

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
KANTONALNI SUD U ZENICI
BROJ: 41 0 P 086687 23 GŽ
Zenica, 10.10.2023.godine

Kantonalni sud u Zenici, u građanskom vijeću sastavljenom od sudija Nine Makivić, kao predsjednice vijeća, Maria Anić i Jasmine Begović-Devović, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja K. B. sin A. iz V., zastupana po punomoćniku Hadžić Zahidu odvjetniku iz Visokog, protiv tuženih: 1. K. Z. iz V., ... i 2. B. N. iz V., ..., radi predaje u posjed i iseljenja v.sp. 1.000,00 KM, odlučujući o žalbama stranaka, izjavljenoj protiv Presude Općinskog suda u Visokom broj 41 0 P 086687 21 P od 06.07.2023.godine, u sjednici vijeća održanoj dana 10.10.2023. godine, donio je

P R E S U D U

Žalbe se **odbijaju** i prvostepena presuda **potvrđuje**.

Parnične stranke se **odbija** sa zahtjevom za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom naloženo je tuženima da tužitelju K. B. sinu A. predaju u posjed, slobodnu od ljudi i stvari nekretninu označenu kao kč.2891 u ul.Špiljakova br.7, i to; pomoćna zgrada 1, površine 23,00 m², stambena zgrada 2, površine 70,00 m², dvorište 0 površine 68,00 m², ukupne površine 161,00 m² sve upisano u ZK.ul.1851 KO V., i to sprat koji se sastoji od tri prostorije i kupatila WC-a, hodnika, te da tužitelju predaju ključeve od ulaznih vrata kuće i prestanu da koriste navedeni stambeni objekat, kao i da prestanu da uznemiravaju tužitelja, te je obavezan tužitelj-protvtuženi da tuženoj-protivtužiteljici K. Z. isplati iznos od 51.568,37 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana 08.06.2022.godine, kao dana podnošenja protivtužbe pa sve do isplate, dok je određeno da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Protiv pomenute presude parnične stranke su blagovremeno izjavile žalbe.

Tužitelj je izjavio žalbu iz svih žalbenih razloga, osporavajući presudu u dijelu odluke u kom je usvojen protivtužbeni zahtjev i u dijelu odluke o troškovima postupka, predlažući ovom sudu da prvostepenu presudu preinači na način što će odbiti protivtužbeni zahtjev u cijelosti uz naknadu troškova postupka tužitelju ili da istu u pobijanom dijelu ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovni postupak.

Tuženi su izjavio žalbu iz svih žalbenih razloga, osporavajući presudu u dijelu odluke u kom je usvojen tužbeni zahtjev i u dijelu odluke o troškovima postupka predlažući ovom sudu da prvostepenu presudu preinači na način što će tužitelja odbiti s tužbenim zahtjevom u cijelosti uz naknadu troškova postupka tuženima.

Tužitelj je u svom odgovoru na žalbu osporio žalbene navode tuženih, predlažući ovome sudu da odbije žalbu kao neosnovanu.

Tuženi su u svom odgovoru na žalbu osporio žalbene navode tužitelja, predlažući ovome sudu da odbije žalbu kao neosnovanu.

Pošto je ispitao prvostepenu presudu u dijelu u kojoj se pobija žalbom i po službenoj dužnosti u smislu člana 221 Zakona o parničnom postupku (Sl.novine FBiH 53/03,73/05, 19/06 i 98/15), drugostepeni sud je zaključio slijedeće:

Žalbe nisu osnovane.

Prvostepeni sud je na osnovu provedenog dokaznog postupka potpuno i pravilno utvrdio činjenično stanje, pravilno primijenio materijalno pravo, a nije počinio povredu odredaba parničnog postupka kada je odlučio kao u izreci.

Za svoju odluku prvostepeni sud je dao jasne i valjane razloge, koje u cijelosti prihvata i ovaj sud.

Iz stanja spisa proizilazi da je tužitelj dana 15.02.2021.godine, podnio tužbu protiv tuženog radi predaje u posjed nekretnina, navodeći da je da je vlasnik i posjednik nekretnine označene kao k.č.2891 u ul.Špiljakova br.7, pomoćna zgrada 1, površine 23,00 m², stambena zgrada 2, površine 70,00 m², dvorište 0 površine 68,00 m², ukupne površine 161,00 m² sve upisano u ZK.ul.1851 KO V., koja stambena zgrada 2 izgrađena na navedenoj nekretnini ima dva sprata, te da u prizemlju živi tužitelj, a da tuženi koriste sprat kuće koji se sastoji od tri prostorije i kupatila WC-a, hodnika, te da je tužitelj, kao vlasnik nekretnine dozvolio tuženima da koriste sprat kuće, s obzirom da mu je tužena Z. kćerka, koja na spratuživi sa tuženim N., ali kako se tuženi u posljednje pola godine nedolično ponašaju prema tužitelju, te mu stvaraju probleme vezano za korištenje kuće, te probleme sa susjedima, zbog čega je boravak tuženih u kući tužitelja postao nepodnošljiv, konačno opredjeljujući tužbeni zahtjev na pripremnom ročištu održanom dana 08.06.2022. godine, za nalaganje tuženima da tužitelju K. B. sinu A. predaju u posjed, slobodnu od ljudi i stvari nekretninu označenu kao kč.2891 u ul.Špiljakova br.7, i to; pomoćna zgrada 1, površine 23,00 m², stambena zgrada 2, površine 70,00 m², dvorište 0 površine 68,00 m², ukupne površine 161,00 m² sve upisano u ZK.ul.1851 KO V., i to sprat koji se sastoji od tri prostorije i kupatila WC-a, hodnika, te da tužitelju predaju ključeve od ulaznih vrata kuće i prestanu da koriste navedeni stambeni objekat, kao i da prestanu da uznemiravaju tužitelja.

Tuženi su u svom pismenom odgovoru na tužbu i u toku postupka istakli da osporava postavljeni tužbeni zahtjev u cijelosti, navodeći da tužitelj nije lice koje je sposobno da se brine o svojim pravima i interesima, zbog čega je tužena Z. pokrenula postupak za oduzimanje poslovne sposobnosti tužitelju, predlažući prekid postupka do okončanja vanparničnog postupka za oduzimanje poslovne sposobnosti, kao i da je tužena Z. je svojim sredstvima izgradila i opremila sprat kuće čija se predaja traži i da tu stanuje sa tuženim N., u kom objektu tužena stanuje već duži niz godina, što tužitelj u tužbi nikada nije niti osporavao i dozvolio je tuženim da stanuju u tom objektu, te je tužena K. Z., na pomenutom pripremnom ročištu istakla protivtužbeni zahtjev da tužitelj isplati K. Z. novčani iznosa od 55.000,00 KM, sa zakonskim zateznim kamatama počev od podnošenja protivtužbe do isplate i troškovima postupka, a na ime opravdanih ulaganja u nekretninu tužitelja, sa troškovima postupka, konačno opredjeljujući protivtužbeni zahtjev, na nastavku glavne rasprave održane 06.06.2023. godine da tužitelj isplati K. Z. novčani iznosa od 51.568,37 KM, sa zakonskim zateznim kamatama počev od podnošenja protivtužbe do isplate i troškovima postupka.

Nije sporno među parničnim strankama, a što proizilazi i iz uvida u zemljišno-knjižni izvadak Zemljišno-knjižnog ureda Općinskog suda u Visokom broj 041-0-NAR-21-002 337 od

12.02.2021. godine, da je tužitelj u zemljišno-knjižnom ulošku broj 1851 K.O. V. upisan kao vlasnik nekretnine označene kao k.č.2891 u ul.Špiljakova br.7, pomoćna zgrada 1, površine 23,00 m², stambena zgrada 2, površine 70,00 m², dvorište 0 površine 68,00 m², ukupne površine 161,00 m².

Nije sporno među parničnim strankama ni činjenica da tuženi, po odobrenju tužitelja, koriste sprat kuće koji se sastoji od tri prostorije i kupatila WC-a, hodnika.

Članom 7. stav 1. Zakona o parničnom postupku propisano je da su stranke dužne iznijeti sve činjenice na kojima zasnivaju svoje zahtjeve i predložiti dokaze kojim se utvrđuju te činjenice, a članom 8 Zakona o parničnom postupku propisano je da sud odlučuje koje će činjenice uzeti kao dokazane prema svom uvjerenju na osnovu savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno, a i na osnovu rezultata cjelokupnog postupka.

Članom 5. stav 1. Zakona o zemljišnim knjigama FBiH (FBiH broj 58/02) je propisano da vlasništvo i druga prava na nekretninama nastaju tek sa upisom u zemljišne knjige.

Članom 23. Zakona o stvarnim pravima (Sl.novine FBiH broj 66/13 i 100/13) i članom 23. prijašnjeg Zakona o vlasničko-pravnim odnosima (Sl.novine FBiH broj 6/98,29/03) je propisano da se pravo vlasništva stječe po samom Zakonu, na osnovu pravnog posla, Odlukom nadležnog organa i nasljeđivanja.

Članom 61. stav 1. Zakona o stvarnim pravima je propisano da se dogradnjom, nadzidanjem ili preuređenjem zgrada, odnosno prostorija u suvlasničkim, zajedničkim ili tuđim zgradama, kao i njihovom pregradnjom, ugradnjom ili ulaganjem u njih na može se steći vlasništvo, ako vlasnik (suvlasnici, zajedničari) dograđene, nadzidane odnosno pregrađene nekretnine nije drugačije odredio, a stavom 2. pomenutog člana Zakona je propisano da osoba koja je dogradila, nadzidala ili preuredila zgradu, odnosno prostoriju iz stava 1. ovog člana, ili je ulagala ili nešto ugradila u takvu zgradu ili prostoriju ima pravo na naknadu po pravilima obligacionog prava.

Članom 126. stav 1. Zakona o stvarnim pravima je propisano da vlasnik ima pravo da zahtijeva povrat stvari od osobe koja je u njenom posjedu, dok je članom 127. stav 1. pomenutog Zakona propisano da bi ostvario pravo na povrat stvari vlasnik mora dokazati da je stvar koju zahtijeva njegovo vlasništvo i da se stvar nalazi u posjedu tuženog.

Članom 129. stav 1. Zakona o stvarnim pravima je propisano da osoba čiji je posjed savjestan dužna je vratiti stvar vlasniku zajedno sa plodovima koji nisu obrani, dok je stavom 2. pomenutog člana Zakona propisano da savjestan posjednik ne odgovara za pogoršanje i propast stvari, koji su nastali za vrijeme njegovog savjesnog posjeda, niti je dužan dati naknadu za upotrebu i korist koju je imao od te stvari, dok je stavom 3. pomenutog člana Zakona propisano da savjestan posjednik ima pravo na naknadu nužnih troškova za održavanje stvari, kao i na naknadu korisnih troškova u mjeri u kojoj je vrijednost stvari povećana.

Članom 132. stav 1. Zakona o stvarnim pravima propisano da ako treća osoba protivpravno uznemirava vlasnika ili pretpostavljenog vlasnika na drugi način, a ne oduzimanjem stvari, on ima pravo da tužbom zahtijeva da to uznemiravanje prestane, kao i pravo na naknadu štete po općim pravilima o naknadi štete, kako je to propisano stavom 2. pomenutog člana Zakona, dok je stavom 3. pomenutog člana Zakona propisano da vlasnik mora dokazati da je stvar njegovo vlasništvo, a pretpostavljeni vlasnik činjenice na osnovu

kojih se pretpostavlja njegovo vlasništvo kao i da ga druga osoba uznemirava u izvršavanju njegovih ovlaštenja u pogledu stvari, te da ukoliko tuženi tvrdi da ima pravo preduzimati radnje kojima se uznemirava vlasnik, dužan je to dokazati.

Članom 326. stav 1. Zakona o stvarnim pravima je propisano da je posjed savjestan ako posjednik ne zna ili ne može znati da nema pravo na posjed, te da savjesnost prestaje saznanjem posjednika da mu ne pripada pravo na posjed, dok je stavom 2 pomenutog člana Zakona propisano da se savjesnost posjeda pretpostavlja.

Članom 210, stav 1 Zakona o obligacionim odnosima (Sl.list RBiH broj 2/92, 13/93, 13/94. i Sl. novine FBiH broj 29/03 i 42/11), je propisano da ako je neko sredstvo, odnosno imovina jedne osobe, na bilo koji način prešlo u imovinu druge osobe, a taj prijelaz nema osnova u nekom sporazumu ili kakvom drugom pravnom poslu ili Zakonu, stjecalac je dužan da ga vrati ako je to moguće, a inače je dužan naknaditi vrijednost postignute koristi.

Iz nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke Kukić Fuada datog u pismenoj formi od 26.12.2022.godine, proizilazi da je vještak izvršio identifikaciju parcele, i utvrdivši da se radi o parceli 2891 ul.Špiljakova, stambena zgrada 70 m², pom.zgrada 23 m² i dvorište površine 68 m², sve upisano u ZK.ul.1851 ko V., na ime tužitelja K. B. sa dijelom od 1/1, te da je uvidom u katastarske planove i skicu lica mjesta vidljivo da su objekti na skici označeni kao 1. i 2. Zgrada br.1 je pomoćni objekat a zgrada broj 2. je stambeni objekat, prema stanju iz KK ul.1851 KO V., prema namjeni pomoćna zgrada je prizeman, sambena zgrada se sastoji od podruma i prizemlja, a podrum se sastoji od 2 pom prostorije korisne površine 29 m², a prizemlje od 3 sobe, kupatila i WC-a korisne površine 49 m², kao i da je na licu mjesta utvrdio da je izvršena nadogradnja-nadziđivanje etaže na postojećim objektima, ali isto nije evidentirano u zk.ul. i kk.ul.

Iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Ejub Čeliković iz Kaknja datog u pismenoj formi 25.01.2023. godine i dopune nalaza datog na glavnoj raspravi proizilazi da novčana vrijednost izvršenih građevinskom radova od strane K. Z. na postojećem objektu vlasništvo tužitelja, prema tržišnim uvjetima iznosi 51.568,37 KM, u koji iznos ne ulaze ulaganja izvršena od strane tužitelja, navedena u nalazu, te da je za procjenu uloženi sredstava nisu neophodni ni računi, ni fakture izvršenih usluga, jer metodologija izrade procjene je vršena po metodu vrijednosti 1 m² za izgradnju stambenog prostora na području grada Visoko, a kao poslovni parametar korištena je Odluka Gradskog vijeća grada Visoko, a vrijednost 1 m² stambenog prostora u gradu Visoko, određuju vijećnici na gradskom vijeću, na osnovu dostavljenih tržišnih analiza sa tog područja, što je vještak u obvezi poštovati, uz napomenu da je svoj nalaz i mišljenje vještak izvršio na način kako je definirano postavljenim zadatkom, te da su radovi završeni u 2019. godine.

Pored materijalnih dokaza i vještačenja, prvostepeni sud je izveo i predložene dokaze saslušanjem predloženog svjedoka, te tužitelja i tuženih u svojstvu parnične stranke.

Prvostepeni sud pravilno zaključuje, cijeneći sve izvedene dokaze pojedinačno i sve dokaze zajedno, kako to propisuje odredba člana 8. Zakona o parničnom postupku, iz razloga navedenih u obrazloženju pobijane presude da je tužitelj, vlasnik predmetnog dijela nekretnine čiju predaju u posjed traži, a koji koriste tuženi, zbog čega je, shodno članu 126., člana 127. i 132. Zakona o stvarnim pravima i usvojio tužbeni zahtjev za predaju u posjed predmetne nekretnine i prestanak uznemiravanja, na šta ne utiče ni činjenica da je rješenjem ovog suda broj 41 0 V 086974 22 Gž 3 od 16.05.2022.godine tužitelju djelimično oduzeta poslovna sposobnost u pogledu otuđenja i opterećenja nekretnina, ali ne i u pogledu vođenja postupaka, radi zaštite imovine, zbog čega se ne mogu prihvatiti kao osnovani žalbeni navodi tuženih.

Ne mogu se prihvatiti ni žalbeni navodi tuženih o tome da obrazloženje presude ima nedostataka zbog kojeg se presuda ne može ispitati, jer sud u pogledu uznemiravanja cijeni i iskaz tužitelja dat u svojstvu parnične stranke, kao dokaz, što proizilazi iz stanja spisa i presude i isto nije od uticaja na pravilnost i zakonitost.

Ne mogu se prihvatiti kao osnovani ni žalbeni navodi tužitelja.

Naime, pravilno je prvostepeni sud, shodno odredbi člana 61. stav 2. u vezi sa odredbom člana 129. stav 3. Zakona o stvarnim pravima i člana 210. stav 1. Zakona o obligacionim odnosima obavezao tužitelja da isplati tuženoj K. Z. novčani iznos od od 51.568,37 KM, sa zakonskim zateznim kamata počev od podnošenja protivtužbe do isplate, na koje ista ima pravo po odredbi člana 207. stav 1. Zakona o obligacionim odnosima, a na ime opravdanih ulaganja u nekretninu tužitelja, za koje koje potraživanje nije nastupila zastara, kako to pravilno zaključuje prvostepeni sud jer se početak toka zastare ima računati od trenutka kada je tužitelj osporio korištenje nekretnine tuženoj Z., a od tužbe koja je podnesena 15.02.2021. godine do podnošenja protivtužbe dana 08.06.2022. godine nije protekao propisani rok od 5 godina iz člana 371. Zakona o obligacionim odnosima, a isti stav je izražen i u odluci Vrhovnog suda F BiH broj 68 1 Ps 003204 14 Rev od 22.11.2017. godine, niti je prvostepeni sud povredio odredbe Zakona o parničnom postupku kada je odbio izvršiti uvid u rješenje i dopis Centra za socijalni rad, s obzirom da tužitelj nije dokazao da taj dokaz nije mogao, bez svoje krivnje, predložiti na pripremnom ročištu, kako je to propisano odredbom člana 102. stav 2. Zakona o parničnom postupku, niti od istog zavisi pravo tužene na podnošenje protivtužbenog zahtjeva, koje se ima cijeliti po odredbi člana 74. Zakona o parničnom postupku, a koju je prvostepeni sud dozvolio na pripremnom ročištu održanom dana 20.09.2022. godine, tim prije što tužitelj ima punomoćnika koji je advokat i kojeg je tužitelj ovlastio 10.02.2021. godine radi zaštite njegovih interesa i prava, a shodno odredbi člana 296. stav 2. tačka 2. i stavom 4. Zakona o parničnom postupku.

Prvostepeni sud je pravilno postupio kada je u cijelosti prihvatio nalaze i mišljenja vještaka geodetske i građevinske struke i dopunu istog, ocjenjujući iste, kao stručne i objektivne, koji nije doveden u sumnju ni primjedbama tužitelja, a isti je u saglasnosti i sa ostalim provedenim dokazima i iskazima svjedoka, zbog čega se ne mogu prihvatiti kao osnovani ni žalbeni navodi tužitelja u pogledu osporavanja utvrđene vrijednosti ulaganja od strane K. Z. u nekretninu tužitelja.

Ne mogu se prihvatiti ni žalbeni navodi tužitelja da se ima smatrati da je tužitelj svoj dio novca dobiven prodajom druge nekretnine uložio u kuću, s obzirom da iz iskaza samog tužitelja, datog u svojstvu parnične stranke na glavnoj raspravi održanoj 20.04.2023. godine, proizilazi da je svoj dio novca od prodaje druge nekretnine poklonio tuženoj Z..

Ostali žalbeni navodi nisu od odlučnog značaja, te ih ovaj sud, shodno odredbi člana 231. Zakona o parničnom postupku nije posebno ni cijenio.

Prvostepeni sud je pravilno postupio kada je shodno članu 386. stav 2. u vezi sa članom 387. Zakona o parničnom postupku donio odluku o troškovima spora i za koju je dao jasne i pravilne razloge koje u cijelosti prihvata i ovaj sud, cijeneći pri tom uspjeh stranaka u kvantitativnom i kvalitativnom smislu, zbog čega se ne mogu prihvatiti kao osnovani ni žalbeni navodi stranaka u pogledu odluke o troškovima postupka.

Parnične stranke zastupane po punomoćnicima, odbijene su sa zahtjevom za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu po advokatu, s obzirom da isti trošak nije bio neophodan

radi vođenja parnice, a shodno odredbi člana 386. stav 1. u vezi s članom 387. i 397. Zakona o parničnom postupku.

Ostali žalbeni navodi nisu od odlučnog značaja, pa ih sud nije posebno ni cijenio, shodno odredbi člana 231. Zakona o parničnom postupku.

Budući da žalbeni navodi stranaka nisu doveli u sumnju pravilnost prvostepene presude, valjalo je u smislu odredbe člana 226. Zakona o parničnom postupku, žalbe odbiti kao neosnovane i potvrditi prvostepenu presudu kao zakonitu.

Predsjednica vijeća

Nina Makivić