

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

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

Broj: 128 0 P 030436 22 Gž

Novi Travnik, 07.06.2022. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sudija: Davor Kelava, kao predsjednik vijeća, Alma Islamović i Mirjana Grubešić, kao članovi vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice A.B iz S., ulica, zastupana po punomoćnicima Esmi Husejnbegović i Safetu Rustempašić, advokatima iz Zajedničke advokatske kancelarije u Bugojnu, Ciglane III. b.b., protiv tuženih: 1. S.S. iz S., ulica E.A., 2. I.U. iz S., ulica ..., 3. M.H., sin S., nepoznatog boravišta, koga zastupa privremeni zastupnik Abaz Omeragić, advokat iz Donjeg Vakufa, radi utvrđenja, vrijednost spora 500,00 KM, odlučujući po žalbi tužiteljice zastupane po punomoćnicima izjavljenoj protiv presude Općinskog suda u Jajcu, broj: 128 0 P 030436 21 P od 08.11.2021. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 07.06.2022. godine, donio je slijedeću:

PRESUDU

Žalba tužiteljice se odbija kao neosnovana i potvrđuje presuda Općinskog suda u Jajcu, broj 128 0 P 030436 21 P od 08.11.2021. godine.

Obrazloženje

Presudom prvostepenog suda odlučeno je kako slijedi:

„Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev kojim se predlaže da sud utvrdi da je tužiteljica temeljem pravnog posla stekla pravo suvlasništva na 1/12 dijela na nekretninu označenoj kao k.č. broj 3/8-III iz zk.ul broj 851 k.o. ..., te joj shodno tome pripada pravo suvlasništva od 100/144 dijela predmetne nekretnine, što su tuženi dužni priznati i trpjeti da se temeljem ove pravomoćne presude u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Jajcu predmetna nekretnina briše sa imena i suvlasništva M.H., a potom upiše kao vlasništvo tužiteljice sa dijelom od 100/14, dok suvlasnički dio prvotuzene i drugotuzenog ostaje nepromijenjen.

Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.“

Protiv navedene presude tužiteljica zastupana po punomoćnicima je blagovremeno izjavila žalbu kojom pobija istu u cijelosti iz svih razloga propisanih u članu 208. stav 1. Zakona o parničnom postupku F BiH, s prijedlogom drugostepenom sudu da uvaži žalbu i preinači prvostepenu presudu tako što će usvojiti tužbeni zahtjev tužiteljice u cijelosti. U obrazloženju žalbe se naročito ukazuje na povredu odredbe člana 8. Zakona o parničnom

postupku Federacije BiH, pa s tim u vezi i na nepravilan zaključak suda da tužiteljica izvedenim dokazima nije uvjerila prvostepeni sud u osnovanost predmetnog tužbenog zahtjeva sa obrazloženjem koje po ocijeni žalitelja ne zadovoljava standarde iz člana 191. stav 4. Zakona o parničnom postupku F BiH. Naime, tužiteljica je suprotno obrazloženju prvostepenog suda dokazala da ima valjan pravni osnov za sticanje prava vlasništva temeljem ugovora o kupoprodaji, kako materijalnim dokazima, tako i izjavama svjedoka koji su nesporno i saglasno izjavili da je tužiteljica kupila predmetni poslovni prostor koji se nalazi u sastavu objekta kojeg su ona i ostali tuženi suvlasnici sa pripadajućim dijelovima, te u smislu navedenog iznosi detaljnu analizu izvedenih dokaza i iznosi zaključak kojima opravdava osnovanost svoje žalbe.

Odgovor na žalbu nije dostavljen.

Nakon što je ispitao presudu prvostepenog suda u onom dijelu u kome se žalbom pobija, u granicama razloga iz žalbe, kao i po službenoj dužnosti shodno odredbi člana 221. Zakona o parničnom postupku („Službene novine F BiH“, broj 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15), ovaj sud je odlučio kao u izreci iz slijedećih razloga:

Iz predmetnog stanja spisa proizilazi da je tužiteljica po punomoćnicima podnijela kod tog suda tužbu protiv tuženih dana 04.12.2019. godine radi utvrđenja prava suvlasništva temeljem pravnog posla na predmetnim nekretninama pobježe označenim kao u izreci pobijane presude, tj. kako je to precizirano tokom postupka.

Prvostepeni sud je nakon ocjene izvedenih dokaza shodno članu 8. i 123. Zakona o parničnom postupku utvrdio slijedeće, a što se može sumirati na način:

-da je u predmetnom zk.ul. broj 851 k.o. od 08.09.2021. godine i to parcele broj 3/8-III, u naravi kućište sa dvorištem i kućom, površine 60 m² kao suvlasnik na temelju rešenja o nasljeđivanju upisana tužiteljica sa 1/12 dijela, kao i na temelju Ugovora o kupoprodaji, broj OPU-IP:689/2019 godine zaključen sa I.U. upisana kao suvlasnik sa dijelom od 11/18, dok je I.U. upisan kao suvlasnik sa dijelom od 11/144, a M.H. na temelju ugovora o zamijeni nekretnina upisan kao suvlasnik sa dijelom od 1/12, s tim što je u odnosu na istog izvršena ispravka prezimena tako da umjesto „S.“ sada stoji „H.“

- da je u Pl. broj 727 k.o. od 08.09.2021. godine i to parcele k.p. broj 546 u naravi kuća i zgrada u ulici, površine 86 m² tužiteljica upisana kao posjednik nekretnina sa dijelom 25/36, S.S. sa dijelom 11/48 i I.U. sa dijelom 11/144.

- da po zaključenom Ugovoru o kupoprodaji, broj OPU-IP:264/2016 od 19.08.2016. godine, ovjeren kod notara Zaima Topalović, tužiteljica je od N. D. kupila idealni suvlasnički dio od 1/12 nekretnina upisanih u Pl. broj 727 k.o.

broj k.č. 546, kuća i zgrada u površini od 86 m², odnosno nekretnina upisani u zk.ul. broj 851 k.o. k.č. 3/8-III kuća sa kućištem i dvorištem u površini od 60 m², a koje nekretnine je prodavac, po izjavama navedenim u ugovoru, kupio od preduzeća Vodopad d.o.o. Jajce putem Ugovora o kupoprodaji predmeta tendera broj 120/2000 od 01.03.2000. godine, i u pogledu koje nekretnine je u zk. izvatku upisan M.S., a u Pl. Š.H. sa dijelom 1/12, odnosno da u smislu navedenog prometovanja nije izvršena promjena podataka u zk uredu i katastru Općine Jajce.

- da je presudom na osnovu priznanja Općinskog suda u Jajcu broj P -34/99 od 29.06.1999. godine utvrđeno da je DTUP Vodopad Jajce kao pravni slijednik preduzeća Trgocentar Jajce, vlasnik poslovnih prostora i to između ostalog i prodavnice broj 30 (zvana Tri babe) u ulici sa 1/12 dijela, a koje su upisne u Pl broj 811 k.o. ...k.č. 549, 547/2 i 544, po zk. stanju upisne u Pl broj 1118 k.o. Jajce, k.č. III/63 i zk.ul. broj 40 k.o. ..., što je tužena Općina Jajce dužna priznati i trpiti da se tužitelj uknjiži kao vlasnik istih.

- da je tužiteljica u svom iskazu, kao i saslušani svjedoci M.B, koji je u vrijeme postupka privatizacije zastupao Vodopad Jajce, R.K. koji je radio kao šef Službe za privredu Općine Jajce, te kao pomoćnik načelnika od 1998. godine do 2000. godine tj. u vrijeme kada se pripremala privatizacija i N.D., kao prodavac predmetne nekretnine, iznijeli podatke vezano za predmetni poslovni prostor, posjedovanje istog kao i prijenos prava a kako je to pobliže navedeno u ugovoru o kupoprodaji zaključenog između tužiteljice i N.D.,

pa imajući u vidu da je tužbeni zahtjev tužiteljice u ovom postupku bio usmjeren na utvrđivanje prava vlasništva tužiteljice na idealnom suvlasničkom dijelu nekretnina koji je stekla na temelju ugovora zaključenim sa N.D., a da je predmet spora 1/12 suvlasničkog dijela nekretnina upisanih u zk.ul. broj 851 k.o. ... koje u zemljišnim knjigama nisu bile upisane na ime N.D., nego na osobu M.H., pa kako na temelju sprovedenih dokaza se ne može zaključiti da postoji kontinuitet između M.H. i tužiteljice, obzirom da tužiteljica nije dokazala da li je i na koji način, dio od 1/12 upisan na M.H. kao fizičku osobu, postao državnom svojinom te mogao biti prodat N.D. u postupku privatizacije, a niti se tako nešto može zaključiti iz presude broj P-34/99 od 29.06.1999. godine, odnosno da se ista presuda odnosi na nekretnine koje su predmet tužbenog zahtjeva u ovom postupku, posebno jer tužiteljica nije provodila dokaze na okolnosti identifikacije nekretnina, pa kako je i na ročištu navela da ne može potvrditi da li se zk i katastarski podaci poklapaju, tako da cijeni da tužiteljica na temelju pravnog posla kupovinom od nevlasnika nije mogla steći pravo suvlasništva na predmetnoj nekretnini tj. od lica koje nije bilo upisano kao vlasnik nekretnina u zemljišnim knjigama, pa time ni da je isti mogao na tužiteljicu prenijeti više prava nego što je sam imao te kako bi usvajanje ovakvog postavljenog tužbenog zahtjeva bilo u suprotnosti sa načelom povjerenja u zemljišne knjige, donio odluku kojom se odbija tužbeni zahtjev tužiteljice u cijelosti kao neosnovan.

Odluku o troškovima postupka prvostepeni sud je donio na osnovu člana 384. Zakona o parničnom postupku F BiH.

Prednja odluka prvostepenog suda je pravilna i zakonita.

Suprotno navodima žalbe prvostepeni sud je svoje uvjerenje o neosnovanosti tužbenog zahtjeva formirao na temelju cjelokupne dokazne građe i to kako materijalnih dokaza, tako i iskaza parničnih stranaka, kao i iskaza svjedoka te njihovom ocjenom kako pojedinačno, tako i dovodeći iste u međusobnu vezu, dakle na način kako je to propisano odredbom člana 8. Zakona o parničnom postupku, te u pogledu odlučnih činjenica iznio potpuno jasne i uvjerljive razloge koje su rukovodile sud u donošenju prednje odluke i na koje utvrđeno činjenično stanje je pravilno primijenio materijalno pravo tj. dao potpune, jasne i uvjerljive razloge u obrazloženju presude shodno članu 191. stav 4. Zakona o parničnom postupku.

Dakle, ni za ovaj sud nije sporno da je tužiteljica zaključila kupoprodajni ugovor čiji su predmet nekretnine sa N.D., koji je notarski obrađen, ali je sporno da li isti može biti osnov za sticanja prava vlasništva na nekretninama upisanim u zk.ul. broj 851 k.o.... kako to zahtijeva tužiteljica obzirom da isti kao prodavac nije bio upisan u zemljišnim knjigama ovog zk. uložka, a što je zakonska pretpostavka za primjenu člana 53. stav 1. Zakona o stvarnim pravima F BiH („Službene novine F BiH“, broj 66/13 i 100/13), odnosno kako tužiteljica nije na jasan i pouzdan način uvjerila ni ovaj sud da nastale vanknjižne pravne promjene temeljem naprijed zaključenih ugovora se upravo odnose na predmetnu nekretninu i suvlasnički dio M.H., koji se vodi kao titular stvarnih prava, a niti je poznat historijski pregled eventualnih promjena parcela i zk.uložaka koji bi se mogli povezati sa ustanovljenim pravom prednika iz naprijed citirane presude, kao i neprekinuti niz promjena pravnog sljedništva, pa tako i da predmetna dokumentacija, odnosno isprave na kojima temelji svoj zahtjev ne sadrže podatke koji su identični sa stanjem u zemljišnoj knjizi niti u Katastarskom operatu (različite oznake parcela, površina...), dakle, kako pravilno prvostepeni sud zaključuje da s obzirom da tužiteljica nije izvela dokaz identifikacije nekretnina pa time i potvrdu da li se zk. i katastarski podaci poklapaju, a teret dokaza je na istoj, nije bilo mjesta da se udovolji tako postavljenom tužbenom zahtjevu. Prema tome, kako nisu izvedeni dokazi na naprijed odlučne činjenice u pogledu kojih bi sud mogao primijeniti citiranu odredbu materijalnog prava, zaključak prvostepenog suda da je „izjavu tužiteljice i svjedoka cijenio objektivnim, međutim isti nisu bili od ključnog značaja, obzirom da je sud njihove izjave doveo u vezu sa drugim dokazima, te zaključio da njihovi navodi ne mogu na jasan način dokazati da li je i na koji način došlo do prenosa prava vlasništva sa suvlasnika H.M. kao fizičke osobe, na državnu svojinu i D.N., na nekretninama upisanim u zk.ul.851 k.o. SP Jajce“, se i po ocjeni ovog suda i suprotno navodima žalbe, ne doima proizvoljnim. Činjenica da je tuženom M.H. postavljen privremeni zastupnik obzirom da je isti nepoznatog boravišta, i koji je zastupajući istoga prepustio sudu donošenje odluke na temelju stanja u spisu, se

ne može tumačiti da je isti bezrezervno prihvatio zahtjev tužiteljice, pa time i da je pristao na brisanje svog prava u korist tužiteljice temeljem pravnog posla koji je zaključila sa trećim licem, slijedom čega se ne mogu prihvatiti navodi žalbe da kod činjenice da nije u ovom postupku osporeno njeno pravo suvlasništva, ima osnova da se udovolji njenom tužbenom zahtjevu.

Obzirom da prvostepeni sud raspravlja u granicama tužbenog zahtjeva primjenom člana 2. stav 1. Zakona o parničnom postupku F BiH, pa time i da je vezan navedenim zahtevom u tom značenju tako da ne može dosuditi ni drugo ni više od onoga što je stranka zahtijevala pa s obzirom na iznesene činjenične navode u tom pravcu, a to je sticanje prava suvlasništva temeljem pravnog posla, a ne i da su ispunjene zakonske pretpostavke po drugom osnovu, slijedom čega izneseni razlozi u pogledu nevezanosti za pravni osnov i mogućnost suda da u datim okolnostima slučaja raspravlja o sticanju prava vlasništva po nekom drugom osnovu nisu prihvatljivi i kao takvi su bez utjecaja na drugačiju odluku i ovog suda.

U pogledu preostalih razloga žalbe ovaj sud nalazi da nisu odlučne prirode, i kao takvi ni u čemu ne mogu utjecati na pravilnost i zakonitost pobijane presude, pa iste nije posebno ni obrazlagao u smislu odredbe člana 231. Zakona o parničnom postupku F BiH., slijedom čega se žalitelj radi nepotrebnog ponavljanja upućuje na iscrpno i potpuno činjenično i pravno obrazloženje prvostepenog suda koje u cijelosti prihvata i ovaj sud.

Prema tome, kako ne postoje razlozi zbog kojih se predmetna odluka pobija, kao ni oni na koje drugostepeni sud pazi po službenoj dužnosti, to je valjalo žalbu žalitelja odbiti kao neosnovanu i potvrditi prvostepenu odluku shodno članu 226. Zakona o parničnom postupku F BiH.

Predsjednik vijeća

Davor Kelava,sr.

