

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
SREDNJOBOSANSKI KANTON/ KANTON SREDIŠNJA BOSNA

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

BROJ: 51 0 V 116200 24 GŽ 2

Novi Travnik, 05.03.2025. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sudija: Edvin Kokić, kao predsjednik vijeća, Alma Islamović i Davor Kelava, kao članova vijeća, u vanparničnom predmetu predlagatelja: 1. A. (S.) H. iz Z., ... ; 2. A. (S.) I. rođ. H. iz B., ..., koju zastupa punomoćnik A. H.; 3. S. (I.) H. iz B., ... , koju zastupa punomoćnik A. N. i 4. A. (I.) N. iz K., ... , protiv protupredlagatelja: 1. H. (Š.) H. iz B.,... ; 2. M. (D.) Š. rođ. Z. iz V.,... ; 3. M. (I.) H. iz B., ... i 4. Š. (D.) Z. iz F., , koga zastupa M. (D.) Š. rođ. Z., radi diobe nekretnine u suvlasništvu, odlučujući o žalbi protupredlagateljice H. H., izjavljenoj protiv rješenja Općinskog suda u Travniku, broj: 51 0 V 116200 19 V 2 od 15.05.2024. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 05.03.2025. godine, donio je sljedeće:

RJEŠENJE

Žalba se odbija, te rješenje Općinskog suda u Travniku, broj: 51 0 V 116200 19 V 2 od 15.05.2024. godine, potvrđuje.

Obrazloženje

Prvostepenim rješenjem odlučeno je kako slijedi:

I

„Razvrgava se suvlasništvo na nekretnini, upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj 478 k.o. ..., označene kao kč.br. 1499, pod oznakom Kuća i zgrada Dvorište Pomoćna zgrada, ukupne površine 589 m², na kojoj su kao suvlasnici upisani predlagatelji i protupredlagatelji i to: A. (S.) H. sa dijelom od $\frac{5}{12}$, A. (S.) I., rođ. H. sa dijelom od $\frac{1}{12}$, S. (I.) H. sa dijelom od $\frac{1}{18}$, A. (I.) N., rođ. H. sa dijelom od $\frac{1}{18}$, H. (Š.) H. sa dijelom od $\frac{1}{6}$, M. (D.) Š. rođ. Z. sa dijelom od $\frac{3}{36}$, M. (I.) H. sa dijelom od $\frac{1}{18}$ i Š. (D.) Z. sa dijelom od $\frac{3}{36}$, na način da se predlagatelju A. (S.) H. dosuđuje u vlasništvo navedena nekretnina sa dijelom od $\frac{1}{1}$, te se dozvoljava uknjižba prava vlasništva nad tom nekretninom u zemljišnoj knjizi kod zemljišnoknjižnog ureda ovog suda u korist predlagatelja A. (S.) H. sa dijelom od $\frac{1}{1}$, što su ostali suvlasnici dužni trpiti.

II

Dosuđuje se ukupan novčani iznos od 16.928,00 KM (slovima: šesnaesthiljadadevetstodvadesetosam konvertibilnih maraka) za koji je prodana nekretnina iz stava I ovog rješenja, srazmjerno suvlasničkim dijelovima i to: predlagateljici A. I., na ime njenog suvlasničkog dijela od $\frac{1}{12}$ u iznosu od 1.410,67 KM,

predlagateljici S. H., na ime njenog suvlasničkog dijela od $\frac{1}{18}$ u iznosu od 940,45 KM, predlagateljici A. N., na ime njenog suvlasničkog dijela od $\frac{1}{18}$ u iznosu od 940,45 KM, protupredlagateljici H. H., na ime njenog suvlasničkog dijela od $\frac{1}{6}$ u iznosu od 2.821,34 KM, protupredlagateljici M. Š., na ime njenog suvlasničkog dijela od $\frac{3}{36}$ u iznosu od 1.410,67 KM, protupredlagateljici M.H., na ime njenog suvlasničkog dijela od $\frac{1}{18}$ u iznosu od 940,45 KM, te protupredlagatelju Š. Z., na ime njegovog suvlasničkog dijela od $\frac{3}{36}$ u iznosu od 1.410,67 KM.

III

Odluka o troškovima postupka će biti donesena naknadno.“

Protiv ovog rješenja protupredlagateljica H. H. je blagovremeno izjavila žalbu kojom isto pobija iz svih razloga propisanih po članu 208. stav 1. Zakona o parničnom postupku F BiH s prijedlogom drugostepenom sudu da uvaži žalbu i preinači pobijano rješenje i donese novu odluku na način da se odbije ili odbaci prijedlog za civilnu diobu predmetnih nekretnina ili da isto ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno odlučivanje. U obrazloženju žalbe se navodi da prvostepeni sud nije smio dozvoliti civilnu prodaju nekretnina pobliže opisanih u izreci pobijanog rješenja, a iz više razloga. Prije svega zakonom je propisano da će sud uvijek izvršiti fizičku diobu nekretnina, a tek ako se utvrdi da fizička dioba nije moguća izvršit će civilnu diobu nekretnina. Predlagatelji su podnijeli prijedlog za diobu svih nekretnina da bi tokom postupka povukli prijedlog u odnosu na ostale nekretnine. Cilj predlagatelja je i više nego jasan, a to je da žaliteljica koja jedina živi u predmetnoj nekretnini bukvalno bude izbačena iz kuće u kojoj je provela cijeli život, odnosno da za male pare kupe predmetnu nekretninu. Stoga moli drugostepeni sud za zaštitu Zakonom i Ustavom zagarantovana prava žaliteljice. Nadalje, prvostepeni sud nije uzeo u obzir činjenice isticanе tokom postupka da preostali protivnici predlagatelja nisu saglasni sa fizičkom diobom nekretnina iz razloga što svi oni žele da žaliteljica nastavi da živi u predmetnoj nekretnini, a da oni između sebe riješe suvlasničke odnose, odnosno da njihove suvlasničke udjele H. H. otkupi ili da im to namiri na način da im da svoj udio u preostalim nekretninama gdje su zajedno suvlasnici odnosno suposjednici. Po mišljenju žaliteljice to znači da je prvostepeni sud propustio da naloži vještaku građevinske struke da prilikom izrade nalaza i mišljenja uzme tu činjenicu u obzir i da protivnike predlagatelja tretira kao jednu stranku u postupku, odnosno da sačini prijedlog fizičke diobe predmetnih nekretnina na način da su svi protivnici predlagatelja jedna stranka u postupku. U tom slučaju predmetne nekretnine bi se dijelile na dva dijela i to skoro identično u svojim površinama uzimajući u obzir suvlasničke udjele stranaka. Vještak građevinske struke je u svom nalazu odnosno dopuni istoga jasno naveo da je razdvajanje elektro instalacija, razdvajanje vodovodne instalacije, dovod kanalizacione instalacije moguće kao i izrada pregrade pomoćnog objekta koja bi koštala svega 736,00 KM. Dakle, upravo iz tog razloga protivnici predlagatelja nisu bili saglasni sa civilnom prodajom nekretnina. Pored navedenog sud nije smio dozvoliti povlačenje prijedloga u odnosu na nekretnine upisane u z.k. ul. broj 478 k.o. ...

označene kao k.č. 1502, 1501/1 i 1500/3 iz razloga što bi se dodatno povećala mogućnost fizičke diobe nekretnina ukoliko bi se vršila podjela svih nekretnina zajedno. Osim toga, za povlačenje prijedloga za diobu bila je potrebna saglasnost i svih protivnika predlagatelja jer je interes svih da se postupak diobe vodi u odnosu na sve nekretnine ili u cijelosti povuče. Na ovakav način nezakonitom odlukom oštećeni su protivnici predlagatelja. Također se žalbom ukazuje da sud nije trebao dozvoliti prekid postupka kao i to da je propustio po službenoj dužnosti voditi računa o valjanosti punomoći za sve sudionike naročito u odnosu na predlagatelja A. H. za kojeg se detaljno iznose razlozi u tom pravcu obzirom da je nejasno da li je nastupao kao advokat ili kao fizičko lice, ali i da je evidentno da je tokom postupka iskoristio svoj utjecaj na sve učesnike postupka slijedom čega se ukazuje i na povredu načela ravnopravnosti stranaka. Prvostepeni sud je učinio i povredu postupka jer nije stranke uputio na parnični postupak radi dokazivanja prava vlasništva nad predmetnim nekretninama obzirom da je tokom postupka žaliteljica isticala da nisu sprovedeni ugovori o poklonu, prodaji kao i rješenja o nasljeđivanju što znači da je u toku vanparničnog postupka diobe osporeno pravo suvlasništva predlagateljima. Žaliteljica živi u predmetnoj nekretnini od 1986. godine što znači da je stekla pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini dosjelošću što je bio razlog više da prvostepeni sud prekine vanparnični postupak i stranke uputi u parnicu. Shodno navedenom predlaže kao u uvodu ove žalbe.

Odgovor na žalbu nije dostavljen.

Nakon što je ispitao osporeno rješenje u granicama razloga iz žalbe i po službenoj dužnosti u skladu s odredbom člana 221. Zakona o parničnom postupku („Službene novine F BiH“, broj: 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15) ovaj sud je zaključio slijedeće :

Žalba nije osnovana.

Iz predmetnog stanja spisa proizilazi da je pravomoćnim rješenjem prvostepenog suda, broj: 51 0 V 116200 V 2 od 29.12.2021. godine određena dioba prodajom (civilna dioba) nekretnine naznačene u prvom stavu izreke pobijanog rješenja, te je dozvoljena prodaja iste po odredbama Zakona o izvršnom postupku. Istim rješenjem je određeno da će iznos novca dobijen prodajom predmetne nekretnine biti podijeljen vanparničnim strankama srazmjerno njihovim suvlasničkim dijelovima.

Kako je predmetna nekretnina procijenjena u iznosu od 50.783,67 KM, a da je prodaja iste izvršena usmenim javnim nadmetanjem i to na drugom ročištu jedinom prijavljenom i kao najpovoljnijem ponuđaču predlagatelju A. H. koji je ponudio prodajnu cijenu u iznosu od 16.928,00 KM, a koji iznos predstavlja potreban zakonski minimum od 1/3 kako je to propisano odredbom člana 89. stav 4. Zakona o izvršnom postupku, to je prvostepeni sud shodno navedenom donio posebno rješenje, broj gornji, od 01.09.2023. godine kojim je utvrđena naprijed navedena prodaja predmetne nekretnine imenovanom predlagatelju. Istim rješenjem njemu je naloženo da u roku od 30 dana uplati prodajnu cijenu shodno odredbi člana 92. stav 1. Zakona o izvršnom postupku, a što je učinio i potvrdio uplatnicom od 06.09.2023. godine. Kako je

navedeni predlagatelj u zakonskom roku izvršio uplatu novčanog iznosa, to je sud primjenom odredbe člana 38. stav 2. Zakona o stvarnim pravima F BiH donio odluku kao u stavu I i II izreke pobijanog rješenja.

Prednja odluka prvostepenog suda je pravilna i zakonita.

Naime, u navedenoj pravnoj situaciji, to jest kada tokom postupka stranke nisu postigle sporazum o načinu diobe, kao i to da fizička dioba nije bila moguća, zbog čega je rješenjem tog suda od 29.12.2021. godine određena civilna dioba predmetne nekretnine, a koje rješenje je postalo pravosnažno obzirom da je odlukom drugostepenog suda broj 51 0 V 116200 22 GŽ od 18.01.2023. godine isto potvrđeno te u skladu s tim izvršena i prodaja po odredbama Zakona o izvršnom postupku F BiH, slijedom čega se neopravdano pobija pravilnost i zakonitost donesene odluke.

U vezi s podnesenom žalbom ovaj sud primjećuje da razlozi žalbe i dato obrazloženje su istovjetni sadržaju žalbe koju je žaliteljica ranije izjavila protiv rješenja prvostepenog suda, broj gornji, od 29.12.2021. godine kojim je određena civilna dioba, a o kojim razlozima je raspravio drugostepeni sud u naprijed citiranom rješenju od 18.01.2023. godine tako da isti kao takvi su bez utjecaja na drugačiju odluku suda i u ovom žalbenom postupku, a ovo pogotovo što u postupku nakon donošenja rješenja o civilnoj diobi radnje koje je poduzimao prvostepeni sud su bile usklađene sa relevantnim odredbama kako Zakona o parničnom postupku, a naročito vezano za stranke i pravilnost zastupanja, Zakona o vanparničnom postupku F BiH, kao i Zakona o stvarnim pravima F BiH zbog čega se ista, a radi nepotrebnog ponavljanja upućuje na ranije dato obrazloženje ovog suda.

Stoga, kako je prodaja predmetne nekretnine izvršena nakon što je rješenje kojim je određena civilna dioba nekretnina postalo pravosnažno, a da se žalbom ne iznose niti konkretizuju razlozi zbog kojih bi ovaj sud našao da su povrijeđene odredbe Zakona o izvršnom postupku, pa time ni da je prvostepeni sud nepravilno primijenio odredbe člana 89. stav 4. i 92. stav 1. Zakona o izvršnom postupku F BiH. Činjenica da je u postupku prodaje se prijavio samo jedan ponuđač nije bila prepreka za održavanje drugog ročišta za javno nadmetanje jer je isto dozvoljeno odredbom člana 87. stav 1. Zakona o izvršnom postupku, kao ni iskazano protivljenje proutpredlagateljice za održavanje istog obzirom da svoje razloge nije argumentovala relevantnim dokazima u smislu stava dva istog člana ovog zakona. Naime, tačno je da učesće samo jednog učesnika u nadmetanju smanjuje šanse za postizanje više cijene i da se u tom slučaju može dopustiti odgoda ali na zahtjev lica koje ima pravo prvenstva namirenja, a što to ovdje očito nije slučaj, a niti tako nešto proizlazi iz stanja spisa.

S obzirom da je vrijednost predmetne nekretnine utvrđena zaključkom o prodaji, dakle na temelju nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke koji je prihvaćen kao jasan, potpun i urađen s pravilima struke, a što je prihvaćeno i od strane ovog suda po naprijed ranije navedenom rješenju ovog suda, kao i to da je prvostepeni sud jasno upozorio da se na drugom ročištu nepokretnost ne može prodati za manje od jedne trećine vrijednosti utvrđene zaključkom o prodaji.... u smislu odredbe člana 89. stav 4. citiranog zakona, a na koji način je i postupljeno, slijedom čega se ne može govoriti da je žaliteljica postupanjem suda dovedena u nepovoljan položaj. Ovo pogotovo kod činjenice što je po pozivu suda izričito odbila da učestvuje u nadmetanju. Osim toga, ovaj sud primjećuje da žaliteljica nije odmah po zaključenju nadmetanja kao suvlasnik

sa dijelom 1/6 izjavila da bi nepokretnost kupila uz iste uvjete, pa time i na taj način otklonila nastupanje eventualno štetnih posljedica po nju tj. kao za lice koje tvrdi da će ostati na ulici, a što i u ovoj fazi postupka nije ničim opravdano, dakle kako u postupku prodaje Halida Hodžić nije bila ničim ograničena da postane vlasnik predmetne nekretnine, slijedom čega se ne može govoriti da je pobijanom odlukom suda ugroženo pravo žaliteljice na dom iz člana II/3.f) Ustava Bosne i Hercegovine i člana 8. Evropske konvencije, kao i prava na imovinu iz člana II/3.k) Ustava Bosne i Hercegovina i člana 1. Protokola broj 1. uz Evropsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda.

Također, žalbom se neopravdano prigovara da je prvostepeni sud propustivši da primjeni odredbu člana 78.a. Zakona o parničnom postupku F BiH kojom je propisano da „Ako stranka ili njen zastupnik nije u stanju jasno i određeno izjasniti se o predmetu raspravljanja, a nema punomoćnika, sud će upozoriti na potrebu da uzme punomoćnika.“, povrijedio načelo ravnopravnosti stranaka. Naime, iz predmetnog stanja spisa, kao i sadržaja žalbe i iznesenog prijedloga je evidentno iskazan stav žaliteljice o predmetu spora i mogućnosti da se ista izjasni o navodima i prijedlozima ostalih sudionika. Činjenica da su pojedini sudionici u ovom postupku imali punomoćnika u osobi advokata samo po sebi ne čini da je ista bila dovedena u nepovoljniji položaj od strane suda. Osim toga, ista je bila u mogućnosti da radnje tokom ovog postupka poduzima preko punomoćnika bilo advokata ili druge osobe u smislu odredbe člana 301. citiranog Zakona.

Prema tome, kako ne postoje razlozi zbog kojih se predmetna odluka pobija, kao ni oni na koje drugostepeni sud pazi po službenoj dužnosti, to je valjalo žalbu odbiti kao neosnovanu i potvrditi prvostepenu odluku shodno članu 235. stav 1. tačka 2. Zakona o parničnom postupku.

Predsjednik vijeća

Edvin Kokić