

BOSNA I HERCEGOVINA
APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 96 o P 090569 17 Gž
Brčko, 30.01.2018. godine

U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE!

Apelacioni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, u vijeću sastavljenom od sudija Klaić Ilje, kao predsjednika vijeća, Tešić Dragane i Nedić Srđana kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice E. rođ. B. E. iz B., zastupane po punomoćniku M. G., advokatu iz B., protiv tužene F. rođ. B. S. iz B., zastupane po punomoćniku R. A., advokatu iz B., radi utvrđenja i isplate novca, v.sp. 3.000,00 KM, odlučujući o žalbi tužiteljice izjavljenoj protiv presude Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 090569 15 P od 15.05.2017. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 30.01.2018. godine, donio je slijedeću

P R E S U D U

I Žalba tužiteljice E. rođ. B. E. iz B. se djelimično UVAŽAVA i presuda Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 090569 15 P od 15.05.2017. godine PREINAČAVA u prvom (I) stavu izreke tako što se utvrđuje da je tužiteljica E. rođ. B. E., kći F., iz B. od strane tužene F. rođ. B. S., kći S.2, iz B., onemogućena u vršenju svojih suvlasničkih – suposjedničkih prava na nekretninama označenim kao k.č. broj ... Okućnica dvorište u površini od 259 m², Okućnica prizemna stambena zgrada broj 1 u površini od 76 m², Okućnica stambena zgrada na sprat broj 2 u površini od 80 m², Okućnica garaža broj 3 u površini od 20 m² i Okućnica pomoćna zgrada broj 4 u površini od 9 m², upisanim u zk.ul. broj ... privremeni registar za k.o. B. 1 na imenu tužiteljice i tužene sa po 1/2 dijela, na način što je tužena samovlasno koristila zajedničke nekretnine i od 15.08.2014. godine bez pitanja tužiteljice dala u zakup trećim licima njihove nekretnine, pa se nalaže tuženoj da omogući tužiteljici korišćenje njenog suvlasničkog dijela tako što će joj predati po jedan primjerak ključa od ulaznih vrata na zajedničkim objektima, te da oslobodi zajedničke nekretnine od trećih lica i njihovih stvari u roku od 30 dana od dana prijema ove presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja i PREINAČAVA u trećem (III) stavu izreke tako što se određuje da svaka stranka snosi svoje troškove parničnog postupka.

II U ostalom dijelu žalba tužiteljice E. rođ. B. E. se ODBIJA i presuda Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 090569 15 P od 15.05.2017. godine potvrđuje u drugom (II) stavu izreke.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom odlučeno je na slijedeći način:

„ODBIJA SE tužbeni zahtjev tužiteljice kojim je tražila da se utvrdi da je od strane tužene onemogućena u vršenju svojih suvlasničkih – suposjedničkih prava na nekretninama označenim kao k.č. br. ... Okućnica dvorište u površini od 259 m², Okućnica prizemna stambena zgrada br. 1 u površini od 76 m², Okućnica stambena zgrada na sprat br. 2 u površini od 80 m², Okućnica garaža br. 3 u površini od 20 m² i Okućnica pomoćna zgrada br. 4 u površini od 9 m², upisanim u z.k. ul. br. ... privremeni registar za k.o. B. 1 na imenu tužiteljice i tužene sa po 1/2 dijela, na način što je tužena samovlasno koristila zajedničke nekretnine i od 15.08.2014. godine bez pitanja tužiteljice dala u zakup trećim licima njihove nekretnine, pa se nalaže tuženoj da omogući tužiteljici korištenje njenog suvlasničkog dijela tako što će joj predati po jedan primjerak ključa od ulaznih vrata na zajedničkim objektima, te da oslobodi zajedničke nekretnine od trećih lica i njihovih stvari.

ODBIJA SE tužbeni zahtjev tužiteljice kojim je tražila da se obaveže tužena da tužiteljici isplati novčani iznos od 4.200,00 KM kao naknadu za štetu po osnovu izmakle dobiti koju je tužiteljica pretrpjela za period od 15.08.2014. godine do 15.12.2016. godine zbog nemogućnosti korištenja svojih nekretnina iz zk.ul.br. ... privremenog registra za k.o. B. 1, skupa sa zakonskom zateznom kamatom počev od 05.04.2017. godine kao dana preciziranja tužbenog zahtjeva pa do konačne isplate.

OBAVEZUJE se tužiteljica da tuženoj nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 807,30 KM, sve u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja“.

Navedenu presudu žalbom pobija tužiteljica E. E. (u daljem tekstu tužiteljica) zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava i predlaže da ovaj sud prvostepenu presudu u potpunosti preinači, tako što će tužbeni zahtjev usvojiti u cijelosti kao osnovan (stav I i II presude), te da se tužena obaveže da tužiteljici nadoknadi troškove parničnog postupka i to za svaku preduzetu radnju, pismene podneske i održana ročišta iznos od po 100,00 KM, troškove vještačenja u iznosu od 200,00 KM i troškove sudskih taksi kao i troškove sastava žalbe u iznosu od 150,00 KM i sudske takse ili da prvostepenu presudu ukine i predmet vrati Osnovnom sudu na ponovno suđenje.

U odgovoru na žalbu tužena F. S. (u daljem tekstu tužena) je predložila da ovaj sud žalbu odbije kao neosnovanu.

Nakon što je prvostepenu presudu ispitaio u smislu odredbe člana 330. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni

glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 8/09, 52/10 i 27/14 - u daljem tekstu Zakon o parničnom postupku), ovaj sud je odlučio kao u izreci presude iz slijedećih razloga:

Zahtjev u ovom sporu, kako ga je odredila preciziranim tužbenim zahtjevom, tužiteljica je zasnovala na činjeničnim navodima

da su ona i tužena (njena bratičina) suvlasnice, odnosno sunosioci prava građenja sa po 1/2 dijela na nekretninama označenim kao k.č. br. ... Okućnica dvorište u površini od 259 m², Okućnica prizemna stambena zgrada br. 1 u površini od 76 m², Okućnica stambena zgrada na sprat br. 2 u površini od 80 m², Okućnica garaža br. 3 u površini od 20 m² i Okućnica pomoćna zgrada br. 4 u površini od 9 m², upisanim u z.k. ul. br. ... privremeni registar za k.o. B. 1, da je tužiteljica u više navrata pokušavala da sa tuženom postigne dogovor o načinima uređenja odnosa u pogledu korištenja zajedničkih nekretnina, da je tužena dogovor odbijala, da je tužena isključivo i samovlasno koristila nekretnine, da ih je izdala u zakup trećem licu bez saglasnosti tužiteljice, da je (na ovaj način) tužiteljica onemogućena u korištenju „svojih nekretnina“, da tužena dobija zakupninu za izdate nekretnine od oko 200-300 KM mjesečno, pa u ovom sporu traži prvo da se utvrdi da je od tužene onemogućena u vršenju suvlasničkih-suposjedničkih prava i da se tuženoj naloži da joj omogući korištenje njenog suvlasničkog dijela tako što će joj predati po jedan primjerak ključa od ulaznih vrata na zajedničkim objektima, koji da se oslobode od trećih lica i njihovih stvari, i drugo da joj tužena isplati novčani iznos od 4.200,00 KM kao naknadu za štetu koju je tužiteljica pretrpila za period od 15.08.2014. godine do 15.12.2016. godine zbog nemogućnosti korištenja svojih nekretnina.

Ovakav zahtjev tužiteljice tužena je osporila u odgovoru na tužbu tvrdnjom da ne ostvaruje nikakvu korist od predmetnog stambenog objekta, već povodom istog ima samo izdatke (plaćanje poreza na nekretnine, snošenje troškova dvije provalne krađe u iznosu od 5.000,00 KM i druge troškove), te da porodica koja stanuje u stambenom objektu isti čuva i „ne daje nikakvu novčanu naknadu.“

Kako proizilazi iz obrazloženja pobijane presude prvostepeni sud je, ocjenom provedenih dokaza u postupku (iskaza svjedoka, nalaza i mišljenja vještaka ekonomske struke B.R. i materijalne dokumentacije), utvrdio činjenice: da sporne nekretnine čine stara kuća (koja je devastirana i koja je bila u vlasništvu roditelja tužiteljice, odnosno nene i djeda tužene), objekat na dvije etaže (koji je za života otac tužene izgradio na radionici i osposobio za stanovanje svoje porodice), garaža i pomoćna zgrada, da su tužiteljica i tužena suvlasnice sa dijelom od po 1/2 na predmetnim nekretninama (prema zemljišnoknjižnom izvratku Nar. broj 4651/14), da je sve popravke i potrebne režijske plaćala tužena, da je stambeni objekat izdala K. V., da K. V. ne plaća zakupninu (prema Ugovoru o zakupu zaključenom dana 24.07.2015. godine održava i čuva objekat, plaća komunalije i obavlja sitne popravke) i na osnovu utvrđenih činjenica, tužiteljicu sa prvim dijelom tužbenog zahtjeva odbio jer je zaključio da tužiteljica nije dokazala ni da je koristila nekretnine do

15.08.2014. godine ni da je onemogućena u vršenju njenih suvlasničkih-suposjedničkih prava, a drugi dio tužbenog zahtjeva je odbio jer je zaključio da nije dokazala postojanje izmakle koristi.

Na osnovu odredbe člana 119. stav 1. Zakona o parničnom postupku i primjenom Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata u Federaciji Bosne i Hercegovine („Sluzbene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 67/02), obavezao je tužiteljicu da tuženoj nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 807,30 KM.

Kada obrazlaže žalbene razloge zbog kojih pobija prvostepenu presudu, tužiteljica prije svega tvrdi da je donesena povredom odredaba članova 8. i 300. Zakona o parničnom postupku i to navodima da u prvostepenoj presudi nisu navedeni razlozi o odlučnim činjenicama zbog kojih je sud odbio tužbeni zahtjev, odnosno nije savjesno i brižljivo cijenio sve provedene dokaze, da su obrazloženje i odluka suda u suprotnosti sa provedenim dokazima (imajući u vidu materijalnu dokumentaciju i izjave saslušanih svjedoka), da „sud nije dovoljno poklonio pažnje i vjere najvažnijim dokazima u ovoj pravnoj stvari, a to je zemljišnoknjižni izvadak“ (gdje su parnične stranke suvlasnice nekretnina sa jednakim dijelovima), kao i činjenicu da te nekretnine isključivo koristi tužena, „koja se ponaša kao jedini vlasnik i da bez ikakvog pitanja i dogovora sa tužiteljicom koristi nekretnine, zaključava i izdaje u zakup trećim licima“.

Ovaj sud nalazi da prvostepena presuda nije donesena povredom odredaba postupka na koje ukazuje tužiteljica, jer je sud dokaze provedene u postupku cijenio kako to nalaže odredba člana 8. Zakona o parničnom postupku a za zaključak o neosnovanosti tužbenog zahtjeva, naveo je u obrazloženju presude razloge, koji po ocjeni prvostepenog suda, predstavljaju valjane i dovoljne razloge, zasnovane na slobodnoj ocjeni dokaza provedenih u postupku, a to, predstavljaju li razlozi koje je sud naveo, razloge koji opravdavaju zaključak o neosnovanosti tužbenog zahtjeva tužiteljice, može biti predmetom ocjene u okviru ispitivanja osnovanosti žalbenog razloga pogrešne primjene materijalnog prava, kojim žalbenim razlogom tužiteljica takođe osporava prvostepenu presudu.

Po ocjeni ovog suda, činjenično stanje utvrđeno u prvostepenom postupku opravdava zaključak prvostepenog suda o neosnovanosti tužbenog zahtjeva tužiteljice za isplatu novčanog iznosa od 4.200,00 KM, pa odluka prvostepenog suda sadržana u drugom (II) stavu izreke nije donesena pogrešnom primjenom materijalnog prava.

Ovo stoga što je, prema utvrđenim činjenicama u postupku, tužena dala u zakup K.V. stambeni prostor (donji sprat stambenog prostora) bez plaćanje zakupnine (njegove obaveze su određene Ugovorom o zakupu tako da da čuva kuću, održava dvorište, plaća komunalije i obavlja sitne popravke), a kod takvog stanja stvari tužena nije ostvarila korist od upotrebe suvlasničkog dijela tužiteljice (nije ostvarivala korist u vidu zakupnine za stambeni prostor), pa je

pravilno, po ocjeni ovog suda, odlučio prvostepeni sud kada je zahtjev tužiteljice odbio jer pravilnom primjenom relevantne odredbe materijalnog prava, odnosno primjenom odredbe člana 219. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89 – u daljem tekstu Zakon o obligacionim odnosima), tužiteljica bi imala pravo na naknadu koristi koju je tužena imala od iznajmljivanja stambenog prostora koji je u suvlasništvu tužiteljice samo u slučaju ako je tužena ostvarila korist od upotrebe. Kako tužena nije primala zakupninu (činjenica nesumnjivo utvrđena u postupku) pravilna je u konačnici ocjena prvostepenog suda da je ovaj zahtjev tužiteljice neosnovan.

Međutim, tužiteljica osnovano žalbom ukazuje, kada obrazlaže žalbeni razlog pogrešne primjene materijalnog prava, da je prvostepeni sud pogrešno primijenio odredbe članova 55., 57., 59. i 60. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 11/01, 8/03, 40/04 i 19/07 - u daljem tekstu Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima) kada je našao da prvi zahtjev tužiteljice valja odbiti.

Naime, tužiteljica i tužena na predmetnim nekretninama (k.č. br. 2016 Okućnica dvorište u površini od 259 m², Okućnica prizemna stambena zgrada br. 1 u površini od 76 m², Okućnica stambena zgrada na sprat br. 2 u površini od 80 m², Okućnica garaža br. 3 u površini od 20 m² i Okućnica pomoćna zgrada br. 4 u površini od 9 m² upisanih u z.k. ul. br. 1772 privremeni registar za k.o. B. 1) imaju pravo suvlasništva sa dijelovima od po 1/2, (a na zemljištu imaju pravo građenja sa dijelovima od po 1/2) i tužena prema utvrđenim činjenicama u postupku drži u posjedu i koristi predmetne nekretnine i dana 24.07.2015. godine zaključila je Ugovor o zakupu i u vremenskom periodu od 01.07.2015. do 01.07.2017. godine stambeni prostor u B. (donji sprat stambene zgrade) izdala u zakup K. V..

Odredbom člana 55. stav 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine propisano je da svaki suvlasnik ima pravo da stvar posjeduje i da se njome koristi srazmjerno svom dijelu, ne povređujući prava ostalih suvlasnika, a odredbom člana 59. stav 1. istog zakona da svaki suvlasnik ima pravo na suposjed stvari.

Saglasno navedenim odredbama, a prema utvrđenim činjenicama u postupku (navodi E. R. supruga tužiteljice saslušanog kao svjedoka) tužiteljica nije bila u posjedu prostora koji je u njenom suvlasništvu i suvlasništvu tužene i dogovor sa tuženom o korištenju nekretnina nije postignut a tužiteljica kao i tužena (kada su suvlasnice sa dijelom od po 1/2) ima pravo na suposjed stvari. Kako tužena isključivo koristi nekretnine (nesporna je činjenica da samo ona ima ključ od objekta) i izdala ih je u zakup trećim licima, tužiteljica je onemogućena da drži u suposjedu svoje nekretnine i da odlučuje o njihovom korištenju a zakonske odredbe joj daju pravo da stvar (nekretninu) koristi srazmjerno svom dijelu, kao i da učestvuje u odlučivanju o svim pitanjima koja se tiču stvari koja je u suvlasništvu zajedno sa svim suvlasnicima, odnosno

zajedno sa tuženom prema odredbi člana 57. stav 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (za preduzimanje poslova redovnog upravljanja propisano je da je potrebna saglasnost suvlasnika čiji dijelovi čine više od jedne polovine, dok je za preduzimanje poslova koji prelaze okvir redovnog upravljanja kao što su promjena namjene stvari, izdavanje cijele stvari u zakup, zasnivanje hipoteke na cijeloj stvari, zasnivanje služnosti, veće popravke ili prepravke stvari koje nisu nužne za održavanje, i sl. potrebna saglasnost svih suvlasnika). Kada je to tako, tužbenom zahtjevu tužiteljice, da joj se omogući korištenje njenog suvlasničkog dijela (koji joj prema zakonu pripada i u konkretnom slučaju je dio od 1/2), ima mjesta, kako to osnovano žalbom ukazuje tužiteljica, pa je tužena dužna da joj preda po jedan primjerak ključa od ulaznih vrata na zajedničkim objektima, odnosno da joj se omogući korištenje nekretnina koje su u njihovom suvlasništvu oslobođenih od trećih lica i njihovih stvari.

Odredbom člana 130. stav 2. Zakona o parničnom postupku propisano je da ako sud preinači odluku protiv koje je podnesen pravni lijek, odlučice i o troškovima cijelog postupka. Kako je tužiteljica i nakon što je njena žalba djelimično uvažena i prvostepena presuda preinačena (pa je djelimično uspjela u ovoj parnici), obzirom na naznačenu vrijednost spora i uspjeh tužiteljice u prvom dijelu tužbenog zahtjeva koji se ne može novčano odrediti, onda je valjalo primjenom odredbe člana 119. stav 2. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine odlučiti da svaka stranka snosi svoje troškove parničnog postupka.

Sa navedenog valjalo je odlučiti kao u izreci ove presude na osnovu odredaba članova 335. i 338. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 8/09, 52/10 i 27/14).

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Iljo Klaić