

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON

KANTONALNI SUD U TUZLI

Broj: 33 0 P 091269 25 Gž
Tuzla, 10.10.2025. godine

Kantonalni sud u Tuzli, u vijeću sastavljenom od sudija Verice Jović, kao predsjednice vijeća, Smiljane Lekić i Edite Velagić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice A.B. iz T., ulica ..., (kao zakonski nasljednik iza F.B.) zastupana po punomoćniku Azri Hodžić, advokatu iz Tuzle, protiv tuženog I.P., ulica ..., Ž., zastupan po punomoćniku Ivi Antiću, advokatu iz Tuzle, radi isplate dvostruke kapare, v.sp. 40.000,00 KM, odlučujući o žalbi tužiteljice izjavljenoj protiv presude Općinskog suda u Živinicama, broj: 33 0 P 091269 22 P od 17.07.2025. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 10.10.2025. godine, donio je slijedeću

P R E S U D U

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

Tužiteljica i tuženi se odbijaju sa zahtjevima za naknadu troškova žalbenog postupka.

O b r a z l o ž e n j e

Stavom prvim izreke prvostepene presude, odbijen je tužbeni zahtjev kojim je traženo da sud obaveže tuženog da tužiteljici, na ime dvostruke kapare, isplati iznos od 40.000,00 KM za zakonskom zateznom kamatom počev od 08.09.2006. godine pa do konačne isplate, kao i da joj nadoknadi troškove postupka u roku od 30 dana od dana prijema odluke.

Stavom drugim izreke, obavezana je tužiteljica da tuženom naknadi troškove postupka u iznosu od 5.054,40 KM sa zakonskom zateznom kamatom od dana donošenja presude.

Stavom trećim izreke, odbijen je tuženi sa zahtjevom za naknadu troškova postupka u iznosu od 683,36 KM sa zakonskom zateznom kamatom od dana donošenja presude.

Protiv navedene presude blagovremeno se žali tužiteljica iz razloga propisanih 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 skraćeno: ZPP), te iz razloga navedenih u žalbi predlaže da se žalba uvaži, prvostepena presuda preinači u stavu prvom i drugom izreke, na način da se usvoji tužbeni zahtjev tužiteljice i tuženi obaveže da tužiteljici

naknadi troškove prvostepenog i drugostepenog postupka, ili da se pobijana presuda ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

U odgovoru na žalbu, tuženi predlaže da se ista odbije kao neosnovana i da se prvostepena presuda potvrdi kao pravilna i na zakonu zasnovana.

Ispitujući prvostepenu presudu u smislu odredbe člana 221. ZPP, ovaj sud je našao da žalba tužiteljice nije osnovana.

Predmet ovog zahtjeva je potraživanje novčanog iznosa od 40.000,00 KM na ime dvostruke kapare, sa kamatnim zahtjevom i zahtjevom za naknadu troškova parničnog postupka.

Osnovanost tužbenog zahtjeva tužiteljica zasniva na činjeničnim navodima da je njena majka F.B. kao kupac sa tuženim kao prodavcem u septembru mjesecu 2006. godine dogovorila kupoprodaju stana koji se nalazi u T. na adresi ... (ranije ulica ...) za ugovorenu kupoprodajnu cijenu od 45.000,00 KM, da je tuženi kao prodavac, nakon što se sa kupcem dogovorio o svim bitnim elementima kupoprodaje, predao u posjed pravnoj prednici tužiteljice i tužiteljici predmetni stan, a njena majka istovremeno isplatila iznos od 20.000,00 KM tuženom na ime kapare za buduću ugovorenu kupoprodaju, o čemu da su sačinili Izjavu koja je potpisana od strane prodavca i kupca, da je tužiteljica rješenjem o nasljeđivanju od 26.02.2021. godine proglašena zakonskom nasljednicom sa dijelom 1/1 na svim pravima po osnovu Izjave tuženog kojom potvrđuje da je primio novčani iznos od 20.000,00 KM na ime kapare za stan od ostaviteljice F.B., da je početkom mjeseca marta 2021. godine tuženi obavijestio tužiteljicu da on neće otkupiti predmetni stan i da odustaje od ugovorene kupoprodaje, kojom prilikom je tužiteljica pozvala tuženog da vrati primljenu kaparu u dvostrukom iznosu u skladu sa članom 80. ZOO, a na šta se tuženi oglašio.

Prvostepeni sud, na osnovu ocjene izvedenih dokaza, utvrđuje najbitnije pravno-relevantne činjenice:

- da je tuženi pisanom Izjavom od 08.09.2006. godine, koju je potpisao tuženi i F.B., izjavio da je 08.09.2006. godine primio dio novca u iznosu od 20.000,00 KM na ime kapare za buduću kupoprodaju stana čiji je vlasnik, a koji stan namjerava prodati F.B., nakon završetka pravnih radnji (postupak otkupa stana kod Federalnog ministarstva odbrane Sarajevo), a da će u slučaju negativnog rješenja primljeni novac u cjelosti vratiti,

- da je tuženi nakon potpisivanja Izjave od 08.09.2006. godine predao u posjed F.B. i tužiteljici stan koji se nalazi u T. u ulici ..., sprat ..., a da je F.B. tuženom isplatila novčani iznos od 20.000,00 KM,

- da iz Zaključka Službe za zajedničke poslove organa i tijela Federacije BiH broj 03/1-23-1911/08 od 29.07.2008. godine proizilazi da je tuženi toj Službi 12.05.2008. godine podnio zahtjev za kupovinu stana na kojem postoji stanarsko pravo, koji se nalazi u T. u ulici ... (u daljem

tekstu: predmetni stan), kao i da je tim Zaključkom odbačen zahtjev tuženog za otkup stana kao neblagovremen,

- da je F.B. preminula 03.03.2018. godine, a da je rješenjem o nasljeđivanju povjerenika Općinskog suda u Tuzli, notara Jadranke Škarice, broj notarskog spisa: ..., a broj sudskog spisa 32 0 O 330203 18 O od 26.02.2021. godine, tužiteljica proglašena zakonskom nasljednicom na svim pravima po osnovu Izjave I.P. kojom potvrđuje da je primio novčani iznos od 20.000,00 KM na ime kapare za stan koji se nalazi u T., ulica ... (ranije adresa: ...) sprat ..., površine 50 m², od ostaviteljice F.B., a koja Izjava je ovjerena kod Općinskog suda u Tuzli pod brojem Ov. 032-0-Ov-06-00-6132 dana 08.09.2006. godine,

- da je tuženi putem advokata podneskom od 03.03.2021. godine pozvao tužiteljicu da u roku od 15 dana od prijema ovog podneska napusti stan koji bespravno koristi, a u slučaju da to ne učini da će podnijeti tužbu protiv tužiteljice,

- da je tužiteljica putem advokata uputila dopis tuženom od 29.03.2021. godine u kojem se očituje na navode iz podneska tuženog od 03.03.2021. godine, te navodi da tuženi nije vlasnik stana koji se nalazi na adresi ..., pa da nije stoga ni legitimisan da od tužiteljice traži iseljenje i napuštanje predmetnog stana, a iz razloga što je tuženi nekoliko dana prije prijema navedenog podneska usmenim putem saopštio tužiteljici da je njegov zahtjev za otkup stana odbijen,

- da iz iskaza tužiteljice, saslušane u svojstvu parnične stranke, proizilazi da je između njene majke i tuženog bila ugovorena kupoprodajna cijena predmetnog stana u iznosu od 45.000,00 KM, da su se ona i majka u stan uselile 2006. godine, da je njena sestra H.B. 2007. godine sa tuženim išla kod advokata vezano za postupak otkupa predmetnog stana, da su njena majka i sestra bile u kontaktu sa tuženim koji je tvrdio da će, što se tiče otkupa stana, sve biti riješeno do 2021. godine, da je od strane tuženog tek 2021. godine, prvo usmeno, a onda i pismeno, obaviještena o nemogućnosti otkupa predmetnog stana,

- da iz iskaza svjedokinje L.Š. proizilazi da je od tetkine umrle kćerke H. saznala da tetka F.B. ima namjeru da kupi stan od tuženog za kupoprodajnu cijenu od 45.000,00 KM, da je tetka dala kaparu tuženom u iznosu od 20.000,00 KM, da je dogovor bio da ostatak kupoprodajne cijene tuženom bude isplaćen nakon završetka papirologije za vlasništvo stana, te da je poučila H. da uz prisustvo svjedoka sačine izjavu o primopredaji novca,

- da iz iskaza tuženog, saslušanog u svojstvu parnične stranke, kao i iskaza svjedoka G.P., sina tuženog i G.R., zeta tuženog, proizilazi da su 2007. ili 2008. godine tuženi i pravna prednica tužiteljice angažovali advokata Senada Huremović da ih zastupa u postupku otkupa predmetnog stana i da su mu za zastupanje u tom postupku dali po 750,00 KM, a da je pravna prednica tužiteljice odmah po donošenju Zaključka Službe za zajedničke poslove organa i tijela Federacije BiH tj. 2008. godine znala da je zahtjev tuženog za otkup stana odbačen kao neblagovremen.

Na osnovu naprijed navedenog činjeničnog utvrđenja prvostepeni sud zaključuje da kupoprodajni ugovor predmetnog stana nije zaključen između tuženog i F.B., obzirom da mu nedostaje zakonom propisana pismena forma koja predstavlja bitan sastojak ugovora, a u smislu odredbe člana 4. stav 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prometu nepokretnosti, pa da ugovor o kupoprodaji zapravo nije ni nastao u smislu odredbe člana 26. Zakona o obligacionim odnosima (u daljem tekstu skraćeno: ZOO). Slijedom toga, prvostepeni sud zaključuje da nije mogao nastati ni ugovor o kapari, zbog čega da tužiteljica od tuženog ne može zahtijevati vraćanje udvojene kapare u iznosu od 40.000,00 KM, već da može od tuženog potraživati iznos od 20.000,00 KM koji je tuženi primio od pravne prednice tužiteljice, a za koji iznos se neosnovano obogatio. Međutim, prvostepeni sud nalazi da je potraživanje ovog iznosa zastarjelo ako se ima u vidu činjenično utvrđenje da su prednica tužiteljice i tužiteljica još 2008. godine znale da je zahtjev tuženog za otkup stana odbačen kao neblagovremen, a da je predmetna tužba podnesena 05.04.2021. godine, nakon proteka petogodišnjeg roka zastare propisanog odredbom člana 371. ZOO. Slijedom navedenih zaključaka prvostepeni sud odbija tužbeni zahtjev tužiteljice kao u stavu prvom i drugom izreke pobijane presude.

Prvostepena presuda je po mišljenju ovog suda, a suprotno žalbenim prigovorima, rezultat pravilne primjene materijalnog prava.

Naime, Izjava od 08.09.2006. godine na koju se tužiteljica poziva i na kojoj temelji osnovanost tužbenog zahtjeva, osim što ne zadovoljava formu propisanu odredbom člana 4. stav 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o nepokretnosti („Sl. list R BiH“, broj: 13/94), ne sadrži ni saglasnost o bitnim elementima ugovora o kupoprodaji, odnosno predmet i cijenu kupoprodaje, pa prvostepeni sud pravilno zaključuje da između pravne prednice (majke) tužiteljice nije ni zaključen kupoprodajni ugovor u smislu odredbe člana 26. ZOO. Slijedom toga, prvostepeni sud pravilno zaključuje da tužiteljica nema pravo na vraćanje udvojene kapare u iznosu od 40.000,00 KM, već da ima pravo na potraživanje od tuženog iznosa od 20.000,00 KM, koji je tuženi primio nakon date pismene Izjave od 08.09.2006. godine, a za koji iznos da se tuženi neosnovano obogatio.

Prvostepeni sud je pravilno raspravio prigovor zastare koji se tiče primljenog iznosa od 20.000,00 KM, za koji iznos se tuženi neosnovano obogatio, nalazeći da je taj prigovor osnovan, jer je utvrdio (na osnovu iskaza tuženog saslušanog u svojstvu parnične stranke, te iskaza svjedoka G.P. i G.R., kojima je poklonio vjeru) da je pravna prednica tužiteljice donošenjem pravosnažnog Zaključka Službe za zajedničke poslove organa i tijela Federacije BiH broj 03/1-23-1911/08 od 29.07.2008. godine imala saznanje da je zahtjev tuženog za kupovinu predmetnog stana odbačen kao neblagovremen, a da je tužiteljica tužbu podnijela 05.04.2021. godine, dakle protekom roka propisanog odredbom člana 371. ZOO.

Tužiteljica nije sporila činjenicu da je njena sestra sa tuženim 2007. godine išla kod advokata kojeg je angažovao tuženi za zastupanje u

postupku otkupa stana (tuženi je tvrdio da je išao kod advokata zajedno sa majkom tužiteljice i da su isplatili advokatu po 750,00 KM), pa je nelogično da se pravna prednica tužiteljice, a i tužiteljica, koje su se nalazile u posjedu predmetnog stana od 2006. godine, nisu raspitivale za ishod tog postupka. Dakle, pravna prednica tužiteljice, a i tužiteljica, su postupanjem sa pažnjom prosječnog čovjeka 2008. godine znale i morale znati da tuženi nije otkupio predmetni stan, obzirom da je 29.07.2008. godine Služba za zajedničke poslove organa i tijela F BiH donijela Zaključak kojim se zahtjev tuženog za otkup stana u ulici ..., sprat ... odbacuje kao nablegovremen.

Stoga, na pravilnost i zakonitost zaključka prvostepenog suda o osnovanosti prigovora zastare nisu od uticaja žalbeni navodi da je tužiteljica tek dostavljanjem podneska tuženog od 03.03.2021. godine (opomena pred tužbu) saznala da je tuženi nosilac stanarskog prava temeljem kojeg mu pripada predmetni stan, a kojim podneskom je ujedno i prekinut zastarni rok.

Neosnovan je žalbeni prigovor da je prvostepeni sud povrijedio odredbu člana 8. i 191. stav 4. ZPP, jer je prvostepeni sud postupao upravo suprotno, odnosno savjesno i brižljivo je cijenio svaki dokaz posebno i sve dokaze zajedno, na osnovu koje ocjene je potpuno i pravilno utvrdio činjenično stanje, na koje je pravilno primijenio materijalno pravo kada je odbio kao neosnovan tužbeni zahtjev tužiteljice, dajući za svoju odluku potpune i pravilne razloge u obrazloženju pobijane presude.

Imajući u vidu naprijed navedeno, valjalo je žalbu odbiti kao neosnovanu i prvostepenu presudu u stavu prvom i drugom izreke potvrditi kao pravilnu i na zakonu zasnovanu, primjenom odredbe člana 226. ZPP.

Tužiteljica nije uspjela sa žalbom, pa joj ne pripadaju ni traženi troškovi za sastav žalbe. S druge strane, tuženi odgovorom na žalbu nije doprinio razjašnjenju spornog odnosa, pa se ovi troškovi cijene kao nepotrebni u žalbenom postupku. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u stavu drugom izreke ove presude, primjenom člana 387. stav 1., 396. stav 1. i člana 397. stav 1. ZPP.

PREDSJEDNICA VIJEĆA
Verica Jović,s.r.