

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPĆINSKI SUD U SARAJEVU
Broj predmeta: 65 0 P 829740 23 P 2
Sarajevo, 03.10.2024. godine

Općinski sud u Sarajevu, sudija Edina Bučan, u pravnoj stvari tužiteljice J.D. iz S., ul. ..., koju zastupa Emina Bottonjić Goronja, advokat iz Sarajeva, protiv tuženih: 1.) DŽ.P. iz S. (ranije notar), ul., koga zastupa Asif Plećan, advokat iz Sarajeva (u zamjeni Elmin Plećan, advokat iz Sarajeva) i 2.) SARAJEVO OSIGURANJE d.d. Sarajevo, ul. Maršala Tita broj 29., radi naknade štete, vrijednost predmeta spora 10.051,95 KM, nakon što je dana 03.09.2024. godine glavna rasprava zaključena u prisustvu punomoćnika parničnih stranaka, dana 03.10.2024. godine donio je:

P R E S U D U

Tužbeni zahtjev tužiteljice koji glasi:

„NALAŽE se I i II-tuženom da tužiteljici solidarno isplate iznos od 10.051,50 KM na ime naknade štete, sve sa zakonskom zateznom kamatom, počevši od dana 19.01.2018. godine, pa do dana konačne isplate, uz naknadu troškova parničnog postupka“ SE ODBIJA.

Obavezuje se tužiteljica da I-tuženom/DŽ.P. nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 1.807,20 KM, u roku od 30 dana od dana prijema presude, dok se u preostalom dijelu preko dosuđenog zahtjev odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Tužiteljica je dana 27.01.2020. godine kod ovog suda podnijela tužbu protiv tuženih, radi naknade štete. U obrazloženju iste navodi da je tužiteljica provjerom i uvidom u zemljišnu knjigu utvrdila da je njen bivši suprug Ž.D. raspolagao bračnom stečevinom, i to na način, da je za vrijeme dok je još uvijek trajala bračna zajednica između njih, prodao garažu koja je bila uknjižena na njegovo ime, a koja je nesporno stečena za vrijeme trajanja braka. Tužiteljica i njen suprug Ž.D. su garažu, kojom je on kasnije samostalno raspolagao, stekli na osnovu Ugovora o kupoprodaji, notarski sačinjen i obrađen od strane notarke Merdžane Škaljić, broj: OPU-IP .../2017. Predmetna garaža je upisana u zemljišnoknjižni uložak br. 9716, označena kao Poseban dio stambenog objekta L-32 u suterenu-1 Garaža G4, površine 15.98 m². K.O. SP_..., sadašnji vlasnik: I.E.. Po pribavljanju Ugovora o kupoprodaji predmetne garaže (sačinjen i notarski obrađen od strane I-Tuženog), od nadležnog zemljišno-knjižnog ureda, utvrđeno je da je na strani 2., pod tačkom 3. navedeno: Punomoć-saglasnost J.D. od 12.09.2017, godine, kao supruge D.Ž.. Dana 28.10.2019. godine punomoćnica tužiteljice je izvršila uvid u spis kod notara DŽ.P., koji je sačinio i notarski obradio Ugovor o kupoprodaji gornji broj i datum. Uvidom u originalni spis predmetnog Ugovora o kupoprodaji garaže kod I-tuženog, a i pismenim obavještenjem od I-tuženog, punomoćnik je došao do saznanja da je saglasnost - punomoć tužiteljice ovjerena samo kod notara u Republici Somaliji, kao i da je ista prevedena od strane Udruženja Sudskih tumača Republike Srpske, I. Sarajevo, D.A. Predmetna isprava - punomoć/saglasnost je izdata u Republici Somaliji, bez bilo kakve ovjere od nadležnih organa u

R. Somaliji, te kao takva ne predstavlja punovažno ovlaštenje/saglasnost prodavčeve supruge za poduzimanje i zaključivanje pravnog posla - Ugovora o kupoprodaji, u skladu s članom 80. Zakona o notarima, o čemu se oglasilo i Ministarstvo pravde Bosne i Hercegovine. Uslijed propuštanja provjere podobnosti strane isprave za korištenje u Bosni i Hercegovini i njene valjanosti, I-tuženi je prihvatanjem saglasnosti/punomoći izdate u R. Somaliji bez adekvatnih nadovjera od strane nadležnih organa u R. Somaliji (puna legalizacija), te sačinjavanjem i notarskom obradom Ugovora o kupoprodaji predmetne garaže, a koja predstavlja bračnu stečevinu tužiteljice istoj nanio značajnu materijalnu štetu. Materijalna šteta koju tužiteljica trpi ogleda se u tome, da je ista uslijed ovakvog postupanja - propuštanja dužne pažnje od strane I-tuženog kao ovlaštene službene osobe, njena imovina umanjena za vrijednost suvlasničkog dijela: 1/2 garaže koja je bila predmetom Ugovora o kupoprodaji. Kako je predmetna garaža prodana za iznos od 18.000,00 KM, to tužiteljici kao suvlasnici nesporno pripada 1/2 od kupoprodajne cijene tj. 9.000,00 KM, pa je ista oštećena za 1/2 kupoprodajne cijene, tj. za 9.000,00 KM. Nadalje, ovakvim postupanjem I-tuženog tj. sačinjavanjem i notarskom obradom Ugovora o kupoprodaji predmetne garaže, koja nesporno čini tužiteljčinu bračnu stečevinu, istoj su prouzrokovani i dodatni troškovi, a koji se odnose na angažman punomoćnika i poduzimanje svih pravnih radnji (advokatski troškovi), koje su prethodile podnošenju predmetne tužbe, a koje je tužiteljica platila u iznosu od 1.051,95 KM. Dakle, ukupna materijalna šteta koju tužiteljica trpi uslijed ovakvog postupanja I-tuženog iznos 10.051,95 KM. Tužiteljica se obratila II-tuženoj sa zahtjevom za naknadu štete ali se II-tuženi oglašio na njen zahtjev. S obzirom da je I-tuženi u obavljanju svoje dužnosti u svojstvu notara, prilikom sačinjavanja predmetnog Ugovora o kupoprodaji garaže, propustio provjeriti i utvrditi da li isprava: Punomoć/Saglasnost tužiteljice kao bračnog partnera Prodavca predmetne garaže, ispunjava uslove u pogledu punovažnosti strane isprave, te da li se kao takva predmetna isprava može koristiti u Bosni i Hercegovini, to je I-tuženi postupio suprotno članu 80. stav 1. u vezi sa članom 109. Zakona o notarima, te je takvim postupanjem tužiteljici nanio štetu, pa ista ima pravni interes za vođenjem ovog postupka. Predloženo je da sud donese odluku kojom će naložiti tuženi da tužiteljici na ime naknade štete solidarno isplate iznos od 10.051,50 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od 19.01.2018. godine uz naknadu troškova postupka.

U odgovoru na tužbu I-tuženi osporava osnov a naročito i visinu postavljenog tužbenog zahtjeva iz razloga kako slijedi: Evidentno je da tužiteljica po saznanju za predmetni ugovor, a u toku trajanja bračne zajednice isti nije osporavala iako je imala saznanja da je njen suprug otuđio predmetnu nekretninu. Tužiteljica se lično u njegov ured, (ured I tuženog), te nakon uvida u kompletan spis izjavila da je njen suprug zloupotrijebio saglasnost koju je dala, iz čega se može zaključiti da se tužiteljica nakon što je dala svoju saglasnost predomislila u vezi s istom, ali nije preduzela ni jednu pravnu radnju koju je imala na raspolaganju kako bi zabilježila opoziv iste u Zemljišnoknjižnom uredu, iz čega proizilazi da tužiteljica smišljeno osporava predmetni ugovor podnošenjem ove tužbe radi "naknade štete" a sve u cilju pribavljanja protupravne imovinske koristi. Tužiteljica je u predmetnoj Punomoći-Saglasnosti svjesno i voljno dala svom suprugu Ž.D., punomoć da može u njeno ime i bez njenog prisustva, upravljati, dati u najam, prodati i u potpunosti raspolagati njihovom garažom na adresi ..., veličine 17 m², koja je ovjerena kod Notarska kancelarija i savjetovanje_ Advokatska kancelarija Kitab, notar Dr. Abdulkadir Omar Katib, registarski broj .../NK/17 od 12.09.2017.godine, te je predmetna punomoć prevedena od strane Udruženja stalnih sudskih tumača Republike Srpske, ovi. Službenika USTRS Ist. Sarajevo D.A., broj protokola 17-SA-005117- 20.12.2017. godine. Međutim, i pored naprijed navedenog dokumenta, a u skladu sa načelom povjerenja u zemljišne knjige I-tuženi je sačinio predmetnu

ispravu jer je kao isključivi vlasnik u Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu sa 1/1 dijela upisan prodavac Ž.D.. Tužiteljica je u skladu sa zakonskim propisima imala mogućnost da traži ispravku upisa u z.k uredu-u pogledu upisa kao bračnog partnera tj. suvlasnika sa 1/2 dijela i na taj način zaštititi svoja prava, što bi njega kao notara obavezalo da traži punomoć za prodaju ovjerenu od strane notara sa apostille pečatom, a što bi bilo neophodno za sačinjavanje i provedbu isprave u Zemljišnim knjigama. Tužiteljica je propustila zaštititi svoja prava u skladu sa relevantnim zakonskim propisima a kako bi se upisala kao suvlasnik, te time nije obavezala I-tuženog da Punomoć sa apostille pečatom, a u svrhu upisa u Zemljišnoknjižni ured, nego isključivo njenu izjavu kao dokument informativnog karaktera, nepotrebnu za provođenje u zemljišnim knjigama. I pored naprijed navedenog, prodavac je dostavio saglasnost ovjerenu kod notara, te prevedenu na službeni jezik u BiH, što smatra da je sasvim dovoljno. S obzirom na svu dostavljenu dokumentaciju, naročito povjerenje u Zemljišne knjige, I-tužena sačinjavanjem predmetne isprave nije nanio tužiteljici. Imajući u vidu naprijed izneseno, a kao dokaze svojih tvrdnji o ispravnosti postupanja I-tuženog dostavlja odluku ustavnog suda broj: AP-666/14 od 15.02.2017.godine iz čijeg obrazloženja je jasno vidljivo da je kao validna saglasnost za raspolaganje imovinom bračnog partnera koji nije upisan u zemljišne knjige dovoljna i konkludentna saglasnost, odnosno prećutna saglasnost bez bilo kakve forme, već samo saznanje da postoji takav akt. Iz obrazloženja iste Odluke jasno je vidljivo i da je Vrhovni sud F BiH zauzeo stav po kojem bi tužiteljica u cilju zaštite svojih imovinskih prava na predmetnoj nekretnini bila dužna tražiti ispravku zemljišne knjige u skladu sa Zakonom o zemljišnim knjigama, kako bi se ista upisala kao zakonski suvlasnik sa 1/2 kako bi istoj trebalo da pripada po Zakonu o porodičnim odnosima, u kom slučaju bi bila potrebna zakonski ovjerena forma ovlaštenja, odnosno punomoći ili lično prisustvo iste. Nadalje, stav Vrhovnog suda iz predmetne odluke Ustavnog suda jasno je obrazložio da je raspolaganje predmetnom nekretninom bračnih partnera valjan i ako nije zaključen u formalno pravnom smislu, ako je proizveo pravne učinke što je ovdje slučaj, jer kako kaže predmetna odluka: znanje o raspolaganju zajedničkoj imovini uz sve njeno nepostupanje s ciljem upisa svog suvlasničkog dijela na zajedničkoj bračnoj stečevini predstavlja u suštini njenu prešutnu saglasnost na zaključenje ugovora. Iz razloga jer je isti postupao saglasno načelu povjerenja u zemljišne knjige. U konkretnoj stvari zemljišnoknjižni vlasnik dostavio je ovjerenu Punomoć - Saglasnost za raspolaganje bračnog partnera koji nije upisan u zemljišne knjige kao suvlasnik, vodeći se već zauzetim stavom, kako I, II pa i apelacionih sudova, da je sasvim dovoljno da postoji ovjeren potpis bračnog partnera od ovlaštenog notara, što za I-tuženog kao notara ima snagu ovjerene isprave i saznanja, odnosno saglasnosti bračnog partnera. Naročito I-tuženi ukazuje da je vrijednost spora paušalno postavljena. Nije jasno na koji način se potražuje šteta u navedenom iznosu, kao i čime se ista dokazuje. Imajući u vidu sve naprijed navedeno, naročito zauzete stavove najviših sudskih instanci to I-tuženi predlaže da se odbije tužbeni zahtjev u cijelosti.

U odgovoru na tužbu II-tuženi osporava pravni osnov tužbenog zahtjeva kao i visinu istog, navodi da iz tužbe i tužbenog zahtjeva uopće ne proizilazi niti činjenični niti pravni osnov eventualnog obavezivanja II-tuženog za potraživanje naknadu štete pa shodno tome ukoliko tužitelj iste navode ne dopuni II-tuženi osporava svoju pasivnu legitimaciju.

Na pripremnom ročištu dana 16.04.2024. godine punomoćnik tužiteljice se izjasnio da u međuvremenu I-tuženi više ne obavlja notarsku djelatnost te je s toga uredila naziv I-tuženog i glasi: DŽ.P., ulica U odnosu na navode I-tuženog iz odgovora na tužbu se izjasnila da je tužiteljica za predmetno raspolaganje-prodaju garaže saznala nakon što je brak između nje i D.Ž.-

bivšeg supruga i prodavca već razveden i to po dolasku u BiH nakon što se vratila iz Somalije gdje je i bila zaposlena. Odmah po saznanju da je došlo do prodaje predmetne garaže a do koje je tužiteljica došla uvidom u zemljišnu knjigu i provjeru vlasništva nad svim nekretninama koje su stečene za vrijeme trajanja ove bračne zajednice među kojima je i predmetna garaža, tom prilikom tužiteljica je kroz nezvanično z.k. izvadak došla do saznanja i po prvi put upoznata tim da je predmetna garaža otuđena, u tom smislu I-tuženi je pogrešno protumačio tužiteljčinu izjavu „da je njen suprug zloupotrijebio saglasnost koju je dala“ iz čega se kako to I-tuženi u odgovoru na tužbu navodi i potpuno pogrešno zaključuje: “može zaključiti da je tužiteljica nakon što je dala saglasnost predomislila u vezi sa istom,,. Radi se o tome da je u ovoj konkretnoj stvari zloupotrijebljena ranije izdata punomoć koju je tužiteljica za vrijeme trajanja braka i njenog boravka u Somaliji kod notara izdala punomoć svom tadašnjem suprugu Ž.D. za prodaju vozila. Ova punomoć je zloupotrijebljena te je na osnovu ove punomoći imenovani sačinio punomoć odnosno saglasnost za prodaju predmetne nekretnine od 12.09.2017. godine te je u tom smislu zloupotrijebljena tužiteljčina saglasnost i potpis-koja se nikada nije donosila na prodaju garaže niti bilo koje nekretnine a koja je data dana 21.04.2016. godine kod notara u Somaliji isključivo u svrhu kupovine vozila. Tužiteljica predmetnom tužbom ne osporava ugovor o kupoprodaju predmetne garaže već ista potražuje naknadu štete koja se ogleda u umanjenju tužiteljčine imovine za vrijednost njenog suvlasničkog dijela predmetne nekretnine-polovina prodajne cijene garaže uvećano za troškove koje je tužiteljica imala i snosila a koji su prethodili ovom sudskom procesu.

Na istom ročištu (po nalogu suda da obrazloži tužbu u odnosu na II-tuženog) je navela da II-tuženi osiguravajuće društvo koje je izdalo polisu osiguranja od odgovornosti za I-tuženog pa shodno tome budući da je I-tuženi kako je to navedeno u stavu 8. tužbe u obavljanju svoje dužnosti u svojstvu notara prilikom sačinjavanja ugovor o kupoprodaju garaže propustio utvrditi da li isprava-punomoć/saglasnost tužiteljice kao bračnog partnera prodavca predmetne garaže ispunjava uslove u pogledu punovažnosti strane isprave te da li se kao takva predmetne isprava može koristiti u BiH čime je postupio suprotno odredbama člana 80. stav 1. u vezi sa članom 109. Zakona o notarima te takvim postupanjem tužiteljici nanio štetu a shodno članu 59. Zakona o notarima FBiH I-tuženi je kao notar bio u obavezi da prije početka rada zaključi policu koja će se osigurati od odgovornosti za štetu koju bi mogao učiniti trećim licima u obavljanju službene dužnosti.

II-tuženi se izjasnio da tužbeni zahtjev neosnovan i nezakonit te isključivo usmjeren na sticanje bez osnova. Iz dostavljenih dokaza jasno proizilazi da je osoba Ž.D. bila isključivo vlasnik predmetne nekretnine koju je kao takav isključivo bio i ovlašćen prodati, a što proizilazi iz dostavljenog z.k. izvataka za predmetnu garažu, pa u tom smislu potpuno je jasno da se ne radi ni o kakvom pravu tužiteljice koje je povrijeđeno izvršenom kupoprodajom jer je očito da se ne radi o njenom pravu vlasništva-suvlasništva, niti da se radi o bračnoj stečevini. U ovom dijelu II-tuženi se poziva na navode I-tuženog u pogledu odluke Ustavnog suda BiH po ovom pitanju. Iz dostavljenih dokaza i to jasne i nedvosmislene punomoći same tužiteljice od 12.09.2017. godine sačinjene i potpisane od nje lično kod notara u Somaliji. proizilazi da tužiteljica izjavljuje svoju isključivu volju da Ž.D. predmetnu garažu može i prodati bez njenog prisustva i bilo kakve njene dalje saglasnosti. Pošto tužiteljica izjavljuje da ne osporava kupoprodajni ugovor o prodaji predmetne garaže to proizilazi da ista ne osporava ni svoju isključivu volju datu u navedenoj punomoći da se predmetna garaža proda, jer ukoliko bi osporavala svoju volju iz predmetne punomoći onda posljedično osporava i sam ugovor o kupoprodaji predmetne garaže pa je i samim time ovaj tužbeni zahtjev bespredmetan i isključivo usmjeren na nezakonito sticanje novčanih sredstava kroz nekakvu naknadu štete.

Na glavnoj raspravi provedeni su dokazi tužiteljice uvidom i čitanjem u:

- Ugovor o kupoprodaji broj OPU-IP .../2017 od 15.03.2017. godine zaključen kod notara Merdžane Škaljić
- Neslužbeni zemljišnoknjižni izvadak broj 9716 od 27.01.2020. godine
- Ugovor o kupoprodaji broj OPU-IP .../2018 od 19.01.2018. godine zaključen kod notara DŽ.P.
- Pismo od 23.10.2019. godine kojim notar DŽ.P. dostavlja kopiju punomoći za prodaju garaže sa priložima: punomoć od 12.09.2017. godine-notarski sačinjena i obrađena navodno od strane notara u Somaliji sa prevodom od 20.12.2017. godine sačinjen od strane stalnog sudskog prevodioca D.A.
- Račun broj 1/2020 od 20.01.2020. godine
- Opomena pred tužbu od 28.11.2019. godine
- Polisa osiguranja od odgovornosti zaključena između I i II-tuženog broj ... od 20.04.2017. godine,
- Zahtjev za mišljenje o mogućnosti upotrebe javne isprave izdate u Republici Somaliji i njene važnosti u BIH podnesen od strane punomoćnice tužiteljice Ministarstvu pravde BIH dana 31.10.2019. godine
- Izjašnjenje Ministarstva pravde BIH od 14.11.2019. godine
- Zahtjev za dostavu kopije kupoprodajnog ugovora i priloga od 07.10.2019. godine
- Zahtjev za dostavu kopije punomoći J.D. i uvid u kompletan spis kupoprodajnog ugovora i original punomoći upućen notar DŽ.P. od 21.10.2019. godine
- Zahtjev za dostavu kopije police osiguranja od odgovornosti I-tuženog upućen notarskoj komori 14.11.2019. godine
- Odgovor notarske komore od 18.11.2019. godine
- Krivična prijava od 27.11.2019. godine
- Prijava upravnom inspektoratu Ministarstva pravde i uprave KS od 27.11.2019. godine
- Disciplinska prijava od 28.11.2019. godine
- Kopija z.k 9716 KO SP ... od 07.10.2020. godine
- Uplatnica na iznos od 1.051,95 KM
- Zahtjev za dostavu uslova osiguranja II-tuženog od 16.06.2020. godine
- Odgovor II-tuženog na ovaj zahtjev od 18.06.2020. godine
- Punomoć broj 07824/NK/16 izdata od 21.04.2016. godine u Somaliji sa prevodom ovlaštenog sudskog tumača H.K. iz Sarajeva od dana 19.04.2024. godine
- Podnesak punomoćnice tužiteljice od 21.09.2020. godine i 21.01.2021. godine
- Izvod iz matične knjige rođenih za tužiteljicu od 07.10.2020. godine
- Zapisnik o uzimanju uzoraka i potpisa od lica J.D. sačinjen od strane MUP KS Sektor kriminalističke policije odjeljenja za privredni kriminala broj 02/3-1-139/20 od 03.02.2020. godine,
- Nalaz grafološkog vještačenja MUP KS Sektor kriminalističke policije odjeljenja za kriminalističku tehniku i forenziku broj 02/3-6-03-19-1126 od 27.03.2020. godine
- Dopuna fizikalno-grafološkog vještačenja potpisa na ime J.D. MUP KS Sektor kriminalističke policije odjeljenja za kriminalističku tehniku i forenziku od 05.06.2020. godine broj 02/3-6-03-19-1126;

dokazi I-tuženog:

- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti broj OPU-IP-.../2018 od 19.01.2018. godine, sačinjen kod notara DŽ.P.

- Punomoć od 12.09.2017. godine ovjerena od strane notara Dr. Abdulkadir Omar Katib, sa sjedištem u Mogadišu, Somalija, prevedena od strane udruženja sudskih tumača Republike Srpske
- Polica osiguranja broj: ... za period od 03.05.2017. godine do 03.05.2018. godine
- Presuda Općinskog suda u Sarajevu broj: 65 0 K 829828 20 K od 30.12.2021. godine i Presuda Kantonalnog suda u Sarajevu broj: 65 0 K 829828 22 Kž 2 od 15.02.2023. godine
- Zemljišnoknjižni izvadak od 19.01.2018. godine;

dokazi II-tuženog:

- Uslovi za osiguranje od odgovornosti javnih bilježnika-notara kao sastavni dio zaključenog ugovora o osiguranju
- Presuda Kantonalnog suda u Sarajevu broj: 65 0 K 829828 22 Kž 2 od 15.02.2023. godine
- Punomoć sa prijevodom od strane tumača D.A. koja je izdata od strane notara u Somaliji pod brojem 08826/NK/17 od 12.09.2017. godine
- z.k. izvadak 9716 KO SP ... od 19.01.2018. godine;

saslušani tužiteljica i I-tuženi u svojstvu parnične stranke te svjedok I.K..

Cijeneći sve provedene dokaze kako posebno tako i u njihovoj međusobnoj vezi a u smislu odredbe člana 8. Zakona o parničnom postupku (*u daljem tekstu ZPP-a*) donesena je odluka kao u izreci presude iz sljedećih razloga:

Predmet ovog spora je zahtjev tužiteljice da joj tuženi solidarno na ime naknade štete isplate ukupan iznos od 10.051,50 KM, sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima parničnog postupka.

Tužiteljica tužbeni zahtjev zasniva na tome da je u vrijeme zaključenja Ugovora o kupoprodaji, predmetna nekretnina-garaža predstavljala bračnu stečevinu njenu i D.Ž., da nije potpisala saglasnost da se nekretnina proda, da je isprava/saglasnost izdata u Republici Somaliji bez bilo kakve ovjere od nadležnih organa u R. Somaliji (puna legalizacija) koja kao takva ne predstavlja punovažno ovlaštenje/saglasnost prodavčeve supruge za poduzimanje i zaključenje Ugovora o kupoprodaji, te da je I-tuženi kao notar usljed propuštanja provjere podobnosti strane isprave za korištenje u Bosni i Hercegovini i njene valjanosti i prihvatanjem iste bez adekvatnih nadovjera od strane nadležnih organa u R. Somaliji, sačinjavanjem i notarskom obradom Ugovora o kupoprodaji predmetne garaže tužiteljici nanio materijalnu štetu.

I-tuženi kao notar je bio osiguran kod II-tuženog za rizik štete koju prouzrokuje trećim licima obavljanjem notarske službe a u čemu se ogleda i odgovornost II-tuženog.

Iz provedenih dokaza proizlazi sljedeće:

Ugovorom o kupoprodaji broj OPU-IP .../2017 od 15.03.2017. godine zaključen kod notara Merdžane Škaljić suprug tužiteljice (sada bivši) Ž.D. je od prodavca A.K.M. kupio nekretninu-garažu upisana na k.č.broj 375/20 E13 iz z.k.ul. broj: 971 KO SP_..., te se po osnovu tog Ugovora u zemljišnim knjigama upisao kao vlasnik predmetne garaže sa dijelom 1/1, a što proizilazi iz Zemljišnoknjižnog izvatka od 09.01.2018. godine.

Prema neslužbenom zemljišnoknjižnom izvatku broj 9716 od 27.01.2020. godine tužiteljica je saznala da je na predmetnoj garaži pobliže opisana: Posebni dio stambenog objekta L-32, ... u suterenu - 1 Garaža G4, površine 15,98 m² - parcela broj 375/20 E13 iz z.k.ul. broj 9716 KO SP_... kao vlasnik iste upisana I.E. i to po osnovu Ugovora o kupoprodaji broj: OPU-IP: .../2018

od 19.01.2018. godine zaključenog kod notara DŽ.P.. Iz ovog Ugovora o kupoprodaji proizilazi da je Ž.D. u svojstvu prodavca I.E. u svojstvu kupca prodao predmetnu garažu za iznos od 18.000,00 KM navodeći predama podacima iz Zemljišno knjižnog izvadka gdje je prodavac upisan kao vlasnik sa djelom 1/1 i da se u istom navodi Izvod iz matične knjige vjenčanih Općine Centar Sarajevo od 28.06.2017.godine kojim se dokazuje da su Ž.D. i J.D. bračni partneri i punomoć-saglasnost J.D. od 12.09.2017. godine kao supruge D.Ž. za prodaju nekretnine.

I-tuženi/koji je u periodu tužbe obavljao notarsku funkciju je kao notar punomoćniku tužiteljice dostavio Pismo od 23.10.2019. godine kojim istoj dostavlja kopiju punomoći za prodaju garaže sa prilogima: punomoć od 12.09.2017. godine-notarski sačinjena i obrađena od strane notara u Somaliji sa prevodom od 20.12.2017. godine sačinjen od strane stalnog sudskog prevodioca D.A. Sadržaj ove punomoći glasi: da J.D. daje svom suprugu Ž.D. punomoć da u njeno ime i bez njenog prisustva može upravljati, prodati i u potpunosti raspolagati našom garažom koja se nalazi na adresi ... /L32 17m², sadrži potpis J.D. i pečat notara iz R. Somalije.

Punomoćnik tužiteljice je tužiteljici ispostavio Račun broj 1/2020 od 20.01.2020. godine na iznos od 1.051,95 KM na ime naknade-advokatskih usluga i to pored ostalog i za sastav disciplinske prijave, krivične prijave protiv i dr. a koji iznos je tužiteljica platila što proizilazi iz Uplatnice na iznos od 1.051,95 KM.

Tužiteljica se I-tuženom obratila opomenom pred tužbu od 28.11.2019. godine kojom je zahtjevala naknadu štete isplatom iznosa od 9.000,00 KM na ime 1/2 kupoprodajne cijene garaže i iznosa od 1.051,95 KM na ime advokatskih usluga, navodeći da tužiteljica negira da je punomoć koju je navodno dala u Somaliji potpisala, već da je ista falsifikat i to bez bilo kakve ovjere od strane nadležnih organa u R. Somaliji, da je u vezi punomoći bilo neophodno provesti postupak pune legalizacije a što u konkretnom slučaju nije ispoštovano i da je ovakvim nezakonitim postupanjem, te sačinjavanjem notarske isprave tužiteljici nanesena šteta, te s toga traži 1/2 kupoprodajne cijene garaže, a koja je prodana za iznos od 18.000,00 KM.

I-tuženi kao notar je bio osiguran kod II-tuženog za rizik štete koju prouzrokuje trećim licima obavljanjem notarske službe a što proizilazi iz Polise osiguranja od odgovornosti zaključena između I i II-tuženog broj ... od 20.04.2017. godine za period od 03.05.2017. godine do 03.05.2018. godine, na ukupnu sumu osiguranja u iznosu od 500.000,00 KM, a sastavni dio polise su Uslovi za osiguranje od odgovornosti javnih bilježnika kojim su regulisani uslovi za osiguranje.

Tužiteljica je putem punomoćnika dana 31.10.2019. godine Ministarstvu pravde BIH dostavila Zahtjev za mišljenje o mogućnosti upotrebe javne isprave izdate u Republici Somaliji i njene važnosti u BIH a u vezi punomoći za prodaju garaže, na što se Ministarstvo pravde BIH dana 14.11.2019. godine izjasnilo da se u konkretnom slučaju provodi postupak pune legalizacije javnih isprava na način da istu ovjeri nadležan organ, te da se potom ta isprava nadovjeri kod Ministarstva vanjskih poslova te države i na kraju kod diplomatsko-konzularnog predstavništva BiH akreditovanog u toj državi, a iz razloga što između Bosne i Hercegovine i R. Somalije nije potpisan bilateralan ugovor o priznavanju javnih isprava, niti je R. Somalija članica Konvencije o ukidanju potrebe legalizacije stranih javnih isprava.

Zahtjevom za dostavu kopije kupoprodajnog ugovora i priloga od 07.10.2019. godine upućen ZK Uredu ovog suda tužiteljica je zahtjevala da se dostavi kopija prevedenog ugovora broj OPU-IP:.../2018, Zahtjevom od 21.10.2019. godine od notara je tražila dostavu kopije punomoći J.D. i uvid u kompletan spis kupoprodajnog ugovora i original punomoći, od notarske komore zahtjevom od 14.11.2019. godine je tražila dostavu kopije police osiguranja od odgovornosti I-

tuženog dok je od II-tuženog Zahtjevom od 16.06.2020. godine zatražila dostavu Uslova osiguranja.

Notarska komora je dopisom od 18.11.2019. godine dostavila kopiju polise osiguranja dok se II-tuženi dopisom od 18.06.2020. godine izjasnio da nisu u mogućnosti dostaviti traženi dokument a da će isti dostaviti po zahtjevu suda.

Tužiteljica je protiv notara DŽ.P. podnijela krivičnu prijavu dana 27.11.2019. godine, Prijavu upravnom inspektoratu Ministarstva pravde i uprave KS 27.11.2019. godine, te disciplinsku prijavu notarskoj komori F BiH dana 28.11.2019. godine.

Tužiteljica je pribavila zvanični z.k. izvadak z.k. ul. 9716 KO SP ... od 07.10.2020. godine iz kojeg proizilazi da je kao vlasnik predmetne garaže upisana I.E..

Iz Punomoći broj 07824/NK/16 izdata od 21.04.2016. godine u Somaliji sa prevodom ovlaštenog sudskog tumača H.K. iz Sarajeva od 19.04.2024. godine je utvrđeno da je tužiteljica svom suprugu Ž.D. dana 21.04.2016. godine dala punomoć da u njeno ime upravlja, prodaje i u potpunosti raspolaže sa njenim autom koje je registrovano na njeno ime i njeno vlasništvo – vozilo Mercedes Benz, a koju punomoć je u R. Somaliji tužiteljica ovjerila kod notara. Prema navodima tužiteljice ovu punomoć tj. njen potpis je njen bivši suprug Ž.D. zloupotrijebio i iskoristio za navodnu punomoć – saglasnost za prodaju garaže.

Nesporno je da su tužiteljica i Ž.D. razvedeni i to presudom ovog suda od 17.01.2018. godine a što proizilazi iz izvoda iz matične knjige rođenih za tužiteljicu od 07.10.2020. godine.

Presudom Općinskog suda u Sarajevu broj: 65 0 K 829828 20 K od 30.12.2021. godine DŽ.P. je oglašen krivim za krivično djelo Nesavjestan rad u službi, te mu je izrečena kazna zatvora u trajanju od 2 (dvije) godine i istovremeno određeno da se ista neće izvršiti ukoliko u periodu od 4 (četiri) godine ne počini novo krivično djelo, dok je Ž.D. oglašen krivim za krivično djelo Prevare i Krivotvorenje isprave kojom mu je utvrđena kazna zatvora u trajanju od 1 (jedne) godine, te istovremeno određeno da se ista neće izvršiti ukoliko u vremenu od 2 (dvije) godine ne počini novo krivično djelo. Kantonalni sud u Sarajevu je dana 15.02.2023. godine donio presudu broj 65 0 K 829828 22 Kž 2 kojom se DŽ.P. oslobađa od optužbe dok je u odnosu na D.Ž. preinačen osuđujući dio uvjetne osude. Iz ovih presuda proizilazi da je I-tuženom bilo stavljeno na teret prihvatanje punomoći date od prodavčeve „supruge“ koju je pribavio Ž.D., za koju je kao notar morao znati da se ne radi o originalnom već o skeniranom dokumentu i da je morao tražiti od D.Ž. da izvrši punu legalizaciju javne isprave – punomoći, uslijed čega je zbog nesavjesnog obavljanja notarske dužnosti J.D. nanesena šteta.

Iz krivičnog spisa su pribavljene isprave/dokazi:

-Zapisnik o uzimanju uzoraka i potpisa od lica J.D. sačinjen od strane MUP KS Sektor kriminalističke policije odjeljenja za privredni kriminala broj 02/3-1-139/20 od 03.02.2020. godine, kojim je J.D. nekoliko puta dala svoj potpis/potpisala se nekoliko puta, te potpisala određeni sadržaj i to u prisustvo vještaka grafološke struke I.K.;

-Nalaz grafološkog vještačenja MUP KS Sektor kriminalističke policije odjeljenja za kriminalističku tehniku i forenziku broj 02/3-6-03-19-1126 od 27.03.2020. godine u kojem je vještak I.K. dao mišljenje da je dokument (punomoć) sa ovjerom pečata sadržaja „PUBLIK NOTARY OFFICE DR. ABDULKADIR OMAR KATOI ORGINAL MOGADISH SOMALIA“

i crvenim tragom datumara „12 SEPT 2017“ sačinjen pod brojem 08826/NK/17 od 12.09.2017. godine, krivotvorena izrađena putem računarskog printera u boji, da je dokument falsifikovan ispisivanjem plavog traga kuglične olovke preko štampom izrađenih potpisa u rubrikama „DEPONENT J.D.“ i „Dr. Abdulkadir Omar Katib NOTARI PUBLIC“ i da je sporni potpis na dokumentu svojeručni potpis J.D.;

-Dopuna fizikalno-grafološkog vještačenja potpisa na ime J.D. MUP KS Sektor kriminalističke policije odjeljenja za kriminalističku tehniku i forenziku od 05.06.2020. godine broj 02/3-6-03-19-1126 u kojem je vještak I.K. dao mišljenje da je dokument (punomoć) sa ovjerom pečata sadržaja „PUBLIK NOTARY OFFICE DR. ABDULKADIR OMAR KATOI ORGINAL MOGADISH SOMALIA“ i crvenim tragom datumara „21 APR 2016“ sačinjen pod brojem 07824/NK/16 od 21.04.2016. godine, kopija dokumenta izrađena računarskim printerom Ink-jet tehnologije u boji čija se validnost ne može utvrditi jer nije originalni dokument, te da su stoga oba dokumenta – punomoći i od 12.09.2017. godine i od 21.04.2016. godine su nastali kao računarska kopija jednog istog dokumenta.

Tužbeni zahtjev nije osnovan.

Ocjenom izvedenih dokaza je utvrđeno da je tužiteljica Ž.D./tadašnjem suprugu za vrijeme trajanja braka i njenog boravka u Somaliji, kod notara izdala punomoć od 21.04.2016. godine za prodaju putničkom motornog vozila. Ovu punomoć Ž.D. je zloupotrijebio i to dva dana nakon održanog ročišta za razvod braka, na način da je na osnovu ove punomoći i njenog potpisa sačinio saglasnost tužiteljice za prodaju predmetne nekretnine od 12.09.2017. godine, a za koju je kasnije u krivičnom postupku koji se vodio protiv njega utvrđeno da je istu krivotvorio, te da je na osnovu iste dana 19.01.2018. godine prodao/raspolagao predmetnom nekretninom Ugovorom o kupoprodaji broj: OPU-IP:.../2018.

U ovoj saglasnosti je navedeno: da je sačinjena od strane notara u Republici Somaliji, i kao takva predstavlja javnu ispravu i kojom J.D. daje saglasnost (navodi se kao punomoć) svom suprugu Ž.D. da proda predmetnu garažu u njihovom vlasništvu. Predmetna isprava - Saglasnost je „izdata“ u Republici Somaliji, bez bilo kakve ovjere od nadležnih organa u R. Somaliji (puna legalizacija). Ugovor o kupoprodaji Ž.D. je zaključio dana 19.01.2018. godine a dva dana ranije tj. 17.01.2018. godine je održano ročište za razvod braka kada je donesena presuda o razvodu braka između tužiteljice i D.Ž..

Da je saglasnost krivotvorena proizilazi iz Nalaza grafološkog vještačenja MUP KS Sektor kriminalističke policije odjeljenja za kriminalističku tehniku i forenziku broj 02/3-6-03-19-1126 od 27.03.2020. godine vještaka I.K. i dopune fizikalno-grafološkog vještačenja potpisa na ime J.D. MUP KS Sektor kriminalističke policije odjeljenja za kriminalističku tehniku i forenziku od 05.06.2020. godine (pribavljeni iz krivičnog spisa). Također i iz iskaza navedenog vještaka I.K. koji je saslušan u svojstvu svjedoka a koji je u Krivičnom predmetu vještačio potpis tužiteljice kao i spornu saglasnost od 12.09.2017. godine proizilazi da je predmetna saglasnost krivotvorena odnosno da nije potpisana od strane tužiteljice J.D. i da je njen potpis skeniran.

I-tuženi je u svojstvu notara učestvovao u zaključenju Ugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine broj: OPU-IP:.../2018 od 19.01.2018. godine te je isti kao notar prihvatio ovu saglasnost, te je propustio provjeriti podobnost iste/strane isprave za korištenje u Bosni i Hercegovini i njene valjanosti, jer nije bila ovjerena od nadležnih organa u R. Somaliji (puna legalizacija), na čemu se prema navodima tužiteljice ogleda odgovornost I-tuženog kao tadašnjeg notara. U krivičnom postupku koji se vodio kod ovog suda pod brojem 65 0 K 829828 20 K Ž.D.

je oglašen krivim za krivično djelo prevare i krivotvorenje isprave, dok je I-tuženi/notar oslobođen od optužbe za krivično djelo nesvjestan rad u službi.

Nesporno je da predmetna nekretnina predstavlja bračnu stečevinu tužiteljice i njenog supruga D.Ž., na kojoj je u zemljišnim knjigama u vrijeme raspolaganja sa istom kao vlasnik bio upisan Ž.D. sa dijelom 1/1 i to po osnovu Ugovora o kupoprodaji broj OPU-IP .../2017 od 15.03.2017. godine.

Tužiteljica tokom postupka navodi da ne osporava Ugovor o kupoprodaju predmetne nekretnine (garaže), već da ista potražuje naknadu štete koja se ogleda u umanjenju njene imovine za vrijednost njenog suvlasničkog dijela predmetne nekretnine-polovina prodajne cijene garaže u iznosu od 9.000,00 KM, uvećano za troškove koje je tužiteljica imala i platila svom punomoćniku/advokatu koji su prethodili krivičnom postupku protiv I-tuženog i ovom sudskom postupku u iznosu od 1.051,95 KM.

Tužiteljica u svom iskazu navodi da su predmetnu garažu-nekretninu ona i njen suprug Ž.D. kupili 2017. godine kada je ona bila u Inostranstvu te je poslala novac suprugu da on kupi garažu i da je to bio razlog zašto se i ona nije uknjižila kao suvlasnik na istoj, da je 2017. godine predala zahtjev za razvod braka a u januaru 2018. godine dobila Rješenje o razvodu braka, da je putem interneta provjerila u Zemljišno knjižnom uredu da je vlasnik predmetne garaže treće lice i nakon čega je posjetila kancelariju notara DŽ.P.. Navodi da je 2016. godine sačinila punomoć za auto kada su ona i njen suprug prodavali auto u koje vrijeme je također radila u Somaliji i smatra da je njen suprug iskoristio ovu punomoć da se napravi drugo ovlaštenje-saglasnost za prodaju garaže, a punomoć iz 2017. godine koja se odnosi na garažu nikada nije potpisala, te da je jedino garaža bila uknjižena kao njihova zajednička imovina ali da su kasnije na stanu i poslovnom prostoru uknjiženi sa dijelom 1/2.

I-tuženi DŽ.P. svom iskazu navodi da je Ž.D. i kupac predmetne garaže pristupili kod njega kao notara i da su donijeli ZK izvadak, vjenčani i rodni list te im je rečeno da treba da pribavi saglasnost supruge za prodaju predmetne garaže te je nakon mjesec dana Ž.D. došao u ured i dostavio saglasnost supruge nakon čega je sačinjen i ovjeren Ugovor o kupoprodaji. Nakon određenog vremena pojavila se gospođa J.D. da vidi na koji način je zaključen taj ugovor, dao joj je taj ugovor na uvid kom prilikom nije rekla da ta saglasnost nije original već samo da „ovo nešto nije uredu“, a nakon čega je J.D. protiv njega pokrenula Krivični postupak u kojem je oslobođen. Navodi da niti jednim propisom nije formulisano kakva saglasnost drugog bračnog druga treba biti i da je čak sudska praksa zauzela stav da ne treba biti ni pismena saglasnost i da je dovoljno da se utvrdi da je drugi bračni drug upoznat sa prodajom predmetne nekretnine. Ništa mu nije bilo sumnjivo u navedenoj saglasnosti jer je bilo dovoljno podataka da se garaža može prodati i smatra da bi predmetna saglasnost kakav je izdata u Republici Somaliji trebala biti dodatno ovjerena u smislu pune legalizacije samo u slučaju da je J.D. bila prodavac ali pošto ona nije bila uknjižena u Zemljišnim knjigama njemu kao notaru je bila potrebna samo njena saglasnost bez ikakve nad ovjere iste jer je čak dozvoljena i usmena saglasnost a ne i pismena. Također navodi da nigdje nije propisana obaveza Notara da utvrđuje bračnu stečevinu, da notari imaju povjerenje u Zemljišnu knjigu ali da bi se izbjegli sudski sporovi notari su uveli praksu da utvrđuju bračnu stečevinu za koju je ovlašten sud u skladu sa zakonom a ne notari odnosno da nema zakonskog propisa da se traži bilo kakva saglasnost već je to bila notarska praksa.

Za rješavanje ove pravne stvari potrebno je ukazati na odredbe Porodičnog zakona Federacije BiH, Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH, Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH, a s tim u vezi postupanje tužiteljice i njenog supruga D.Ž. u vezi sa načinom sticanja i raspolaganja predmetne nekretnine dok je trajala njihova bračna zajednica, a ne samo u odnosu na postupanje I-tuženog kao notara u vrijeme zaključenja Ugovora o kupoprodaji.

Tužiteljica svoj tužbeni zahtjev ne zasniva na činjenici krivotvorne isprave/saglasnosti tužiteljice od 12.09.2017. godine, već iz razloga što ista ne sadrži ovjeru nadležnih organa R. Somalije-puna legalizacija, kako je to propisano članom 9. Zakona o važnosti javnih isprava u BiH (“Službeni glasnik BiH” broj 23/04) kojim je propisano da „javne isprave, izdate u drugim državama s kojima BiH ima zaključene međunarodne ugovore, važe u skladu sa tim ugovorima te da javne isprave, izdate u državama s kojima BiH nema zaključene međunarodne ugovore o priznavanju važnosti javnih isprava, važe ako sadrže sve elemente propisane odgovarajućim međunarodnim konvencijama i pod uslovom reciprociteta čije postojanje utvrđuje Ministarstvo pravde BiH na temelju prethodno pribavljenog mišljenja Ministarstva vanjskih poslova BiH“.

Odredbom člana 251. stav 1. Porodičnog zakona Federacije BiH (u daljem tekstu PZ) je propisano da bračnu stečevinu čini imovina koju su bračni partneri stekli radom za vrijeme trajanja bračne zajednice, kao i prihodi iz te imovine. Članom 252. stav 1. citiranog zakona je propisano da su bračni partneri u jednakim dijelovima suvlasnici u bračnoj stečevini ako nisu drugačije ugovorili, a odredbom stava 3. navedenog člana je propisano da, ukoliko je u zemljišne knjige kao vlasnik stečevine upisan jedan bračni partner, drugi bračni partner može zahtijevati ispravku upisa u skladu sa Zakonom o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine. Članom 253. PZ je propisano da se na bračnu stečevinu primjenjuju odredbe stvarnog i obligacionog prava, ako ovim zakonom nije drukčije određeno.

Prema odredbi člana 27. Zakona o stvarnim pravima (u daljem tekstu ZSP) suvlasnik može raspolagati svojim dijelom bez saglasnosti ostalih suvlasnika. Za preduzimanje poslova koji prelaze okvir redovnog upravljanja potrebna je saglasnost svih suvlasnika (član 32. ZSP).

Odredbom člana 80. stav 1. Zakona o notarima Federacije BiH je propisano da u okviru postupka notarske obrade isprave notar mora provjeriti da li su stranke ovlaštene za poduzimanje i zaključivanje pravnog posla.

Ž.D. je u zemljišnim knjigama bio upisan kao vlasnik predmetne nekretnine sa dijelom 1/1, te se u toj situaciji primjenjuje Zakon o zemljišnim knjigama Federacije BiH.

Prema članu 9. stav 1. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH upisano pravo u zemljišnoj knjizi smatra se tačnim, dok je stavom 2. istog člana propisano da za treća lica, koje u dobroj vjeri u postojanje neke nekretnine ili prava na nekoj nekretnini, putem pravnog posla steknu takvo jedno pravo, sadržaj zemljišne knjige se smatra tačnim, ukoliko ispravnost zemljišne knjige nije osporena putem upisa prigovora ili ukoliko je trećem licu poznata netačnost zemljišne knjige ili zbog grube nepažnje nije poznata.

U sudskoj praksi je prisutan stav, da kada bračni supružnik ne odobri ugovor koji je zaključio drugi bračni supružnik, koji je bio sam upisan u zemljišnoj knjizi kao vlasnik nekretnina, a koje su zajednička bračna imovina, na osnovu kojeg je treće savjesno lice steklo pravo na tim nekretninama u zemljišnoj knjizi, uzdajući se u fikciju njene apsolutne tačnosti, smatra se da je

takav ugovor punovažan. Tužiteljica ističe da ne osporava Ugovor zaključen između D.Ž. i trećeg lica kao kupca.

Prema novijoj sudskoj praksi, smatra se (pretpostavlja) da kada jedan supružnik raspolaže zajedničkim nekretninama, to čini uz saglasnost drugog supružnika.

Iz gore citiranih zakonskih odredaba ne proizilazi da jedan bračni drug ne može raspolagati suvlasničkim udjelom drugog bračnog druga bez njegove pismene saglasnosti. Naime, jedan bračni drug može raspolagati sa suvlasničkim udjelom drugog bračnog druga uz njegovu suglasnost, pri čemu takva saglasnost može biti data izričito, prećutno, konkludentnim radnjama i sl.. Nije propisana posebna forma za ovaj sporazum. Postojanje usmene ili prećutne saglasnosti jednog supružnika za zaključenje ugovora o raspolaganju zajedničkom imovinom od strane drugog supružnika, procjenjuje se prema ponašanju supružnika prije i nakon zaključenja Ugovora o raspolaganju zajedničkom imovinom. Kod raspolaganja bračnom stečevinom valjanost pravnog posla u svakom konkretnom slučaju mora se procjenjivati zavisno o ponašanju, savjesnosti i dobroj vjeri svih učesnika određenog pravnog odnosa, uključujući i bračnog druga koji nije bio ugovorna strana.

Odobranje tužiteljice na način da samo njen suprug Ž.D. kao kupac zaključi Ugovor o kupovini predmetne nekretnine (garaže) dana 15.03.2017. godine (po osnovu kojeg je Ž.D. bio upisan kao vlasnik predmetne nekretnine) a kasnije njeno postupanje s ciljem upisa svoga suvlasničkog dijela od 1/2 na zajedničkoj imovini, po ocjeni suda predstavlja u suštinu njenu prećutnu saglasnost za zaključenje Ugovora o kupoprodaji broj OPU-IP .../2018 od 19.01.2018. godine. Naime, i tužiteljica je mogla da kao kupac učestvuje u zaključenju Ugovora o kupovini predmetne nekretnine kao i njen suprug Ž.D., na način da sačini i ovjeri punomoć za zastupanje i ovlasti neko lice za zaključenje Ugovora u njeno ime te da se upiše kao suvlasnik iste sa dijelom 1/2, kao što je to učinila i za prodaju vozila 2016. godine, a razlog zašto to nije učinila ne može biti njeno odsustvo iz Bosne i Hercegovine odnosno boravište u inostranstvu.

Zbog svega gore navedenog a imajući u vidu dokumentaciju koju je I-tuženi kao notar imao prilikom sačinjavanja i ovjere Ugovora o kupoprodaji nekretnine i to: izvod iz zemljišne knjige, pismeni akt/saglasnost supruge/tužiteljice za prodaju te kod činjenice da pismena forma saglasnosti za prodaju od strane drugog bračnog druga nije zakonom propisana na način da predmetna saglasnost mora biti u pismenoj formi i ovjerena od strane nadležnih organa, već to može biti i prećutno kako je to gore navedeno, sud cijeni da je I-tuženi imao dovoljno osnova da na temelju te dokumentacije sačini i ovjeri Ugovor o kupoprodaji između D.Ž. kao prodavca i trećeg lica/kupca.

Naime, I-tuženi se uvjerio da je Ž.D. upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnine sa dijelom od 1/1 i sadržaja Saglasnosti supruge prodavca te je za I-tuženog kao notara bilo sasvim dovoljno da postoji ovjeren potpis bračnog supružnika od ovlaštenog notara. Stoga su bez uticaja navodi tužiteljice da je I-tuženi trebao da traži saglasnost ovjerenu od strane nadležnih organa u R. Somaliji-puna legalizacija. Samo u slučaju da je tužiteljica/J.D. bila prodavac i da je bila upisana kao suvlasnik predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama, predmetna saglasnost kakav je izdata u Republici Somaliji trebala je biti dodatno ovjerena u smislu pune legalizacije, na što osnovano ukazuje I-tuženi.

Kako je to gore navedeno, u okolnostima svakog konkretnog slučaja, pa i ovoga, valjanost svakog pravnog posla se mora procjenjivati ovisno o ponašanju, savjesnosti i dobroj vjeri svih sudionika određenog pravnog posla, uključujući i tužiteljicu kao bračnog druga koja nije bila

sudionik toga odnosa a koja polaže pravo na nekretnini koja je bila predmet raspolaganja kupoprodajnim ugovorom i koja nije iskoristila mogućnost da izvrši ispravak upisa u zemljišnim knjigama a koja joj je data odredbom članka 252. stav 3. PZ. Tužiteljica je imala mogućnost i nakon što je njen suprug kupio predmetnu nekretninu zajedničkim prihodima, zaštititi svoje pravo (zajedničkog) vlasništva sporne nekretnine da zahtijeva ispravku upisa u zemljišnim knjigama, jer je isključivo o njezinoj inicijativi ovisilo hoće li poduzeti odgovarajuće pravne radnje (zahtijevati upis), a što je ista propustila učiniti. Ista se pasivno ponašala/odnosila prema svom pravu koje je stekla u braku sa Ž.D. i imala je mogućnost zaštite svog prava te se takvo njeno ponašanje može upodobiti sa prećutno datom saglasnošću za raspolaganje zajedničkom imovinom.

Osim toga, u času kad bračni drug koji je upisan kao isključivi vlasnik nekretnine raspolaže dalje tom nekretninom u korist treće osobe, zemljišnoknjižno stanje nije neistinito, već nepotpuno pa u korist treće osobe, ako su za to ispunjene pretpostavke, nastupaju pravni učinci zaštite povjerenja u potpunost, a ne u istinitost zemljišnih knjiga. Radi osiguranja pravnog prometa, načelo povjerenja u zemljišne knjige sadržano je u odredbama člana 9. Zakona o zemljišnim knjigama a koje znači da je sadržaj zemljišnih knjiga tačan (istinit) i potpun jače je od odredaba Porodičnog zakona koje se tiču bračne stečevine. Također, načelo upisa jače je od odredaba Porodičnog zakona koje se tiču bračne stečevine a koje je sadržano u članu 5. stav 1. Zakona o zemljišnim knjigama prema kojem se vlasništvo i druga prava na nekretninama stječu upisom u zemljišne knjige.

Odredbom člana 58. Zakona o notarima je propisano da je notar dužan naknaditi štetu, koju je drugom prouzrokovao povredom svoje službene dužnosti. Za prouzrokovanu štetu notar odgovara po opštim pravilima za naknadu štete, pa bi za počinjenu grešku odgovarao po osnovu krivice, shodno težini izvršenog štetnog pravnog posla odnosno radnje koju je preduzeo. Profesionalna odgovornost notara je subjektivna odgovornost i notar odgovara za štetu samo ako je skrivljeno povrijedio neko od pravila struke i profesionalne etike.

Imajući u vidu gore utvrđeno činjenično stanje, te izvedene dokaze sud cijeni da između saglasnosti tužiteljice od 12.09.2017. godine koja ne sadrži ovjeru nadležnih organa R. Somalije-puna legalizacija (za što tužiteljica smatra da joj je pričinjena šteta-a ne iz razloga što je ista krivotvorena od strane bivšeg supruga D.Ž.) i postupanja I-tuženog-prilikom sačinjavanja i ovjere Ugovora u vezi sa predmetnom saglasnošću ne postoji uzročna veza, a da li je predmetna nekretnina predstavljala bračnu stečevinu tužiteljice i D.Ž. ne može utjecati na odgovornost notara. Stoga I-tuženi kao notar svojim postupanjem prilikom sačinjavanja i ovjere Ugovora nije povrijedio odredbe člana 80. stav 1. Zakona o notarima, zbog čega ne postoji odgovornost I-tuženog za štetu nastalu tužiteljici, a samim tim ni odgovornost II-tuženog kod koga je I-tuženi bio osiguran od odgovornosti iz svoje djelatnosti prema trećim licima.

U vezi otuđenja nekretnine jednog bračnog supružnika bez saglasnosti drugog bračnog supružnika Ustavni sud BIH je zauzeo stav u svojim odlukama broj AP-666/14 i AP-2062/19.

Kako tužiteljica uopće ne osporava kupoprodajni ugovor kojim je predmetna nekretnina otuđena trećem licu a isključivo potražuje dio primljene kupoprodajne cijene kao naknadu neke štete od ovdje tuženih kao za nju odgovornih lica za štetu, to kod činjenice da je Ž.D. saglasnost za prodaju krivotvorio, to je tužiteljica mogla (a što nije učinila) potraživati naknadu štete od Ž.D. na ime raspolaganja njenim udjelom u bračnoj stečevini, a ne od tuženih.

Prigovor II-tuženog koji se odnosi na aktivnu legitimaciju tužiteljice, prigovor pasivne legitimacije I-tuženog i II-tuženog nisu osnovani, imajući u vidu da predmetna nekretnina predstavlja bračnu stečevinu tužiteljice, I-tuženi je učestvovao kao notar prilikom sačinjivanja i ovjere Ugovora a I-tuženi je kod II- tuženog bio osiguran od odgovornosti iz svoje djelatnosti prema trećim licima.

Prigovor I-tuženog na visinu tužbenog zahtjeva i na označenu vrijednost predmeta spora nije osnovan. Vrijednost spora je pravilno određena obzirom da tužiteljica traži 1/2 iznosa kupoprodajne cijene garaže od 18.000,00 KM a što predstavlja 9.000,00 KM i iznos od 1.051,95 KM na ime advokatskih usluga od strane njenog punomoćnika-advokata po računu broj: 1/2020 od 20.01.2020. godine, a što predstavlja ukupan iznos od 10.051,50 KM.

Imajući u vidu gore utvrđeno činjenično stanje, te provedene dokaze, to je primjenom gore navedenih odredbi materijalnog prava, te člana 123. i 126. ZPP-a, donesena odluka kao u izreci presude.

Odluka o troškovima parničnog postupka I-tuženog donesena je na osnovu člana 383. i 396. stav 3. ZPP-a, Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („*Službene novine F BiH*“, broj 22/04, 24/04), a isti se sastoje od: zastupanje na pripremno ročište 16.04.2024. godine 720,00 KM (100%) i na glavnu raspravu 10.06.2024. godine 720,00 KM (100%), PDV 17% 367,20 KM, što sve ukupno iznosi 1.807,20 KM. I-tuženom ne pripadaju troškovi za sastav odgovora na tužbu 720,00 KM iz razloga što isti nije sačinjen od strane advokata/njegovog punomoćnika već od I-tuženog lično, za sastav podneska od 16.04.2024. godine 362,00 KM kojeg je punomoćnik uložio na ročištu dana 16.04.2024. godine jer je navode iz ovog podneska mogao iznijeti i usmeno na ročištu, kao ni za zastupanje na nastavak glavne rasprave 03.09.2024. godine 360,00 KM koje ročište je održano iz razloga ponovnog pozivanja svjedoka D.Ž. a koje sve činjenice sud ne može staviti na teret tužiteljici.

S U D I J A
Edina Bučan

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dozvoljena je žalba Kantonalnom sudu u Sarajevu u roku od 30 dana od dana prijema iste. Žalba se podnosi putem ovog suda u 4 (četiri) primjerka.