

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
KANTONALNI SUD U ZENICI
Broj: 43 0 V 201681 23 Gž
Zenica, 08.11.2023. godine

Kantonalni sud u Zenici, u građanskom vijeću sastavljenom od sudija: Nedeljka Mađar-Ramljak, kao predsjednica vijeća, Srećko Kokor i Indira Pašić, kao članovi vijeća, u vanparničnom postupku predlagatelja B. B. iz Z., ul. ..., zastupan po punomoćniku Brković Senadu, advokatu iz Zenice, protiv protivnika predlagatelja: 1. B. B.1a iz Z., ul. ..., i 2. B. M. iz Z., ul. ..., radi diobe nekretnina u suvlasništvu, v.s. 38.000,00 KM, odlučujući o žalbama predlagatelja i protivnika predlagatelja izjavljenim protiv rješenja Općinskog suda u Zenici broj 43 0 V 201681 21 V od 12.05.2023. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 08.11.2023. godine, donio je sljedeće

R J E Š E N J E

Žalbe se odbijaju kao neosnovane i rješenje prvostepenog suda potvrđuje.

Obrazloženje

Rješenjem prvostepenog suda, stavom prvim izreke, određeno je da se dozvoljava civilna dioba nekretnine upisane u zk. ul. broj 11415 KO Z., k.č. br. 3728/3EU1J10, suvlasnički dio od 58,40/2821 na nekretnini označenoj kao k.č. 3728/3 povezano s vlasništvo na posebnom dijelu zgrade-STAN koji se sastoji od 2 sobe ukupne površine od 58,40 m², ul. ..., sprat II, na kojem je predlagatelj B. (R.) B. upisan sa suvlasničkim dijelom 1/3 i protupredlagatelj B. (R.) B. i B. (R.) M. sa suvlasničkim dijelom od po 1/3, koja će se izvršiti prodajom nekretnine.

Stavom drugim izreke, određeno je da ukoliko stranke sporazumno ne izvrše prodaju predmetne nekretnine, prodaja će se dozvoliti i izvršiti po odredbama Zakona o izvršnom postupku, u izvršnom postupku i iznos novca dobijen prodajom nekretnine će se podijeliti suvlasnicima srazmjerno njihovim suvlasničkim dijelovima kao što je navedeno u B-vlasničkom listu ZK uložka broj 11415 KO Z..

Stavom trećim izreke, određeno je da troškovi postupka iznose 410,00 KM, a odnose se na troškove sudske takse na prijedlog za diobu u iznosu od 60,00 KM, rješenje u iznosu od 50,00 KM i troškove vještačenja po vještaku građevinske struke u iznosu od 300,00 KM i iste snose predlagatelj i protupredlagateljice na jednake dijelove, pa se shodno tome protupredlagateljice B. B.1a i B. M. a obavezuju da predlagatelju B. B. u na ime troškova postupka isplate iznos od po 136,60 KM, u roku od 15 dana pdo prijetnjom izvršenja.

Stavom četvrtim izreke, odbijen je kao neosnovan zahtjev predlagatelja za naknadu troškova postupka koji se odnose na troškove zastupanja po punomoćniku-advokatu i to: sastav prijedloga u vansudskom postupku u iznosu od 280,80 KM, prijedloga za diobu u iznosu od 584,81 KM, troškove zastupanja na ročištu održanom dana 15.09.2022. godine u iznosu od 842,40 KM, zastupanja na ročištu održanom dana 12.10.2022. godine u iznosu od 421,20 KM, zastupanja na ročištu održanom dana 07.12.2022. godine u iznosu od 421,20 KM, zastupanja na ročištu održanom dana 11.01.2023. godine u iznosu od 421,20 KM i zastupanja na ročištu održanom dana 08.05.2023. godine u iznosu od 842,40 KM, što ukupno iznosi 3.814,01 KM.

Protiv navedenog rješenja žalbe su blagovremeno izjavili i predlagatelj i protivnice predlagatelja.

Predlagatelj pobija prvostepeno rješenje iz svih razloga propisanih članom 208. stav 1. Zakona o parničnom postupku, s prijedlogom da drugostepeni sud žalbu uvaži i rješenje preinači na način da se dozvoli civilna dioba predmetne nekretnine njenom prodajom koja će se izvršiti po odredbama zakona o izvršnom postupku shodno članu 166. Zakona o vanparničnom postupku, a protivnice predlagatelja obaveže na naknadu svih troškova prouzrokovanih predlagatelju, uvećanih za troškove sastava žalbe, ili da rješenje ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovni postupak.

Protivnica predlagatelja B. B.1a pobija prvostepeno rješenje zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i zbog pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da drugostepeni sud rješenje ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno odlučivanje.

Protivnica predlagatelja B. M. a u svojoj žalbi ne navodi žalbene razloge, nego samo ističe svoju tešku materijalnu i zdravstvenu situaciju, te traži da se predmet završi na bezbolan način za sve njih („jer ih je jedna majka rodila“) i da njena sestra (B. B.1a) ne bude na ulici jer nema riješeno stambeno pitanje.

Odgovori na žalbe nisu podneseni.

Nakon što je ispitao prvostepeno rješenje u granicama razloga navedenih u žalbama, pazeći po službenoj dužnosti na primjenu materijalnog prava i povredu odredaba parničnog postupka, shodno odredbi člana 221., a u vezi sa članom 236. Zakona o parničnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, br. 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15) i članom 2. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, br. 2/98, 39/04, 73/05 i 11/21), drugostepeni sud je zaključio sljedeće:

Žalbe nisu osnovane.

Postupak diobe stvari i nekretnina u suvlasništvu regulisan je odredbama člana 161. – 167. Zakona o vanparničnom postupku.

Stanje prvostepenog spisa jasno ukazuje da je kompletan postupak, koji je prethodio donošenju pobijanog rješenja, proveden u skladu sa odredbama člana 161. – 167. Zakona o parničnom postupku.

Članom 38. stav 2. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13 i 100/13) propisano je da ako je dioba stvari nemoguća ili je moguća samo uz znatno smanjenje vrijednosti stvari, sud će odlučiti da se dioba izvrši prodajom stvari na javnoj dražbi ili na drugi prikladan način, a dobiveni iznos podijeliti srazmjerno suvlasničkim dijelovima (civilna dioba).

Također, stanje spisa ukazuje da je prvostepeni sud utvrdio sve relevantne činjenice za rješenje spora, te je pravilno i u skladu sa odredbom člana 38. stav 2. Zakona o stvarnim pravima i odredbama člana 166. i 167. Zakona o vanparničnom postupku postupio kada je odlučio kao u izreci pobijanog rješenja.

Iz stanja spisa, provedenih dokaza i činjeničnog utvrđenja prvostepenog suda nesporno proizilazi činjenica da su predlagatelj i protivnice predlagatelja suvlasnici sa dijelom od po 1/3 stana u Z. u ul. ..., sprat II, broj stana 28, površine 58,40 m², upisanog u zk. Izvadak za zk.ul. br. 11415 KO Z.. Provedenim vještačenjem po stalnom sudskom vještaku građevinske struke Omerspahić Iršamom utvrđeno je da tržišna vrijednost predmetnog stana iznosi 105.420,75 KM, a vrijednost suvlasničkih dijelova iznosi po 35.140,35 KM. U svom nalazu vještak je također utvrdio da bi se, kada je u pitanju mogućnost fizičke diobe predmetnog stana na tri stambene jedinice, mogla formirati garsonjera cca 20 m² sa odgovarajućom infrastrukturom, a za ovakvo izdvajanje bilo bi potrebno odrediti način na koji bi se odvojili ulazi u tri stambene jedinice, odrediti na kojim pregradama u stanu se mogu ili ne mogu izbijati otvori, uraditi novu instalaciju vodovoda i kanalizacije za svaku stambenu jedinicu, uraditi novu elektro instalaciju za svaku jedinicu posebno, uraditi instalaciju grijanja za izdvojene jedinice, te uraditi projektnu dokumentaciju na osnovu koje bi se trebala obezbijediti i dozvola za gradnju-rekonstrukciju postojećeg stana. Sve ove radnje podrazumijevaju velika ulaganja („za koja se suvlasnici trebaju dogovoriti o načinu finansiranja rekonstrukcije stana“), s tim da se, po ocjeni vještaka, ovakvom rekonstrukcijom ne bi uvećala vrijednost tri stambene jedinice u odnosu na sadašnju tržišnu vrijednost predmetne stambene jedinice, tako da bi, po ocjeni vještaka, fizička dioba predmetnog stana bila neracionalna i nepraktična.

Na osnovu ovako pravilno utvrđenog činjeničnog stanja, a imajući u vidu da vanparnične stranke u toku postupka nisu ni predlagale fizičku diobu, prvostepeni sud je pravilno postupio kada je pobijanim rješenjem odredio da će se izvršiti civilna dioba predmetne nekretnine prodajom iste, te da će se, ukoliko stranke sporazumno ne izvrše prodaju, prodaja dozvoliti i izvršiti po odredbama Zakona o izvršnom postupku, u izvršnom postupku, a da će se iznos novca dobiven prodajom podijeliti suvlasnicima srazmjerno njihovim suvlasničkim dijelovima. Za ovakvu svoju odluku prvostepeni sud je u obrazloženju pobijanog rješenja dao jasne, logične i uvjerljive razloge koje, kao odgovarajuće, u potpunosti prihvata i drugostepeni sud.

Žalba predlagatelja, u suštini, svodi se na navode kojima se tvrdi da je prvostepeni sud pobijanim rješenjem trebao odrediti da će se prodaja dozvoliti i izvršiti po odredbama Zakona o izvršnom postupku i to u vanparničnom postupku, a ne u izvršnom postupku, te da se ovakvim rješenjem prouzrokuju dodatni troškovi pokretanjem još jednog sudskog postupka. Ovi žalbeni navodi i tvrdnje potpuno su irelevantni(e) i isti(e) uopće ne utiču na pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja. Naime, članom 166. stav 3. Zakona o vanparničnom postupku propisano je da ako se dioba stvari ima izvršiti njenom prodajom, prodaja će se dozvoliti i izvršiti po odredbama zakona o izvršnom postupku. Shodno navedenoj zakonskoj odredbi, prvostepeni sud je i odredio da će se, ukoliko stranke sporazumno ne izvrše prodaju predmetne nekretnine, prodaja dozvoliti i izvršiti po odredbama Zakona o izvršnom postupku i iznos novca, dobiven prodajom, podijeliti suvlasnicima srazmjerno njihovim suvlasničkim dijelovima, a to što je prvostepeni sud odredio da će se prodaja izvršiti u izvršnom, a ne u vanparničnom postupku, ne utiče na pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja, a ovo posebno imajući u vidu ustaljenu praksu prvostepenog suda prema kojoj se, u ovakvim situacijama, prodaja vrši u izvršnom, a ne u vanparničnom postupku.

Navodi žalbe kojim protivnica predlagatelja B. B.1a tvrdi da je „zahtijevala da se predmetni stan etažira i da njen dio, od cca 20 m², bude izdvojen kao posebna stambena cjelina“, te da je u cijelom postupku „tražila fizičku diobu nekretnine, a nikako prodaju“, ne mogu se uvažiti kao osnovani. Ovo iz razloga što su svi ovi navodi i tvrdnje u suprotnosti sa činjeničnim stanjem spisa. Naime, iz činjeničnog stanja spisa uopšte ne proizilazi ni da je žaliteljica „zahtijevala da se predmetni stan etažira i da njen dio, od cca 20 m², bude izdvojen

kao posebna cjelina“, niti proizilazi da je ista „u cijelom postupku tražila fizičku diobu nekretnine“, kao što to neosnovano tvrdi u svojoj žalbi. Ista je samo u podnesku naslovljenom kao „Izjašnjenje na nalaz i mišljenje vještaka“, a dostavljenom prvostepenom sud tek dana 10.05.2023. godine, navela da je „sprema na fizičku diobu da svako dobije po 19,46 m² . . .“ i da „predlaže da se stan fizički podijeli“. Međutim, kako iz stanja spisa jasno proizilazi da je nalaz vještaka građevinske struke žaliteljici uredno dostavljen dana 27.04.2023. godine, tj. punoih 10 dana prije ročišta održanog dana 08.05.2023. godine na kojem je proveden dokazni postupak, te kako je navedni podnesak žaliteljice sudu dostavljen tek po zaključenu navedenog ročišta, to niti je prvostepeni sud prilikom donošenja pobijanog rješenja mogao uzeti u obzir navedeni podnesak žaliteljice, niti se u takvoj situaciji može smatrati da je žaliteljica „tražila fizičku diobu predmetne nekretnine“.

Nisu osnovani ni navodi žalbe kojim protivnica predlagatelja B. B.1a tvrdi da je prvostepeni sud „bio dužan prvo odrediti fizičku diobu stvari, tako da svaki suvlasnik dobije onaj dio koji odgovara po veličini njegovom suvlasničkom dijelu, a ne nikako dati prednost prodaji nekretnine, kao da je fizička dioba nemoguća. Tačno je da, kao što to žaliteljica tvrdi, vještak građevinske struke nije zaključio da je fizička dioba predmetnog stana nemoguća. Međutim, u situaciji kada je vještak građevinske struke utvrdio da se, kada je u pitanju mogućnost fizičke diobe predmetnog stana na tri stambene jedinice, rekonstrukcijom ne bi uvećala vrijednost tri stambene jedinice u odnosu na sadašnju tržišnu vrijednost predmetne stambene jedinice, i da bi fizička dioba predmetnog stana bila neracionalna (ekonomski neopravdana) i nepraktična, zatim u situaciji kada iz stanja spisa jasno proizilazi da u toku trajanja ovog postupka nijedna od protivnica predlagatelja nije ni iznosila bilo kakav prijedlog u smislu fizičke diobe predmetnog stana, te u situaciji kada iz stanja spisa također jasno proizilazi da u toku trajanja ovog postupka nije postignut nikakav dogovor u smislu da protivnica predlagatelja B. B.1a od predlagatelja otkupi njegov suvlasnički dio u predmetnom stanu, prvostepeni sud niti je bio dužan niti je mogao odrediti fizičku diobu, nego je isti samo mogao odrediti civilnu diobu tj. prodaju predmetnog stana, a što je prvostepeni sud i učinio, zbog čega se i svi žalbeni navodi žaliteljice B. B.1e, izneseni u tom smislu, pokazuju neosnovanim.

Prema članu 8. Evropske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, svako ima pravo na poštovanje svoga privatnog i porodičnog života, doma i dopisivanja, te se javna vlast neće miješati u ostvarivanje tog prava, osim u skladu sa zakonom i ako je u demokratskom društvu nužno radi interesa državne sigurnosti, javnog reda i mira, gospodarske dobrobiti zemlje, radi sprječavanja nereda ili zločina, radi zaštite zdravlja ili morala ili radi zaštite prava i sloboda drugih.

Kada se prigovara povredi prava na dom, sudovi provode test srazmjernosti koji se sastoji od utvrđenja mogu li se sporne prostorije smatrati domom i da li je došlo do miješanja u pravo na dom. Ovisno o tom utvrđenju, ocjenjuje se je li miješanje bilo utemeljeno na zakonu i usmjereno na postizanje legitimnog cilja, te konačno ako jest, je li mjera prodaje bila nužna u demokratskom društvu. U konkretnom slučaju, s obzirom na činjenicu da je protivnica predlagatelja B. B.1a i nakon smrti majke vanparničnih stranaka nastavila da živi u predmetnom stanu u kojem i danas živi, predmetni stan bi se mogao smatrati njezinim domom. Međutim, kako je predmetni stan suvlasništvo svih vanparničnih stranaka sa dijelom od po 1/3, to predlagatelj B. B., da bi ostvario svoje pravo suvlasništva na predmetnom stanu, ima pravo da traži diobu istog, što je legitiman cilj, zaštita prava suvlasništva koja takođe uživa zaštitu po članu 1. Protokola 1. uz Evropsku konvenciju. Shodno naprijed navedenom, neosnovanim se pokazuju i navodi žalbe kojim protivnica predlagatelja B. B.1a smatra da joj je pobijanim rješenjem povrijeđeno pravo na dom. Ovo posebno i iz razloga što će ista, kao i ostale

vanparnične stranke, prodajom predmetnog stana dobiti novčani iznos srazmjeran svom suvlasničkom dijelu.

Ostali žalbeni navodi predlagatelje i protivne predlagatelja B. B.1e, kao i žalbeni navodi protivnice predlagatelja B. M. e, nisu od značaja za odlučivanje u ovoj vanparničnoj stvari radi čega ih drugostepeni sud, shodno odredbi člana 231. Zakona o parničnom postupku, nije posebno ni cijenio.

Žalbenim navodima predlagatelja nije dovedena u sumnju zakonitost i pravilnost pobijanog rješenja i u dijelu odluke koji se odnosi na troškove postupka. Odluku o troškovima postupka (stav treći i četvrti izreke) prvostepeni sud je donio pravilnom primjenom odredbi člana 41. Zakona o stvarnim pravima i člana 28. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku, a za istu je u obrazloženju pobijanog rješenja, strana 5. pasus 5. i strana 6., dao jasne razloge koje, kao odgovarajuće, u potpunosti prihvata i drugostepeni sud te se žalitelj upućuje na ovaj dio obrazloženja prvostepenog rješenja.

Dakle, žalbeni razlozi iz kojih vanparnične stranke pobijaju rješenje prvostepenog suda nisu ostvareni, a budući da nisu ostvareni ni razlozi na koje drugostepeni sud, shodno odredbi člana 221. Zakona o parničnom postupku, a u vezi sa članom 2. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku, pazi po službenoj dužnosti, to je žalbe kao neosnovane valjalo odbiti i rješenje prvostepenog suda potvrditi.

Na osnovu iznesenog, odlučeno je kao u izreci primjenom odredbe iz člana 235. tačka 2. Zakona o parničnom postupku, a u vezi sa odredbom iz člana 2. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku.

Predsjednica vijeća
Nedeljka Mađar-Ramljak