

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U TEŠNJU

Broj: 39 0 P 072988 24 P
Tešanj, 31.01.2025.godine

Općinski sud u Tešnju, sudac Željko Mandić u pravnoj stvari tužiteljice O. rođene B. R. kćeri J. iz J. br.84, općina T. zastupane po punomoćniku Džido Mrtinu odvjetniku iz Jelaha, protiv tuženika A. M. A A. iz J. b.b. općina T. zastupanog po punomoćnici Bošnjak Berini odvjetnici iz Jelaha, radi naknade štete, vrijednost spora 10.000,00 KM, nakon zaključenja usmene glavne i javne rasprave održane dana 10.01.2025 godine u prisutnosti stranaka i njihovih punomoćnika, donio je dana 31.01.2025.godine

P R E S U D U

NALAŽE SE tuženiku A. M. A A. da tužiteljici O. R. na ime naknade štete isplati iznos od 1.219,52 KM, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, počev od 18.11. 2022. godine kao dana nastanka štetnog događaja pa do isplate, kao i da joj naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 1.186,50 KM , a sve u roku od 30 dana.

Odbija se zahtjev tužiteljice u dijelu potraživanja troškova postupka preko dosuđenog iznosa i to za iznos od 1.343,50 KM, **kao neosnovan.**

Odbija se zahtjev tuženika kojim se traži da se tužiteljica obvežu da tuženiku na ime troškova postupka isplati iznos od 1.790,00 KM, **kao neosnovan.**

O b r a z l o ž e n j e

Tužiteljica u tužbi podnesenoj 06.02.2024 godine navodi da je formalna suvlasnica sa 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao k.č. broj : 902 zvana „Okučnica“, kuća i zgrada, površine: 172 m² i dvorište površine: 338 m² upisana u K.O. J., P.L. broj: 642,a u naravi je ona vlasnik prizemlja porodične kuće i 1/2 podruma, koja činjenica među strankama nije sporna budući da je neformalno između tužiteljice i ranijeg suvlasnika izvršena dioba, a sada je drugi suvlasnik navedene nekretnine firma: A. i. d.o.o. iz T. čiji je vlasnik tuženik, koji kao isključivi vlasnik koristi potkrovlje iste porodične kuće i drugu polovicu podruma koja činjenica na terenu također nije sporna.

Tužiteljica navodi da je dana 18.11. 2022. godine tuženik koristeći prostorije u potkrovlju predmetne porodične kuće ostavio odvrtne česme za vodu kao i otvoren krovni prozor u istom potkrovlju porodične kuće uslijed čega je došlo do slivanja vode iz otvorenih česmi kao i kišnice kroz otvoreni krovni prozor sa potkrovlja u prizemlje porodične kuće koje je vlasništvo tužiteljice, što je imalo za posljedicu oštećenje zidova kao i namještaja u prostorijama tog prizemlja kao i drugih stvari koje nisu otporne na vodu i vlagu.

Tužiteljica tvrdi da je ovim radnjama tužitelj prouzročio materijalnu štetu tužiteljici budući je došlo do oštećenja prostorija odnosno oštećenja i potpunog uništenja zidova, podova i namještaja.

Po mišljenju tužiteljice učinjena joj je šteta u iznosu od najmanje 10.000,00 KM koju ona potražuje ovom tužbom od tuženika.

Tužiteljica navodi da je usmenim putem pokušavala da postigne sporazum sa tuženikom oko obeštećenja za počinjenu joj štetu, međutim tuženik nije iskazao volju za bilo kakvim dogovorom i iz tih razloga tužiteljica je podnijela tužbu radi naknade štete u novcu, s time što je visinu zahtjeva opredijelila na glavnoj raspravi na iznos od 1.219,52 KM.

Tuženik u odgovoru na tužbu od 06.03.2024 godine u cijelosti osporava tužbeni zahtjev - kako osnov tako i visinu, ističe da su navodi tužbe paušalni i ničim potkrijepljeni, a tuženik će svoje dokazne prijedloge iznijeti na pripremnom ročištu i predlaže da bude saslušan kao parnična stranka.

Tuženik predlaže da sud tužbeni zahtjev odbije a tužiteljicu obveže da tuženiku nadoknadi troškove postupka.

U postupku koji je prethodio donošenju presude održano je pripremno ročište 26.06.2024. godine, uviđaj uz sudjelovanje vještaka građevinske i ekonomske struke je obavljen 11.11.2024. godine i glavna rasprava pa održana na ročištima od 10.01.2025. godine.

Na glavnoj raspravi su provedeni dokazi saslušanjem tužiteljice i tuženika u svojstvu parničnih stranaka, provedeno je vještačenje po vještaku ekonomske struke Alić Izudin iz Tešnja i vještaku građevinske struke Hrnjadović Jasminu iz Doboja, saslušan je svjedok O. L. te provedeni dokazi razgledanjem i čitanjem isprava: posjedovnog lista broj 642 za k.o. J. i zemljišnoknjižnog izvatka broj 1390 za k.o. J. (**dokazi tužiteljice**).

Tužiteljica O. R. izjavila da je ona suvlasnica kuće, da kuća ima podrum, prizemlje i potkrovlje, da tužiteljica koristi i drži u posjedu prizemlje i polovicu podruma, upisana je kao suvlasnica a drugi suvlasnik je tuženik koji je i osim toga njezin susjed.

Tužiteljica pojasnila da živi u H. i da ona i njezin suprug povremeno dolaze u BiH, da su tako bili na godišnjicu smrti majke tužiteljice 18.11.2022.godine, da su prenoćili u njenom dijelu i da su primijetili „slapove vode“ kako se izlivaju u prizemlje, shvatili su da voda dolazi iz potkrovlja, pozvali su tuženika, pristupila je i njegova kćerka koja je danas također prisutna i da su svi radili na tome da zaustave dalje izlivanje vode i da pokupe vodu koja se izlila u potkrovlju i slivala kroz ploču i zidove u prizemlje i podrum, zajedno su to radili u potkrovlju, primijetila je da voda ide direktno iz cijevi tj. da su uklonjene ili izbijene česme, da je njezin suprug u prizemlju bušilicom napravio rupe da bi voda iz prizemlja otjecala u podrum, da su ona i njezin suprug radili sami na zaštiti imovine u prizemlju, u tom smislu su podizali ili sklanjali stvari, pojašnjava da je to trajalo nekoliko sati, da ju je to teško pogodilo i da se zbog tih aktivnosti i doživljaja štete „slomila“, uskoro su potom vratili se u H., smatra da su uradili što su mogli, očekivala je da će bez obzira na to što su poduzeli drugi put zateći „sve trulo“, međutim po dolasku od oko mjesec dana primijetila da su se stvari osušile, da je na nekim mjestima otpala žbuka, a šteta je po mišljenju tužiteljice konstatirana i nalazom vještaka građevinske struke, napominje da je tuženik vodovodnu instalaciju podesio tako da kod svakog dolaska tužiteljice i njenog supruga pusti vodu i u dio koji koristi tužiteljica.

Tužiteljica izjavila da od dana održavanja uviđaja nije dolazila u BiH, da zbog stanja objekta i instalacija očekuje da će zateći ponovno štetu u vidu pucanja vodovodnih cijevi i istjecanja vode u tom smislu nisu mogli zatvoriti cijevi u kupatilu i pretpostavlja da i dalje nastaje šteta zbog istjecanja vode.

Tužiteljica izjavila da inače komunicira i sada i ranije sa tuženikom putem sms poruka koje prevode i obzirom na to se mogu donekle sporazumjeti.

Tužiteljica izjavila da je tuženik potkrovlje koristio za stanovanje, smatra da to nije bio slučaj u vrijeme štetnog događaja i da tužiteljica nema pristup u potkrovlje jer su vrata zaključana i da je tuženik u posjedu sporne imovine od 2020.godine.

Tuženik A. M. A A. saslušan putem tumača za arapski jezik Krvavac Ljevaković Zekije iz Tešnja - izjavio da suvlasnik nekretnina nije on lično već firma u njegovom vlasništvu kako je to i upisano u javnim knjigama, napominje da je kuća bila u lošem stanju, da je zamijenio instalacije, međutim isključuje da je bilo što uradio u tom smislu da bi voda istjecala iz instalacija i moguće je da se to desilo samo iz razloga što su česme ostale otvorene od ranijeg vlasnika i da ga je nakon tog incidenta pozvala tužiteljica- pokucala i da se pridružio u kontroli štete, navodi da tužiteljica ima pristup u potkrovlje kao i pristup instalacijama za vodu tako da je netočna tvrdnja tužiteljice da tužitelj svaki put pušta vodu u etažu koju koristi tužiteljica i da je prilikom izlijevanja vode „poplave“ kako je opisuje tužiteljica- vodu zatvorio njezin suprug L.

Tuženik izjavio da je bilo pregovora o tome da tužiteljica svoj dio proda firmi tuženika, međutim na ponuđenu cijenu tužiteljica nije htjela da dalje pregovara.

Tuženik izjavio da ima registrirani boravak u BiH, da je vlasnik firme koja se bavi poljoprivredom, u vezi korištenja objekta izjavio da u kupoprodajnom ugovoru nije precizirano koji konkretni dio objekta pripada kupcu već da je na prijedlog supruga tužiteljice firma prihvatila da koristi isključivo potkrovlje, napominje da je potkrovlje bilo u lošem i neupotrebljivom stanju, da tuženik niti članovi njegove porodice nisu potkrovlje koristili za stanovanje, da je firma samo ponekad odlagala stvari u potkrovlju, da je tuženik dok nije sagradio kuću u kojoj i sada stanuje živio na relaciji Sarajevo-Tešanj, da ključeve od potkrovlja ima tuženik i članovi njegove porodice, a da su prodavci bili B. I. V., R. A. rođena P., K. I. rođena B. i B. B.

Svjedok O. L. izjavio da on njegova supruga tj. tužiteljica povremeno dolaze u spornu kuću, da su koristili prizemlje i podrum, a nakon prodaje samo prizemlje, da su kritičnog dana tražili da se u dio prizemlja pusti voda što je tuženik i omogućio, da su tu prenoćili i da su u jutro primijetili poplavu, da su tražili pomoć od tuženika u smislu da zaustave istjecanje vode i odstrane vodu koja je do tada istekla kako u potkrovlju tako i u prizemlju, napominje da je u potkrovlju isteklo oko 10 cm visine (dubine) vode u prostorijama, da su u zaštiti imovine sudjelovali svjedok i njegova supruga kao i tuženik i njegova kćerka, da je zbog vode koja se također nakupila u prizemlju u dnevnom boravku i jednoj od spavaćih soba odlučio da izbuši betonsku ploču „hiltovkom“ što je i učinio što znači da struja nije bila isključena.

Svjedok izjavio da su se kraće vrijeme nakon tog događaja vratili u Zagreb i da su nakon od prilike dva mjeseca ponovno došli i zatekli oštećenja u vidu mokrih zidova u prostorijama do visine oko 60 cm i dalje je bila mokra vanjska fasada, na zidovima u sobama i u kupatilu se nakupila plijesan u mjeri da na primjer se nije moglo ogledati na ogledalo zbog plijesni kako u kupatilu tako i u spavaćoj sobi, da su vrata na jednoj od prostorija bila napeta tj. da se nisu mogla zatvarati.

Svjedok izjavio da mu je poznato da je tuženik koristio potkrovlje za stanovanje jer je to viđao, osim toga nije imao drugog mjesta za stanovanje dok nije sagradio kuću do sporne kuće, da raniji vlasnici koji su svoj dio prodali tuženiku nisu koristili objekt za stanovanje duže od deset godina prije prodaje, da je poplava nastala zbog toga što je tuženik koji je ranije koristio potkrovlje za stanovanje poskidao česme i ventile sa vodovodnih instalacija i da je zbog toga istjecala voda, čime pojašnjava da je poplava izbila u potkrovlju nakon što je tuženik pustio vodu po dolasku svjedoka i njegove supruge kasno navečer i da je do ujutro istekla znatna količina vode i da on i njegova supruga nisu imali pristup potkrovlju tj. ključeve od ulaza u potkrovlje.

Vještak ekonomske struke Alić Izudin u pisanom nalazu i mišljenju citirano povjereni zadatak, izložio metodologiju rada-tj. da je nalaz sačinio uzimajući u obzir kazivanja stranaka rezultata uviđaja i samostalnog pregleda stvari, da je prilikom uviđaja ustanovljeno da je u kući došlo do istjecanja vode iz vodovodnih cijevi i izazvana poplava u potkrovlju objekta i prodiranja vode kroz betonsku ploču došlo do oštećenja stropa i zidova u prizemlju i da je bilo za pretpostaviti da je prodor vode mogao prouzročiti određenu štetu na stvarima u prizemlju-namještaju, prostirkama odjeći i slično.

Vještak naveo da je uz suradnju tužiteljice i njenog supruga izvršio detaljan pregled prostorije u prizemlju koja se nalazi direktno ispod mjesta u potkrovlju sa kojeg je došlo do prodora vode kroz međuspratnu tavanicu, da je tužiteljica izjavila da nije bilo štete na namještaj i opremi.

Vještak naveo koje je stvari zatekao i pregledao u prizemlju i njihovim pregledom nije ustanovio da je na njima prouzročena šteta uslijed djelovanja vlage i da su stvari ispravne i u funkciji.

Zaključak je vještaka da u prizemlju objekta nema uništenog namještaja ni drugog pokućstva i stvari uslijed djelovanja vlage.

Stranke nisu prigovarale nalazu i mišljenju vještaka i tužiteljica ne zahtijeva naknade štete na stvarima.

Vještak građevinske struke Hrnjadović Jasmin u pisanom nalazu i mišljenju također citirao povjereni zadatak, da je sudjelovao na uviđaju, razgledao objekt i opisao njegove tehničke karakteristike, namjenu prostorija, stupanj opremljenosti, stanje objekta, raspored prostorija po etažama i njihovu povezanost (ulaze i izlaze).

Utvrđenje je vještaka da je objekt izgrađen kao zidana konstrukcija sa armiranom betonskom međuspratnim tavanicama i drvenom krovnom konstrukcijom i krovnim pokrivačem od glinenog crijepa, da je suteran objekta predviđen kao ostava /garaža i individualna radionica, da su visoko prizemlje i potkrovlje objekta zasebni stambeni prostori sa odvojenim ulazima, da je objekt obložen završnom fasadnom oblogom u bijeloj boji, da u suterenu nisu izvedeni završni građevinski radovi i da su vidljivi betonski zidovi kao završna obrada, da su izvedeni samo elementarni razvodi elektroinstalacije, da je vanjska stolarija u suterenu drvena, da su ulazna vrata u suterenskom dijelu sa zapadne strane objekta dvokrilna metalna vrata sa djelomičnom limenom oblogom i staklenom oblogom i na vratima vidljiva oštećenja limenih panela i polomljeni su pojedini stakleni paneli.

Glede prizemlja objekta vještak utvrdio da je opremljeno sa završnom obradom zidova i stropova malterom, da su zidovi i stropovi obojeni poludisperzivnom bojom u bijelom tonu, da nisu izvedeni podovi to jest tepisi i itisoni su postavljeni direktno preko betonskih ploča i u sanitarnom čvoru u prizemlju izvedene su podne keramičke pločice i zidne keramičke pločice približno do polovicu visine prostorije, da je vanjska i unutarnja stolarija drvena, da je unutrašnjost prizemna u izvornom stanju i da procjenjuje da prizemlje nije renovirano.

Glede potkrovlja objekta vještak utvrdio da je djelomično opremljeno izuzev niskih prostorija na istočnoj strani objekta koji se nalaze pod kosinama krova, da su zidovi potkrovlja obrađeni malterom i obojeni, da je vanjska i unutarnja stolarija drvena, u prostoriji potkrovlja na istočnoj strani uočavaju se pukotine na zidovima širine 4 mm što je prikazao fotografijom i pukotine ukazuju na narušenu nosivost ovog dijela konstrukcije i prema izjavi tužene strane pukotine su postojale prije nego što je tuženik postao vlasnikom dijela objekta, da je i unutrašnjost potkrovlja u izvornom stanju i da nije renovirano.

Vještak prema informacijama dobivenim na uviđaju zaključio da je prizemlje vlasništvo tužitelja a potkrovlje u vlasništvu tuženika dok je suteran zajednički prostor.

U vezi uzroka nastanka oštećenja na objektu vještak uzeo u obzir kazivanje tužiteljice da je došlo do istjecanja vode iz instalacija, plavljenja potkrovlja i prizemlja i da je uslijed toga a građevinskim elementima nastala šteta.

Vještak je pregledom utvrdio da je postavljen novi razvod vodovodne instalacije na potkrovlju od PPR zelenih vodovodnih cijevi koji su montirane po površini zidova te su vidljive u unutrašnjost sanitarnog čvora i kuhinje u potkrovlju, a također su vidljivi i stari izvodi vodovodnih instalacija za izlivna mjesta u kuhinji i sanitarnom čvoru, da je izlivno mjesto starog voda u kuhinji blindirano plastičnim zatvaračem dok u sanitarnom čvoru iz izlivna mjesta nisu blindirana što je također prikazao fotografijama.

Vještak naveo da je tužena strana na uviđaju izjavila da je do poplave došlo uslijed izlivanja vode na izlivnim mjestima stare vodoinstalacije koja nisu bila blindirana.

Vještak ustanovio da je krovni prozor u vrijeme uviđaja bio otvoren i da otvoren prozor može omogućiti prodor manje količine oborinske vode u unutrašnjost objekta i nastanak štete, smatra da količina vode koja uđe u objekt kroz otvoren prozor uslijed padavina ne može uzrokovati poplavu intenziteta koja se desila prema kazivanju tužiteljice na uviđaju, no u svakom slučaju krovni prozor mora biti zatvoren a naročito u slučaju kada se objekt ne koristi kako bi se izbjegla veća materijalna šteta.

Vještake je uzimajući u obzir izjave stranaka prilikom uviđaja, vlastita opažanjima i procjene konstatirao oštećenja na površinama plafona i zidova u prizemlju u vidu promjene u boji završnog sloja, a nije uočio značajniju pojavu plijesni na površinama zidova i plafona što ukazuje da nema zaostale vlage u slojevima maltera izuzev sanitarnog čvora koji je obložen podnim keramičkim pločicama, da u ostalim prostorijama nisu izvedeni podovi- ponovio da tepisi i itisoni postavljeni direktno na betonsku ploču i da se voda koja se razlila po betonskoj ploči nije napravila štetu na istoj jer je beton otporan na kratkotrajni utjecaj vode i da je jedino oštećenje betonskih ploča nastalo bušenjem rupa radi omogućavanja istjecanja vode a eventualno oštećenje podnih prostirki je predmet procjene vještaka ekonomske struke.

Vještak navedena oštećenja na plafonima i djelomično na zidovima pronašao u tri prostorije prizemlja na zapadnoj strani to jest sanitarnom čvoru i dvije sobe zaključio da su navedena oštećenja nastala uslijed kvašenja plafona i zidova čistom vodom iz vodovodne mreže to jest nije došlo do onečišćenja slojeva zidova i stropova da se vlaga u stropovima i zidovima pojavila usred poplave i očito osušila prirodnim putem u proteklom periodu.

Vještak naveo da nije precizno poznata starost objekta ali da se na osnovu ugrađenih materijala i stanja završne obrade opravdano može pretpostaviti da je objekat izgrađen prije više od 30 godina.

U vezi oštećenja fasadne obloge na južnoj strani objekta vještak isključio da je uzrok oštećenja ostavljen tepih kako navodi tužiteljica i da nije isključena mogućnost da se uslijed atmosferskih padavina i topljenja snijega dođe do spornog oštećenja dijela fasade međutim i bez odloženog tepiha sporni balkon je većim dijelom direktno izložen padavinama te se voda u svakom slučaju može podvući sa donje strane balkona i dovesti do spornog oštećenja fasade.

Vještak je prema utvrđenom stanju prizemlja, starosti završne obrade zidova i plafona utvrdio koje radove je potrebno izvesti kako bi se prizemlje objekta dovelo u stanje najbliže onom prije nastanka oštećenja i to prikazao tabelom navodeći količine radova i materijala te njihove cijene potrebne za saniranje prostorija u prizemlju i našao da troškovi saniranja iznose ukupno 1.219,52 KM.

Stranke također nisu prigovarale nalazu i mišljenju vještaka i tužiteljica je upravo prema procjeni vještaka konačno opredijelila tužbu na procijenjeni iznos troškova sanacija.

Provedene dokaze sud je cijenio prema pravilima određenim čl.8.u vezi sa čl.123 ZPP i kriterijima za raspodjelu tereta dokaza na stranke postavljenim čl.7.čl.77 i čl.102.ZPP imajući u vidu da se radi o sporu radi naknade štete uslijed nekontroliranog istjecanja vode iz zajedničkih tuženika vodovodnih instalacija u potkrovlju objekta u posjedu tuženika i posljedičnog plavljenja potkrovlja i kvašenja plafona i zidova prizemlja u posjedu tužiteljice, a prema pravilima odgovornosti za štetu iz čl.154.st.1. , čl.155. i čl.185. ZOO.

Prema navedenim pravilima o teretu dokaza (koja su materijalno pravne prirode) tužiteljica je dužna dokazati da je vlasnica ili pretpostavljena vlasnica stvari, da je tuženik prouzročio štetu i visinu štete, a ne radi se o sporu između suvlasnika stvari kako to predmnijeva tuženik u odgovoru na tužbu osporavajući pasivnu legitimaciju iz razloga što tuženik nije vlasnikom stvari već da je to pravna osoba čijim je on osnivačem i vlasnikom.

Tuženik nije predočio dokaz da je vlasnikom i zastupnikom A. I. d.o.o.,ne radi se o općepoznatoj ili nespornoj činjenici te sud obzirom na identifikaciju, sastav stranaka i predmet spora zaključuje da se radi o sporu radi naknade štete između tužiteljice kao suposjednice nekretnine i tuženika ovdje kao „treće osobe“.

Tužiteljica je izvodom iz posjedovne evidencije i vlastitim iskazom dokazala da je zajedno sa društvom A. I. d.o.o. upisanom suposjednicom porodične kuće izgrađene na k.č. 902.“Okućnica“,kuća i zgrada površine 172 m² i dvorište površine 338 m² (ukupno 510 m²) upisane u p.l. broj 642 za k.o. J. sa dijelom ½ , da je za stanovanje uredila i koristi prizemlje objekta, sud cijeni da je njezin posjed zakonit i tužiteljica se ima smatrati pretpostavljenom suvlasnicom nekretnine temeljem odredbi čl.131.st.2.Zakona o stvarnim pravima FBiH (ZOSP) te joj u smislu čl.36.st.2.čl.132. i čl.133.ZOSP kao pretpostavljenoj suvlasnici pripada pravo na

zaštitu zbog uznemiravanja suvlasništva i naknadu štete na cijeloj stvari i dijelu stvari u odnosu na treću osobu.

Nasuprot tome tuženik nije dokazao da je potkrovlje korišteno za obavljanje djelatnosti A. I. d.o.o. (niti ono tako izgleda jer je u zapuštenom stanju i sa otvorenim krovnim prozorom kao stalnim izvorom opasnosti nastanka štete), da je tuženik potkrovlje držao u posjedu kao zastupnik ili zaposlenik d.o.o. pa da bi društvo odgovaralo za štetu nastalu u obavljanju djelatnosti suposjedniku ili trećem licu koje bi činjenice da su dokazivane bile od značaja za isključenje pasivne legitimacije osim prema zaposleniku koji je štetu prouzročio namjerno (čl.170.st.1.i st.2.ZOO)-tj. tuženik nije dokazivao drugo svojstvo od svojstva fizičke osobe u kojem je svojstvu i tužen.

Prema prezentiranim materijalnim dokazima radi se o nepodijeljenoj imovini u suposjedu označenih titulara upisa u katastru zemljišta, a tužiteljica nije postavila zahtjev za utvrđenje da je između nje i njenih srodnika kao ranijih suposjednika zaključen i faktički izvršen usmeni sporazum o diobi koji bi parnični sud mogao usvojiti, te se upis suposjeda ne može smatrati „formalnim“ kako to smatra tužiteljica.

Tužiteljica je međutim provedenim dokazima: uviđajem, vještačenjem po vještaku građevinske struke i svojim i iskazom svjedoka, dokazala da su prizemlje i potkrovlje fizički odvojeni, da je ona bila u posjedu prizemlja i da je tuženik držao u faktičkom posjedu potkrovlje objekta koje ima zaseban ulaz, a tuženik i članovi njegove porodice imaju ključeve od ulaza u potkrovlje što sud razmatra sa stanovišta uzroka nastanka štete, a ne u stvarnom pravnom smislu.

Osim toga tuženik naveo da je potkrovlje imalo građevinske nedostatke i prilikom kupoprodaje, koje je nedostatke u vidu pukotina od 4 mm našao i vještak građevinske struke, a rezoniranje tuženika da držanje otvorenog krovnog prozora nije uzrokom štete također implicira da tuženik ima faktičku „vlast“ nad potkrovljem, a vještačenjem je isključeno da je do plavljenja došlo zbog oborinskih voda koje su prolazile kroz krovni prozor.

Tuženik nije objasnio držanje krovnog prozora otvorenim kao rizika opasnosti nastanka štete (niti je tužiteljica postavila obrambeni zahtjev u smislu čl.156 ZOO) i po upozorenju vještaka građevinske struke kojim držanjem zlonamjerno ugrožava i svoju imovinu, međutim nije utvrđeno da je šteta uzrokovana oborinskim vodama da bi se radilo o namjernom izazivanju štete tj. da se zlonamjernost proteže i na držanje neispravnih vodovodnih instalacija u potkrovlju.

Prema neosporavanom nalazu vještaka građevinske struke, a zbog tragova i oštećenja zidova i plafona u prizemlju došlo je do njihovog kvašenja zbog cijeđenja vode iz potkrovlja kako su to opisali tužiteljica i svjedok koji su zajedno sa tuženikom radili na kontroli štete i istjecanje vode iz instalaciju u potkrovlju koje je bilo pod kontrolom tuženika je jasnim uzrokom štete.

Potpunije izraženo tuženik je na molbu tužiteljice otvorio dotok vode iz vodovoda u suterenu objekta za snabdijevanje vodom prizemlja i potkrovlja, došlo je do istjecanja vode u potkrovlju objekta i posljedično i u prizemlje objekta, a potkrovlje je u posjedu držao tuženik i nije od značaja za isključenje njegove odgovornosti od opasnosti nastanka štete zbog otvorenih vodovodnih instalacija u potkrovlju tvrdnja da je raniji vlasnik ostavio otvorene ili nezaštićene vodove ukoliko je to tuženik znao i ukoliko to nije znao jer je prema načelima savjesnosti i pažnje dobrog domaćina bio dužan prethodno se uvjeriti u ispravnost vodovodnih instalacija „u dijelu stvari koju drži u vlasti“.

Tuženik nije dokazivao da je posjed držao u ime i za račun d.o.o, niti je to općepoznata ili među strankama nesporna činjenica, niti se tuženik može smatrati poslovođom bez naloga d.o.o. glede održavanja potkrovlja u smislu čl.220. ZOO i stoga tuženik osobno odgovara za štetu zbog propusta dužnog nadzora nad ispravnosću vodovodnih instalacija u potkrovlju koji propust je imao za posljedicu istjecanje vode u potkrovlju koje je imao u faktičkoj vlasti i posljedično istjecanje vode u prizemlje, tuženik je „radio na kontroli štete“ (zajedno sa tužiteljicom) čime je opasnost prestala i šteta smanjena a tuženik odgovara za nastalu štetu prema odredbama čl.154.i čl.155 u vezi sa čl.185.ZOO.

Tužiteljica je vještačenjem po vještaku građevinske struke dokazala visinu štete-novčani iznos za koji se stvar može dovesti u prijašnje stanje a to je iznos od 1.219,52 KM, vještak u fizikalnom smislu utvrdio mehanizam nastanka štete (štetni događaj), a utvrđivanje uzročnosti u subjektivno objektivnom smislu je u nadležnosti suda i sud je utvrdio da je uzrok štete propuštanje dužnog nadzora ispravnosti vodovodnih instalacija u potkrovlju objekta od strane tuženika i da se to ne može staviti na teret tužiteljici kao pretpostavljenoj suvlasnici nekretnine koja nije imala pritužbu ovim instalacijama za razliku od tuženika.

Tužiteljica je provedenim dokazima dokazala da joj pripada pravo na naknadu štete u skladu sa nalazom vještaka građevinske struke u iznosu od 1.219,52 KM zajedno sa zakonskim zateznim kamatama počev od dana podnošenja tužbe koje tražbine joj se i dosuđuju temeljem odredbi čl.154 , čl.186 i čl. 277.st.1.ZOO.

Ukupna potraživanja tužiteljice prema označenoj vrijednosti spora iznosila 10.000,00 KM, tužiteljica uspjela u sporu u iznosu od 1.219,52 KM što znači procentualni uspjeh od 12,19 %.

Opravedani su troškovi tužiteljice nagrada punomoćniku za sastav tužbe i zastupanje na pripremnom ročištu u iznosima od po 360,0 KM, zastupanje na raspravi u iznosu od 240,00 KM, nagrada za zastupanje na uviđaju u iznosu od 270,00 KM, takse na tužbu i presudu u iznosima od po 150,00 KM što ukupno iznosi 1.530,00 KM od čega joj srazmjerno uspjehu u sporu od 12,19 % prema odredbama čl.386., st.2.i čl.387.st.1.ZPP pripada iznos od 186,50 KM kojem se bez umanjjenja zbog djelomičnog uspjeha u sporu dodaju troškovi vještačenja, uviđaja i sudskog tumača dodaje ukupni iznos od 1.000,00 KM te se u konačnici tuženik obvezuje na plaćanje troškova tužiteljice u iznosu od 1.186,50 KM, a zahtjev odbija u dijelu preko dosuđenog iznosa i to za iznos od 1.343,50 KM, kao neosnovan.

Tuženiku ne pripada pravo na potraživanje troškova u dijelu u kojem je uspio u sporu jer su za njegov uspjeh umanjeni troškovi tužiteljice, a prema odredbi čl.386.st.2.ZPP.

PRAVNA POUKA

Protiv ove presude dozvoljena je žalba u roku od 30 dana od dana dostavljanja. Žalba se dostavlja putem ovog suda. O žalbi odlučuje Kantonalni sud u Zenici.

S u d a c
Željko Mandić