

BOSNA I HERCEGOVINA
OSNOVNI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 96 o P 131783 20 P
Brčko, 27.01.2022.godine

U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE!

Osnovni sud Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, sudija xxxxx, u pravnoj stvari tužioca xxxxx iz Brčkog, ul. xxxxx, zastupan po punomoćniku xxxxx, advokatu iz zajedničke kancelarije „xxxxx“ Brčko, protiv tužene xxxxx, kći xxxxx, iz Brčkog, sa boravkom na adresi xxxxx, koju zastupa punomoćnik xxxxx, advokat iz Doboja, radi isplate, v.sp. 26.455,00 KM, nakon održane glavne, javne i usmene rasprave donio je dana 27.01.2022.godine,

P R E S U D U

Obavezuje se tužena xxxxx da isplati tužiocu xxxxx iznos od 26.455,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 05.08.2020.godine kao dana podnošenja tužbe do konačne isplate, kao i da tužiocu nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 4.219,60 KM, sve u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

O b r a z l o ž e n j e

Tužilac je 05.08.2020.godine podnio tužbu protiv tužene radi isplate. U tužbi je naveo da je presudom Osnovnog suda Brčko distrikta BiH broj: 96 o P xxx 14 P od 03.04.2017.godine utvrđeno da se bračna tekovina parničnih stranaka između ostalog sastoji od jednog stana u ulici xxxxx, Brčko, površine 40,70 m², koji se nalazi u potkrovlju zgrade za kolektivno stanovanje oznake Lamela broj 1, izgrađene na parceli br. xxx i xxx k.o. Brčko, koji je vanknjižno vlasništvo tužene, te da je udio tužioca u zajedničkoj imovini 1/2 dijela. Navedena presuda je pravosnažna sa danom 14.03.2018.godine. Parnične stranke su kupile predmetni stan dok je trajala bračna zajednica između njih u avgustu 2007.godine od „xxxxx“ d.o.o. xxx, po cijeni od 1.200,00/1 m², odnosno za ukupnu cijenu od 48.840,00 KM. Ugovor o kupoprodaji je zaključen između prodavca „xxx“ d.o.o. xxx i tužene xxxxx koja je u to vrijeme doputovala iz SAD u BiH, te je prema dogovoru parničnih stranaka u ugovoru o kupoprodaji kao kupac označena samo tužena. Tokom trajanja bračne zajednice stan nije bio etažiran, tako da nije bilo moguće zaključiti novi ugovor kako bi se obje parnične stranke mogle upisati kao vlasnici navedenog stana. Tužilac je pokušao nakon donošenja presude kojom je utvrđeno da je suvlasnik na stanu sa dijelom 1/2, da se upiše kao suvlasnik jer je u međuvremenu stan etažiran, ali je saznao da je na istom kao vlasnik upisan xxxxx. Stan je uz pomoć „xxxxx“ d.o.o. xxx tužena prodala xxxxx, a za sebe zadržala novac. Predložio je da sud usvoji tužbeni zahtjev i obaveže tuženu da tužiocu isplati iznos od 24.420,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od dana podnošenja tužbe do konačne isplate, kao i da tužiocu nadoknadi troškove parničnog postupka, sve u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude. Tužilac je nakon obavljenog

vještačenja, odnosno dopune vještačenja od strane vještaka građevinske struke, precizirao tužbeni zahtjev na iznos od 26.455,00 KM.

U odgovoru na tužbu tužena je izjavila da osporava u cjelosti tužbeni zahtjev, te je istakla prigovor pasivne legitimacije i povrede pravila parničnog postupka u vezi stvarne nadležnosti jer se radi o pravilima vanparničnog postupka. Navodi da tužilac tvrdi da se tužena neosnovano obogatila u smislu odredbe člana 210. Zakona o obligacionim odnosima (u daljem tekstu ZOO), na taj način što je navodno prodala stan u Brčkom u ul. xxxxx, površine 40,70 m², licu xxxxx i to za iznos koji se ne navodi u tužbi, te da je sav primljeni novac tužena zadržala za sebe, a po navodima tužbe morala je jednu polovinu novca isplatiti tužiocu (24.420,00 KM). Ovaj iznos tužilac potražuje samo na osnovu parametra izvedenog iz ugovora koji se navodi u tužbi u kojem je navedena cijena 1 m² stana i na osnovu samo njegove zamišljene ostvarene dobiti od navodnog kupca. Tužilac u tužbi ne pruža dokaze da je tužena zaista prodala stan i primila novac od prodaje stana. Navodi da je i tužena tek sa podnošenjem tužbe saznala da je stan prodat, pa postavlja pitanje zašto tužilac njoj ne bi isplatio polovinu kupoprodajne cijene. Tužena nije nikada bila upisana kao vlasnik spornog stana iako je imala zaključen ugovor sa firmom „xxxxx“ d.o.o. xxx, koji ugovor tužilac navodi u tužbi. Iz tog ugovora se zaključuje da se radilo o ugovoru o građenju po sistemu „ključ u ruke“, a ne o ugovoru o kupoprodaji kako je naslovljeno da ugovor glasi. Iz tog ugovora se vidi da se izvođač radova obavezao da će tek izgraditi stan, a ne da je on već izgrađen i da se gotov prodaje, što znači da ni po tom ugovoru nema ispunjenosti uslova da se tužena smatra vlasnikom stana. Po navodima odgovora na tužbu, kupoprodajni ugovor između „xxxxx“ d.o.o. xxxx i tužene nije nikada realizovan, pa samim tim tužena nije postala vlasnik stana, niti je isti mogla prodati. Stan nije obuhvaćen upisom u katastarske i zemljišno-knjižne evidencije tj. stambeno-poslovna zgrada u kojoj se nalazi sporni stan nije upisana, niti je izvršeno etažiranje zgrade u vrijeme kada je donesena odluka kojom se utvrđuje da stan predstavlja bračnu tekovinu. U „B“ listu z.k. ul. br. xxx k.o. Brčko pravo građenja na zemljištu u „A“ listu uknjiženo je u korist „xxxxx“ d.o.o. xxxx sa dijelom 1/1, i evidentirano je u „C“ listu da postoji predbilježba prava građenja na zemljištu i prava vlasništva na zgradi u korist 34 fizička lica među kojima nema upisane tužene xxxxx sa predbilježenim pravima na predmetnom stanu. Kada je u pitanju pravni osnov zahtjeva za isplatu, tužilac navodi sticanje bez osnova, što bi u zakonskom smislu podrazumijevalo da je imovina jednog lica (osiromašenog) prešla u imovinu drugog lica (obogaćenog) bez pravnog osnova. To bi podrazumijevalo odsustvo nekog pravnog osnova ili zakona, međutim tužilac u tužbi sâm pobija osnov isplate duga od tužene tvrdeći da je obaveza tužene u smislu odredbe člana 262. ZOO-a koja podrazumijeva pravni osnov, što je prema navodima tužioca presuda Osnovnog suda Brčko distrikta BiH iz 2017.godine, kojom su tužiocu zajedno sa tuženom utvrđena suvlasnička prava od 1/2 na predmetnom stanu, pa tako pozivanje na isplatu duga automatski isključuje pozivanje na sticanje bez osnova. Naime, tužilac traži nešto po osnovu ugovora pa potom i presude, a u tom slučaju se ne može raditi o sticanju bez osnova. Predložila je da sud tužbeni zahtjev tužioca odbije kao neosnovan.

U toku postupka porovedeni su dokazi čitanjem Ugovora o kupoprodaji od 06.08.2007.godine Ov.br. xxx od 13.08.2007.godine, Presude Osnovnog suda Brčko distrikta BiH broj: 96 o P xxxx 14 P od 03.04.2017.godine pravosnažna 14.03.2018.godine, Sporazumnog raskida ugovora o kupoprodaji broj: xxx od 15.09.2017.godine zaključen između „xxxxx“ d.o.o. xxxx i xxxxx, vještačenjem od strane vještaka građevinske struke xxxxx i čitanjem pismenog nalaza i mišljenja ovog vještaka od 20.09.2021.godine kao i dopune nalaza i mišljenja od 26.01.2022.godine,

saslušanjem tužioca u svojstvu parnične stranke, te saslušanjem svjedoka xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx i xxxxxx.

Na osnovu ocjene provedenih dokaza pojedinačno kao i u njihovoj međusobnoj vezi na osnovu odredbe člana 8. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 28/18, u daljem tekstu ZPP), odlučeno je kao u izreci ove presude iz slijedećih razloga:

Prigovor pasivne legitimacije nije osnovan. Tužena je bila vanknjižni vlasnik stana za koji je pravosnažnom presudom utvrđeno da predstavlja imovinu stečenu u braku sa tužiocem, pa tužbeni zahtjev tužilac iz tih razloga može usmjeriti samo prema tuženju.

Iz Presude Osonovnog suda Brčko distrikta BiH broj: 96 o P xxxxx 14 P od 03.04.2017.godine, između ostalog je utvrđeno da bračnu tekovinu tužioca-protivtuženog xxxx i tužene-protivtužiteljice xxxxx ne čini stan u Brčkom u ulici xxxxxx, vanknjižno vlasništvo tužene-protivtužiteljice xxxxx, čija je površina 40,70 m² i koji se nalazi u potkrovlju zgrade za kolektivno stanovanje Lamela broj 1, koji je izgrađen na parcelama označenim kako k.č. br. xx/x i k.č. br. xx/x k.o. Brčko, upisan u p.l. br. xxx k.o. Brčko 1. Navedena presuda pravosnažna je sa danom 14.03.2018.godine. U obrazloženju presude prvostepeni sud je naveo da ne prihvata navode tužene u tom postupku da je sama svojim sredstvima kupila predmetni stan, jer su ti navodi netačni i suprotni utvrđenom činjeničnom stanju. Tužilac je kao automehaničar zarađivao mnogo više nego tužena, koja je sa njegovim dopuštanjem imala pristup njegovom bankovnom računu sa koga je uzimala novac i usmjeravala ga na svoje ime, a od tog novca je kupila stan u Brčkom. S obzirom da je u vrijeme kada je izvršena kupoprodaja, tužena bila u Brčkom, a tužilac u SAD, ona je kao kupac zaključila ugovor sa izvođačem. S obzirom da je navedeni stan kupljen u vrijeme trajanja bračne zajednice parničnih stranaka uz podjednak doprinos sticanju i kupovini tog stana, sud nalazi da je to zajednička bračna tekovina parničnih stranaka. U pogledu isplate cijene stana, utvrđeno je da je xxxxx isplatio 3.000,00 KM, dok je ostatak kupoprodajne cijene uplatom u tri navrata isplatila xxxxx, što su parnične stranke potvrdile na glavnoj raspravi i kroz dokumentaciju koja je priložena u spis. Isplaćena je ukupna kupoprodajna cijena od 48.840,00 KM.

Iz Ugovora o kupoprodaji od 06.08.2007.godine Ov.br. xxx od 13.08.2007.godine utvrđeno je da je isti zaključen između „xxxxx“ d.o.o. xxx kao prodavca i xxxxx kao kupca. Članom 1. ugovora utvrđeno je šta je predmet kupoprodaje, odnosno da je to stambeni prostor broj 4 u površini od 40,70 m² u potkrovlju Lamele broj 1 u Brčkom, izgrađen na parceli k.č. br. xxx i k.č. br. xxx k.o. Brčko. Cijena 1 m² je iznosila 1.200,00 KM sa uračunatim PDV-om, odnosno ukupno 48.840,00 KM. Članom 2. ugovora određeno je da će prodavac stambenog prostora isti graditi po sistemu „ključ u ruke“ sa standardnim materijalima, sa potpuno završenom instalacijom centralnog grijanja i ugrađenim elektro-kotlom i radijatorima Wogel not, sa vodovodom, kanalizacijom, strujom i izvodom telefona, ugradnjom bukovog parketa, sanitarnih uređaja i keramičkih pločica, sigurnosnih ulaznih vrata, a sve prema projektno-tehničkoj dokumentaciji koju je izradio ovlašteni projektant. Rok predaje stambenog prostora bio je do kraja 2008.godine. Članom 3. ugovora ugovorne strane su se sporazumjele da kupac izvrši uplatu kupoprodajne cijene na način da odmah po potpisivanju ugovora uplati iznos od 8.000,00 KM, da do 20.08.2007.godine uplati iznos od 8.280,00 KM, do 30.09.2007.godine iznos od 16.280,00 KM i ostatak od 16.280,00 KM da uplati po primopredaji stana odnosno po tehničkom prijemu. Prodavac „xxxxx“ d.o.o. xxx se

saglasio da se nakon isplate sredstava na osnovu ovog ugovora bez učešća prodavca u zemljišnim knjigama izvrši prenos prava svojine i posjeda u korist xxxxx sa obimom prava 1/1, kada se za to steknu uslovi.

Iz Sporazumnog raskida ugovora o kupoprodaji broj: OPU-xxx/17 od 15.09.2017.godine, utvrđeno je da su stranke „xxxxx“ d.o.o. xxx kao prodavac i xxxxx kao kupac, saglasni da se ugovor o kupoprodaji koji je zaključen dana 06.08.2007.godine, raskida. U sporazumu je navedeno da ugovorena kupoprodajna cijena nije isplaćena prodavcu, zbog čega su se stranke dogovorile da navedeni ugovor raskinu i da svaka strana vrati primljeno. Šta je koja ugovorna strana dužna vratiti drugoj u ovom aktu nije navedeno.

Vještak građevinske struke xxxxxx je imao zadatak da utvrdi tržišnu vrijednost stana u momentu prodaje 2007.godine. S obzirom da je u periodu 2007.godine vještak vršio procjenu nekretnina za više komercijalnih banaka, vodio nadzore nad izgradnjom sličnih objekata, vršio izradu projektne dokumentacije za slične objekte, poznate su mu cijene rada i materijala, te tržišnih vrijednosti tihvih i sličnih nekretnina u kompletnom gradu Brčko. Naveo je da je predmetni stan upisan u z.k. ul. br. Xxx, broj poduloška xx k.o. Brčko 1 (privremeni registar), te da je nakon izvršenog tehničkog pregleda i izvršenog etažiranja u elaboratu o etažnom vlasništvu definisan kao stan broj 24, u Lameli 1, u potkrovlju i upisan u z.k. ul. br. xxxx, poduložak xxx k.o. Brčko 1. Na licu mjesta je identifikovao lokaciju predmetnog stana u Lameli 1, u potkrovlju, te konstatovao da na ulaznim vratima piše xxxxx. Objekat i predmetni stan nalaze se u centralnoj urbanoj gradskoj zoni, urbanom području grada Brčko, u ulici xxxxx br. x, bivša ulica xxxxx bb, u stambenom naselju Centar, na oko 100 metara od administrativnog centra grada. Zgrada je izgrađena od čvrstih građevinskih materijala: betona, giter-bloka, drveta, pokrivena proflisanim limom, spratnosti podrum+prizemlje+3 sprata+potkrovlje. Unutrašnje stepenište izvedeno kao armirano-betonsko, obloženo je keramičkim pločicama. U podrumu zgrade su formirana garažna parking mjesta, u prizemlju i na prvom spratu poslovni prostori, a na drugom i trećem spratu i potkrovlju stambeni prostori. Svi zidovi i plafoni u stanu su okrečeni i omalterisani, fasadne površine finalno termo-izolovane i obrađene. Kompletno su razvedene sve instalacije vodovoda i kanalizacije, spojene su na gradsku mrežu i omogućeno je mjerenje protoka. U stanovima je uvedeno etažno grijanje na električnu energiju sa termo blokom i radijatorima. Elektroinstalacije su povezane na elektro-mrežu i PTT. Lokacija objekta je veoma povoljna jer se u blizini nalazi osnovna škola, gradska pješačka zona, administrativni centar grada, TC „Sloboprom“, TC „Bingo“, više poslovnih i stambenih objekata i prodavnica. Prema mišljenju vještaka, procijenjena tržišna vrijednost 2007.godine predmetnog stana iznosila je 48.840,00 KM.

Dopunom nalaza od 26.01.2022.godine, vještak je utvrdio da je tržišna vrijednost stana u momentu sporazumnog raskida ugovora, odnosno prodaje 2017.godine, iznosila 52.910,00 KM.

Sud je u cjelosti prihvatio nalaz i mišljenje, kao i dopunu nalaza ovog vještaka, cijeneći ga stručnim, objektivnim i datim u skladu sa pravilima nauke i struke.

Nakon obavljenog vještačenja tužilac je povećao tužbeni zahtjev na iznos od 26.455,00 KM što čini polovinu tržišne vrijednosti stana u vrijeme raskida ugovora između tužne i „xxxxx“ d.o.o. xxx, a sud je preinačenje dozvolio na osnovu odredbe člana 156. stav 4. tačka a) ZPP-a.

U izjavi koju je dao pred sudom tužilac je naveo da je sa tuženom bio u braku od 1983.godine do 2012.godine. Stan na kojem je utvrđeno pravo suvlasništva po osnovu bračne tekovine kupljen je 2007.godine na 2008 godinu. Prilikom potpisivanja ugovora dali su 1/3 novca, tužilac je sve finansije predao tuženoj i ona je stan u potpunosti isplatila. Sjeća se da je prilikom posljednje isplate uplaćeno još 2.800,00 KM. Njegova supruga je preuzela stan 2009.godine, kompletno su ga namjestili i tužena je imala ključeve od stana. U parničnom postupku koji je vođen radi utvrđivanja bračne tekovine, donesena je presuda kojom je utvrđeno da predmetni stan predstavlja zajedničku imovinu parničnih stranaka, te da je udio u sticanju iste podjednak. Navodi da se nije mogao upisati kao suvlasnik na stanu jer je isti u međuvremenu prodat xxxxx od strane firme „xxxxx“ d.o.o. xxx.

Svjedok xxxxx je naveo da je bio direktor „xxxxx“ d.o.o. xxx, te da je trenutno u penziji, a da je novi direktor xxxxx. Poznato mu je da je zaključen ugovor o kupoprodaji sa tuženom, te koliko se sjeća stan nije bio završen u momentu potpisivanja ugovora. Koliko je njemu poznato tužena je ušla u posjed stana ali za ulaz u posjed nije bio uslov da se isplati kupoprodajna cijena u cjelosti. Svjedok nije mogao da se sjeti da li je stan u potpunosti isplaćen. Takođe se sjeća da je zaključen sporazum o raskidu ugovora čiji detalji mu nisu poznati, te da ne zna ko je sada upisan kao vlasnik stana.

Svjedok xxxxx je naveo da je tokom 2017.godine radio u firmi „xxx“, te da je bio prisutan kada je zaključen sporazum o raskidu ugovora. Naveo je da misli da je xxx bila u posjedu stana. Nakon raskida ugovora, stan su preuzeli njegovi roditelji. Njegova majka je zaključila ugovor sa firmom „xxxx“ d.o.o. xxx. U pogledu isplate kupoprodajne cijene, istom nije poznato da li je tužena isplatila kupoprodajnu cijenu. Kada je raskinula ugovor, izašla je iz stana, a da li je išta od kupoprodajne cijene bilo isplaćeno ili ne, odnosno vraćeno prodavcu, svjedoku nije poznato.

Svjedok xxxxx je naveo da je u vrijeme kada je kupio predmetni stan u stanu kao podstanar živjela neka djevojka. Navodi da je stan kupio 2018.godine ili 2019.godine od firme „Ideal“, te da je za isti isplatio kupoprodajnu cijenu. Cijenu je isplatio svjedoku xxxxx.

U toku postupka tužilac je odustao od saslušanja svjedoka xxxxx i saslušanja tužene.

Predmet tužbenog zahtjeva u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužioca da mu tužena na ime sticanja bez osnova isplati iznos od 26.455,00 KM, kao polovinu tržišne vrijednosti stana koji predstavlja njihovu zajedničku bračnu tekovinu, a koju je tužena prema navodima tužioca prodala trećem licu.

Među parničnim strankama je nesporno da predmetni stan predstavlja zajedničku imovinu, jer je to utvrđeno i donošenjem presude ovog suda broj: 96 o P xxx 14 P od 03.04.2017.godine. Navedenom presudom u obrazloženju je utvrđeno da su doprinosi parničnih stranaka u sticanju navedenog stana podjednaki, te da se radi o vanknjižnom vlasništvu, s obzirom da u vrijeme donošenja prvostepene presude zgrada nije bila etažirana, to nije bilo moguće da se tužena upiše kao vlasnik. Nakon što je tužilac pokušao, po navedenoj presudi, da se upiše kao suvlasnik na stanu sa dijelom 1/2 provjerom u zemljišno-knjižnim evidencijama utvrdio je da je kao vlasnik stana upisan xxxxx.

Iz naprijed navedene presude i obrazloženja iste, izjave koju je tužilac dao u svojstvu parnične stranke, nesumnjivo je utvrđeno da je isplaćena ukupna kupoprodajna cijena stana, da je isti predat u posjed xxxxx 2008.godine ili 2009.godine, što svakako ne bi bilo moguće shodno odredbama ugovora o kupoprodaji, bez isplate ukupne kupoprodajne cijene. Sporazumni raskid ugovora na koji se tužena poziva, uslijedio je nakon donošenja prvostepene presude od 03.04.2017.godine i isti je svakako usmjeren na izbjegavanje da se tužilac upiše kao suvlasnik na istom sa dijelom 1/2, odnosno da se istom isplati protivvrijednost polovine navedenog stana. Saslušani svjedoci se „ne sjećaju“ da li je isplaćena kupoprodajna cijena, iako je u sporazumu o raskidu ugovora navedeno da nije isplaćena kupoprodajna cijena, a potom da je svaka ugovorna strana dužna vratiti drugoj ono što je primila po osnovu zaključenog ugovora. Nezavisno od činjenice što je stan nakon donošenja presude prometovan više puta, tužilac kao lice čije je stvarno pravo utvrđeno pravosnažnom presudom, ima pravo da zahtijeva od tužene isplatu polovine tržišne vrijednosti stana u vrijeme kada je tužena potpisala sporazumni raskid ugovora u kojem je između ostalog i navedeno da nakon raskida ugovora svaka strana vraća ono što je primila.

Kako je bez pravnog osnova dio imovine tužioca prešao u imovinu tužene, sud je usvojio u cjelosti tužbeni zahtjev tužioca, na osnovu odredbe člana 210. ZOO-a, te obavezao tuženu da tužiocu isplati iznos od 26.455,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 05.08.2020.godine kao dana podnošenja tužbe do konačne isplate, na osnovu odredbe člana 277. ZOO-a.

Odluka suda o troškovima parničnog postupka zasniva se na odredbi člana 120. stav 1. ZPP-a. Tužena je dužna tužiocu nadoknaditi troškove parničnog postupka koje čine: sastav tužbe u iznosu od 842,40 KM, zastupanje tužioca na ročištima održanim 08.06.2021.godine, 29.09.2021.godine i 27.01.2022.godine u iznosima od po 842,40 KM, troškovi vještačenja u iznosu od 250,00 KM, taksa na tužbu u iznosu od 300,00 KM i taksa na presudu u iznosu od 300,00 KM, odnosno ukupan iznos od 4.219,60 KM (prema Zakonu o sudskim taksama Brčko distrikta BiH, „Sl.glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 5/01 i Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad advokata u Federaciji BiH „Službene novine FBiH“ broj: 22/04).

POUKA O PRAVNOM LIJEKU :

Protiv ove presude dozvoljena je žalba u roku od 30 dana od dana prijema iste Apelacionom sudu Brčko distrikta BiH, putem ovog suda.

S U D I J A

xxxxx