

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Hercegovačko-neretvanski kanton  
KANTONALNI SUD U MOSTARU  
**Broj: 58 0 P 203680 21 GŽ**  
Mostar, 02.03.2023. godine

Kantonalni sud u Mostaru, u vijeću sastavljenom od sudija Jesenke Bašić, kao predsjednika vijeća, Azre Šunje i Majne Lovrić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja: J.T. iz M ...ul..... i M.T., ul. ...M..., oboje zastupani po punomoćnicima iz ZOU Sesar-Čurić, advokatima iz Mostara, protiv tuženog Aluminij d.d. Mostar, Baćevići b.b., zastupan po po punomoćniku Mariu Bogdanoviću, advokatu iz Mostara, radi naknade štete, vsp: 126.399,00 KM, odlučujući o žalbi tuženog protiv presude Općinskog suda u Mostaru broj 58 0 P 203680 18 P od 19.02.2021. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 02.03.2023.godine, donio je ovu

## PRESUDU

Žalba tuženog uvažava se i prvostepena presuda preinačava u stavu I i II, izreke, na način da se odbija tužbeni zahtjev kojim tužitelji traže da im tuženi na ime naknade štete isplati iznos 114.589,44 KM, te na ime prouzrokovanih troškova iznos od 402,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom, kao i u dijelu odluke parničnim troškovima na način da se odbija zahtjev tužitelja za naknadu troškova parničnog postupka.

Dužni su tužitelji naknaditi tuženom troškove za sastav žalbe u iznosu od 1.041,30 KM u roku od 30 dana.

## Obrazloženje

Prvostepenom presudom je odlučeno:

***I Dužan je tuženik isplatiti tužiteljima na ime naknade štete zbog gubitka nekretnine-stana iznos od 114.589,44 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počevši od 14.09.2018. godine kao dana podnošenja ove tužbe pa do isplate, a sve u roku od 30 dana.***

***II Dužan je tuženik isplatiti tužiteljima na ime prouzrokovanih troškova iznos od 402,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom počevši od dana 14.09.2018. godine kao podnošenja tužbe pa do konačne isplate, sve u roku od 30 dana.***

*Preko dosuđenog, a za iznos od 3.500,00 KM na ime prouzročanih troškova parničnog postupka tužbeni zahtjev se odbija kao neosnovan.*

**III Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja kojim traže da im tuženi isplati na ime stjecanja bez osnova ukupan iznos od 28.297,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom i to:**

- na iznos od 618,00 KM počevši od dana 01.03.2000.godine pa do konačne isplate
- na iznos od 618,00 KM počevši od dana 03.04.2000. godine pa do konačne isplate
- na iznos od 618,00 KM počevši od dana 03.05.2000. godine pa do konačne isplate
- na iznos od 618,00 KM počevši od dana 06.06.2000.godine pa do konačne isplate
- na iznos od 618,00 KM počevši od dana 03.07.2000. godine pa do konačne isplate
- na iznos od 618,00 KM počevši od dana 04.08.2001. godine pa do konačne isplate
- na iznos od 618,00 KM počevši od dana 05.09.2000. godine pa do konačne isplate
- na iznos od 618,00 KM počevši od dana 03.10.2000. godine pa do konačne isplate
- na iznos od 618,00 KM počevši od dana 06.11.2000. godine pa do konačne isplate
- na iznos od 618,50 KM počevši od dana 07.12.2000. godine pa do konačne isplate
- na iznos od 618,00 KM počevši od dana 10.01.2001. godine pa do konačne isplate
- na iznos od 618,00 KM počevši od dana 09.02.2001.godine pa do konačne isplate
- na iznos od 481,00 KM počevši od dana 09.01.2001. godine pa do konačne isplate
- na iznos od 20.481,00 KM počevši od dana 09.01.2001. godine pa do konačne isplate

**Dužan je tuženik tužiteljima naknaditi troškove postupka u iznosu od 3.306,28 KM, sve u roku od 30 dana.”**

Blagovremeno izjavljenom žalbom, tuženi pobija prvostepenu presudu u dosuđujućem dijelu, iz svih zakonskih razloga propisanih odredbama čl.208. ZPP-a, s prijedlogom da se žalba usvoji, prvostepena presuda preinači i u cjelosti odbije tužbeni zahtjev ili da se pobijana presuda ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Tužitelji su dali odgovor na žalbu.

Ispitujući prvostepenu presudu u granicama žalbenih razloga i u skladu sa čl. 221. Zakona o parničnom postupku (Službene novine F BiH broj: 53/03, 73/05, 19/06, 98/15, u daljem tekstu ZPP-a) ovaj sud je odlučio kao u izreci, iz sljedećih razloga:

Predmet spora je zahtjev tužitelja da im tuženi nadoknadi štetu u iznosu od 114.589,44 KM, sa pripadajućim zateznim kamatama, odnosno u visini tržišne vrijednosti stana površine 72 m<sup>2</sup>, koju trpe zbog ništavosti ugovora o kupoprodaji stana sa stanarskim pravom zaključenog sa tuženim, te traže isplatu na ime sticanja bez osnova u iznosu od 28.297,00 KM, koji iznos se odnosi na plaćeno učešće u finansiranu stana i otkup stana po kupoprodajnom ugovoru.

Prvostepeni sud je usvojio tužbeni zahtjev za naknadu štete u iznosu od 114.589,44 KM (koji se pobija žalbom) primjenom odredbe čl.154.155. i 172.Zakona o obligacionim odnosima. Odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja kojim traže da im tuženi isplati na ime stjecanja bez osnova ukupan iznos od 28.297,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom, pa kako se tužitelji nisu žalili na ovaj dio odluke, prvostepena presuda je u stavu III postala pravomoćna.

Prema nespornom činjeničnom utvrđenju prvostepenog suda, Rješenjem o davanju stana na upotrebu broj: 8366-2/99 od 02.11.1999. godine tužitelju J.T., kao uposleniku tuženog, dodijeljen dvosoban stan u M..., ukupne površine 74,99 m<sup>2</sup>. Tužitelj je sa Javnim preduzećem Urbing d.o.o. Mostar zaključio Ugovor o korištenju stana ev. broj: 1352/02 dana 02.11.1999. godine, na osnovu kojeg ugovora je tužitelj postao nosilac stanarskog prava na spornom stanu osnovu rješenja o dodjeli stana. Tužitelji su sa tuženim zaključili i Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo, ov.br. 938/00 od 23.11.2000. godine. Na osnovu Odluke tuženog broj: 674/99 od 29.01.1999. godine kojim su utvrđeni kriteriji za podjelu stanova u izgradnji zaključen je i Ugovor o sudjelovanju djelatnika vlastitim finansijskim sredstvima pri dodjeli-stjecanju stanarskog prava dana 07.02.2000. godine. Tužitelj je po ovom ugovoru uplatio ukupan iznos 7.416,00 KM, (mjesečno po 618,00 KM). Tužitelji su se upisali kao suvlasnici predmetnog stana ukupne površine od 72 m<sup>2</sup>, u podulošku br. 14136 KPU Mostar.

Odlukom o usmjeravanju novčanih sredstava za stanove u izgradnji u stambeno poslovnom objektu „Slavonija DI“ u Mostaru broj: 1608-1/99 od 26.02.1999. godine, rješenja o davanju stanova na korištenje na lokaciji „Slavonija DI“ stavljena su van snage.

U parničnom postupku po tužbi tužitelja J.M. protiv tuženog koji se vodio pod br. 58 0 P 041645 14 P 2, utvrđeno je da je apsolutno ništavno Rješenje o dodjeli stana na korištenje broj: 8366-2/99 od dana 02.11.1999. godine, zatim Ugovor o korištenju stana zaključenog između tužitelja J.T. i JP Urbing ev.br. 1352/2 zaključen dana 02.11.1999. godine kao i Ugovor o kupoprodaji stana broj: 6854/2000 zaključen dana 05.12.2000. godine, te su dužni tuženi nadoknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 4.931,40 KM. Prednja presuda potvrđena je presudom Kantonalnog suda u Mostaru 58 0 P 041645 15 GŽ dana 16.03.2016. godine, a Revizija tužitelja je odbijena presudom Vrhovnog suda F BiH broj: 58 0 P 041645 16 Rev od 21.02.2017. godine.

Iz prednjih presuda evidentno je da je J.M. dodijeljen stan u izgradnji Rješenjem pravnog prednika tuženog od 28.12.1989. godine i to dvosoban stan površine 70,40 m<sup>2</sup> u M. naselje.... u prizemlju stan broj 2., a koji stan je stan koji su otkupili tužitelji J.T. i M.T., na osnovu Rješenja o dodjeli stana, te Ugovora o korištenju stana zaključenog sa Urbingom i Ugovora o kupoprodaji stana zaključenim sa tuženim. J.M. je upisan u knjigu položenih Ugovora broj poduloška 14136 k.o....., kao vlasnik stana na adresi ... površine 72 m<sup>2</sup> dok su tužitelji J.T. i M.T. brisani kao dotadašnji vlasnici i iselili su iz stana 17.07.2018. godine kada je izvršena primopredaja stana i ključeva.

Na osnovu nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Nenada Krčuma i finansijske struke Slavice Aničić od 30.11.2020. godine, utvrđeno je da je tržišna vrijednost predmetnog stana na dan procjene 114.589,44 KM. Tužitelj J.T. je uplatio tuženom 7.416,00 KM u mjesečnim iznosima od po 618,00 KM uplaćene u gotovom novcu, dok je iznos od 20.400,00 KM uplatio certifikatima, na poseban račun Aluminijska na broj Jedinstvenog matičnog registar, što je uradila nadležna Agencija za privatizaciju HNK.

Na osnovu ovako utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud izveo je pogrešan zaključak da su samim odlukama tuženog o dodjeli stana u izgradnji temeljem kojih je tužitelj zaključio ništav ugovor o korištenju stana i ništav ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo, tužitelji stekli imovinsko pravo, koja se po stavu prvostepenog suda ogleda u gubitku stana. Prvostepeni sud odluku temelji na odredbi čl.172. ZOO, odnosno da je do štete došlo zbog nezakonitog rada organa tuženog, jer je iz provedenih dokaza evidentno da su znali da je predmetni stan prije rata bio dodijeljen J.M. Prvostepeni sud odluku o nezakonitosti rada organa tuženog temelji na novijoj sudskoj praksi tog suda kojom isključuje subjektivni elemenat odgovornosti organa pravnog lica, bez valjanih razloga u tom pravcu.

Ugovor nakon što je poništen više ne proizvodi bio kako pravno dejstvo, a ni posljedice zaključenog pravnog posla, dakle vraća se stanje koje je bilo prije zaključenja ništavih ugovora i upisa (čl. 104. ZOO), pa se tužitelji neosnovano pozivaju na pravo na štetu u imovini nastalu gubitkom stana, koji više ne može predstavljati njihov dom kada je proistekao iz ništavog pravnog posla. Tužitelji u toku postupka nisu dokazali da su iz razloga za koje bi bio odgovoran tuženi pretrpili štetu u visini tržišne vrijednosti tog stana, kako je to pogrešno zaključio prvostepeni sud.

Po ocjeni ovog suda prvostepeni sud je pogrešno primijenio materijalno pravo, jer se u konkretnom imaju primijeniti odredba čl. 104. i 108. ZOO, koje propisuju posljedice ništavosti zaključenih ugovora, a ne opšte odredbe o odgovornosti za štetu.

Po općim načelima odgovornosti za štetu, osnovne pretpostavke odgovornosti za štetu su postojanje subjekta pravnog odnosa, štetna radnja, krivica, uzročna veza, te postojanje štete. Ove pretpostavke moraju biti ispunjene kumulativno, što znači da ako nedostaje jedna od njih, nema ni odgovornost za štetu. Dakle, da bi se moglo govoriti o odgovornosti tuženog u smislu prednjih odredbi, tužitelji su morali da dokažu da je šteta prouzrokovana grubom nepažnjom ili namjerom kao posljedicom nezakonitog rada lica

tuženog u smislu čl. 172. st. 1. Zakona o obligacionim odnosima (Službeni list SFRJ 29/78, 39/85, 45/89, 57/89; Službeni list RBiH broj 2/92, 13/93, 42/11, u daljem tekstu kraće ZOO) u vezi sa čl. 154. i 158. st. 1. ZOO, što nisu dokazali.

Odredbom člana 104. stav 1. ZOO, propisano je da u slučaju ništavosti ugovora svaka ugovorna strana dužna je da vrati drugoj sve ono što je primila po osnovu takvog ugovora, a ako to nije moguće, ili ako se priroda onog što je ispunjeno protivi vraćanju, ima se dati odgovarajuća naknada u novcu, prema cijenama u vrijeme donošenja sudske odluke, ukoliko zakon što drugo ne određuje. Ugovarač koji je kriv za zaključenje ništavog ugovora, prema odredbi člana 108. ZOO, odgovoran je svome saugovaraču za štetu koju trpi zbog ništavosti ugovora, ako ovaj nije znao ili prema okolnostima nije morao znati za postojanje uzroka ništavosti.

Predmetni ugovor o kupoprodaji stana oglašen je ništavim jer je postojala zabrana raspolaganja predmetnim stanom, prema odredbi čl. Xe. stav 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o privremenom uređivanju prodaje stanova, kao i odredbi člana 46.b stav 3 Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, kojim je propisano, da osobe kojima je do 6.12.2000. godine rješenjem dodijeljen stan u izgradnji, stan u postupku eksproprijacije, odnosno stan za koji nije izvršen tehnički prijem, imaju pravo na zaključenje ugovora o korišćenju stana u skladu sa odredbama Zakona o stambenim odnosima i pravo da podnesu zahtjev za kupovinu stana u roku od 3 mjeseca od dana zaključenja ugovora.

Obzirom na činjenicu da je ugovor o kupoprodaji predmetnog stana na kojem je postojalo stanarsko pravo zaključen između parničnih stranaka ništav jer je postojala zabrana raspolaganja predmetnim stanom, tužitelji u takvom situaciji nisu mogli steći pravo vlasništva na stanu koji je bio predmet ugovora o kupoprodaji, zbog čega oni ni po redovnom toku stvari, ni prema posebnim okolnostima nisu mogli osnovano očekivati da bi ostvarili dobitak kupovinom takvog stana. S obzirom na navedeno, tuženi nije u obavezi tužiteljima nadoknaditi štetu za koju tvrde da je trpe zbog ništavosti predmetnog kupoprodajnog ugovora. Smisao odredbe člana 108. ZOO nije novčana satisfakcija u visini naknade tržišne vrijednosti predmeta obaveze, odnosno novčana protivvrijednost onoga što je trebala ispuniti druga strana. Ovo iz razloga što bi u tom slučaju svaka ugovorna strana ne samo vratila ono što je dala na ime ispunjene obaveze, već i tržišnu vrijednost predmeta onoga što je trebala ispuniti druga ugovorna strana, čime bi došlo do neosnovanog povećanja imovine druge ugovorne strane.

Ignorantia iuris nocet (neznanje prava škodi) je pravno načelo koje isključuje neznanje odnosno nepoznavanje određenog pravila kao mogući izgovor za njegovo kršenje ili izostanak primjene i to važi za sve građane na teritoriji gde se propis primenjuje, pa tako i za parnične stranke u ovom postupku. Prema tome, ima se smatrati da su parnične stranke iz predmetnog kupoprodajnog ugovora, pa i tužitelji, u vrijeme sklapanja tog ugovora su znale za okolnosti koje uzrokuju ništavost tog ugovora (zabrana tuženom da raspoláže predmetnim stanom), pa tužiteljima po osnovu ništavosti predmetnog kupoprodajnog ugovora ne pripada naknada štete.

Zbog svega navedenog, žalbu tuženog je valjalo uvažiti, pobijanu presudu preinačiti i odbiti osnovni tužbeni zahtjev za naknadu štete u visini tržišne cijene stana od 114.589,44 KM sa zakonskom zateznom kamatom od dana podnošenja tužbe pa do isplate.

Kako je preinačena odluka o glavnoj stvari, preinačena je odluka o troškovima postupka na osnovu čl. 397. stav 2. ZPP-a, na način da je odbijen zahtjev tužitelja za naknadu troškova postupka jer su u cjelosti izgubili parnicu. Tuženi nije postavio opredijeljen zahtjev za naknadu troškova postupka pred prvostepenim sudom, pa sud o ovim troškovima nije odlučivao.

Tuženi je u cjelosti uspio sa žalbom, pa mu pripadaju troškovi za sastav žalbe u iznosu od 1.041,30 KM (sa PDV-om).

Radi izloženog odlučeno je kao u izreci, primjenom odredbe čl.229. tč. 4. i čl 235. st. 3. ZPP-a.

Predsjednik vijeća  
Jesenska Bašić