

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

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

Broj: 49 0 P 052085 22 GŽ

Novi Travnik, 22.12.2022. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sudija Mirjane Grubešić, kao predsjednice vijeća, Suade Kahrić i Senada Begović, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Z. K. iz F., ..., zastupan po punomoćnici Suzani Nadarević, advokatu iz Sarajeva, protiv tuženih D. M. iz O., F. i A. K. iz F., ..., zastupane po punomoćniku Fuadu Karamahić, advokatu iz Visokog, radi utvrđenja vlasništva, vrijednost spora 20.000,00 KM, odlučujući o žalbi tužitelja i tuženih izjavljenim na presudu Općinskog suda u Kiseljaku, broj: 49 0 P 052085 19 P od 31.01.2022. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 22.12.2022. godine, donio je slijedeće:

RJEŠENJE

Ukida se presuda Općinskog suda u Kiseljaku, broj: 49 0 P 052085 19 P od 31.01.2022. godine (u stavu prvom, drugom i četvrtom izreke) i u tom dijelu predmet vraća prvostepenom sudu na ponovni postupak i odluku, dok u stavu trećem izreke prvostepena presuda ostaje neizmijenjena.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom odlučeno je:

I – Utvrđuje se da je tužitelj suvlasnik na stambenom objektu koji se nalazi na parceli označenoj k.č.br. 208 upisana u k.k.ul.br. 405 k.o. ... sa dijelom od 70/100, a tužene da su suvlasnice na istom stambenom objektu svaka sa dijelom od 15/100, što su tužene dužne priznati i trpjeti da se tužitelj na navedenom stambenom objektu upiše kao suvlasnik od 70/100 dijela.

II – Sa preostalim dijelom tužbenog zahtjeva preko dijela od 70/100 a do dijela od 5/6, tužitelj se odbija kao neosnovan.

III – Odbija se tužitelj sa tužbenim zahtjevom kojim je tražio da sud utvrdi da je kao savjestan graditelj stekao pravo vlasništva na posebnom dijelu stambenog objekta i to potkrovlju, izgrađenom na postojećem stambenom objektu koji se nalazi na parceli označenoj k.č.br. 208 upisana u k.k.ul.br. 405 k.o. ..., tako da potkrovlje stambene zgrade ne može biti predmet fizičke diobe niti nasljeđivanja iza D. M. i A. K., kao neosnovan.

IV – Tužene su dužne tužitelju naknaditi troškove postupka u visini od 2.029,00 KM.

Protiv prvostepene presude (u stavu prvom, drugom i četvrtom izreke) žalbu je blagovremeno izjavio tužitelj, zbog povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom ovom sudu da žalbu uvaži i prvostepenu presudu preinači na način da u

cijelosti usvoji tužbeni zahtjev tužitelja uz naknadu troškova parničnog postupka prema troškovniku, uvećanih za troškove žalbe u iznosu od 900,00 KM. Tačno je kako je to prvostepeni sud zaključio da je tužitelj finansirao gradnju spornog potkrovlja što proizilazi iz svih provedenih dokaza i iskaza saslušanih svjedoka koji su bili angažirani na radovima, a što stranke nisu osporavale. Međutim, žalitelj smatra da je pogrešan zaključak prvostepenog suda u kome se navodi da su i tužene dijelom finansirale zamjenu krova, prihvatajući iskaze tuženih kao stranaka i iskaze svjedoka Z.A. i R. K. (brata stranaka), a koji je u zavadu sa tužiteljem i koji nemaju neposrednih saznanja već su o spornim činjenicama upoznati na osnovu izjave tužene A. Žalitelj ističe da A. nije bila zaposlena niti je radila i da je živjela isključivo od pomoći sestre, tako da je novac prikazala kao da joj je sestra poslala za krov, a ustvari to je samo redovna pomoć od sestre D., niti je novac za prodatu kravu dala tužitelju za izgradnju krova obzirom da nije imala od čega da živi, tako da je taj novac mogla samo zadržati za sebe. Zbog navedenog predlaže kao u uvodu žalbe.

Protiv prvostepene presude žalbu su blagovremeno izjavile i tužene (u stavu prvom i četvrtom izreke), zbog povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava sa prijedlogom ovom sudu da žalbu uvaži i pobijanu presudu preinači u pobijajućem dijelu na način da odbije tužbeni zahtjev tužitelja i da ga obaveže da tuženim nadoknadi troškove postupka ili da presudu ukine i predmet vrati na ponovni postupak. U žalbi obrazlažu da je stav prvi izreke nezakonit jer nema uporište u provedenim dokazima, a suprotan je i stavu Vrhovnog suda Federacije BiH izraženom u presudi, broj: 23 0 P 029980 20 Rev od 29.11.2021. godine. U žalbi se pozivaju na član 61. stav 1. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH u kome je propisano da se dogradnjom, nadziđivanjem ili preuređenjem zgrada, odnosno prostorija u suvlasničkim, zajedničkim ili tuđim zgradama, kao i njihovom pregradnjom, ugradnju ili ulaganje u njih ne može steći pravo vlasništva, ako vlasnik (suvlasnici, zajedničari) dograđene, nadzidane, odnosno pregrađene nekretnine nisu drugačije odredili. Stavom 2. istog člana je propisano da osoba koja je dogradila nazidala ili preuredila zgradu iz stava 1. ovog člana ili je ulagala ili nešto ugradila u takvu zgradu ima pravo na naknadu po pravilima obligacionog prava. Zbog navedenog, a imajući u vidu utvrđeno činjenično stanje pogrešno je prvostepeni sud primijenio materijalno pravo spram navedene zakonske odredbe i sudske prakse, jer tužitelj nije mogao istaći ovakav stvarno pravni zahtjev kojim je tražio sticanje prava vlasništva na nadograđenom i nadzidanom potkrovlju, niti po tom osnovu uvećanje njegovog dosadašnjeg suvlasničkog dijela na stambenom objektu, niti je sud imao zakonskog osnova za odlučivanje o ovakvom stvarno pravnom zahtjevu jer tužitelj nije dokazao da se sa tuženim dogovorio da će pravne posljedice dogradnje i nadziđivane potkrovlja biti osnov za sticanje prava vlasništva na tom dograđenom i nadzidanom potkrovlju, odnosno uvećanje suvlasničkog dijela tužitelja po tom osnovu, jer su za takvo što tužene tužitelju trebale dati izričitu saglasnost i ugovoriti da će dogradnjom i opremanjem potkrovlja tužitelj steći pravo vlasništva na tom potkrovlju, odnosno da će time doći do uvećanja njegovog suvlasničkog dijela koji je do tada imao na tom stambenom objektu. To tužitelj u toku postupka nije ni dokazivao. Samo je pretpostavka tumačenje prvostepenog suda da su tužene svojim ponašanjem za vrijeme izvođenja radova na potkrovlju dale prećutnu saglasnost za sticanje vlasništva ili uvećanje suvlasničkog dijela tužitelja na stambenom objektu što je također suprotno članu 61. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH i sudskom praksom, jer prećutna saglasnost, kako to prvostepeni sud navodi u obrazloženju

presude ne može se smatrati kao saglasnost tuženih tužitelju i da su ugovorile sa tužiteljem da će on postati vlasnik potkrovlja ili da će doći do uvećanja suvlasničkog dijela tužitelja na tom stambenom objektu. Nadalje ističu da je kontradiktorna odluka iz stava prvog i trećeg izreke jer su gotovo identični razlozi za usvajanje i odbijanje tužbenog zahtjeva. Nadalje, u žalbi se ističe da izračun prvostepenog suda u pogledu vrijednosti ulaganja tužitelja u opremanju krova, a time i izračun da shodno vrijednosti tih ulaganja je došlo do uvećanja suvlasničkog dijela tužitelja na stambenom objektu 70/100 dijela, jer nema osnova u provedenim dokazima. Ovo iz razloga što u konkretnoj situaciji prvostepeni sud nije ovlašten, niti je stručan da takav izračun provodi i da na takvom izračunu zasniva svoju odluku u stavu prvom izreke pobijane presude. Što se tiče eventualnog tužbenog zahtjeva kojim tužitelj postavlja obligacioni zahtjev za isplatu novčanog ulaganja u potkrovlje ističu prigovor zastarjelosti potraživanja obzirom da su ovi radovi izvođeni u periodu od 2009. do pred kraj 2012. godine, pa ovo novčano potraživanje po sticanju bez osnova je zastarjelo jer je protiv tužbeni zahtjev istaknut 14.10.2019. godine, a odredbom člana 371. Zakona o obligacionim odnosima je propisan zastarni rok od 5 godina. Zbog navedenog predlaže kao u uvodu žalbe i postavlja zahtjev za naknadu troškova sastava žalbe u iznosu od 1080,00 KM.

U odgovoru na žalbu tužitelj ističe da je žalba tuženih neosnovana i predlaže ovom sudu da žalbu tuženih kao neosnovanu odbije i postavlja zahtjev za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu u iznosu od 900,00 KM

Nakon što je ispitao osporenu odluku u granicama navoda iz žalbi i po službenoj dužnosti u smislu člana 221. Zakona o parničnom postupku Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 53/03, 73/05, 19/06 i 98/2015), odlučeno je kao u izreci ovog rješenja iz sljedećih razloga:

Žalbe su osnovane.

Postavljenim tužbenim zahtjevom tužitelj traži da prvostepeni sud utvrdi da je tužitelj suvlasnik na stambenom objektu koji se nalazi na parceli označenoj k.č.br. 208 upisana u k.k.ul.br. 405 k.o. ... sa dijelom od 5/6, što su tužene dužne priznati 5/6 dijela, da sud utvrdi da je kao savjestan graditelj stekao pravo vlasništva na posebnom dijelu stambenog objekta i to potkrovlju, izgrađenom na postojećem stambenom objektu koji se nalazi na parceli označenoj k.č.br. 208 upisana u k.k.ul.br. 405 k.o. ..., tako da potkrovlje stambene zgrade ne može biti predmet fizičke diobe niti nasljeđivanja iza D.M. i A.K., kao i da tužitelju nadoknade troškove postupka.

Obzirom da stranke nisu ulagale žalbu na stav treći izreke u kojim se odbija tužitelj sa tužbenim zahtjevom kao neosnovanim da sud utvrdi da je kao savjestan graditelj stekao pravo vlasništva na posebnom dijelu stambenog objekta i to potkrovlju, izgrađenom na postojećem stambenom objektu koji se nalazi na parceli označenoj k.č.br. 208 upisana u k.k.ul.br. 405 k.o. ..., tako da potkrovlje stambene zgrade ne može biti predmet fizičke diobe niti nasljeđivanja iza D.M. i A. K., to ovaj sud neće iznositi svoj stav o pravilnosti i zakonitosti prvostepene odluke u tom dijelu.

Žalbama se prigovara da prvostepena presuda nema pravilno i jasno obrazloženje za svoju odluku iz stava prvog i drugog izreke pobijane presude, kao i odluka o troškovima postupka.

Prvostepeni sud u obrazloženju pobijane presude navodi da je provedeno vještačenje po stalnom sudskom vještaku Kemalu Latić, dipl. ing. građevinske struke koji je u pismeno sačinjenom nalazu i mišljenju od 01.12.2020. godine utvrdio da procijenjena građevinska vrijednost stambenog objekta poslije nadogradnje P+1+Pot 142.140,00 KM, da je vrijednost ulaganje u materijal i rad u izgradnju potkrovlja iznosi 41.160,00 KM, kao i procjena građevinske vrijednosti stambenog objekta prije nadogradnje u iznosu od 83.109,00 KM, da su troškovi zamjene krova iznosili 7.823,60 KM (obračunato prema pojedinačnim stavkama radova na krovu prema nalazu vještaka Kemala Latić), uz dalje obrazloženje da kod izračuna uvećanja suvlasničkog dijela tužitelja sud tužitelju nije uračunao i troškove zamjene krova, jer je utvrđeno da su i tužene učestvovala u financiranju tih radova srazmjerno svom suvlasničkom dijelu. S toga je prvostepeni sud našao da je tužitelj uvećao svoj suvlasnički dio od 3/5 za iznos od 33.336,40 KM, koliko po vještaku iznosi ulaganje u zidanje stana u potkrovlju, te tako utvrdio da se dogradnjom povećao suvlasnički dio tužitelja i sad iznosi 70/100, dok suvlasnički dio tuženih iznosi po 15/100, dok se sa preostalim dijelom tužbenog zahtjeva preko dijela od 70/100 do dijela od 5/6 tužitelj odbija.

Po ocjeni ovoga suda, pravilno se žalbom prigovara ovakvom izračunu prvostepenog suda (za stav prvi izreke), jer iz ovakvog obrazloženja ovaj sud nije u mogućnosti da odgovori na žalbene prigovore. Ovo iz razloga što je vještak građevinske struke u domenu postavljenog zadatka dao procjenu vrijednosti stambenog objekta prije i poslije obavljenih radova u potkrovlju, kao i vrijednost ulaganja u potkrovlje što nije za ovaj sud sporno.

Međutim, odluka prvostepenog suda o izračunu uvećanja suvlasničkog dijela tužitelja (stav prvi i drugi izreke), spram navedenih ulaganja je nejasna i nerazumljiva zbog čega ovaj sud nije u mogućnosti da je ispita i odgovori na žalbene prigovore, jer po mišljenju ovoga suda prvostepeni sud nije dao jasno obrazloženje kako je došao do tako izračunatog suvlasničkog dijela, obzirom da sudovi nemaju takvo stručno znanje, pa bi po ocjeni ovoga suda samo vještačenjem po vještaku ekonomske struke se mogao utvrditi suvlasnički dio spram nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke, ukoliko prvostepeni sud prihvati ostale provedene dokaze koje su stranke provodile na navedene okolnosti (iskazi saslušanih svjedoka predloženih od tuženih i iskaze stranaka po pitanju znanja i davanja suglasnosti tužitelju za gradnju potkrovlja), a u protivnom ukoliko ne bude prijedloga tužitelja za pravilan obračun postupiti po pravilima o teretu dokaza.

Zbog navedenih propusta koji su bili od uticaja na donošenje pravilne i zakonite odluke, ovaj sud je povodom žalbi ukinuo pobijanu presudu i predmet vratio prvostepenom sudu na ponovno suđenje (stav prvi, drugi i četvrti izreke).

Imajući u vidu naprijed navedene razloge, drugostepeni sud je na osnovu člana 209. i 227. stav 1., tačka 2. Zakona o parničnom postupku Federacije BiH, odlučio kao u izreci ove odluke.

U ponovnom postupku prvostepeni sud će postupiti sukladno uputama koje su date u ovom rješenju, nakon čega se donijeti pravilnu i zakonitu odluku za koju će dati valjane i dovoljno obrazložene razloge.

U skladu sa odredbom člana 397. stav 3. Zakona o parničnom postupku Federacije BiH prvostepeni sud će u ponovnom postupku odlučiti o svim troškovima postupka, uključujući i troškove nastale povodom izjavljenih pravnih lijekova, pravilnom primjenom relevantnih odredbi citiranog zakona a u vezi sa Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad advokata u Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 22/04 i 24/04).

Obzirom da stranke nisu ulagale žalbu na stav treći izreke, to je prvostepena presuda u tom dijelu postala pravosnažna istekom roka za žalbu.

Predsjednica vijeća
Mirjana Grubešić