

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
HERCEGOVAČKO-NERETVANSKI KANTON
KANTONALNI SUD U MOSTARU
Broj: 58 0 P 188575 18 Gž
Mostar, 23. 8. 2022. godine

Kantonalni sud u Mostaru, u vijeću sastavljenom od sudija: Zorana Krtalića, predsjednika vijeća, Tatjane Mijatović i Vere Sudar, članica vijeća, u parničnom postupku tužioca Hrišćanske adventističke crkve, Tepebešina ul. broj 7, Sarajevo, koju zastupaju punomoćnice iz ZOU „Jurišić&Ćulanić“, advokatice iz Mostara, protiv tuženog I. K., sina N., Ul. O. G. broj 6, M., koga zastupaju punomoćnici iz ZOU „Paponja-Bunoza“, advokati iz Mostara, radi predaje u posjed, v.sp. 31.000,00 KM, odlučujući o žalbi tuženog protiv presude Opštinskog suda u Mostaru broj 58 0 P 188575 17 P od 4. 10. 2018. godine, na sjednici vijeća održanoj 23. 8. 2022.godine, donio je:

PRESUDU

Žalba tuženog se odbija kao neosnovana i prvostepena presuda potvrđuje.

Odbija se zahtjev tužioca za naknadu troškova za sastav odgovora na žalbu.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom obavezan je tuženi da tužiocu preda u posjed nekretninu označenu kao k.č. 34/98, I kućište i dvorište, II zgrada stojeća na k.č. br. 34/96, površine 171 m², upisana u z.k. ul. 4285 k.o. SP_Mostar, prema novom operatu označena kao k.č. 2561 upisana u posjedovni list 1116 k.o. Mostar I, koja u naravi predstavlja stambeni objekat - kuću strukture P+1 u Mostaru, Ul. O. G. broj 6, sa dvorištem, slobodnu od stvari i lica.

Tuženi je obavezan da tužiocu nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 4.967,71 KM sa zakonskom zateznom kamatom od dana presuđenja do isplate.

Prvostepenu presudu blagovremenom žalbom pobija tuženi zbog svih zakonom propisanih razloga. Navodi da sud nije pravilno raspravio prigovor aktivne legitimacije, da je povrijedio odredbe postupka kada je zabranio odgovor na pitanje zastupniku tužioca, da je Glavni odbor u Beogradu donio odluku da se isprazni stan na kućnom broju 10, pa tužilac nije imao ovlaštenje da pokrene postupak sa zahtjevom za iseljenje na kućnom broju 6. Smatra da ima valjanu pravnu osnovu za korištenje stana, jer je ugovor iz 1986. godine prešutno obnovljen, pa na osnovu čl. 599. ZOO tuženi kao zakonski nasljednik ima pravo da koristi nekretninu. Navodi da je dokazao da ima pravo zadržavanja nekretnine, jer tužilac nije isplatio penziju i otpremninu, nije mu nadoknadio sredstva za obnovu kuće, a što prvostepeni sud nije obrazložio. Predlaže da drugostepeni sud žalbu uvaži i prvostepenu presudu preinači tako što će odbiti tužbeni zahtjev. Traži troškove za sastav žalbe.

Tužilac je odgovorio na žalbu osporavajući joj osnovanost, sa zahtjevom da mu se nadoknade troškovi sastava odgovora na žalbu.

Ispitujući pobijanu presudu u okviru žalbenih razloga i razloga na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti u smislu čl. 221. Zakona o parničnom postupku¹ (dalje: ZPP), odlučeno je kao u izreci iz sljedećih razloga:

Iz spisa proizilazi kao nesporno da je predmetna nekretnina stambeni objekat, kuća u Mostaru, Ul. O. G. 6, označena kao k.č. 34/98, I kućište i dvorište, II zgrada stojeća na k.č. br. 34/96, u z.k. ul. 4285 k.o. SP_Mostar upisana kao vlasništvo 1/1 Hrišćanske adventističke crkve. Po novom premjeru nekretnina je označena kao k.č. 2561, upisana u posjedovni list 1116 k.o. Mostar I, upisana kao posjed 1/1 Hrišćanske adventističke crkvene zajednice.

Tuženi je u posjedu nekretnine od avgusta 1974. godine kada je uselio sa svojim ocem N. K., koji je bio pastor Hrišćanske adventističke crkve, a ugovorom od 22. 4. 1976. godine dobio na korištenje službeni crkveni stan. U čl. 15. ugovora određeno je da prestaje važiti na osnovu dekreta o premještanju crkvenog radnika – korisnika stana ili kad jedna ili druga strana podnesu otkaz ugovora o radu odnosno stalnom radnom odnosu i službi u bilo kojoj ustanovi Hrišćanske adventističke crkve. N. K. penzionisan je 1978. godine, ali je obavljao funkciju propovjednika u Mostaru i nastavio koristiti stan.

Ugovorom o podstanarskom odnosu od 16. 4. 1986. godine Hrišćanska adventistička crkva jugozapadne oblasti iz Sarajeva, kao vlasnik predmetnog stana, izdala je N. K., kao podstanaru, dio stana: kuhinju i kupatilo u prizemlju i 2 sobe na spratu, sa pravom da koristi i šupu u dijelu dvorišne zgrade. Podstanar je preuzeo obavezu da za korištenje stana, umjesto mjesečne kirije, obavlja poslove kućepazitelja zgrade i održava čistoću i vodi računa o zagrijavanju molitvenog doma u prizemlju zgrade. Ugovor je zaključen na vrijeme do 31. 12. 1986. godine i prestaje važiti istekom vremena na koji je zaključen, sporazumno, ili na osnovu otkaza.

Nesporno je da je N. K. koristio stan sve do početka zadnjeg rata kada je otišao u Beograd gdje je bio do 1996. godine, a umro je 23. 1. 2011. godine. Tuženi živi u stanu sa svojom porodicom, ne obavlja poslove za Hrišćansku adventističku crkvu, a od 2008. godine dio stana koji je predviđen za molitvu koristi kao dnevni boravak.

Hrišćanska adventistička crkva ima pravilo da dodijeljeni stan propovjednik koristi do smrti, ili do prestanka obavljanja funkcije pastora, kada se stan vraća crkvi, a pastoru daje otpremnina radi rješavanja stambenog pitanja, ili pravo da doživotno koristi ranije dodijeljeni stan. Crkva nema pravilo da zbrinjava članove porodice, a u svakom slučaju oni osnivanjem nove porodice gube pravo korištenja stana dodijeljenog pastoru.

Sporne su aktivna i pasivna legitimacija, pravna osnova korištenja stana od strane tuženog, pravo tužioca na tužbeni zahtjev ako je suprotan odluci Glavnog odbora.

Odredbom čl. 127. st. 1. Zakona o stvarnim pravima² (dalje: ZOSP) propisano je da vlasnik ima pravo da zahtijeva povrat stvari od osobe koja je u njenom posjedu, što znači da je aktivno legitimisan vlasnik, a pasivnu legitimaciju ima posjednik stvari.

Prigovor aktivne legitimacije neosnovan je već kod činjenice da je naziv tužioca identičan nazivu vlasnika upisanog u zemljišnoj knjizi, jer se kod sticanja prava vlasništva pravnim poslom, kao u konkretnom slučaju, vlasništvo stiče uknjižbom u zemljišnu knjigu (čl. 53. st. 1. ZOSP), zbog čega su bezpredmetni žalbeni navodi vezani

¹ „Službene novine F BiH” broj 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15

² „Službene novine Federacije BiH” broj 66/13 i 100/13

za pravno sljedništvo između tužioca i Hrišćanske adventističke crkve iz SFRJ, koje je, samo usput rečeno, prvostepeni sud pravilno utvrdio i za isto dao valjano obrazloženje.

Iz spisa proizilazi da su tužbu podnijele punomoćnice tužioca, uz valjanu punomoć koja je ovjerena pečatom tužioca i potpisana od strane lica ovlaštenog na zastupanje, što proizilazi iz rješenja Ministarstva pravde BiH od 22. 10. 2015. godine.

Svaki vlasnik je ovlašten da slobodno i po svojoj volji stvar posjeduje, koristi i da s njome raspolaže, a svakoga od toga prava isključi u granicama određenim zakonom (čl. 17. ZOSP), pa tužilac koji je prema podacima iz zemljišne knjige vlasnik sporne nekretnine ima pravo da samostalno pokrene postupak radi zaštite svog prava vlasništva. Unutrašnja organizacija šire vjerske zajednice kojoj pripada tužilac nije predmet ovog postupka, niti na rješenje spora utiče činjenica da li je zastupnik tužioca trebao ovlaštenje nekog lica unutar zajednice za pokretanje postupka. Zbog navedenog, nisu povrijeđene odredbe ZPP-a time što tuženom nije dozvoljeno da postavi pitanje zastupniku tužioca u vezi odobrenja za podizanje tužbe.

Tuženi je nesporno posjednik predmetne nekretnine, a njegov posjed nema valjanu pravnu osnovu.

Naime, ugovor o korištenju stana koji je zaključen sa ocem tuženog istekao je 1. 1. 1987. godine, pa je prema čl. 595. st. 1. Zakona o obligacionim odnosima³ (dalje: ZOO) zakup prestao. Nema mjesta primjeni čl. 596. st.1. ZOO koji propisuje da se ugovor prešutno obnavlja, jer ova zakonska odredba predviđa, osim da je zakupac nastavio koristiti stvar, a zakupodavac se tome ne protivi, da se ugovor nastavlja pod istim uslovima kao prethodni. Ugovorom od 16. 4. 1986. godine kao zakupoprimac je određen N. K., koji odlaskom iz Mostara sasvim sigurno nije nastavio poslove kućepazitelja, što je bila naknada koju treba davati umjesto novčane zakupnine, pa je prestao i ugovor o zakupu.

Odredba čl. 286. st. 1. ZOO propisuje da povjerilac dospjelog potraživanja u čijim se rukama nalazi neka dužnikova stvar ima pravo zadržati je dok mu ne bude isplaćeno potraživanje. Kod činjenice da tuženi nije postavio bilo kakav zahtjev za isplatu, nepotrebno je obrazlaganje da li je tužilac aktivno legitimisan, ima li pravnu osnovu i da li su zastarjela potraživanja penzije i otpremnine iza oca i sredstava za obnovu kuće.

Radi izloženog odlučeno je kao u izreci, primjenom čl. 226. ZPP.

Odgovor na žalbu nije uticao na rješenje spora, pa primjenom čl. 387. st. 1. ZPP troškovi za sastav ovog podneska nisu dosuđeni.

Predsjednik vijeća
Zoran Krtalić

³ "Službeni list SFRJ" broj 29/78, 39/85 i 57/89, „Službeni list R BiH“ broj 2/92 i 13/94, "Službene novine Federacije BiH" broj 29/03

KANTONALNI SUD U MOSTARU
Broj: 58 0 P 188575 18 Gž
Mostar, 23. 8. 2022. godine

Predsjednik vijeća: Zoran Krtalić

Članovi vijeća: Tatjana Mijatović

Vera Sudar
