dokumentaciju sukladno čemu Ministarstvu gospodarstva provodi proceduru imenovanja povjerenstva za provođenje postupka davanja šumskog zemljišta u zakup, nakon čega se provodi javni natječaj za davanje predmetnog zemljišta u zakup a budući da je pristigla samo jedna ponuda poduzeća "Ć." d.o.o. koja ispunjava sve kriterije javnog poziva to isti predmetno zemljišta dano u zakup. Ministarstvo gospodarstva je pribavilo potrebna mišljenja Ureda za zakonodavstava Vlade ŽZH, Ministarstva financija ŽZH, Ministarstva pravosuđa te Županijskog pravobraniteljstva ŽZH za donošenje odluke za davanje suglasnosti za zaključenje ugovora s poduzećem "Ć." d.o.o. Široki Brijeg koji nisu smatrali da postoje ikakve zapreke za zaključenje ugovora. Nadalje, da je prvotuženik potpisao i ovjerio izjavu dana 13.05.2016. godine kako je upoznat sa pravnim stanjem vlasništva i posjedom zemljišta koje uzima u zakup, nakon čega drugotuženik i prvotuženik isti dan sklapaju ugovor o zakupu šumskog zemljišta u državnom vlasništvu radi podizanja višegodišnjih nasada na djelu k.č. ... k.o. M. Široki Brijeg, br. 05-06-26-2644-8/15. Tek nakon zaključenja ugovora, nešto više od dva mjeseca nakon zaključenja istog, Služba za imovinsko pravne, geodetske poslove i katastar Grada Široki Brijeg svojim aktom od 22.07.2016. godine obavještava Ministarstvo gospodarstva da je napravljena greška te dostavljaju novu kopiju katastarskog plana. Iz navedenog je očito da drugotuženi nikako nije kriv za nastalu situaciju. Svakako se trebaju utvrditi stvarne činjenice i stvarno stanje, odnosno gdje se točno nalazi i kolika je sporan površina tužitelja te o tom sačini i skicu lica mjesta.

U dokaznom postupku izvedeni su dokazi čitanjem zk. izvotka za k.č. ... upisane u z.k.ul. ... k.o. SP_M., kopija katastarskog plana br. ... za k.o. M. od 11.05.2018. godine, rješenja ŽZH, Ministarstva gospodarstva br. 05-06-2644/15 od 08.02.2016. godine, odluke Vlade ŽZH br. 01-373-1/16-38 od 22.04.2016. godine, ugovora o zakupu šumskog zemljišta u državnom vlasništvu za podizanje višegodišnjih nasada na dijelu k.č. br. ... k.o. M., Široki Brijeg br. 05-06-26-2644-8/15 od 13.05.2016. godine, zahtjeva Ć.A. za obustavu postupka za dodjelu šumskog zemljišta od 14.07.2016. godine, obavijesti Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar Grada Široki Brijeg br. 07/2-31-40/16 od 22.07.2016. god., prijedloga Županije Zapadnohercegovačke, Ministarstva gospodarstva broj 05-06-2644/15 za raskid ugovora od 02.03.2017. god., dopisa tvrtke "Ć." d.o.o. Široki Brijeg od 08.03.2017. god. upućen ŽZH, zahtjeva Ministarstva gospodarstva ŽZH broj 05-06-2644/15 od 20.03.2017. god. upućenog Službi za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar Grada Široki Brijeg, izjave prvotuženog sa ovjerenim potpisom po Službi za opću upravu i društvenu djelatnost Grada Široki Brijeg broj Ov.4717/2016 od 13.06.2016.god, z.k. ul. br. ... k.o. ... k.o. M., kopija katastarskog plana Grad Široki Brijeg Služba za imovinsko- pravne, geodetske poslove i katastar ul. br. 07/1-30-653-2018/3 od 11.05.2018. godine, nalaz i mišljenje vještaka geodetske struke Kate Biloš koje je rađeno u predmetu prilikom dodjele koncesije br. 25/17 od 17.08.2017. god., očitovanja na tužbu Ministarstva gospodarstva ŽZH br: 05-06-26-1100/18, od 20.06.2018. godine, zahtjeva za davanje šumskog zemljišta u zakup radi podizanja višegodišnjih nasada od strane poduzeća "Ć." d.o.o. Široki Brijeg, od 03.12.2015. godine, kopije katastarskog plana Službe za imovinsko - pravne, geodetske poslove i katastar grada Široki Brijeg, K.O. M. br. 07/1-30-2-1128/15, od 19.11.2015. godine, zk-a izvotka Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda Široki Brijeg, broj: ..., SP M., od 19.11.2015. godine, izvoda iz posjedovnog lista, Službe za

imovinsko pravne geodetske poslove i katastar Grada Široki Brijeg, br. 07/1-30-1184/15-3, od 19.11.2015. godine, dopisa Službe za imovinsko pravne geodetske poslove i katastar Grada Široki Brijeg, poređenje parcela stare i nove izmjere, od 19.11.2015. godine, rješenja Ministarstva gospodarstva ŽZH o imenovanju povjerenstva za provođenje postupka davanja šumskog zemljišta u zakup, broj: 05-06-26-2644-1/15, od 03.12.2015. godine, zapisnika Ministarstva gospodarstva ŽZH o utvrđivanju kategorije i površine šumskog zemljišta koje se daje u zakup, broj. 05-06-26-2644-2/15, od 15.12.2015. godine, mišljenja Ministarstva gospodarstva ŽZH, Uprave za šume, br. 05-07-26-2643/15, od 17.12.2015. godine, javnog poziva Ministarstva gospodarstva ŽZH za prikupljanje ponuda za davanje u zakup šumskog zemljišta u državnom vlasništvu radi podizanja višegodišnjih nasada, objavljenog u Večernjem listu, br. 05-06-26-3005/15, od 21.12.2015. godine, prijave na javni poziv poduzeća "Ć." d.o.o. Široki Brijeg br. 05-06-26-3005/15, od 21.12.2015. godine, novčani iznos ponude poduzeća "Ć." d.o.o. Široki Brijeg sukladno prednjem javnom pozivu, uvjerenja Kantonalnog poreznog ureda -Županijski ured Ljubuški, Porezne ispostave Široki Brijeg br. 13-8/1-15-4-1-1278/15 od 31.12.2015.g., obavijest o prebivalištu-boravištu Ć.P. od 31.12.2015.god., kopije osobne iskaznice Ć.P., rješenja o registraciji Općinskog suda u Širokom Brijegu za poduzeće "Ć." d.o.o. br. 064-0-Reg-13-000160 od 22.05.2013.god., programa poduzeća "Ć." d.o.o. Široki Brijeg za podizanje nasada smilja od 12.og mjeseca 2015.godine, potvrde grada Široki Brijeg Službe za gospodarstva obnovu i razvitak br. 04/2-24-400/15-600-1 od 21.12.2015. g., zapisnika o otvaranju ponuda Ministarstva gospodarstva ŽZH br. 05-06-26-3005-5/15 od 04.02.2016. godine, rješenja Ministarstva gospodarstva ŽZH br. 05-06-26-2644-3/15 od 08.02.2016. godine, dopisa Uredu za zakonodavstvo Vlade ŽZH povodom traženja mišljenja br. 05-06-26-2644-3/15 od 10.03.2016. godine, mišljenja Ureda za Zakonodavstvo Vlade ŽZH br. 11-109/16 od 24.03.2016. godine, dopisa Ministarstvu pravosuđa i uprave ŽZH povodom traženja mišljenja br. 05-06-26-2644-4/15 od 10.03.2016. godine, mišljenja Ministarstva pravosuđa i uprave ŽZH br. 03-04-02-171-1/16 od 22.03.2016. godine, dopisa Ministarstvu financija ŽZH povodom traženja mišljenja br. 05-06-26-2644-5/15 od 10.03.2016. godine, akta- mišljenja Ministarstva financija ŽZH br. 04-02-02-457/16 od 23.03.2016. godine, dopisa Županijskom pravobraniteljstvu ŽZH povodom traženja mišljenja br. 05-06-26-2644-6/15, od 10.03.2016. godine, mišljenja Županijskog pravobraniteljstva ŽZH br. M: 13/16 od 09.05.2016. godine, akta Zemljišno - knjižnog ureda Općinskog suda u Širokom Brijegu br. 064-0-RZ-16-000 031 od 18.01.2016. godine, izjave Ć.P. od 13.05.2016. godine, dostavljanje Odluke o davanju suglasnosti Vlade ŽZH br. 01-373-2/16 od 25.04.2016. godine, odluke o davanju suglasnosti za sklapanje ugovora o zakupu šumskog zemljišta u državnom vlasništvu Vlade ŽZH br. 01-373-1/16-38 od 22.04.2016. godine, zahtjev za obustavu postupka Ć.A. sina Ć.Z. od 14.07.2016. godine zajedno sa kopijom katastarskog plana Službe za imovinskopravne geodetske poslove i katastar grada Široki Brijeg UR br. 07/1-30-826/2016-2, od 14.07.2016. godine, ZK izvotka Općinskog suda Široki Brijeg ZK ureda za zk.ul.br. ... KO SP M. od 14.07.2016. godine, dopisa Vlade ŽZH br. 01-600-1/17-73 od 22.06.2017. godine, zaključka Vlade ŽZH br. 01-600/17-73 od 22.06.2017. godine, zaključka Ministarstva gospodarstva ŽZH br. 05-06-26-2644-18/15 od 11.08.2017. godine, nalaz geodetskog vještaka Kate Biloš br. 25/17 od 17.08.2017. godine, zajedno sa skicom vještačenja br. 05-06-26-2644-18/15 od 17.08.2017. godine kao i popisni list SR BiH za K.O. M. (dva lista), dopisa Ministarstva gospodarstva - dostava

vještačkog nalaza vladi ŽZH br. 05-06-26-2644-20/15 od 06.09.2018. godine, dopisa Ministarstva gospodarstva - dostava vještačkog nalaza Županijskom pravobraniteljstvu br. 05-06-26-2644-19/15 od 23.08.2017. godine, obavijest Službe za imovinsko - pravne, geodetske poslove i katastar grada Široki Brijeg, br. 07/2-31-40/16, od 22.07.2016. godine, kopije katastarskog plana Službe za imovinsko - pravne, geodetske poslove i katastar grada Široki Brijeg, K.O. M. br. 07/1-30-854/2016-4, od 22.07.2016. godine, z.k. izvotka Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda Široki Brijeg, broj: ..., KO SP M., od 28.11.2016. godine, kopije katastarskog plana Službe za imovinsko - pravne, geodetske poslove i katastar grada Široki Brijeg, K.O. M. br. 07/1-30-653/2018-3, od 11.05.2018. godine, z.k.a izvotka Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda Široki Brijeg, broj: ..., KO SP M., od 01.10.2018. godine, dokaz saslušanjem tužitelja kao parničnih stranka, dokaz saslušanjem svjedoka S.F., D.V., Č.R., Č.B., Č.T.1, Č.G., Č.B., Č.Z.1 i Č.I., dokaz geodetskim vještačenjem po vještaku Daliboru Martinoviću iz Mostara i dokaz poljoprivrednim vještačenjem po vještaku Erini Lasić iz Širokog Brijega.

Sud je odbio prijedlog tužitelja za provođenje uviđaja na licu mjesta jer je taj prijedlog istaknut tek u podnesku od 18.03.2019. godine, nakon održanog pripremnog ročišta, a tužitelji nisu učinili vjerojatnim da taj dokaz bez svoje krivnje nisu mogli istaći na pripremnom ročištu (čl. 102. st. 2 Zakona o parničnom postupku F BiH, Sl. novine F BiH br. 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15- dalje ZPP). Sud nije prihvatio tvrdnje tužitelja, odnosno punomoćnika tužitelja da je taj prijedlog istaknut na pripremnom ročištu ali da greškom nije unesen u zapisnik. Zamjenica punomoćnika tužitelja koja je prisustvovala ročištu je potpisala zapisnik, kojeg je pročitala i na ročištu nije imala prigovora na sadržaj zapisnika pa se ne može prihvatiti naknadni prigovor da u zapisniku nedostaje baš prijedlog za provođenje očevida na licu mjesta. Tužitelji su prije održavanja pripremnog ročišta za spis predali podnesak od 06.02.2019. godine kojim se očituju na odgovore na tužbu i ističu prijedloge dokaza. U tom podnesku predloženi su svi dokazi koji su predloženi i na pripremnom ročištu a nema prijedloga za izvođenje dokaza očevidom na licu mjesta, pa je jasno da taj prijedlog nije istaknut na pripremnom ročištu.

Rješenjem broj gornji od 20.08.2019. godine Sud je dopustio Č.R. sudjelovanje u parnici kao umješacu na strani tužitelja a odbio njegov prijedlog za izvođenje dokaza očevidom na licu mjesta iz razloga što je istaknut u fazi glavne rasprave, kako je to već i obrazloženo u citiranom rješenju.

Analizirajući izvedene dokaze, savjesno i brižljivo, svaki dokaz posebno i sve dokaze zajedno odlučeno je kao u izreci presude iz sljedećih razloga (čl. 8. ZPP-a).

Iz izvedenih materijalnih dokaza utvrđeno je:

- da je Ministarstvo gospodarstva ŽZH dana 21.12.2015. godine uputilo javni poziv za prikupljanje ponuda za davanje u zakup šumskog zemljišta u državnom vlasništvu radi podizanja više godišnjih nasada predmet kojeg javnog poziva je između ostalog bila i dio k.č. ... k.o. M. u ukupnoj površini 1,72 hektara,

- da je u momentu upućivanja javnog poziva Ministarstvo gospodarstva imalo na raspolaganju izvod iz posjedovnog lista i poređenje parcele nove i stare izmjere iz kojih proizlazi da je posjednik parcele označene kao ..., Dubrava uništa, površine 715.400 m², pašnjak IV klase, Šip šipad Mostar sa 1/1 te da parceli novog premjera ... odgovara dio k.č. ... k.o. M. po staroj izmjeri,
- da je Ministarstvo gospodarstva imenovalo Povjerenstvo za provođenje postupka davanja šumskog zemljišta u zakup na djelu k.č. ... k.o. M. te da su isti sačinili zapisnik o utvrđenju kategorije i površine šumskog zemljišta koje se daje u zakup u kojem su naveli da tražena površina od 1,72 ha omeđenja koordinatama navedenim u zapisniku te da je na terenu vidno obilježena površina koja bi se mogla dati u zakup te je utvrđena kategorija predmetnog zemljišta,
- da je Uprava za šume dala je pozitivno mišljenje za davanje predmetne parcele – šumskog zemljišta u, kako navodi državnom vlasništvu, u zakup radi podizanja višegodišnjih nasada.
- da se na navedeni javni poziv se u odnosu na predmetnu nekretninu, dio k.č. ... k.o. M. prijavio samo prvotужenik „Ć.“ d.o.o, koji je dostavio potrebnu dokumentaciju i čija je ponuda prihvaćena kako je to vidljivo iz zapisnika o otvaranju ponuda od 04.02.2016. godine,
- da je Ministarstvo gospodarstva dana 08.02.2016. godine donijelo rješenje br. 05-06-26-2644/15 kojim je društvu „Ć.“ d.o.o. dato u zakup šumsko zemljište u državnom vlasništvu, dio k.č. ... k.o. M., ukupne površine 1,72 ha,
- da je nakon što su pribavljena mišljenja od Ureda za zakonodavstvo Vlade ŽZH, Ministarstva pravosuđa i uprave ŽZH, Ministarstva financija i Županijskog pravobraniteljstva ŽZH, Vlada ŽZH donijela odluku kojom daje suglasnost Ministarstvu gospodarstva ŽZH da može zaključiti ugovor o zakupu šumskog zemljišta u državnom vlasništvu za podizanje višegodišnjih nasada na dijelu k.č. ... k.o. M.,
- da su Ministarstvo gospodarstva ŽZH i prvotужenik su nakon naprijed provedenog postupka dana 13.05.2016. godine zaključili ugovor o zakupu šumskog zemljišta za podizanje višegodišnjih nasada na djelu k.č. ... k.o. M.. Površina zemljišta dana u zakup je 1,72 hektara, predmetna površina je omeđena koordinatama, zemljište je dato na korištenje na rok od 20 godina a ugovorena je zakupnina koja na godišnjoj razini iznosi 861,72 KM,
- da je Ć.P., direktor i vlasnik društva „Ć.“ d.o.o. dao ovjerenu izjavu da je upoznat sa pravnim stanjem vlasništva i posjeda zemljišta koje se daje u zakup te da Županija Zapadnohercegovačka neće odgovarati za pravne nedostatke nekretnine,
- da je, nakon zaključenja ugovora Ć.A., ovdje tužitelj, podnio Ministarstvu gospodarstva zahtjev za obustavu postupka za dodjelu šumskog zemljišta za podizanje nasada smilja u kojem ističe da je zemljište koje je dato u zakup parcela označena kao k.č. ... u privatnom posjedu njega i njegove rodbine,
- da je Služba za imovinsko pravne, geodetske poslove i katastar 14.07.2016. godine izdala novu kopiju katastarskog plana, odnosno novo poređenje parcela po starom i novom

premjeru gdje je navela da novi premjer parcele ... odgovara dijelu k.č. ... k.o. M. i dijelu ... k.o. M., da je nakon toga Služba dostavila i obavijest od 22.07.2016. godine u kojem obavještavaju Ministarstvo da je došlo do njihove greške prilikom dostave podataka poređenja,

- da je Ministarstvo gospodarstva nakon utvrđenja da je napravljena greška u poređenju starog i novog premjera zakupcu društvu „Ć.“ d.o.o. prijedlog da sporazumno sklope Anex ugovora o zakupu po kojem bi se dio predmetne parcele koji je sporan izuzeo iz predmetnog ugovora o zakupu, koji prijedlog zakupoprimac nije prihvatio smatrajući da još nisu na kvalitetan i nedvojben način dokazane sporne činjenice, te mu je Ministarstvo nakon toga nakon toga uputio i prijedlog za raskid ugovora kojeg zakupac nije prihvatio,

- da su tužitelji i umješak, pored još 9 osoba u zemljišnim knjigama upisani kao suvlasnici nekretnine označene kao k.č. ... k.o. SP M., pašnjak nad kućom, površine 24.400 m² sa suvlasničkim dijelovima od po ... (Ć.A. i Ć.T.), ... (Ć.V.), ... (Ć.I.) i ... (Ć.R.), a pored njih su između ostalih upisani Ć.T.1, Ć.I.1 sin Ć.B.1 i Ć.B.,

- da je parcela označena kao k.č. ..., šuma Draga pod Lukom, površine 442 070 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj ... i da je ista u državnom vlasništvu sa 1/1,

- da je kao posjednik parcele date u zakup ... k.o. M. nakon zaključenja ugovora upisan Grad Široki Brijeg sa 1/1,

- da je, radi gore opisane situacije, po zaključku Vlade ŽZH, stalni sudski vještak Kate Biloš sačinila nalaz i mišljenje u kojem je dala mišljenje da je navedeno zemljište koje je dato u zakup državno u posjedu, da su se u zemljišnoj knjizi provodile promjene provedene u katastru da bi predmetno zemljište bilo državno vlasništvo, i da je obzirom da je država u posjedu i država odnosno županija dala u zakup na korištenje „sve čisto“.

Tužitelji u svojim iskazima i umješak na strani tužitelja saslušan kao svjedok, iskazuju da parcela koja je predmet spora ima površinu 24.400 m² od koje je 1957. ili 1959. godine izdvojeno cca 6.300 m² i od tada su to koristili jednim dijelom Ć.Z., sada Ć.V. i njegov sin, na istoj parceli se nalazi njihova kuća i kuća njihovog strica Ć.B., jedan dio je Ć.I. pokojnog Ć.Z., a ostali dio se nalazi strogo uz te parcele. Tužitelji dakle iskazuju da su navedene parcele oni, odnosno njihovi prednici i srodnici koristili od kada su podijeljene i to za ispašu stoke, sječu drva za ogrjev, na istoj su napravili tor za kravu i nikada ih nitko u tom korištenju nije smetao. Njihova parcela od cca 6.300 m² je ograđena suhozidom i jednim djelom betonskim zidom i danas se na toj parceli nalazi posađeno smilje. Kad su radnici firme „Ć.“ d.o.o. došli u sječu šume prvi dan su tužitelji otišli u Gruntovnicu i izvadili zemljišnoknjižni izvadak, pokazali ga Ć.P. vlasniku firme „Ć.“ d.o.o. i on ih je zamolio da ih ne tuže a da će on njima plaćati koncesiju ili da će im osigurati zamjenu. Tužitelji to nisu prihvatili pa su otišli u Ministarstvo gospodarstva, podnijeli zahtjev za obustavu radova, odlaze u Katastar gdje je već napravljen dopis da je uočena greška i od tada počinju razgovori sa Ministarstvom gospodarstva koje je predložilo firmi „Ć.“ d.o.o. zaključenje Anexa pa onda raskid ugovora što isti nije prihvatio. Imali su obećanja i od

predsjednika Vlade da će se ugovor raskinuti, međutim to se nije desilo. Firma „Ć.“ d.o.o. već dvije godine bere smilje a ne mogu procijeniti kolika je zarada. Nisu podnijeli posjedovnu tužbu, odnosno privremenu mjeru da se obustave radovi jer nisu pravnici, a odmah su reagirali onako kako su znali. Nije im poznato je li njihov dio nekretnine krečen prilikom avio snimanja 1972. godine, vjerojatno jeste. Točno je utvrđeno gdje se nalazi njihov dio sporne nekretnine koji se gledajući od juga prema sjeveru naslanja na obiteljske kuće. Osporavaju nalaz vještakinje Kate Biloš tvrdeći da u čitavom ovom sporu sve stranke znaju da je zemljište njihovo, pa se ni Ministarstvo gospodarstava nije usprotivilo njihovom zahtjevu za vraćanje zemlje nego su poslali zahtjev za raskid ugovora. U spisu je dokaz da se njihov dio nekretnine nalazi u gabaritima zakupa a to je akt Katastra. Tužitelj Ć.I. tvrdi i da je on plaćao porez na parcelu ... k.o. M. Poreznoj upravi i ove godine ga je platio (bez obzira što se u Širokom Brijegu od 1990. godine ne plaća porez na posjed nekretnina). Pravo vlasništva na ovoj nekretnini su stekli nasljeđivanjem. Nekretnina je po kulturi pašnjak, tu se napasala stoka a u zadnje vrijeme pošto nemaju stoke nešto grabovine visine do 1-1,5 m se pojavilo i to je tuženik sve posjekao bez pitanja.

Iskaze tužitelja i umješača sud cijeni kao usmjerene na vlastiti uspjeh u postupku, u suprotnosti sa iskazima ostalih svjedoka i nalazom vještaka geodetske struke pa im sud ne poklanja vjeru.

Svjedok S.F. uposlenik Katastra Široki Brijeg iskazuje da je prilikom poređenja napravljena greška koja je uočena kad je tužitelj Ć.I. donio zemljišnoknjižni izvadak za kč. ... i tada je nakon ponovne identifikacije utvrđena da parcela nove izmjere označena kao k.č. ... k.o. M. odgovara djelu k.č. ... i djelu k.č. ... k.o. M. po staroj izmjeri što je Katastar naveo na dopisu od 22.07.2016. godine koji je upućen Ministarstvu gospodarstva. Parcela označena kao ... k.o. M. po starom premjeru je cijepana 1959. godine na ... i na ... i dalje redom do Nova parcela ... k.o. M. je prema prijavnom listu dobila površinu od 9.400 m² i kao nositelj, odnosno posjednik je upisana općenarodna imovina. Stranke su složile jer je ta parcela puštena još prije 50 godine. Nije mu poznato je li prijavni list iz 1959. godine otišao u gruntovnicu, potpisali su ga samo Ć.I. i predstavnik sela Ć.J.. Parcela označena kao k.č. ... je od stupanja na snagu novog premjera upisana kao općenarodna imovina. Danas je kao posjednik upisan Grad Široki Brijeg, a prije njega je bio upisan Šipad.

Svjedok D.V., pomoćnik načelnika Službe za imovinsko pravne poslove i katastar Grada Široki Brijeg iskazuje da mu je poznat ugovor o zakupu koji je predmet ovog postupka i da mu je poznato da je Služba dana 26.7.2016. godine dostavila Ministarstvu gospodarstva obavijest o poređenju nekretnina starog i novog premjera odnosno o uočenoj pogrešci vezano za parcele

Svjedok Ć.T.1, iskazuje da je zemljište na kojem je Ć.P. posadio smilje po pričama njihovih starih do 50 i neke bilo njihovo i onda su se odrekli toga radi poreza. To zemljište nije bilo ograđeno a na njemu je bila šikara i grabovina. Tužitelji su pričali da bi mogli tužiti jer je to njihovo ali je ona odmah rekla da neće jer to od 50 i neke nije u njihovom

posjedu. Poznato joj je gdje se nalazi kuća Č.V. i po njenom mišljenju to nije na parceli koja je predmet zakupa. Na parceli koja je predmet zakupa nema suhozida, Č.Z. je bio ogradio jedan dio za ispašu stoke a svatko je sjekao grabovinu za ogrjev na toj parceli.

Svjedok Č.I.1, također iskazuje da je od kada on pamti zemljište koje je predmet zakupa bilo državno, da ne zna jeli itko od „Č.“ plaćao porez na isto, da je jedno vrijeme na jednom djelu tog zemljišta bilo odlagalište smeća a i sada ima odlagalište, da tužitelji nisu od njega tražili suglasnost za podizanje tužbe, da se kuća Č.V. ne nalazi na spornoj parceli, da ne zna jeli parcela koja je predmet zakupa korištena od tužitelja za sječu šume i ispašu stoke obzirom da ima šuma iza kuće koja nije sporna. Svatko je sjekao šumu, „Č.“ nije vidio a i on siječe.

Svjedok Č.B. iskazuje da je zemljište koje je dato u zakup državno zemljište, da oni to nikada nisu uživali, da ima međa dokle je njihovo, da ga je Č.I. pitao hoće li tužiti i on je rekao da neće. Na toj parceli nitko nema kuću, svatko je puštao stoku na tu parcelu, na njoj je bilo sitnih grabčića, a ne zna jesu li Zvonko ili njegovi koristili tu grabovu šumu za ogrjev.

Svjedok Č.G. također iskazuje da je predmetno zemljište bilo državno, a po pričama starih to je pripadalo njima i dalo se državi. Na zemljište se bacalo smeće, igralo se lopte, sjekla su se drva.

Svjedok Č.B. iskazuje da je on rješenjem Ministarstva gospodarstva od 03.12.2015. godine imenovan u povjerenstvo za provođenje postupka za davanje šumskog zemljišta u zakup na parceli k.č. ... k.o. M., da je bio na licu mjesta, daje utvrdio da je zemljište obraslo izdanačkom šumom gdje se nije mogla procijeniti vrijednost drveta, da su obilježili crvenim točkama ili križićima što se daje u zakup, da ih nitko nije ometao u obavljanju tog posla, da je sporno zemljište u državnom posjedu, da mu je poznato da je iz Katastra došla obavijest da je napravljena greška prilikom poređenja ali tek nakon potpisa ugovora, da je Ministarstvo predložilo direktoru zakupca da mu se da zamjensko zemljište na što on nije pristao.

Svjedok Č.Z.1 uposlenik Ministarstva gospodarstva ŽZH kao šumar iskazuje da nema uvida čije je zemljište koje je dato u zakup te da je na istom prije toga bila grabovina, ništa posebno.

Svjedoci Č.T.1, Č.I.1, Č.G. i Č.B. su srodnici tužitelja i upisani zemljišnoknjižni suvlasnici predmetne nekretnine, a njihovim iskazima sud poklanja vjeru jer su jasni, suglasni jedan drugom i nalazu vještaka geometra.

Iskazi svjedoka djelatnika Katastra su potvrđeni materijalnim dokazima (Katastar je izdao i pismeni akt da je napravljena greška) pa im sud poklanja vjeru, a isto vrijedi i za iskaze svjedoka Č.B. i Č.Z., međutim sve te iskaze sud cijeni i irelevantnim jer su činjenice o kojima svjedoče dokazane materijalnim dokazima i nitko ih posebno i ne osporava.

Prema nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke Dalibora Martinovića stara gruntovna k.č. ... k.o. M. odgovora djelu nove k.č. ... k.o. M. kao i novim katastarskim k.č. ..., ..., ...,

knjižni ured nije mogao evidentirati nastale promjene. Uvidom u prijavni list t.j u rubriku rezultati uviđaja katastarskog organa utvrdio je da je upisano slijedeće; manji dio čestice (misli se na k.č. ... k.o. M.) pripao je općenarodnoj imovini jer na terenu nije ograđen. Stranke su se složile da se skine sa njih budući da je ta parcela puštena još prije 50 godina. Vještak je kao prilog dopune nalaza i mišljenja a sukladno rješenju suda dostavio dokumentaciju na osnovu koje je sačinio nalaz i mišljenje.

Obrazlažući dopunu nalaza i mišljenja na glavnoj raspravi ističe da je podatke (prijavnim listom dio nekretnine ... 1959. godine dat državi a ista se do 1972. godine vodi u posjedu obitelji „Ć.“) dao na osnovu podataka navedenog prijavnog lista iz kojeg je vidljivo sa čime se ušlo i sa čime se izišlo sa prijavnog lista. Stupanjem na snagu avio snimanja ovi podatci su stavljeni van snage i oni su samo informativnog karaktera. Osnov upisa Š. Mostar na predmetnim nekretninama je avio snimanje. Zainteresirane stranke stavljaju svoj potpis na popisni list. Na ovom popisnom listu evidentiran je Šipad a obitelj „Ć.“ nije niti pozivana. Nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke sud poklanja vjeru kao stručnom, jasnom i dobro obrazloženom. Isti je sačinjen sukladno rješenju suda, u predmetu i obimu kako je predložio tužitelj, na temelju relevantne dokumentacije (podataka iz Katastra). Vještak je dao jasne i argumentirane odgovore na sva postavljena pitanja i po mišljenju suda neosnovani su prigovori tužitelja i umješača na navedeni nalaz.

Prema nalazu i mišljenju vještaka poljoprivredne struke Erine Lasić sporna nekretnina označena kao dio k.č. ... k.o. M., u naravi je pašnjak IV klase i predstavlja dio nove k.č. ... k.o. M.. Navedena nekretnina iako u naravi pašnjak bila je obrasla izdanačkom samoobnovljivom grabovom šumom kao i brojne nekretnine na ovom području. Prema izjavama svjedoka na istoj su se susretali grabovi visine 1 do 1,5 m i poprečnog prečnika 5-6 cm prema iskustvu možda nešto deblji ali i puno tanji tipa šumske makije koja se redovito javljala na područjima hercegovačkih trena gdje nije bilo ispaše. Uzimajući navedene činjenice u obzir, a u skladu sa strukom i praksom vještak ističe da je obim drvene mase 70 m³ po hektaru što iznosi 32,5 m³ drvene mase, što kad se pomnoži sa cijenom od 35 KM po metru kubnom iznosi 1.137,50 KM. Vještak obrazlaže da je 35 KM po metru kubnom cijena drvene mase na panju u skladu sa važećim cjenikom Š.G.D Posušje iz 2013. godine. Nadalje što se tiče visine ostvarene dobiti sporne nekretnine vještak navodi da je u skladu sa Ugovorom o koncesiji od 13.05.2016. godine tuženik u ljeto 2016. godine počeo sa pripremnim radovima za podizanje nasada smilja na predmetnoj nekretnini, nekretninu koja je bila u naravi pašnjak obrastao grabovom šumom određenim je agrotehničkim zahvatima pretvorio u obradivo zemljište primjereno za sadnju smilja. Pretvaranje neobradivog u obradivo zemljište iznosi 2,5 KM po m² i to 1,5 KM po m² za rad bagera, a 1 KM po m² za freziranje i zbrinjavanje otpada. Sporna nekretnina je zasađena smiljem u jesen i zimu 2016/2017 godine. Obzirom da se vodi spor oko predmetne nekretnine pretpostavlja da nije bilo berbe 2019. godine. Vještak je zatražila i dobila podatke od sličnih plantaža sa ovog područja koje imaju isključivo organsku proizvodnju na zemljištima iste naravi, te dobila

podatke na temelju kojih je dala izračun da je za 2017.godinu prihod 8.868,00 KM od kojeg treba oduzeti troškove podizanja nasada i obrade prve godine, troškove berbe i troškove prerade u ulje, tako da je dobit 3.200,00 KM. Istom metodologijom za 2018. godinu dobiti nema, odnosno postoji gubitak od 537,00 KM. Prema zaključku vještaka iz sasjecanja grabove šume na spornoj nekretnini mogla se izvući dobit 1.137,50 KM, dobit iz proizvodnje smilja i ulja sa sporne nekretnine u 2017.godini i 2018. godini iznosi 2.663,00 KM, ulaganje odnosno pretvaranje neplodnog u plodno zemljište je iznosilo 11.615,00 KM tako da dobit ne postoji odnosno postoji gubitak od 7.814,50 KM.

Obrazlažući nalaz vještak ističe da se sa jedne sadnice u prosjeku ubere 100 gr zelene mase kod organskih proizvoda a da je u projektu Udruženja građana nešto više pod nazivom „Smilje“ navedenih 500 gr po stablu samo predviđanje a samo 3-4 godine nakon toga projekti su pali u vodu. Nije izlazila na teren, poznato joj je o kojem području se radi a točniji i kvalitetniji nalaz od onog koji je napravila ne bi mogla dati jer je za primjer uzela najreprezentativnije plantaže na području Uzarića, Jara, Čapljine i Ljubuškog. Kod određivanja cijene kubnog metra drveta pozvala se na službeni cijenu važećeg cjenika.

Sud je nalazu vještaka poklonio vjeru kao stručnom, jasnom i dobro obrazloženom.

Tužitelji dakle traže utvrđenje djelomično ništavim ugovora o zakupu šumskog zemljišta zaključenog između tuženika pod 1 i 2 odnosno tuženika pod 1 i Ministarstva gospodarstva Županije zapadnohercegovačke u dijelu k.č. ... k.o. M., površine 4.646 m² jer je ta parcela njihovo vlasništvo, zatim predaju u posjed te nekretnine i naknadu štete u iznosu od 1.137,00 KM na vrijednosti šume koja je posječena sa njihove nekretnine.

Ugovor koji je protivan Ustavu Bosne i Hercegovine, prinudnim propisima, te moralu društva je ništavan ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu sankciju ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo (čl. 103.st.1. Zakona o obveznim odnosima, Sl. list SFRJ, br. 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89, Sl. list RBiH, br. 2/92, 13/93 i 13/94 i Sl. novine F BiH”, br. 29/03 i 42/11- dalje ZOO). Pravo na isticanje ništavosti ne gasi se (čl.110. ZOO-a).

Pravo vlasništva stiče se na osnovu pravnog posla, zakona, odlukom suda ili drugog nadležnog organa i nasljeđivanjem, uz ispunjenje pretpostavki propisanih zakonom (čl.23. st.1. Zakona o stvarnim pravima F BiH, Sl.novine F BiH broj 66/13 i 100/13 – dalje ZOSP). Vlasnik ima pravo da zahtijeva povrat stvari od osobe koja je u njenom posjedu (čl.126.st.1. ZOSP). Da bi ostvario pravo na povrat stvari vlasnik mora dokazati da je stvar koju zahtijeva njegovo vlasništvo i da se stvar nalazi u tuženikovom posjedu (čl.127.st.1. ZOSP).

Ugovorom o zakupu obvezuje se zakupodavac da preda određenu stvar zakupcu na upotrebu, a ovaj se obvezuje da mu za to plaća određenu zakupninu (čl.567. st. 1. ZOO-a).

Ugovorom o zakupu se ne prenosi vlasništvo, odnosno pravo raspolaganja ili korištenja, pa nije nužno da zakupodavac bude i vlasnik, odnosno da ima pravo raspolaganja na zakupljenoj stvari. Otuda se u zakup može dati tuđa stvar, pri čemu je od značaja da li je

zakupodavac bio savjestan ili nesavjestan (Vrhovni sud Republike Srpske, broj Rev: 64/96 od 19.12.1996. godine –Bilten VS RS broj I/1999, odluka broj 65 i ZIPS 948).

Ministarstvo gospodarstva, koje upravlja šumama i šumskim zemljištem na području Županije, može pojedina šumska zemljišta ugovorom dati u zakup radi, između ostalog, podizanja višegodišnjih nasada ukoliko se time ne narušavaju funkcije šume, uz prethodno pribavljeno mišljenje Uprave (čl. 67.st.2. u vezi sa čl. 11. Zakona o šumama ŽZH, Nar.novine ŽZH br 8/2013), pa je neosnovan navod tužitelja da je ugovor ništav i zbog činjenice da je ugovor kao zakupodavac zaključila Županija ŽZH a ne Grad Široki Brijeg.

Iz izvedenih materijalnih dokaza, koje posebno ne osporava niti jedan stranka, utvrđeno je da je, nakon provedene procedure u skladu sa Uredbom o uvjetima i načinu davanja šumskog zemljišta u državnom vlasništvu i zasnivanju prava služnosti, Ministarstvo gospodarstva ŽZH kao zakupodavac zaključio ugovor o zakupu šumskog zemljišta u državnom vlasništvu označenog kao dio k.č. ... k.o. M. sa društvom "Ć." d.o.o. za zakupcem, da je u momentu zaključenja ugovora odnosno provođenja postupka Ministarstvo raspolagalo službenom dokumentacijom Katastra Grad Široki Brijeg prema kojoj nekretnina koja je predmet zakupa dio k.č. ... k.o. M. po novom premjeru odgovara dijelu k.č. ... k.o. M. koja je u državnom vlasništvu (posjed Šip Šipad Šik), da bi nakon što je ugovor već zaključen, nakon iznesenih prigovora ovdje tužitelja Ć.A. Katastar izvršio provjeru i uvidio da je napravio grešku prilikom poređenja te da k.č. ... k.o. M. po novom premjeru odgovara dijelu k.č. ... k.o. M. i dijelu k.č. ... k.o. M. koja je prema podacima iz zemljišne knjige u suvlasništvu tužitelja (umješača i još 12 fizičkih osoba).

Nakon što je ustanovljeno da je napravljena greška Ministarstvo se obraćalo društvu "Ć." d.o.o. sa zahtjevom za zaključenje aneksa ugovora odnosno raskid ugovora, koje zahtjeve zakupac nije prihvatio.

Ugovor o zakupu, kako je gore rečeno, nije ugovor kojim se prenosi pravo vlasništva i nije nužno da zakupodavac bude vlasnik stvari koja se daje u zakup, nego se cijeni njegova savjesnost a u ovom slučaju je bio savjestan jer je iz zvaničnih evidencija proizlazilo da je zemljište koje daje u zakup državno vlasništvo u naravi šuma.

Pored navedenog, tužitelji u ovom postupku nisu dokazali ni da su vlasnici k.č. ... k.o. M., a pogotovo ne da su vlasnici dijela te k.č. koja je ušla u gabarite zakupa (površina od 4646 m²).

Naime istina je da su isti upisani u zemljišnu knjigu kao suvlasnici predmetne nekretnine.

Presumpcija da je upisani u zemljišnoj knjizi vlasnik nekretnine je oboriva presumpcija.

Naime iz nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke Dalibora Martinovića proizlazi da je kao posjednik nekretnine koja je predmet zakupa k.č. ... a kojoj odgovaraju dio „stare“ k.č. ... (suvlasnici pored ostalih tužitelji po zemljišnoj knjizi) i k.č. ... od avio-snimanja 1972. godine upisan ŠIP Šipad Šik Mostar, te da se tužitelji kao ni članovi njihove obitelji nikada nisu na predmetnom zemljištu evidentirali kao posjednici (a evidentirani su kao posjednici članovi obitelji "Ć." i obitelji "Č." na ostalim, gore navedenim, parcelama koje odgovaraju staroj gruntovnoj k.č. ... k.o. M.). Nadalje da je prije avio snimanja navedena stara k.č. ... k.o. M. bila upisana u više posjedovnih listova i da su kao posjednici bili evidentirani članovi obitelji "Ć.", te da je prijavnim listom ..., dakle 1959. godine, prijavnim listom B cijepana navedena k.č. na k.č. ..., te ... – ... i tada je u prijavnom listu evidentirano da je manji dio k.č. ... k.o. M. pripao općenarodnoj imovini jer na terenu nije ograđen, a stranke su se složile da se skine sa njih budući da je ta parcela puštena još prije 50 godina.

Kad se nalaz vještaka geodetske struke dovede u vezu sa iskazima svjedoka Ć.T.1, Ć.I.1 sina Ć.B., Ć.B. i Ć.G., također upisanih zemljišnoknjižnih suvlasnika predmetne nekretnine, da je navedena nekretnina nekada bila njihove obitelji i da su je njihovi stari dali državi, onda se može izvesti zaključak da su prednici tužitelja napustili predmetnu nekretninu (izrazili volju da je napuštaju i da je više ne žele posjedovati) čime je ista prešla u državno vlasništvo.

Na koncu, i pored svega navedenog, sve i da jesu vlasnici nekretnine označene kao k.č. ... k.o. M. tužitelji u ovom postupku nisu dokazali da su vlasnici upravo onog dijela koji je unutar gabarita zemljišta koje je predmet ugovora o zakupu. Prema skici vještaka geodetske struke dio k.č. ... površine 4646 m² je unutar gabarita zakupa pa tako tužitelji i opredjeljuju tužbeni zahtjev.

Naime tužitelji su suvlasnici predmetne nekretnine, koja ima ukupnu površinu od 24 400 m² (po zemljišnoj knjizi), i po identifikaciji i po nalazu vještaka ugovorom o zakupu je obuhvaćen samo dio te katastarske čestice.

Tužitelji niti jednim dokazom (osim svojim iskazima) nisu dokazali da je dio koji je predmet ugovora o zakupu upravo taj dio za kojeg oni tvrde da je u njihovom vlasništvu.

Tužitelji su propustili predložiti izvođenje dokaza očevitom na licu mjesta kojim bi se, uz sudjelovanje vještaka, utvrdilo koji je to dio predmetne k.č. obuhvaćen zakupom, a da je to dokazno sredstvo bilo jedino adekvatno za utvrđenje te činjenice u postupku ističe posebno i sam umješač na strani tužitelja.

Nije bilo mjesta primjeni čl. 7. s.t. 3. ZPP-a (da sud naloži izvođenje tog dokaza) jer se ovdje ne radi o raspolaganju stranaka zahtjevima kojima ne mogu raspolagati, kako to pogrešno interpretira umješač.

Tužitelji dakle nisu dokazali da su vlasnici nekretnine (dijela nekretnine) koja je ugovorom o zakupu dana u zakup tuženiku pod I, a na toj činjenici temelje tužbeni zahtjev, pa moraju snositi posljedice nedokazivanja (čl.7. i 123. ZPP-a).

Imajući u vidu navedeno sud se o visini tužbenog zahtjeva za isplatu odnosno nalazu i mišljenju vještaka poljoprivredne struke sud neće posebno ni očitovati.

Činjenica koju tužitelji i umješač ističu, a koja je istinita i proizlazi iz materijalnih dokaza, da je Ministarstvo gospodarstva ŽZH, nakon što je uočeno da je napravljena greška u poređenju nekretnine odnosno da je ugovorom o zakupu obuhvaćen i dio k.č. ... k.o. M., tražilo od zakupca "Ć." d.o.o. da sačine Aneks ugovora a nakon toga i raskid ugovora, ne može, a kod prednje utvrđenih činjenica, biti dokaz kojim bi tužitelji dokazali pravno relevantne činjenice u ovom postupku. Ministarstvo gospodarstva ŽZH je kao ugovorna strana, a bez da je do kraja ispitalo stvarno stanje i pravne posljedice, htijući očito izbjeći potencijalne probleme (sporove kao što je ovaj) tražilo od zakupca zaključenje aneksa ugovora odnosno raskid, na što ovaj nije pristao. Na koncu je Vlada ŽZH angažirala vještaka geodetske struke Katu Biloš koja je dala mišljenje da je „sve čisto“, odnosno da je nekretnina koja je dana u zakup državno vlasništvo/posjed.

Imajući u vidu navedeno valjalo je tužbeni zahtjev tužitelja odbiti, kao u izreci presude pod I.

Umješač nije stranka u postupku i ne može poduzimati radnje kojima se disponira tužbenim zahtjevom (presuda Vrhovnog suda F BiH broj 070-0-Rev-06-000706 od 10.04.2007. godine), stoga je valjalo odbaciti uređeni tužbeni zahtjev umješača (izreka pod II).

Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi čl. 383, čl. 386 st. 1, čl. 387 i čl. i čl. 396. st. 1., 2. i 3. ZPP-a. Tuženiku pod I "Ć." d.o.o. su priznati troškovi sastava odgovora na tužbu u iznosu od 881,00 KM, zastupanja na pripremnom ročištu 15.03.2019. godine u iznosu od 916,00 KM, zastupanja na glavnoj raspravi od 13.05.2019. godine u iznosu od 930,00 KM i na tri nastavka glavne rasprave (30.08., 01.10. i 24.10.2019. godine) u iznosima od po 470,00 KM, što iznosi dosuđeno tom tuženiku. Tuženiku pod I nisu priznati sastavi obrazloženih podnesaka, jer nisu bili potrebni za vođenje postupka (čl.387.ZPP-a). Svjedoci Ć.B. i Ć.G. dostavili izjavu poslodavca da nisu bili na poslu/gradilištu taj dan međutim ne i potvrdu o visini dnevnice) tako da tuženiku pod I nije ni naloženo da isplati svjedocima troškove pa mu nisu ni priznati. Tuženiku pod II Županiji zapadnohercegovačkoj su priznati troškovi zastupanja na pripremnom ročištu 15.03.2019. godine u iznosu od 360,00 KM, zastupanja na glavnoj raspravi od 13.05.2019. godine u iznosu od 360,00 KM i na tri nastavka glavne rasprave (30.08., 01.10. i 24.10.2019. godine) u iznosima od po 180,00 KM, što iznosi dosuđeno tom tuženiku. Tuženik pod II je opredjelio troškove zastupanja u visini od 360,00 KM po radnji (bez obzira što mu s obzirom na vrijednost spora pripada nagrada u visini prosječne mjesečne neto plaće), pa mu je tako i dosuđeno.

UPUTA O PRAVNOM LJIEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba Županijskom sudu u Širokom Brijegu. Žalba se podnosi putem ovog suda u 4 primjerka u roku od 30 dana donošenja/ prijema presude.

Sutkinja
Snježana Parlain