

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON

KANTONALNI SUD U TUZLI

Broj: 33 1 P 008890 24 Gž
Tuzla, 12.02.2025. godine

Kantonalni sud u Tuzli, u vijeću sastavljenom od sudija Šejle Kamberović Hadžiefendić, kao predsjednika vijeća, Ilvane Delić i Vahide Halilović, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja E.H., sina K., iz Ž., ulica ..., koga zastupa Husein Salkanović, advokat iz Živinica, protiv tuženog N.H., sin R., iz ..., ..., Općina K., koga zastupa Kemal Đulović, advokat iz Živinica, radi utvrđivanja i predaje u posjed ½ kuće, v.sp. 35.000,00 KM, odlučujući o žalbi tužitelja, izjavljenoj protiv presude Općinskog suda u Živinicama, Odjeljenje u Kladnju, broj: 33 1 P 008890 22 P od 29.05.2024. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 12.02.2025. godine, donio je sljedeću

P R E S U D U

Žalba se odbija i prvostepena presuda u stavu prvom i drugom izreke potvrđuje.

Odbijaju se zahtjevi tužitelja i tuženog za naknadu troškova žalbenog postupka.

O b r a z l o ž e n j e

Stavom prvim izreke, prvostepene presude, odbijen je, kao neosnovan, tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi: "Utvrđuje se da je tužitelj dana 09.08.2008. godine zajedno sa tuženim zajedničkim sredstvima kupio zemljište i kuću u S., veličine 10 puta 9 metara, prizemlje i sprat, koja je sagrađena na parceli k.č. broj 81/6 zvana „...“ 3. klase 187 m², njiva 4. klase 1108 m², stambena zgrada 90 m², dvorište 500 m², KO ..., upisana u katastarsko knjižni uložak broj 228 od O.M., sina Ž., i A.M., kći R., istu su zajedničkim radom i sredstvima renovirali i koristili do septembra 2018. godine, kada je tuženi zabranio tužitelju da koristi jednu polovinu kuće i zabranio mu ulazak u dvorište.

Nalaže se tuženom da preda tužitelju u posjed i mirno korištenje ½ navedene kuće i zemljišta, kao i da mu naknadi troškove postupka sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana donošenja presude pa do isplate, sve u roku od 30 dana".

Stavom drugim, izreke, prvostepene presude, obavezan je tužitelj da nadoknadi troškove parničnog postupka tuženom u iznosu od 5.135,00 KM, u roku 30 dana od dana donošenja presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Stavom trećim izreke, prvostepene presude, zahtjev punomoćnika tuženog za naknadu troškova parničnog postupka, preko dosuđenog iznosa iz stava drugog, je odbijen u cijelosti kao neosnovan.

Protiv navedene presude žali se tužitelj iz svih razloga predviđenih odredbom člana 208. stav 1. Zakona o parničnom postupku („Službene novine FBiH“ broj 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15 – u daljem tekstu: ZPP), s prijedlogom da se pobijana presuda ukine u cijelosti i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno postupak. Potražuje naknadu troškova za sastav žalbe u iznosu od 1.350,00 KM.

U odgovoru na žalbu, tuženi predlaže da se žalba tužitelja odbije kao neosnovana i u cijelosti potvrdi prvostepena presuda, a tužitelj obaveže da tuženom naknadi troškova sastava odgovora na žalbu u iznosu od 1.350,00 KM.

Ispitujući prvostepenu presudu u granicama razloga iznesenih u žalbi i razloga iz člana 221. Zakona o parničnom postupku („Službene novine FBiH“, broj 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15, u daljem tekstu: ZPP), cijeneći pri tome žalbene navode koji su od odlučnog značaja, u smislu člana 231. ZPP, ovaj sud je odlučio da žalba nije osnovana iz sljedećih razloga:

Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je tužba iz pretpostavljenog vlasništva, kojom tužitelj traži da se utvrdi da je zajedno sa tuženim zajedničkim sredstvima kupio predmetne nekretnine bliže opisane u izreci ožalbene presude i da se naloži tuženom da preda tužitelju u posjed i mirno korištenje $\frac{1}{2}$ predmetnih nekretnina.

Iz razloga ožalbene presude i prema stanju u spisu slijedi da je prvostepeni sud, ocjenom izvedenih dokaza u smislu člana 8. ZPP, u relevantnom utvrdio:

- da je u z.k. uložak broj 228 KO ... od maja 2008. godine upisana parcela k.č. broj 81/6 zv. „...“ u strukturi: „...“ 3. klase 187 m², njiva 4. klase 1.108 m², dvorište 500 m² i stambena zgrada 90 m² (ukupne površine 1885 m²), sve KO ..., u „B“ listu, upisana 1/1 na ime O.M., sin Ž.;
- da je u posjedovnom listu od 30.07.2022. godine na parceli k.č. broj 81/6 ukupne površine 1.885 m² kao posjednik upisan D.M., sin O.;
- da je između prodavca O.M. i A.M. (supružnici) i kupca N.H. – tuženog, zaključen ugovor o kupoprodaji broj OPU-1870/08, sastavljen od strane Vlade Bećarevića, notara iz Živinica, dana 09.08.2008. godine, da je predmet kupoprodaje bila nekretnina k.č. broj 81/6 (ukupne površine 1885 m²), da je kupoprodajna cijena iznosila 28.000,00 KM i da je cijena isplaćena u cijelosti prodavcima neposredno na ruke prije potpisivanja i ovjere predmetnog ugovora (čl. 3. ugovora) i da je ugovor na strani 5. potpisan od strane prodavaca i kupca;
- da je prema nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke Osmanu Kopicu od 07.12.2023. godine predmetna nekretnina u zemljišnoj knjizi novog premjera upisana na ime D.M., sina O., sa dijelom 1/1, u zk. ul. broj 228 KO ., kao i u posjedovnom listu broj 228 KO ..., i da ugovor o kupoprodaji notara Vlade Bećarevića broj 1870/08 od 09.08.2008. godine nije proveden u katastru nekretnina i zemljišnoj knjizi,
- da je tužitelj do 2018. godine živio u predmetnoj nekretnini iz koje je odselio u Ž.;
- da je prema iskazu tuženog, svjedoka N.H., D.M. i E.V., koje je sud prihvatio, tuženi kupio predmetne nekretnine, da tužitelj i njegov brat nisu učestvovali u kupovini istih, da je tužitelj koristio jedan dio kuće na spratu odnosno jednu prostoriju bez naknade, da mu je tuženi to dopustio u dogovoru sa suprugom, jer da se tužitelj htio doseliti iz R. gdje je živio sa svojim roditeljima zbog loših uvjeta za život, određenih nesuglasica i zbog odlaska djeteta u školu;

- da tužitelj, koji nije u faktičkom posjedu sporne nekretnine, nije dokazao svoje tvrdnje da je on pretpostavljeni vlasnik $\frac{1}{2}$ nekretnina koje su predmet postupka, niti je dokazao da ima podoban osnov za sticanje vlasništva i da ima pravo zahtijevati povrat $\frac{1}{2}$ nekretnina od posjednika kod koga se te stvari nalaze iz razloga što iz provedenih dokaza proizilazi da je tuženi nekretnine stekao po osnovu zakonitog pravnog posla (ugovor o kupoprodaji) i da se tuženi nalazi u posjedu nekretnine koju zbog nemogućnosti plaćanja troškova, poreza i prevoda, a kasnije i zbog smrti prodavca nije proveo i upisao na svoje ime u zemljišnoj knjizi ni u katastru nekretnina;
- da prvostepeni sud nije prihvatio iskaz tužitelja dat pred sudom u svojstvu parnične stranke, u kojem je naveo da je sporna nekretnina kupljena od O.M. na način da je tuženi položio avans od 2.000,00 KM, te da je 20.000,00 KM isplatio do 02.08.2008. godine, a da je posljednja rata iznosila 30.000,00 KM i trebala se isplatiti 02.08.2009. godine i da su u otplati učestvovali tužitelj i njegov brat, iz razloga što je protivrječan navodima iz tužbe i ostalim provedenim dokazima;
- da prvostepeni sud nije prihvatio iskaz svjedoka E.H., brata tužitelja, jer nije u saglasnosti sa navodima tužitelja, tužbom i ostalim provedenim dokazima, a u kojem je naveo da je sporna nekretnina kupljena na način da je tuženi dao avans od 3.000,00 KM, da su 08.08.2008. godine, svjedok i tužitelj, predali tuženom skupljeni novac u iznosu od 17.000,00 KM i da je tuženi 09.08.2008. godine taj novac predao O. u notarskom uredu Živinice, koji svjedok je dalje naveo da je 30.000,00 KM kao preostali dio ugovorene cijene predat prodavcu na ulazu u Bijeljину u nekoj pečenjari.

Na osnovu naprijed navedenog utvrđenja, prvostepeni sud je izveo zaključak da tužitelj nije dokazao činjenice na kojima temelji tužbeni zahtjev, a isto je bio dužan učiniti temeljem zakonskih odredbi člana 123. ZPP, a u vezi sa članom 7. istog zakona, odnosno da se ocjenom svih izvedenih dokaza nije moglo utvrditi da je tužitelj pretpostavljeni vlasnik i posjednik $\frac{1}{2}$ spornih nekretnina, jer nije dokazao navode da je tuženi tužitelju pravo posjeda oduzeo na njegovoj polovini nekretnina, a sve u smislu čl. 131. st. 1. i 3. Zakona o stvarnim pravima i članom 23. Zakona o vlasničko pravnim odnosima (Službene novine FBiH broj 6/98 – u daljem tekstu ZVPO), zbog čega je odbio tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovan.

S obzirom na predmet spora i činjenični osnov tužbe, u konkretnom slučaju se, shodno članu 359. stav 2. ZSP, primjenjuju propisi koji su važili u trenutku sticanja, promjene i prestanka stvarnih prava i njihovih pravnih učinaka to jeste odredbe ZVPO.

Odredbom člana 23. ZVPO propisano je da se pravo vlasništva stiče po samom zakonu, na osnovu pravnog posla, odlukom nadležnog organa i nasljeđivanjem.

Odredbom člana 43. ZVPO propisano je da vlasnik može tužbom zahtijevati od posjednika povraćaj individualno određene stvari i da vlasnik mora dokazati da na stvar čiji povraćaj traži ima pravo vlasništva, kao i da se ona nalazi u faktičkoj vlasti tuženog.

Iz navedenih odredbi, a suprotno navodima žalbe, proizilazi da pretpostavljeni vlasnik ima pravo da zahtjeva povrat stvari od posjednika, što je u konkretnom slučaju tuženi, ali mora, pored činjenice da je tuženi u posjedu, dokazati i činjenice na osnovu kojih se pretpostavlja njegovo vlasništvo, odnosno osnov po kojem je stekao vlasništvo kako to propisuje član 23. ZVPO, a kako tužitelj u postupku nije dokazao da je kupovinom ili na bilo koji drugi način stekao predmete nekretnine, to proizilazi da tužitelj nije stekao pretpostavljeno vlasništvo na spornim nekretninama.

Suprotno žalbenom prigovoru, pravilno je prvostepeni sud ispitao sve okolnosti koje su bitne za donošenje zakonite i pravilne odluke u ovom predmetu, na osnovu izvedenih dokaza i njihove ocjene pravilno i potpuno je utvrdio činjenično stanje, na koje je pravilno primijenio materijalno pravo, što je izloženo u obrazloženju pobijane odluke, u smislu člana 191. stav 4. ZPP, zbog čega nisu osnovani žalbeni navodi da su učinjene povrede odredaba parničnog postupka, pri čemu slobodnoj ocjeni dokaza od strane suda tuženi ne može s uspjehom suprotstaviti svoju ocjenu provedenih dokaza koju opširno elaborira u žalbi. S tim u vezi, nije osnovan žalbeni prigovor koji se svodi na tvrdnje da je prvostepeni sud pogrešno zaključio da tužitelj nije dokazao da je učestvovao u kupoprodaji nekretnina (pretpostavljeno vlasništvo), jer tužitelj zanemaruje da je u ugovoru navedena cijena 28.000,00 KM, da su tuženi i svjedok N.H. naveli da je cijena 28.000,00 KM, da je svjedok D.M., nasljednik prodavca naveo da misli da je cijena bila 30.000,00 KM ali da nije siguran, a u kojim dokazima je prvostepeni sud imao dovoljno uporišta za utvrđenje da je tuženi kupio predmetnu nekretninu za iznos od 28.000,00 KM. S druge strane tužitelj je, u skladu sa članom 7. i 123. ZPP. propustio da dokaže da je cijena bila viša i da je sa svojim bratom, svjedokom E.H. učestvovao u kupovini sporne nekretnine, jer se iz njihovih iskaza takav zaključak nije mogao izvesti budući da im iskazi nisu u saglasnosti (naročito u dijelu u kojem tužitelj tvrdi da je bila ugovorena obaveza isplate dijela kupoprodajne cijene od 30.000,00 KM do avgusta 2009. godine) i također su u suprotnosti sa ostalim provedenim dokazima, zbog čega ih prvostepeni sud nije prihvatio i na njima zasnovao odluku, tim prije što se radi o iskazu tužitelja i njegovog brata koju su zainteresovani za ishod postupka. Dakle, teret dokazivanja, da je tužitelj kupac i suvlasnik nekretnine, je bio na tužitelju koji tvrdi da je pretpostavljeni vlasnik u kojem slučaju je morao dokazati pravne činjenice uz koje se vezuje pretpostavka o postojanju svojine i da se sporna nekretnina nalazi kod tuženog, dok je na tuženom obaveza da dokaže da je njegov pravni osnov jači ili bar isti sa tužiteljevim, a što je u konkretnom postupku tuženi dokazao Ugovorom o kupoprodaji nekretnine (član 23. ZVPO), tim prije što se tuženi sve vrijeme nalazi u faktičkom posjedu predmetne nekretnine. Iz navedenih razloga, a kako tužitelj nije dokazao da je pretpostavljeni vlasnik, pravilna je odluka prvostepenog suda, zbog čega ne stoji ni žalbena tvrdnja tužitelja da je prvostepeni sud sav teret dokazivanja prenio na tužitelja.

Osim toga, iako tužitelj prvostepenu presudu pobija u cijelosti, ni jednim posebnim žalbenim navodom ne osporava odluku, kojom je obavezan da tuženoj nadoknadi troškove parničnog postupka, a koja odluka je po ocjeni ovog suda zasnovana na pravilnoj primjeni odredaba člana 386. stav 1. i 396. ZPP, kao i

odredaba člana 12., 13. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službene novine F BiH“, broj 22/04 i 24/04).

Ostale žalbene navode ovaj sud nije cijenio jer nisu od odlučnog značaja, temeljem odredbi člana 231. ZPP.

Iz naprijed navedenih razloga valjalo je žalbu tuženog odbiti i prvostepenu presudu potvrditi u smislu odredbe člana 226. ZPP, dok je u stavu trećem kao neožalbenom prvostepena presuda ostala neizmijenjena, temeljem odredbe člana 221. ZPP.

Kako tužitelj nije uspio sa izjavljenom žalbom, ovaj sud je odbio njegov zahtjev za naknadu troškova za sastav žalbe, primjenom odredbe člana 397. stav 1., u vezi sa članom 386. stav 1. ZPP, kao i zahtjev tužene za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu, primjenom odredbi člana 387. stav 1. i člana 397. stav 1. ZPP, jer traženi troškovi nisu bili potrebni za ovaj postupak, a sve kao u stavu drugom izreke ove presude.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Šejla Kamberović Hadžiefendić, s.r.