

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ŽUPANIJA ZAPADNOHERCEGOVAČKA
OPĆINSKI SUD U LJUBUŠKOM

Broj: ...

Ljubuški, 23.09.2024. godine

Općinski sud u Ljubuškom, sutkinja Jelena Gavran, u pravnoj stvari tužitelja-predlagatelja osiguranja B. (M.) B., ..., kojeg zastupaju odvjetnici Božo Jurković iz Čapljine i Ivan Prskalo iz Ljubuškog, protiv protivnika osiguranja Z. Dž., ..., kojeg zastupaju odvjetnici Goran Dragović i Emir Kurtović iz Sarajeva, odlučujući o prijedlogu tužitelja/predlagatelja za određivanje mjere osiguranja, nakon javno održanog ročišta povodom prijedloga za određivanje mjere osiguranja zaključenog dana 13.09.2024. godine, u prisutnosti punomoćnika predlagatelja osiguranja, predlagatelja osiguranja osobno, punomoćnika protivnika osiguranja, dana 23.09.2024. godine donio je sljedeće:

R J E Š E N J E

I. Odbija se prijedlog za određivanje privremene mjere osiguranja i mjere osiguranja koji glasi:

„Radi osiguranja predlagačeve nenovčane tražbine pristupa nekretninama određuje se mjera osiguranja kojom se zabranjuje protivniku osiguranja smetanje pristupa nekretninama:

Restoran koji se nalazi u V., na vodopadu K. na k.č. ... naziva M., u naravi Pašnjak 2. klase površine 555 m², Kuća i zgrada površine 132 m², Vodenica 54 m², upisane u Zemljišnoknjižni uložak broj: ..., koje se vode za k.o. V. I, a kojoj nekretnini po novom katastarskom premjeru odgovara nekretnina označena kao parcela ... naziva M., u naravi Pašnjak 2. klase površine 555 m², Kuća i zgrada površine 132 m², Vodenica 54 m², upisana u Posjedovni list broj ... k.o. V. I, a koji se sastoji od prostora na prvom katu mlinice, zatim prostora na prvom katu vodenice (stupe) i prostora na prvom katu štale te zapadnog dijela dvorišta mlinice površine 70 m²;

Konobu (objekat) kao i nekretnine koji se nalaze na k.č. ... naziva O., u naravi Pašnjak 5. klase, površine 2751 m², Šuma 2. klase površine 1164 m², upisane u Zemljišnoknjižni uložak broj: ..., koja se vodi za k.o. V. I, a kojoj nekretnini po novom katastarskom premjeru odgovara nekretnina broj ... naziva O., u naravi Pašnjak 5. klase, površine 2751 m², Šuma 2. klase površine 1164 m², upisana u Posjedovni list broj: ... k.o. V. I;

Parking koji se nalazi na k.č. ... naziva K., u naravi Pašnjak 3. klase, površine 584 m², upisane u Zemljišnoknjižni uložak broj. ..., koja se vodi za k.o. V. I, a kojoj nekretnini po novom katastarskom premjeru odgovara parcela broj ..., naziva K., u naravi Pašnjak 3. klase, površine 584 m² upisana u Posjedovni list broj: ... k.o. V. I i kč. ... naziva V., u naravi Šuma 2. klase, površine 860 m², upisane u Zemljišnoknjižni uložak broj: ... k.o. V. I, a kojoj nekretnini po novom premjeru odgovara nekretnina broj: ... naziva V., u naravi Šuma 2. klase, površine 860 m², upisana u Posjedovni list broj: ... k.o. V. I;

te mu se nalaže da napusti prostorije koje koristi bez pravnog osnova, a na način što će protivnik osiguranja iste napustiti, osloboditi posjed, prilaz, ulaz i prolaz ka istim, te ih predati slobodne od lica i to u roku odmah, a najkasnije u roku od tri dana od prijema rješenja i pod prijetnjom ovrhe“.

II. Odluka o troškovima postupka će se donijeti zajedno sa odlukom o glavnoj stvari.

O b r a z l o ž e n j e

Tužitelj - predlagatelj osiguranja je dana 18.06.2024. godine podnio u naslovnom predmetu tužbu protiv tuženika Z. Dž. radi vraćanja u posjed nekretnina i to: a) Restorana koji se nalazi u V., na vodopadu K. na k.č. ... naziva Ml., u naravi Pašnjak 2. klase površine 555 m², Kuća i zgrada površine 132 m², V. 54 m², upisane u zk.ul.br. ... k.o. V... I, a kojoj nekretnini po novom katastarskom premjeru odgovara nekretnina označena kao parcela ... upisana u PL broj ... k.o. V. I, a koji se sastoji od prostora na prvom katu mlinice, zatim prostora na prvom katu vodenice (stupe) i prostora na prvom katu štale te zapadnog dijela dvorišta mlinice površine 70 m²; b) Konobe (objekta) kao i nekretnine koji se nalaze na k.č. ... naziva O., u naravi Pašnjak 5. klase, površine 2751 m², šuma 2. klase površine 1164 m², upisane u zk.ul.br. ... k.o. V. 1, a kojoj nekretnini po novom katastarskom premjeru odgovara nekretnina broj ... upisana u PL ... k.o. V. I, c) Parkinga koji se nalazi na k.č. ... naziva K., u naravi Pašnjak 3. klase, površine 584 m², upisane u zk.ul.br. ... k.o. V. I, a kojoj nekretnini po novom katastarskom premjeru odgovara parcela broj ... upisana u PL ... k.o. V. I i kč. ... zvana V., u naravi Šuma 2. klase, površine 860 m², upisane u zk.ul.br. ... k.o. V. I, a kojoj nekretnini po novom premjeru odgovara nekretnina broj: ... upisana u PL ... k.o. V. I.

Uz tužbu je podnio prijedlog za određivanje privremene mjere osiguranja uz mjeru osiguranja protiv protivnika Z. Dž.

U prijedlogu navodi da je predlagatelj Ugovorom o zakupu OPU-OV broj: ... zaključenog dana ... godine na korištenje kao zakupodavac dao u zakup protivniku predlagatelja nekretnine kojih je vlasnik i posjednik, i to: a) Restorana koji se nalazi u V., na vodopadu K. na k.č. ... naziva M., u naravi Pašnjak 2. klase površine 555 m², Kuća i zgrada površine 132 m², Vodenica 54 m², upisane u zk.ul.br. ... k.o. V. I, a kojoj nekretnini po novom katastarskom premjeru odgovara nekretnina označena kao parcela ... upisana u PL broj ... k.o. V. I, a koji se sastoji od prostora na prvom katu mlinice, zatim prostora na prvom katu vodenice (stupe) i prostora na prvom katu štale te zapadnog dijela dvorišta mlinice površine 70 m²; b) Konobe (objekta) kao i nekretnine koji se nalaze na k.č. ... naziva O., u naravi Pašnjak 5. klase, površine 2751 m², šuma 2. klase površine 1164 m², upisane u zk.ul.br. ... k.o. V. 1, a kojoj nekretnini po novom katastarskom premjeru odgovara nekretnina broj ... upisana u PL ... k.o. V. I, c) Parkinga koji se nalazi na k.č. ... naziva K., u naravi Pašnjak 3. klase, površine 584 m², upisane u zk.ul.br. ... k.o. V. I, a kojoj nekretnini po novom katastarskom premjeru odgovara parcela broj ... upisana u PL ... k.o. V. I i kč. ... zvana V., u naravi Šuma 2. klase, površine 860 m², upisane u zk.ul.br. ... k.o. V. I, a kojoj nekretnini po novom premjeru odgovara nekretnina broj: ... upisana u PL ... k.o. V. I. Ističe da je protiv predlagatelja, nakon što je prednje navedeni Ugovor o zakupu prestao sa danom ... godine, bez pravnog osnova nastavio obavljati ugostiteljsku djelatnost, time sprječavajući predlagatelja da uđe u posjed svojih nekretnina, čime mu čini veliku štetu a koja se ogleda u već dospjelim dugovanjima koja datiraju još u vrijeme dok su isti bili u Ugovornom odnosu i to za isporuku električne energije od čak ... KM i dug za komunalne usluge u iznosu od ... KM, kao i buduća dugovanja koja predlagatelj čini time što do dana ... godine bez pravnog osnova nastavlja obavljati ugostiteljsku djelatnost. Također protivnik predlagatelja čini štetu u visini izmakle dobiti, a sve s obzirom jer je predlagatelj dana ... godine zaključio kao zakupodavac novi Ugovor o zakupu dijela prednje opisanih nekretnina za zakupoprimcem D. B., te veliku štetu novom zakupoprimcu, iz razloga što isti nije u mogućnosti obavljati ugostiteljsku djelatnost od dana ... godine. Radi navedenog, u cilju osiguranja predlagateljeve nenovčane tražbine pristupa nekretninama, predlagatelj podnosi prijedlog za određivanje

privremene mjere, a u slučaju da sud isto ne prihvati, mjere osiguranja kojom bi se protivniku osiguranja zabranilo smetanje pristupa prednje opisanim nekretninama na način što će protivnik predlagatelja napustiti gore navedene nekretnine, te osloboditi prilaz, ulaz i prolaz na iste, te predati ih slobodne od lica, u roku od 3 dana od prijema rješenja.

Protivnik osiguranja, u odgovoru na prijedlog za određivanje mjere osiguranja, ističe da je prijedlog neosnovan jer je prijedlogom za određivanje sudske mjere osiguranja u cijelosti iscrpljen tužbeni zahtjev. Ističe da određeni glavni zahtjev u tužbi i u predloženoj sudskoj mjeri osiguranja je istovjetan odnosno mjera osiguranja ne osigurava tužbeni zahtjev kako to nalažu odredbe Zakona o parničnom postupku, već iscrpljuje tužbeni zahtjev. Opreza radi, ukazuje da tužitelj nije bespravno u posjedu navedenih nekretnina iako je istekao ugovor o zakupu imajući u vidu da je prije isteka istog postavio odštetni zahtjev na iznos od ... KM koliko je i protivnik predlagatelja uložio u predmetni objekt za vrijeme trajanja ugovora o zakupu i to sve na inicijativu predlagatelja navodeći da će mu to sve biti namireno ili da će ugovor biti produžen na period od ... godina, da je predlagatelj protivnika predlagatelja držao u zabludi i na prevaran način istog doveo u stanje da je uložio višestruko više u imovinu predlagatelja nego što je ostvario dobiti u navedenom periodu, a posebno imajući u vidu i visinu zakupnine koju je plaćao čak i u periodu pandemije iako nije radio, da je namjera predlagatelja da onemogući protivnika predlagatelja da namiri svoja potraživanja, Nakon što se predlagatelj oglušio o tome da je dužan namiriti njegova potraživanja, isti je pokrenuo sudski postupak za naplatu potraživanja, a predmet ugovora o zakupu zadržao do namirenja svojih potraživanja što je u skladu sa zakonom. Dakle, sve dok se na izvrši detaljna procjena ulaganja koje je izvršio protivnik osiguranja na zahtjev i po nalogu predlagatelja osiguranja i to u sudskom postupku koji je pokrenuo, prinuđen je na retenciju, kako protivnik osiguranja ne bi učinio nemogućim ovo dokazivanje. Navodi da je predlagatelj nasilna osoba. Zbog navedenog predlaže da sud prijedlog za određivanje mjere osiguranja odbije.

U postupku povodom određivanja mjere osiguranja izvedeni su dokazi čitanjem u:

Očitovanje na odgovor protivnika predlagatelja od godine, Ugovor o zakupu OPU-OV broj ... od godine, ZK ul. broj ..., Posjedovni list broj ..., ZK ul. broj ..., Kopija kat. Plana za predmetne čestice, Zahtjev tužitelja upućen PU Ljubuški od godine, Kaznenu prijavu podnesenu od strane tužitelja/ predlagatelja Županijskom tužiteljstvu ŽZH Široki Brijeg od godine, Dopis od godine, Odgovor na dopis od godine, Ispis otvorenih stavki EP HZHB na dan godine, Obavijest o obustavi isporuke el. energije od godine, Analitičku kartica JP Parkovi d.o.o. od godine, Ugovor o zakupu od godine. Izvedeni su i dokazi saslušanjem predlagatelja B. B., te svjedoka S. Dž., A. R. i M. D. Sud nije izvodio dokaz saslušanjem protivnika predlagatelja Z. Dž. jer su stranke odustale od istog. Sud nije izvodio niti dokaz uvidom u spis broj: ... kao ni dokaz financijskim vještačenjem iz razloga što sud navedene dokaze u ovoj fazi postupka gdje se utvrđuje ispunjenje kumulativnih uvjeta iz članka 269. st. 1. Zakona o parničnom postupku¹, dalje u tekstu: ZPP), nije cijenio potrebnim.

Iz izvedenih materijalnih dokaza je utvrđeno:

- da je predlagatelj upisan kao vlasnik i posjednik na nekretninama označenim kao k.č. ... naziva M., u naravi Pašnjak 2. klase površine 555 m², Kuća i zgrada površine 132 m², Vodenica 54 m², upisane u Zemljišnoknjižni uložak broj: ..., koje se vode za k.o. V... I, a kojoj nekretnini po novom katastarskom premjeru odgovara nekretnina označena kao parcela ... naziva M., u naravi Pašnjak 2. klase površine 555 m², Kuća i zgrada površine 132

¹ „Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine BiH“ broj: 53/03, 73/05. 19/06, i 98/15

m², Vodenica 54 m², upisana u Posjedovni list broj ... k.o. V. I, a koji se sastoji od prostora na prvom katu mlinice, zatim prostora na prvom katu vodenice (stupe) i prostora na prvom katu štale te zapadnog dijela dvorišta mlinice površine 70 m²; k.č. ... naziva O., u naravi Pašnjak 5. klase, površine 2751 m², Šuma 2. klase površine 1164 m², upisane u Zemljišnoknjižni uložak broj: ..., koja se vodi za k.o. V. I, a kojoj nekretnini po novom katastarskom premjeru odgovara nekretnina broj ... naziva O., u naravi Pašnjak 5. klase, površine 2751 m², Šuma 2. klase površine 1164 m², upisana u Posjedovni list broj: ... k.o. V. I, k.č. ... naziva K., u naravi Pašnjak 3. klase, površine 584 m², upisane u Zemljišnoknjižni uložak broj. ..., koja se vodi za k.o. V. I, a kojoj nekretnini po novom katastarskom premjeru odgovara parcela broj ..., naziva K., u naravi Pašnjak 3. klase, površine 584 m² upisana u Posjedovni list broj: ... k.o. V. I i k.č. ... naziva V., u naravi Šuma 2. klase, površine 860 m², upisane u Zemljišnoknjižni uložak broj: ... k.o. V. I, a kojoj nekretnini po novom premjeru odgovara nekretnina broj: ... naziva V., u naravi Šuma 2. klase, površine 860 m², upisana u Posjedovni list broj: ... k.o. V. I, sa 1/1;

- da su parnične stranke sklopile Ugovor o zakupu dana godine za navedene nekretnine, ukupne površine 5669 m², u svrhu obavljanja ugostiteljske djelatnosti a na rok od ... godina, počevši od godine do godine, kojim ugovorom je ugovorena godišnja zakupnina u iznosu od ... KM. Predmetnim ugovorom zakupoprimac (ovdje protivnik osiguranja) se obvezao plaćati utrošak struje, komunalije i duge naknade kao i troškove tekućeg održavanja predmetnih objekata i prostora (čl. 9 ugovora). Ugovoreno je i da se protivnik osiguranja mora imati pismenu suglasnost predlagatelja za sve dodatne prilagodbe i preuređenja koja će izvršiti na prostoru i objektima koji su predmet ugovora (čl. 10);

- da je dana ... godine predlagatelj pismenim putem obavijestio protivnika predlagatelja o isteku ugovora o zakupu sa zahtjevom za predaju u posjed i držanje poslovnog prostora i nekretnina iz ugovora o zakupu;

- da se protivnik predlagatelja putem punomoćnika očitovao na prednji dopis, navodeći da je isti, na nagovor predlagatelja, srušio sve postojeće objekte i izgradio nove, a od onih koji su postojali, zadržani su bez ikakve svrhe te služe kao skladište i wc, da je predlagatelj nadzirao sve radove i inicirao radnje koje je financirao protivnik predlagatelja, a sa izgovorom da će ugovor biti produžen za isti period i pod istim uvjetima. Navodi da je vrijednost radova premašio iznos od ... KM, radi čega od predlagatelja isti sada potražuje navedeni iznos najkasnije do godine, u protivnom da će stvar zadržati i održati na način kao i u toku trajanja ugovora o zakupu (retencija) dok ne bude isplaćen navedeni dug;

- da je predlagatelj dana 28.05.2024. godine s osobom D. B. dana godine u Lj. sklopio Ugovor o zakupu za predmetne nekretnine i to na period od ... mjeseci, počevši od godine zaključno sa godine, gdje je ugovorena zakupnina za sedmomjesečni zakup u iznosu od ... KM;

- da je predlagatelj dana ... godine protiv protivnika osiguranja podnio kaznenu prijavu za počinjenje kaznenog djela Samovlašće iz članka 370. Kaznenog zakona F BiH;

- da je predlagatelj dana godine Policijskoj upravi Ljubuški podnio zahtjev ta asistenciju policije u pogledu sprječavanja narušavanja javnog reda i mira za dan godine, jer kako u istom navodi, taj dan očekuje da protivnik osiguranja može narušiti javni red i mir na način da će ga pokušati spriječiti da nastavi uživati svoje nekretnine nakon isteka ugovora o zakupu.

- da, prema ispisu otvorenih stavki JP Elektroprivreda HZ HB d.d. Mostar, dug predlagatelja prema navedenom društvu iznosi ... KM po jednom mjernom mjestu priključku i po drugom mjernom mjestu ukupno ... KM na ime isporučene električne energije, te da je od strane navedenog društva predlagatelju dana godine upućena obavijesti o obustavi isporuke električne energije zbog neizmirenog dospjelog dugovanja;

- da, prema Analitičkoj kartici JP Parkovi d.o.o., dug predlagatelja prema Javnom poduzeću JP Parkovi na dan godine za razdoblje od godine do godine iznosi ... KM.

Izvedenim materijalnim dokazima sud je poklonio vjeru, jer se radi dijelom o javnim ispravama, te o privatnim ispravama čija vjerodostojnost nije osporena.

Predlagatelj osiguranja iskazuje da je stvarni i zakoniti vlasnik i posjednik nekretnina koje su predmet ovog postupka, da je s protivnikom predlagatelja sklopio ugovor o zakupu predmetnih nekretnina godine jer ga je smatrao najboljim kandidatom, da je bilo nekoliko kandidata u užem krugu za sklapanje ugovora, da na tom lokalitetu izvodi radove više od ... godina, da mu je prije sklapanja ugovora glavni izvođač radova bio M. R. i njegov sin A. R. koji su ga savjetovali da sklopi ugovor sa protivnikom osiguranja, uvjeravajući ga da s njim neće imati problema, da je ugovorena zakupnina od ... KM odnosi na bruto iznos, da je u ugovoru uneseno sve ono što je usmeno dogovoreno, da je imao spreman restoran, ljetnu konobu i sav parking za primiti goste i da bi se radilo, ali da je protivnik osiguranja imao neke svoje želje. Pošto je njegova ljetna konoba mala za promet koji je planirao, htio je napraviti montažnu ljetnu kuhinju iz koje bi on mogao jednostavnije dijeliti hranu i piće i suvenirnicu da bi mogao gostima prodavati lokalne proizvode, što mu je on dozvolio, ali pod uvjetom da sve ukloni najkasnije do isteka ugovornog perioda. Ističe da njegova obitelj nije bila zadovoljna njegovim radom, odnosom, da nije redovito plaćao ni kiriju, ni komunalije. Odlučili su da ne žele više s njim surađivati te ga je usmeno u mjesecu godine obavijestio da neće s njim produžiti ugovor o zakupu i da želi da se sve obaveze izmire po pitanju struje i vode jer je na kraju godine izvršio uvid i utvrdio dug od ... KM na ime neplaćene struje. Tada je u JP Elektroprivredi Ljubuški tražio ili da plati dug ili da mu se isključi struja, kako bi raskinuo ugovor s njim, ali JP Elektroprivreda d.d. nije htjela isključiti priključak. Takva je situacija bila i s vodom, duga preko ... KM. Pokušao je s njim u prvom mjesecu ove godine dogovoriti da se razidu mirnim putem, ali nije uspio, da su prošli mjeseci da se nije javio, pa mu je , na savjet svog odvjetnika, u ... mjesecu, poslao obavijest o isteku ugovora, na što se on očitovao na način da je od njega potraživao ... KM, te da će jedino tako izići. Navodi da je godine, do kad je ugovor trajao, došao u svoj posjed u ... ujutro, te ga je policija izbacila i pustila protivnika da nastavlja sa radom, ilegalno na mom prostoru, da je sam ponovno probao ući u svoj posjed i ponovno ga je policija izbacila, da i dan danas protivnik osiguranja koristi njegov prostor bez dozvole, da je na različite načine pokušao doći do svog posjeda, da je na savjet odvjetnika od policije tražio asistenciju na dan ... godine, ali se nisu očitovali. Navodi da je napravio novi ugovor s novim zakupoprimcem, da je bilo puno zainteresiranih kandidata, ali da se navedeni ugovor ne može realizirati, jer ne može ući u svoj posjed, da je izgubio cijelu sezonu, ... udarna mjeseca. Dalje navodi da je prije mjesec dana saznao da je protivnik osiguranja pokrenuo postupak protiv njega radi naplate potraživanja, da nije održana niti jedna rasprava u navedenom predmetu niti postoji nalaz sudskog vještaka za eventualno ulaganje protivnika osiguranja u njegovu nekretninu, Ističe da dana godine nije ništa uništio što je bilo u vlasništvu protivnika osiguranja, da je samo prekrpio kamere aluminijskom folijom da ga ne snima, da s protivnikom nije pregovarao o njegovim ulaganjima u njegovu nekretninu, da je godine došao u posjed svoje nekretnine sa 10 svojih prijatelja.

Svjedok S. Dž., sin protivnika osiguranja, iskazuje da su dana godine, rano ujutro oko ... sati primijetili na nadzornim kamerama da su zamračene i oštećene, da je nakon toga ušao na mobilni uređaj na kojem ima spremljene neke radnje koje su se dešavale na kamerama, da je tu primijetio B. B. sa još dvoje ljudi koji su bili njegovi zaštitari, da su odmah pozvali policiju, nakon čega su došli na prostor restorana, gdje je već bila policija.

Kako ne bi došlo do sukoba odmakli su se na drugu stranu. Prostor je bio oblijepljen crvenim trakama koje je predlagatelj zalijepio. Nakon toga je prišao do njih te iznosio svakakve uvrede i prijetnje njegovom ocu. Nakon toga je policija i krim policija obavljala očevid i ispitivanje svjedoka i stranaka. godine se dogodila slična situacija kao ..., samo sa dosta više osoba. Predlagatelj je sa nekolicinom, otprilike 7 osoba, zauzeo prostor restorana te je oštetiio kamere, brave, vrata od restorana i zauzeo taj prostor. Također su pozvali policiju i došli na mjesto događaja. Pokušao je tad ući u restoran ali predlagateljevi zaštitari to nisu dozvoljavali. Navodi da je predlagatelj je bio u pratnji sa svojom suprugom, sinom, te još nekoliko osoba. Također je iznosio svakakve uvrede i prijetnje. Tom prilikom je bacio u rijeku mobitel od njegove majke. Ističe da mu je poznato da Ugovor o zakupu vrijedi do godine, ali da se oni nalaze u u posjedu tog zemljišta na kojem ima dosta vrijednih stvari u njihovom vlasništvu.

Svjedok A. R. ističe da je obavljao radove u predmetnom restoranu na Vodopadu K., da poznaje protivnika predlagatelja, da je njegov otac prvo obavljao tu djelatnost, da mu je on pomagao, da je to bilo prije nego što je protivnik osiguranja uzeo taj restoran, da su sve što je trebalo na toj lokaciji dogovarali sa g. B. B. dok nije preuzeo Z.. Radilo se o zemljanim radovima, da je sve radove u tom vremenu plaćao g. Z., da je bio prisutan g. B., da ne može tvrditi da je nekad bio prisutan B. kad je Z. plaćao. Od trenutka kad je Z. preuzeo u najam restoran sve naknadno što su radili Z. je naručivao i plaćao, ali da je predlagatelj g. B. bio upućen u sve što su radili. Ističe da radovi koje su obavljali on i njegov otac traju dugo godina, preko 20 godina, U različitim periodima, zavisi što se radilo, ravnalo se, pa kopalo, nasipalo itd. Navodi da je radio na lokalitetu K., da ne zna do koje granice je u vlasništvu predlagatelja, a do koje državno.

Svjedok M. D. iskazuje da poznaje protivnika predlagatelja, da mu je poznat predmetni restoran na Vodopadu K. i da je obavljao radove prije nego što je otvoren, a da poslije nije. Radio je pomoćni objekat, kamenu kuću i septičku jamu. Kamenu kuću je financirao B. B., septičku i pomoćni objekat Z. Dž. Kad su njemu radili bio je prisutan g. B., a kad su radili pomoćni objekt i septičku jamu ne može se sjetiti jer je bilo davno, jer nije on stalno prisutan pošto su njegovi radnici to radili.

Iskazima svjedoka i stranaka sud je poklonio vjeru u dijelu u kojima su suglasni sa materijalnim dokazima, jedni sa drugima, te u dijelovima u kojima su uvjerljivi i dosljedni.

Kad se sumiraju izvedeni materijalni dokazi, te iskazi stranaka i svjedoka, iz istih se može izvesti zaključak:

- da je predlagatelj vlasnik nekretnina označenih kao k.č. ... upisane u zk.ul.br. ... k.o. V. I, a kojoj nekretnini po novom katastarskom premjeru odgovara nekretnina k.č. ... upisana u PL broj ... k.o. V. I, k.č. ... upisane u zk.ul.br. ... k.o. V. I, a kojoj nekretnini po novom katastarskom premjeru odgovara nekretnina broj ... upisana u PL .. k.o. V. I, k.č. ... upisane u zk.ul.br. ... k.o. V. I, a kojoj nekretnini po novom katastarskom premjeru odgovara parcela broj ... upisana u PL ... k.o. V. I i k.č. ... upisane u zk.ul.br. ... k.o. V. I, a kojoj nekretnini po novom premjeru odgovara nekretnina broj: ... upisana u PL ... k.o. V. I,
- da se na navedenim nekretninama nalaze restoran, konoba (objekt) i parking prostor, da su parnične stranke bile u obvezno pravnom odnosu na način da su sklopile Ugovor o zakupu za navedene nekretnine, kojim ugovorom se protivnik predlagatelja obvezao primiti u zakup restoran, konobu i parking, radi obavljanja svoje registrirane ugostiteljske djelatnosti, s rokom trajanja do godine,
- da je protivnik osiguranja vršio određena preuređivanja i ulaganja u predmetne nekretnine (montažna kuhinja, suvenirnica, ostali zemljani radovi itd.),

- da se protivnik osiguranja i dalje nalazi u posjedu navedenih nekretnina, iako je istekao ugovor o zakupu,
- da protivnik predlagatelja od predlagatelja potražuje iznos od ... KM na ime ulaganja u predmetni objekt za vrijeme trajanja ugovora o zakupu, te da se pred ovim sudom vodi drugi postupak po tužbi protivnika osiguranja protiv predlagatelja, a radi isplate na ime ulaganja u predmetne nekretnine,
- da je predlagatelj sklopio novi ugovor o zakupu s novim zakupoprimcem, počevši od godine koji ugovor nije realiziran,
- da postoji dug na ime komunalnih usluga koji se vodi na predlagatelju,
- da je predlagatelj pokušavao više puta stupiti u posjed predmetnih nekretnina.

Mjera osiguranja može se odrediti ako predlagatelj osiguranja učini vjerojatnim postojanje potraživanja ili prava i ako postoji opasnost da bi bez takve mjere protivnik osiguranja mogao spriječiti ili znatno otežati ostvarenje potraživanja, posebno time što će svoju imovinu otuđiti, prikriti, opteretiti ili na drugi način njome raspolagati odnosno promijeniti postojeće stanje stvari ili na neki drugi način štetno utjecati na prava predlagatelja osiguranja (čl.269.st.1. tč.1. i 2. ZPP-a).

Radi osiguranja drugih prava ili održavanja postojećeg stanja može se izreći mjera osiguranja zabrana protivniku osiguranja da poduzima određene aktivnosti ili nalog da poduzme određene aktivnosti u cilju održavanja postojećeg stanja ili sprečavanja nastanka štete suprotnoj stranci (čl.273.st.1.toč.1. ZPP-a).

Radi osiguranja potraživanja koje je upravljeno na određenu stvar ili njen dio može se odrediti mjera osiguranja zabrana protivniku osiguranja da poduzima radnje koje mogu nanijeti štetu imovini na koju je upravljeno potraživanje ili nalog protivniku osiguranja da obavi određene radnje potrebne da bi se sačuvala imovina ili da bi se održalo postojeće stanje stvari (čl.272.st.1.toč.3. ZPP-a).

Mjere osiguranja iz ovog člana ne smiju u cijelosti obuhvatiti zahtjev koji se njima osigurava (čl. 272.st.3. ZPP-a).

Predlagatelj je vlasnik restorana koji se nalazi u V., na vodopadu K. na k.č. ... naziva M., u naravi Pašnjak 2. klase površine 555 m², Kuća i zgrada površine 132 m², Vodenica 54 m², upisane u Zemljišnoknjižni uložak broj: ... k.o. V. I, a kojoj nekretnini po novom katastarskom premjeru odgovara nekretnina označena kao parcela ... upisana u posjedovni list broj ... k.o. V. I, a koji se sastoji od prostora na prvom katu mlinice, zatim prostora na prvom katu vodenice (stupe) i prostora na prvom katu štale te zapadnog dijela dvorišta mlinice površine 70 m²; b) Konobe (objekta) kao i nekretnine koji se nalaze na k.č. ... naziva O., u naravi Pašnjak 5. klase, površine 2751 m², šuma 2. klase površine 1164 m², upisane u zk.ul.br. ... k.o. V. I, a kojoj nekretnini po novom katastarskom premjeru odgovara nekretnina broj ... upisana u PL ... k.o. V. I, c) Parkinga koji se nalazi na k.č. ... naziva K., u naravi Pašnjak 3. klase, površine 584 m², upisane u zk.ul.br. ... k.o. V. I, a kojoj nekretnini po novom katastarskom premjeru odgovara parcela broj ... upisana u PL ... k.o. V. I i kč. ... zvana V., u naravi Šuma 2. klase, površine 860 m², upisane u zk.ul.br. ... k.o. V. I, a kojoj nekretnini po novom premjeru odgovara nekretnina broj: ... upisana u PL ... k.o. V. I. u kojem je protivnik osiguranja u zakupu sa ugovorenim rokom do godine, pa se može prihvatiti da je predlagatelj time dokazao vjerojatnost postojanja svoga prava.

Međutim, tužbeni zahtjev u ovoj pravnoj stvari je usmjeren na vraćanje stvari u posjed, i to istih nekretnina za koje se predloženom mjerom traži predaja predlagatelju.

Kod ovakve konkretne situacije i konkretnog tužbenog zahtjeva koji predstavlja „potraživanje“ tužitelja/predlagatelja osiguranja iz čl. 269.st.1.toč.2. ZPP-a nije jasno koja je svrha mjere osiguranja.

Naime, cilj mjere osiguranja je osiguranje potraživanja ili prava, te se mjera osiguranja mora konstantno posmatrati u vezi sa postavljenim tužbenim zahtjevom i nalaziti funkcionalna veza između tužbenog zahtjeva i mjere osiguranja.

Dakle, mjera osiguranja je samo sredstvo osiguranja potraživanja i cilj mjere i je da se potraživanje osigura, pa ne smije biti određena takva mjera kojom se ne postiže ta svrha, već se njome konačno ostvaruje potraživanje.

U smislu odredbi članka radi osiguranja nenovčanog potraživanja, kakvo je u konkretnom slučaju, može se odrediti svaka mjera kojom se postiže svrha takvog osiguranja, a osobito one nabrojane u članku 272. i 273. ZPP-a. Prema tome, mjera osiguranja nenovčanog potraživanja ne može supstituirati u cjelini glavni tužbeni zahtjev, jer bi u suprotnom to predstavljalo prijevremeno potpuno ostvarenje tog zahtjeva.

Ovakvo postavljena mjera osiguranja kojom se prejudicira rješenje tužbenog zahtjeva protivna je članku 272. st. 3. ZPP-a, a i samom institutu osiguranja potraživanja, obzirom da je sadržaj mjere identičan po vrsti i obujmu glavnom tužbenom zahtjevu.

Slijedom navedenog, valjalo je prijedlog predlagatelja za određivanje privremene kao i mjere osiguranja odbiti, kao u izreci pod I.

Sukladno odredbi čl. 396. st. 3. u vezi sa čl. 286 st.2. ZPP-a, o troškovima postupka sud će odlučiti zajedno sa odlukom o glavnoj stvari.

S u t k i n j a
Jelena Gavran

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od dana prijema rješenja Županijskom sudu u Širokom Brijegu, putem ovog suda. Žalba se izjavljuje u 3 primjerka.