

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

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

Broj: 51 0 P 171775 22 Gž

Novi Travnik, 13.05.2022. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku u vijeću sastavljenom od sudija Nijaz Krnjić predsjednik vijeća, Stana Imamović i Alma Islamović članovi vijeća, u pravnoj stvari tužitelja F.R. sin I. iz T.-N.B., selo, zastupan po punomoćnici Slavici Graorac iz Banja Luke, ulica Nikole Pašić broj 37/II, advokat iz Zajedničke advokatske kancelarije „Pucar“ iz Banja Luke, protiv tuženih K.R. kći D. sa boravkom u B. u M., i prebivalištem u T., N.B. i D.D. sin F. iz T.-N.B., selo, zastupani po punomoćniku Bruni Božić advokat iz Travnika, ulica Fatmić broj 3, radi utvrđenja i naknade štete, vrijednost spora 33.000,00 KM, odlučujući o žalbi tužitelja izjavljena protiv presude Općinskog suda u Travniku broj 51 0 P 171775 20 P od 09.11.2021.godine, u sjednici vijeća održana 13.05.2022.godine donio je sljedeću:

PRESUDU

Žalba tužitelja se odbija i potvrđuje presuda Općinskog suda u Travniku broj 51 0 P 171775 20 P od 09.11.2021.godine.

Odbija se kao neosnovan zahtjev tuženih za naknadu troškova za sastav odgovora na žalbu u iznosu od 950,00 KM.

Obrazloženje

Pobijanom presudom odbijen je tužbeni zahtjev za utvrđenje ništavosti kupoprodajnog ugovora broj OPU IP 889/2019 od 13.09.2019. godine zaključen između K.R. kao prodavca i tuženog D.D. kao kupca, da je tužitelj posjednik i nesmetani korisnik parcela k.p. 1646 i 1647 zvana upisane u posjedovni list broj 533 k.o., koje su predmet ugovora o kupoprodaji, a upisan je na ime drugotuženog i da se nalaže katastarskom operatu Općine T. da na osnovu ove presude izvrši upis prava tuženog na navedenim parcelama prema kopiji plana koji su sastavni dio ove presude i da obaveže tuženi D.D. da predmetne nekretnine preda u posjed tužitelju slobodne od lica i stvari, da mu solidarno naknade štetu u iznosu od 13.347,50 KM po osnovu neosnovanog bogaćenja zbog korištenja tuđe stvari u periodu od 01.10.2019.godine do 29.02.2020.godine sa zakonskom zateznom kamatom na pojedinačne mjesečne iznose od 2.669,50 KM u periodu od 1.10.2010.godine do 29.02.2020.godine i da naknade mu troškove postupka sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana presuđenja (stav prvi izreke). Tužitelj je obavezan da tuženim naknadi troškove postupka u iznosu od 930,00 KM (stav drugi izreke).

Protiv ove presude žalbu je blagovremeno izjavio tužitelj iz svih žalbenih razloga propisanih članom 208. stav 1. Zakona o parničnom postupku i odluke o

troškovima parničnog postupka. U odnosu na povrede postupka navodi da je na pripremnom ročištu od 19.05.2021. godine povukao zahtjev za nakanu štete zbog neosnovanog bogaćenja, a kako je prvostepeni sud odlučio i u tom zahtjevu, počinio je povredu člana 2. Zakona o parničnom postupku, da provedeni dokazi nisu cijenjeni na način propisan članom 8. i 123. istog zakona, zbog čega je povrijeđeno i pravo na pravično suđenje zagarantovano Ustavom BiH i članom 6. stav 1. Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda i ukazuje na odluku Ustavnog suda BiH AP1828/06, da obrazloženje presude ne sadrži ocjenu dokaza niti jasne razloge zbog kojih je tužbeni zahtjev odbijen zbog čega se presuda ne može ispitati čime je počinjena i povreda člana 191. stav 4. Zakona o parničnom postupku. Ostali žalbeni navodi se uglavnom odnose na nepravilnu primjenu materijalnog prava, jer punomoć koju je tužena K.R. dala S.B. za zaključenje ugovora, nije sačinjena u formi notarski obrađene isprave i nije u skladu sa članom 90. Zakona o obligacionim odnosima, članom 73. Zakona o notarima, članom 53. Zakona o stvarnim pravima i članom 5. tačka f. Bečke konvencije o konzularnim odnosima prema kojoj se punomoć može sačiniti i ovjeriti i u konzularnom predstavništvu zbog čega je i predmetni kupoprodajni ugovor ništav u smislu člana 103. Zakona o obligacionim odnosima. Pored toga navodi da je ugovor ništav i iz razloga što je tužena raspolagala sa tuđom imovinom, jer tužba nije zasnovana samo na diobenom ugovoru iz 1985. godine, a prvostepeni sud je zanemario činjenicu da je suprug tužene (brat tužitelja) bio upisan kao posjednik u katastarskom operatu predmetnih parcela samo na osnovu aero fotogrametrijskog snimanja što je suprotno sudskoj praksi koja zauzela stanovište da ti snimci ne mogu biti osnov upisa posjeda, da je tužitelj dokazao da tužena K.R., bez obzira što je formalno bila upisna kao posjednik tih parcela, nije bila u njihovom stvarnom posjedu niti ih je koristila, da su sporne parcele i ostale nekretnine koje su označene po starom premjeru sa k.č. 308, 309, 306/1 i 307/1, od 1926. godine bile u posjedu porodice Rajić i ugovorom o diobi podijeljene 1985. godine i da bez obzira što taj ugovor nije proveden u katastarskom operatu, svi diobenici su znali tačno šta je kome pripadalo i to su i koristili, da su rješenjem o nasljeđivanju iza supruga prvotuzene, umrlog Rajka Rajić nekretnine iz posjedovnog lista 231 k.o., uručene svim njegovim nasljednicima sa dijelom 1/3 i da nije jasno na osnovu čega je tužena u katastarskom operatu upisna kao jedini posjednik. Dalje navodi da je tužena znala da joj je ne pripadaju sve parcele iz posjedovnog lista 231, što proizilazi iz ugovora o darovanju koji je zaključila sa J.R. (brat tužitelja) kome je pripao dio parcela iz ovog posjedovnog lista, a bile su upisane na tuženu. Stoga zaključuje da je on stvarni posjednik spornih parcela na kojima je stekao pravo vlasništva dosjelošću, što je i dokazao. Oспорava o odluku o troškovima postupka jer je tuženima dosuđen iznos od 930,00 KM na ime odgovora na tužbu, iako punomoćnik tuženih nije pristupio na nastavak glavne rasprave i nije opredijelio zahtjev za naknadnu troškova na način propisan 396. Zakona o parničnom postupku. Stoga predlaže ovom sudu da preinači pobijanu presudu i obaveže tužene da tužitelju naknade troškove parničnog postupka prema troškovniku od 06.10.2021. godine, naknadu za sastav žalbe u iznosu od 1.243,75 KM i taksu na žalbu prema odluci suda, sve sa zakonskom zateznom kamatom od dana presuđenja ili da pobijanu presudu ukine i predmet vrati na ponovni postupak prvostepenom sudu.

Tuženi su dostavili odgovor na žalbu. Oспорavaju sve žalbene navode i predlažu ovom sudu da žalbu odbije i potvrdi prvostepenu presudu. Potražuju naknadu za sastav odgovora na žalbu u iznosu od 950,00 KM.

Nakon što je ispitao osporenu presudu u granicama navoda iz žalbe i po službenoj dužnosti u smislu člana 221. Zakona o parničnom postupku („Službene novine Federacije BiH“ broj 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15), ovaj sud je zaključio:

Žalba nije osnovana.

Predmet konačno opredijeljenog tužbenog zahtjeva sa pripremnog ročišta od 19.05.2021.godine je utvrđenje ništavosti kupoprodajnog ugovora broj OPU IP 889/2019 od 13.09.2019.godine koji su zaključili tuženi K.R. kao prodavac i D.D. kao kupac, da je tužitelj posjednik i nesmetani korisnik nekretnina označenih kao k.p. 1646 i k.p. 1647 upisane u Posjedovni list broj 533 k.o. koje su bile predmet toga ugovora, da se slijedom prednjeg utvrđenja nalaži katastarskom operatu Općine T. da izvrši upis promjena i da mu tuženi D.D. preda u posjed predmetne nekretnine.

U skladu sa obavezom iz člana 7. stav 1. i 123. stav 1. Zakona o parničnom postupku na okolnosti osnovanosti tužbenog po prijedlogu tužitelja izvršen je uvid u kupoprodajni ugovor broj OPU-IP-889/2019 od 13.09.2019.godine, posjedovni list broj 231 od 13.08.2019.godine, specijalna punomoć od 03.09.2019.godine, izvod iz Matične knjige rođenih za F.D., kopiju katastarskog plana, UR broj 04-30-4785/2019-1 k.o., broj plana 4 od 18.12.2019.godine, popisni list broj 231 od 14.05.1975.godine, hronologija upisa u katastarski operat Općine Travnik broj 04.30-564/2019 od 16.12.2019.godine, zemljišnoknjižni izvadak broj 254 k.o., dopis Općine Travnik broj 04.30-564/2019 od 16.12.2019.godine-identifikacija po starom premjeru, diobni ugovor Ov-1391/85 od 06.08.1985.godine, rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Travniku broj O:236/79 od 01.11.1979.godine, rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Travniku broj O.190/73 od 25.10.1973. godine, ugovor o darivanju OPU-IP 1087/2010 od 30.07.2010.godine, presudu Općinskog suda u Travniku broj 51 O P 023564 09 P od 11.05.2010.godine, prepis posjedovnog lista broj 242/05 k.o. Ričice broj 04-30.3-1200 od 23.03.2009. godine, ugovor o doživotnom izdržavanju od 04.01.1988.godine sa zapisnikom Osnovnog suda u Travniku broj R: 1/88 od 04.01.1988.godine i izvod iz matične knjige rođenih za F.R. od 04.12.2019.godine. Pored uvida u materijalne dokaze provedeno je vještačenje po vještaku geodetske struke, izvršen uvid u nalaz vještaka od 06.09.2021. godine, saslušana vještakinja Aida Skrobo i svjedoci J.R., G.R., S.D., notar Marinko Jurčević, te tužitelj i tuženi D.D. u svojstvu parničnih stranka.

Iz spisa proizilazi da je tužitelj na osnovu ovlaštenja iz člana 59. stav 1. Zakona o parničnom postupku, na pripremnom ročištu 19.05.2021. godine, povukao tužbeni zahtjev za naknadu štete zbog neosnovanog bogaćenja, čemu se tuženi nisu protivili. U takvoj situaciji sud je u izreci presude trebao samo konstatovati povlačenje tužbe. Međutim, činjenica da je odbio i taj dio tužbenog zahtjeva, ne utiče na zakonitost pobijane presude, zbog čega je neosnovan žalbeni navod da je počinjena povreda člana 2. stav 1. Zakona o parničnom postupku.

Članom 8. i 123. stav 2. Zakona o parničnom postupku je propisano da će sud na osnovu slobodne ocjene dokaza, cijeneći ih savjesno i brižljivo, utvrditi relevantne činjenice za donošenje pravilne i zakonite odluke u konkretnoj pravnoj stvari. Kako stranke vrlo često predlažu i dokaze za koje se u toku postupka ispostavi da nisu relevantni, takve dokaze sud nije obavezan cijeniti niti posebno obrazlagati. U tom

pravcu upućujemo na pravni stav Vrhovnog suda Federacije BiH iz odluke broj 65 0 Ps 027064 14 Rev od 10.02.2015. godine i odluku Ustavnog suda BiH broj AP 3074/17 od 31.01.2018. godine.

Iz činjeničnog utvrđenja prvostepenog suda proizilazi da među strankama nije sporno da je prednik tužitelja i tužene K.R., umrli I.R., bio posjednik i vlasnik spornih parcela koje po starom premjeru odgovaraju dijelu parcela k.č. 308, 309, 306/1 i 307/1 iz zemljišnoknjižnog uloška broj 254 k.o., koje su nakon njegove smrti naslijedili njegovi nasljednici, među kojima je bio i suprug prvotužene R.R. koji je umro 15.05.1972. godine, da su sve nekretnine koje su nekada bile upisane na umrlog I.R., ugovorom o diobi iz 1985. godine podijeljene među njegovim nasljednicima, ali taj ugovor nije proveden u katastarskom operatu, da je tužena K.R. prije zaključenja spornog ugovora bila upisana kao posjednik predmetnih parcela u posjedovnom listu broj 231 k.o. sa dijelom 1/1 koji je javna isprava, da je ugovorom o kupoprodaji broj OPU-IP 889/2019 od 13.09.2019. godine parcele broj k.p. 1646 i 1647 prodala tuženom D.D., da je ugovor o kupoprodaji u njeno ime, potpisala S.B. po punomoći na jeziku koji je u upotrebi u Bosni i Hercegovini koja je sačinjena 03.09.2019. godine u Belgiji i ovjerena u Općini Stadsbestuur Van Mechelen Burgerzaken. Kako ove činjenice nisu dovele u sumnju ni žalbom tužitelja, neosnovani su žalbeni navodi da provedeni dokazi nisu cijenjeni na način propisan članom 8. i 123. stav 2. Zakona o parničnom postupku.

Sporno je među strankama da li punomoć 03.09.2019. godine za zaključenje ugovora o kupoprodaji predmetnih parcela, sačinjena u smislu člana 90. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list Republike BiH“ broj 2/92, 13/93 i 13/94 i „Službene novine Federacije BiH“ broj 29/03 i 42/11), člana 53. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“ broj 66/2013 i 100/2013) i člana 73. Zakona o notarima („Službene novine Federacije BiH“ broj 45/02 i 30 /16), da li je na osnovu takve punomoći punomoćnica S.B. mogla zaključiti predmetni ugovor i da li je tužitelj bio posjednik i nesmetani korisnik predmetni nekretnina, od kojih činjenica zavisi da li je ugovor o kupoprodaji broj OPU-IP 889/19 od 13.09.2019. godine, ništav u smislu člana 103. Zakona o obligacionim odnosima.

Članom 90. Zakona o obligacionim odnosima je propisano da punomoć za zaključenje određenog pravnog posla mora biti u formi koja je propisna za zaključenje pravnog posla za koju je punomoć izdata, a članom 103. stav 1. istog zakona da je ništav ugovor koji je zaključen protivno ustavu, načelima društvenog uređenja, prinudnim propisima i moralu društva.

Članom 53. stav 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima je propisano da se pravo vlasništva na nekretninama na osnovu pravnog posla (ugovora) stiče uknjižbom u zemljišnu knjigu, da se ugovor zaključuje u formi notarski obrađene isprave.

Članom 69. Zakona o notarima je propisano da notar vrši notarsku obradu isprava, izdaje potvrde te ovjerava potpise, rukoznake i prepise i da može obavljati i ostale poslove koji su prema ovom zakonu dopušteni, članom 73. stav 2. tačka 4., da ugovori kojima se vrši prenos i sticanje vlasništva i drugih stvarnih prava na nekretninama, mora biti sačinjen u formi notarski obrađene isprave, a stavom 5. iste odredbe je propisano da stranke imaju pravo zahtijevati notarsku obradu isprava i za druge pravne poslove za koje prema ovom zakonu, nije obavezna notarska obrada.

Iz člana 1. ugovora o kupoprodaji broj OPU-IP 889/19 od 13.09.2019. godine proizilazi da su predmet prodaje nekretnine evidentirane u posjedovnom listu broj 231 k.o. Brajići. Kako tužena Kata Rajić na predmetnim parcelama nije upisana kao vlasnica u zemljišnim knjigama, nego je evidentirana kao posjednik u katastarskom operatu, ni tuženi D.D. na osnovu ovog ugovora ne može steći pravo vlasništva na predmetnim parcelama u smislu člana 53. stav 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima. Stoga takvog ugovor i ne mora biti sačinjen u formi notarski obrađene isprave u smislu člana 73. stav 2. tačka 4. Zakona o notarima. Slijedom toga, ni punomoć za zaključenje spornog ugovora, ne mora biti u formi notarski obrađene isprave, koja je obavezana za pravne poslove kojima se prenosi ili stiče prava vlasništva ili drugih stvarnih prava na nekretninama.

Punomoć je vrsta ugovora o nalogu iz člana 749. Zakona o obligacionim odnosima, kojom nalogodavac daje ovlaštenja određenoj osobi da za njegov račun i u njegovo ime obavi određenu radnju. Takav pravni posao može osporavati samo nalogodavac, u ovoj pravnoj stvari tužena K.R.. Pored toga, sporna punomoć je sačinjena u pisanoj formi na jeziku koji je zvaničnoj upotrebi u Bosni i Hercegovini i potpisana od strane nalogodavac, što je utvrdio i notar bez obzira što za ugovore kojim se vrši prodaja nekretnina evidentiranih u katastarskom operatu, nije obavezna notarski obrađena isprava. Iz navedenih razloga neosnovani su žalbeni navodi da je ništav predmetni kupoprodajni ugovor, jer punomoć za S.B. nije bila sačinjena u formi notarski obrađene isprave, jer za zaključenje pravnih poslova iz člana 73. stav 5. Zakona o notarima nije obavezna ta forma.

Neosnovan je i žalbeni navod da je predmetni ugovor ništav jer je tužena K.R. prodala tuđu nekretninu, jer tužitelj nije dokazao da je da je bilo ko vlasnik parcela koje su predmet kupoprodajnog ugovora, a iz posjedovnog lista broj 231 od 13.08.2019.godine u kome su evidentirane parcele broj 1646 i 1647, proizilazi da je tužena K.R. evidentirana kao posjednik sa dijelom 1/1.

Način upisa tužene kao posjednika predmetne nekretnine, nije bio predmet utvrđenja i raspravljanja u ovoj pravnoj stvari, niti to može biti predmet sudskog postupka, nego upravnog postupka. Iz tih razloga žalbeni navodi istaknuti u tom pravcu, nisu ni cijenjeni, iako je prvostepeni sud i taj prigovor tužitelja raspravio i dao dovoljno jasno obrazloženje skladu sa odredbama člana 13. i 14. Zakona o premjeru katastarsa nekretnina („Službeni lista SR BiH“ broj 22/84, 12/87, 26/90 i 36/90, „Službeni list Republike BiH“ broj /93 i „Službene novine Federacije BiH“ broj 58/02).

Odluka u potvrđenom dijelu je obrazložena prema standardima iz člana 191. stav 4. Zakona o parničnom postupku i članom 6. stav 1. Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda, jer sadrži ocjenu relevantnih dokaza, činjenice koje su utvrđene na osnovu tih dokaza, jasne razloge iz kojih je tužbeni zahtjev odbijen kao neosnovan, uključujući i sve prigovore koji su isticali u toku postupka, a odbijeni su od strane prvostepenog suda, pri čemu se sud pozvao na relevantne odredbe materijalnog prava.

Odluka o troškovima postupka donesena je pravilnom primjenom člana 386. i 396. stav 1. i 2. Zakona o parničnom postupku i odredaba člana 12. i 13. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata u Federaciji BiH („Službene novine

Federacije BiH“ broj 22/04 i 24/04), jer je punomoćnik tuženih u odgovoru na tužbu od 08.12.2020. godine jasno opredijelio visinu troškova za ovu procesnu radnju.

Članom 387. stav 1. Zakona o parničnom postupku je propisano da će se stranci priznati troškovi koji su bili nužni za vođenje postupka. Kako odgovor na žalbu nije obavezna procesna radnja, što proizilazi iz odredbe člana 214. stav 1. istog zakona, sud je dužan u svakom konkretnom slučaju cijeliti da li odgovor na žalbu sadrži činjenične i pravne navode koji su imali odlučni uticaj na odluku po izjavljenoj žalbi, odnosno da je odgovor bio potreban radi zaštite prava stranke, pa ako ocijeni da jeste, stranci će dosuditi troškove za ovu procesnu radnju. Kako odgovor na žalbu nije uticao na odluku ovoga suda, zahtjev tuženih za naknadu troškova za sastav odgovora na žalbu odbijen je kao neosnovan.

Ostale žalbene navode ovaj sud nije cijelio iz razloga propisanih članom 231. Zakona o parničnom postupku.

Kako ne stoje žalbeni razlozi a ni razlozi na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, temeljem odredbi 226. Zakona o parničnom postupku, žalbu je valjalo odbiti kao neosnovanu i potvrditi prvostepenu presudu.

Predsjednik vijeća
Nijaz Krnjić

Izvjestilac
Stana Imamović

Predsjednica Građanskog odjeljenja
Mirjana Grubešić