

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON

KANTONALNI SUD U TUZLI

Broj: 33 0 P 070 928 24 Gž 2
Tuzla, dana 17.03.2025. godine

Kantonalni sud u Tuzli, u vijeću sastavljenom od sudija Safeta Hajdarbegovića, kao predsjednika vijeća, dr sci Faruka Latifovića i Alena Žabića, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca: H.P., sina A., iz ..., općina Z., koga zastupa punomoćnik Salih Mehanović, advokat iz Kalesije, protiv tuženog S.O., sina S., iz Ž., ul. ..., koga zastupa punomoćnik Husein Salkanović, advokat iz Živinica, radi: naknade štete, v.sp. 40.000,00 KM, odlučujući o žalbama stranaka, izjavljenim protiv presude Općinskog suda u Živinicama broj: 33 0 P 070928 22 P 2 od 19.08.2024. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 17.03.2025. godine, donio je sljedeću:

P R E S U D U

Žalba tuženog se djelimično usvaja, prvostepena presuda preinačava, u odluci o troškovima postupka, tako što svaka stranka snosi svoje troškove postupka, a u preostalom dijelu žalbe se odbijaju i prvostepena presuda potvrđuje.

O b r a z l o ž e n j e

Stavom prvim izreke, prvostepene presude, djelimično je usvojen tužbeni zahtjev, pa je obavezan tuženi, da tužiocu naknadi štetu u iznosu od 30.024,90 KM na ime umanjene vrijednosti nekretnine tužioca koju nekretninu čini stambeni objekat dimenzija 12,59 x 9,22 m, spratnosti: prizemlje + potkrovlje zajedno sa parcelom na kojoj je izgrađen, a koja parcela je označena kao k.č. broj 687/3, zv. ..., oranica/njiva 1. klase, u površini od 345 m², upisana u PL broj 4034 KO ... i zk. ul. broj 2111 KO ..., a koja šteta se ogleda u sljedećem: zaklanjanju 2/3 fasade objekta tužioca, onemogućenom prirodnom provjetravanju objekta tužioca, onemogućenom osunčanju ulične fasade gdje se nalaze prostorije dnevnog toka (dnevni boravak, trpezarija, dječija soba i sl.), narušenoj intimnosti u objektu tužioca, a kako je to sve kao značajniju štetu utvrdio vještak arhitektonske struke Nusret Mujagić, dipl. ing. arhitekture, iz Živinica, u svom nalazu od 06.05.2024. godine koji nalaz i mišljenje je sastavni dio te presude, uvećan za zakonsku zateznu kamatu počev od 1. januara 2013. godine kao dana nastanka štete pa do isplate, kao i da tužitelju naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 6.669,04 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana donošenja presude pa do konačne isplate, sve u roku od 30 dana od dana prijema presude.

Stavom drugim izreke, prvostepene presude, odbijen je tužbeni zahtjev, za naknadu štete preko dosuđenog iznosa, i to za iznos od 30.024,90 KM, kao i u dijelu da se šteta ogleda i u stvorenoj prekomjernoj buci iz kuće tuženog.

Stavom trećim izreke, prvostepene presude, odbijen je zahtjev tužioca za naknadu troškova postupka preko dosuđenog iznosa.

Protiv navedene presude žale se obje parnične stranke zbog svih razloga propisanih odredbom člana 208. stav 1. Zakona o parničnom postupku. Tužilac pobija presudu, u dijelu odluke sadržane u drugom i trećem stavu izreke, s prijedlogom da se preinači prvostepena odluka u pobijanom dijelu, te da se, u cijelosti, usvoji tužbeni zahtjev, a tuženi obaveže da tužiocu isplati troškove postupka, kao i troškove sastava žalbe u iznosu od 1.315,00 KM, te troškove sudske takse na žalbu po odluci suda ili da se prvostepena presuda ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno suđenje. Tuženi pobija presudu u prvom stavu izreke, te predlaže da se usvoji žalba tuženog i preinači pobijana presudu tako da obaveže tuženi da tužiocu isplati na ime štete, umjesto iznosa od 30.024,90 KM, iznos od 12.526,42 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana presuđenja, a ne od dana nastanka štete, pa do isplate, te da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Odgovori na žalbe nisu podneseni.

Ispitujući osporenu presudu, u dijelu koji se osporava žalbom, u granicama žalbenih navoda i shodno odredbama člana 221. Zakona o parničnom postupku (dalje: ZPP), ovaj sud je odlučio kao u izreci, iz slijedećih razloga:

Predmet spora jeste tužbeni zahtjev kojim se traži, naknada štete u iznosu od 60.050,00 KM, koja se ogleda u umanjenju tržišne vrijednosti tužiočeve nekretnine. Za osnov tužbe je uzeta tvrdnja da je tužilac vlasnik zemljišta i stambenog objekta (kuće) sagrađenog na k.p. broj 687/3, zv. „...“, oranica/njiva 1. klase, u površini od 345 m², upisana u posjedovni list broj 4034 KO ..., dok je tuženi vlasnik susjednog zemljišta i stambenog objekta sagrađenog na k.p. broj 687/3, zv. „...“, oranica/njiva 1. klase, u površini od 345 m², upisana u posjedovni list broj 4034 KO ..., te je tuženi, tokom 2012. godine, na svojoj parceli, povezao dva prizemna objekta (kuću i garažu), te ih još i nadogradio, što je, zbog međusobnog položajnog odnosa, vodilo smanjenju stepena osunčanosti, vidika i provjetravanja tužiočeve kuće. Ovo je vodilo padu tržišne vrijednosti tužiočeve nekretnine.

Odlučujući o tužbenom zahtjevu, polazeći od činjeničnih tvrdnji na kojima je tužilac zasnovao vlastiti tužbeni zahtjev i činjeničnih tvrdnji i argumenata kojima se tuženi suprotstavio tužbenom zahtjevu, i pozivajući se na rezultate rasprave (dokaze koji su trebali potvrditi ili pobiti njihove zahtjeve i navode), slijedi:

- da je tužilac posjednik nekretnine označene kao k.p. br. 687/3 zv. „...“ oranica njiva 1. klase površine 345 m², upisana u Pl. br. 4034 K.O. ... (s.p. k.č. br. 1025/16 zv. „...“ oranica u površini od 345 m² upisana u zk.ul. br. 2111 K.O. ...), dok je tuženi posjednik nekretnine označene kao k.p. br. 687/1 zv. „...“ u naravi kuća i zgrada površine 94 m² i dvorište 247 m², upisana u Pl. br. 8701 K.O. ... (s.p. k.č. br. 1025/3 zv. ... kuća i dvorište u površini od 341 m² upisana u zk.ul. br. 2105 K.O. ...);

- da, na tužiočevoj parceli, postoji stambeni objekat, sagrađen 1998. godine, spratnosti prizemlje i potkrovlje, maksimalnih horizontalnih gabarita 12,28 x 8,77 m, te su, prema objektu tuženog, orijentisane slijedeće tužiočeve

prostorije – ulazni hol, dnevni boravak, trpezarija, balkon (prizemlje), spavaća soba (potkrovlje);

- da su, na parceli tuženog, u vrijeme izgradnje tužiočevog objekta, postojala odvojena sagrađena dva manja objekta, i to kuća sa aneksom (spratnosti: podrum i prizemlje, maksimalnih horizontalnih gabarita 10,97 x 8,93 m), te pomoćni objekat tzv. ljetna kuhinja (spratnosti: prizemlje, maksimalnih horizontalnih gabarita 5,72 x 4,19 m);

- da tako postavljeni objekti tuženog, sa svim svojim gabaritima, kako horizontalnim tako i vertikalnim, sa obzirom na visinu i širinu, nisu imali negativan utjecaj na provjetravanje, osunčanost i vizure, kasnije građenog tužiočevog objekta;

- da je, onda, tokom 2012. godine, izvršeno renoviranje, dogradnja i nadogradnja tih objekata vlasništvo tuženog, tako da danas postoji sagrađen stambeni objekat (dimenzija 10,22 x 14,22 m) sa aneksom (7,56 x 54,6 m), koji čini jednu jedinstvenu građevinsku cjelinu (ranije izgrađeni objekat sa namjenom stanovanja i ranije izgrađeni pomoćni objekat, u svojim horizontalnim gabaritima, obuhvaćeni su jedinstvenim novoizgrađenim objektom), sa ukupnom tlocrtnom površinom od 181,07 m² (u odnosu na ranije objekte, sa površinom od 97,43 m²), a ako se ima u vidu i spratna površina onda je ukupna bruto površina 362,14 m²;

- da sadašnji objekat tuženog ne posjeduje urbanističko-tehničku dokumentaciju ili odobrenje za građenje (ranija urbanistička saglasnost u rješenju Službe za prostorno planiranje i komunalne poslove općine Živinice br. 05/6-23-2001/12 od 2. jula 2012. godine je poništena), tako da ovaj objekat nije upisan u katastarski operat i zemljišnu knjigu;

- da je, zbog tuženikove nove gradnje, zaklonjena tužiočeva ulična fasada (2/3 fasade), gdje se nalaze prostorije koje prema važećim normativima moraju biti osunčane, a radi se o dnevnoj sobi i trpezariji; potom je onemogućeno prirodno provjetravanje objekta, onemogućeno je osunčavanje ulične fasade gdje se nalaze prostorije dnevnog toka (dnevni boravak, trpezarija, dječja soba i sl.), narušena je intimnost u kući, jer je rastojanje između prozora manja od 6 m;

- da tržišna vrijednost tužiočeve nekretnine iznosi 200.166 KM, a da je, zbog ograničenja vizure (vidika pogleda), provjetravanja (aeracije) i osunčanja (insolacije), došlo do pada te vrijednosti, da bi, uobičajeni pad vrijednosti objekta, zbog provedbe prostorno – planskih akata, iznosio 15 % (30.024,90 KM), a ovdje, zbog imisija izazvanih kršenjem propisa o prostornom planiranju kod građenja, postoji umanj enje vrijednosti u procentu od 30 % (60.049,80 KM);

a onda je prvostepeni sud, pozivajući se na odredbe čl. 154. Zakona o obligacionim odnosima (u daljem tekstu: ZOO), a u vezi sa čl. 132. st. 2. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: ZSP), sudio tako što je djelimično usvojio tužbeni zahtjev kojim je obavezan tuženi da tužiocu naknadi materijalnu štetu, u vidu pada tržišne vrijednosti njegove kuće, u iznosu od 30.024,90 KM, sa zakonskom zateznu kamatu počev od 01.01.2013. godine (član 277. ZOO-a), kao dana nastanka štete, pa do isplate (prvi stav izreke), potom je odbijen, zahtjev za naknadu štete preko dosuđenog iznosa i to za iznos od 30.024,90 KM, kao i u dijelu kojim je tražena naknada štete zbog stvorene prekomjerne buke (drugi stav izreke prvostepene presude); te je obavezan tuženi da tužiocu naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 6.669,04 KM, sa

zakonskom zateznom kamatom počev od dana donošenja presude pa do konačne isplate (treći stav izreke prvostepene presude).

Ovo su, u bitnom, razlozi kojima se rukovodio prvostepeni sud, prilikom donošenja odluke, kao u izreci prvostepene odluke.

Žalba tužioca nije osnovana, dok je žalba tuženog djelimično osnovana.

U prvostepenom postupku i kod donošenja osporene odluke nisu učinjene povrede postupka na koje se pazi po službenoj dužnosti, iz člana 209. stav 2. tač. 2) 3) 8) 9) 12) i 13) ZPP-a, a ne postoje ni povrede postupka na koje se žalbom ukazuje. Naime, kako prvostepena presuda sadrži ocjenu dokaza, onda nema povrede člana 8. ZPP-a, a kako su, u obrazloženju prvostepene presude, sadržani navodi iz kojih se mogu saznati razlozi kojima se rukovodio prvostepeni sud, kod donošenja osporene presude, i koji se mogu ispitati, onda nema ni povrede iz člana 191. stav 4. ZPP-a.

Suprotno navodima obje žalbe, prvostepeni je sud pravilno i potpuno utvrdio činjenično stanje, i o tome dao valjane razloge koje prihvata i ovaj sud. Nakon donošenja ukidnog rješenja Kantonalnog suda od 18.04.2002.godine, provedeno je vještačenje po vještaku građevinske struke Nusretu Mujagiću, iz kojeg slijedi da tržišna vrijednost tužiočeve nekretnine iznosi 200.166,00 KM, potom da procenat smanjenja vrijednosti tužiočevog objekta (zbog naprijed opisanih tuženikovih zahvata) iznosi 30%, a da je procenat uobičajene štete 15%, odnosno, u apsolutnom iznosu, iznosi 30.024,90 KM. Prema činjeničnom utvrđenju prvostepenog suda (a žalba tuženog praktično takvo utvrđenje ničim ne dovodi u pitanje), slijedi da, zbog ranije opisane nezakonite izgradnje objekta tuženog, postoje negativne imisije, koje vode, isto prednje opisanom, oduzimanju vazduha, svjetlosti i izgledu tužiočevog objekta. Uslijed toga, obezvrjeđuje se nekretnina tužioca, što vodi umanjenju njegove imovine (obična šteta iz člana 155. stav 1. ZOO).

Kako je svaki vlasnik nekretnina ograničen susjedskim pravom, onda nema prava na naknadu štete koja bi nastala zbog uobičajenih ili manje štetnih imisija koje dolaze sa susjedne nepokretnosti. To nije rezultat modernog, urbanog života. Suprotno navodima žalbe tužioca, iako je vještak građevinske struke, u svom nalazu i mišljenju, upotrijebio termin „znatna šteta“, nisu bili ispunjeni uslovi za dosudu naknade štete u punom obimu. Ovo, sa razloga, jer se po ocjeni ovog suda, radi o pravnom standardu, pri čemu se pojam „znatne štete“ može podvesti pod one situacije kada objekt oštećenog izgubi 2/3 vrijednosti, a ne i onda kada izgubi 1/3 vrijednosti. Uostalom, zbog provedbe prostorno – planskih akata, dozvoljena je legalna gradnja susjednih objekata koja bi vodila padu vrijednosti za 15 %, za što tuženi ne može snositi odgovornost. Prema tome, od utvrđenog iznosa štete, u vidu pada tržišne vrijednosti od 60.049,80 KM, treba oduzeti iznos koji bi tužilac svakako trpio kod zakonite gradnje, a on odgovara cifri od 30.024,90 KM.

S tim u vezi, žalba tužioca nepotrebno ponavlja činjenicu da tuženi nije imao odobrenje za gradnju, odnosno urbanističku saglasnost, To je tačno, ali nije od značaja za drugačiji ishod postupka, jer se, upravo zbog izostanka tih akata

i nastalih negativnih uticaja na tužiočevu nekretninu, i dosuđuje naknada šteta u iznosu iz prvog stava izreke osporene prvostepene presude. U slučaju, da je tuženi imao izdate navedene upravne akte, onda u njegovom ponašanju bi izostala protivpravnosti.

Nisu osnovani žalbeni navodi tužioca u kojima se insistira na osnovanosti zahtjeva za naknadu štete zbog prekomjerne buke, kada, u ovom spisu, nema dokaza o utvrđenom nivou buke, pa niti iznosima štete koja se trpi, a ne radi se o situaciji iz čl. 127. ZPP-a, koja propisuje ovlaštenje suda da, po svojoj ocjeni, utvrdi iznos naknade štete.

Žalba tuženog osporava obračun nastale štete, polazeći od nalaza i mišljenja ranijeg vještaka građevinske struke Larise Delić. Međutim, prema stanju spisa, pošto navedeni vještak nije mogla sačiniti dopunjeni nalaz i mišljenje, onda je izrada cjelovitog nalaza i mišljenja povjerena vještaku Nusretu Mujagiću. Ovo, sa razloga, što vještačenje obavlja jedan vještak (čl. 149. st. 1. ZPP-a), tako da nije moguće da osnovni nalaz i mišljenje sastavi jedan vještak, a dopunski drugi vještak.

U slučaju da tužilac trpi materijalnu štetu, onda tužilac ima, pored prava na naknadu štete od štetnika (član 154. stav 1. ZOO), i akcesorno pravo na zakonsku zateznu kamatu (član 277. ZOO), a ona bi trebala teći od dana nastanka iste shodno odredbi čl. 186. ZOO-a (stavovi izraženi u desetinama odluka Ustavnog suda BiH), što ukazuje da nije osnovan suprotan žalbeni pravni stav tuženog. Nije osnovan ni prigovor zastare potraživanja u smislu čl. 376. ZOO-a, budući da izvor štete i dalje traje i postoji u momentu zaključenja glavne rasprave.

Jedino se osnovano ukazuje žalbom tuženog na pogrešnu odluku o troškovima postupka. U postupku koji je prethodio donošenju ukidnog rješenja Kantonalnog suda od 18.04.2002.godine, pravosnažno je odbačena tužba, zbog sudske nenadležnosti, u dijelu u kojem je traženo djelimično rušenje sadašnjeg jedinstvenog objekta tuženog (drugi stav izreke presude Općinskog suda u Živinicama broj: 33 0 P 070928 16 P od 31. oktobra 2018. godine). U postupku, vođenom iza donošenja tog rješenja, usvojen je zahtjev za naknadu štete za iznos od 30.024,90 KM, a odbijen je zahtjev za naknadu štete isto za iznos od 30.024,90 KM (prvi i drugi stav sada osporene presude). Kod takvog stanja stvari, pošto je uspjeh kvalitativni stranaka jednak, bilo je osnova za primjenu odredbe čl. 386. st. 2. ZPP-a.

Radi navedenog, valjalo je, primjenom odredbe člana 229. stav 4. ZPP-a, u vezi s članom 235. tač. 3. ZPP-a, žalbu tuženog djelimično usvojiti, prvostepenu presudu (u ovom dijelu ima karakter rješenja), preinačiti tako da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

U preostalom dijelu, žalbe parničnih stranaka su odbijene i prvostepena presuda potvrđena u odluci o naknadi štete i zateznim kamatama (član 226. ZPP-a).

Odbijeni su zahtjevi stranaka za naknadu troškova žalbenog postupka. Tužilac nije uspio u žalbenom postupku, a tuženi je uspio samo u sporednom dijelu (član 386. stav 1., a u vezi s članom 397. stav 1. ZPP-a).

To su razlozi, kojima se rukovodio Kantonalni sud u Tuzli, kod donošenja odluke, kao u izreci.

PREDSJEDNIK VIJEĆA
Safet Hajdarbegović, s.r.