

BOSNA I HERCEGOVINA
BRČKO DISTRIKT BOSNE I HERCEGOVINE
OSNOVNI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 96 o P 142211 21 P
Brčko, dana 27.09.2022.godine

U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE !

Osnovni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, po sudiji Mulahalilović Emini, u pravnoj stvari tužioca J.J. sina I. iz B., ul. ..., zastupan po punomoćniku Ješurić Predragu, advokatu iz Bijeljine, protiv tuženog J.M. sina I. iz B., ul. ..., zastupan po punomoćniku Marjanović Milenku, advokatu iz Brčkog, radi utvrđenja i uknjižbe, v.sp. 50.000,00 KM, nakon održane usmene i javne glavne rasprave, zaključene dana 27.09.2022. godine, u prisustvu tužioca, punomoćnika tužioca i punomoćnika tuženog, donio je slijedeću

P R E S U D U

Odbija se tužbeni zahtjev tužioca koji glasi:
„UTVRĐUJE SE, da je tužilac J.J. sin I. iz B., na suvlasničkom zemljištu i objektu osnovnih dimenzija 9,04 x 10,10 m, naknadno svojim sredstvima nadgradio sprat dimenzija 9,04 x 10,10 m, sa terasom dimenzija 9,04 x 1,40 m, terasom dimenzija 3,52 x 4,70 m, sve u ukupnoj površini od 120,50 m², zatim nadgradio potkrovlje dimenzija 9,04 x 10,10 m, sa terasom dimenzija 4,50 x 1,40 m i terasom dimenzija 5,00 x 1,40 m sve u ukupnoj površini od 104,60 m², zatim dogradio dio objekta-magacin sa kotlovnicom dimenzija 9,04 x 3,75 m, spratnosti P+S, sve u ukupnoj površini od 67,80 m², te dogradio pomoćnu zgradu - garaža 2 dimenzija 3,43 x 6,70 m, spratnosti P+1S u ukupnoj površini od 36,00 m², na nekretnini označenoj kao k.č. br. 4125/1 „ kućište ", ostalo neplodno zemljište u površini od 123 m² i na nekretnini označenoj kao k.č. br. 4125/6 „ okućnica " dvorište u površini od 167 m², sve ukupne površine od 438 m², uknjiženo sa po 1/2 u z.k.ul. br. 5270 k.o. B., u korist tužioca i tuženog, te mu na opisani način ulaganjem isključivo svojih sredstava, po tom osnovu pripada i veći suvlasnički dio na cjelokupnim nekretninama, a što je tuženi dužan priznati i trpiti, da se tužilac na osnovu ove presude, a na račun dijela tuženog, uknjiži na predmetnim nekretninama sa dijelom od 2/3 u z.k. ul. br. 5270/1 k.o. B., kao i nadoknaditi troškove parničnog postupka, sve u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude, pod prijetnjom izvršenja.“

Odbija se eventualni tužbeni zahtjev koji glasi:

„OBAVEZUJE SE tuženi J.M. sin I. iz B. da tužiocu J.J. sinu I. iz B. po osnovu ulaganja vlastitih sredstava kojima je nadgradio sprat dimenzija 9,04 x 10,10 m, sa terasom dimenzija 9,04 x 1,40 m, terasom dimenzija 3,52 x 4,70 m, sve u ukupnoj površini od 120,50 m², zatim nadgradio potkrovlje dimenzija 9,04 x 10,10 m, sa terasom dimenzija 4,50 x 1,40 m i terasom dimenzija 5,00 x 1,40 m sve u ukupnoj površini od 104,60 m², zatim dogradio dio objekta-magacin sa kotlovnicom dimenzija

9,04 x 3,75 m, spratnosti P+S, sve u ukupnoj površini od 67,80 m², te dogradio pomoćnu zgradu - garaža 2 dimenzija 3,43 x 6,70 m, spratnosti P+1S u ukupnoj površini od 36,00 m², na nekretnini označenoj kao k.č. br. 4125/1 „kućište“, ostalo neplodno zemljište u površini od 123 m² i na nekretnini označenoj kao k.č. br. 4125/6 „okućnica“ dvorište u površini od 167 m², sve ukupne površine od 438 m², uknjiženo sa po 1/2 u z.k.ul. br. 5270 k.o. B. u korist tužioca i tuženog, isplati iznos od 113.539,50 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana podnošenja tužbe 13.10.2021. godine pa do konačne isplate, kao i nadoknadi troškove parničnog postupka, sve u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude pod prijetnjom izvršenja.“

Obavezuje se tužilac da tuženom naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 4.200,00 KM, u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude.

Obrazloženje

Tužilac J.J. iz B. (u daljem tekstu tužilac), je putem punomoćnika, dana 14.10.2021. godine podnio tužbu protiv tuženog J. M. (u daljem tekstu tuženi), radi utvrđenja i uknjižbe.

U tužbi je naveo da je sa tuženim uknjižen sa 1/2 na nepokretnosti označenoj kao k.č. broj 4125/1 „kućište“ ostalo neplodno zemljište u površini od 123 m² i na nepokretnosti označenoj kako k.č. broj 4125/6 „okućnica“ dvorište u površini od 167 m², stambena zgrada na sprat sa potkrovljem u površini od 125 m² i garaža 2 u površini od 23 m², sve upisano u z.k. ul. broj 5269, odnosno nakon izlaganja u z.k. ul. broj 5270 k.o. B. na osnovu zajedničke kupovine predmetne nepokretnosti u naravi zemljište sa započetom kućom izgrađenom „do prve ploče“, da je isključivo ulagao svoja sredstva u dogradnju kuće i izgradnju pomoćnih objekata. Zatim navodi da je dogradio kuću, izgradio garažu, magacin i kotlovnicu, da je baveći vodoistaleterskim i poslom keramičara, ostvarivao značajne prihode koja sredstva je ulagao u izgradnju i dovršenje predmetnih objekata, a da je tuženi svoja sredstva ulagao u drugu svrhu, između ostalog u to vrijeme je kupio zaseban stan isključivo za svoje potrebe. Nadalje navodi da ima pravo na veći dio od uknjiženog, a na osnovu naknadnih radova na kući i samostalnog građenja pomoćnih objekata na predmetnim nepokretnostima.

Konačno opredijeljenim tužbenim zahtjevom od 06.09.2022. godine (nakon provedenog vještačenja po vještacima građevinske i geodestke struke), tužilac je postavio tužbeni zahtjev kojim je predložio da se:

UTVRDI da je tužilac J.J. sin I. iz B., na suvlasničkom zemljištu i objektu osnovnih dimenzija 9,04 x 10,10 m, naknadno svojim sredstvima nadogradio sprat dimenzija 9,04 x 10,10 m, sa terasom dimenzija 9,04 x 1,40 m, terasom dimenzija 3,52 x 4,70 m, sve u ukupnoj površini od 120,50 m², zatim nadogradio potkrovlje dimenzija 9,04 x 10,10 m, sa terasom dimenzija 4,50 x 1,40 m i terasom dimenzija 5,00 x 1,40 m sve u ukupnoj površini od 104,60 m², zatim dogradio dio objekta-magacin sa kotlovnicom dimenzija 9,04 x 3,75 m, spratnosti P+S, sve u ukupnoj površini od 67,80 m², te dogradio pomoćnu zgradu - garaža 2 dimenzija 3,43 x 6,70 m, spratnosti P+1S u ukupnoj površini od 36,00 m², na nekretnini označenoj kao k.č. br. 4125/1 „kućište“, ostalo neplodno zemljište u površini od 123 m² i na nekretnini označenoj kao k.č.

br. 4125/6 „ okućnica " dvorište u površini od 167 m², sve ukupne površine od 438 m², uknjiženo sa po 1/2 u z.k.ul. br. 5270 k.o. B., u korist tužioca i tuženog, te mu na opisani način ulaganjem isključivo svojih sredstava, po tom osnovu pripada i veći suvlasnički dio na cjelokupnim nekretninama, a što je tuženi dužan priznati i trpiti, da se tužilac na osnovu ove presude, a na račun dijela tuženog, uknjiži na predmetnim nekretninama sa dijelom od 2/3 u z.k. ul. br. 5270/1 k.o. B., kao i nadoknaditi troškove parničnog postupka, sve u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude, pod prijetnjom izvršenja.

Tužilac je postavio i eventualni tužbeni zahtjev, pa isti glasi:

OBAVEZUJE SE tuženi J. M. sin I. iz B., da tužiocu J. J. sinu I. iz B., po osnovu ulaganja vlastitih sredstava kojima je nadogradio sprat dimenzija 9,04 x 10,10 m, sa terasom dimenzija 9,04 x 1,40 m, terasom dimenzija 3,52 x 4,70 m, sve u ukupnoj površini od 120,50 m², zatim nadogradio potkrovlje dimenzija 9,04 x 10,10 m, sa terasom dimenzija 4,50 x 1,40 m i terasom dimenzija 5,00 x 1,40 m sve u ukupnoj površini od 104,60 m², zatim dogradio dio objekta-magacin sa kotlovnicom dimenzija 9,04x3,75 m, spratnosti P+S, sve u ukupnoj površini od 67,80 m², te dogradio pomoćnu zgradu - garaža 2 dimenzija 3,43 x 6,70 m, spratnosti P+1S u ukupnoj površini od 36,00 m², na nekretnini označenoj kao k.č. br. 4125/1 „ kućište ", ostalo neplodno zemljište u površini od 123 m² i na nekretnini označenoj kao k.č. br. 4125/6 „ okućnica " dvorište u površini od 167 m², sve ukupne površine od 438 m², uknjiženo sa po 1/2 u z.k.ul. br. 5270 k.o. B. u korist tužioca i tuženog, isplati iznos od 113,539,50 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana podnošenja tužbe, 13.10.2021. godine pa do konačne isplate, kao i nadoknadi troškove parničnog postupka, sve u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude pod prijetnjom izvršenja.

Tuženi je u odgovoru na tužbu naveo da je tužbeni zahtjev tužioca neosnovan. Nadalje je naveo da su netačne činjenice koje su navedene u tužbi, da su predmetne nekretnine po dogovoru parničnih stranaka u kome je učestvovao i njihov sad pokojni otac kupljene 2002. godine i kao takve uknjižene na ime parničnih stranaka sa suvlasničkim dijelovima od po 1/2. Pored toga navodi da su se kupljene nekretnine sastojale od zemljišne parcele (građevinska parcela) sa započetim stambenim objektom koji je bio izgrađen do faze prizemlje sa pločom iznad prve etaže, da je kupovina predmetnih nekretnina nastala kao dogovor između oca parničnih stranaka i parničnih stranaka, da parnične stranke zajedničkim novčanim sredstvima dovrše izgradnju stambenog objekta i pomoćnih objekata, a da će u istom stambenom objektu stanovati roditelji parničnih stranaka sa porodicom tužioca. Pored toga je naveo da su netačno navedene činjenice u tužbi da je tužilac svojim novčanim sredstvima gradio navedene objekte na predmetnoj zemljišnoj parceli od „značajnih prihoda koje je ostvarivao navodno baveći se vodoinstalaterskim i keramičkim poslovima“, da tužilac nije imao svojih prihoda kojima bi mogao samostalno finansirati predmetnu izgradnju, da je najveći dio novčanih sredstava za gradnju predmetnih objekata dao tuženi koji je tada, kao i trenutno radio i živio u A. i, da je tuženi novac za kupovinu materijala i plaćanja majstora uglavnom davao tužiocu, koji je organizovao izgradnju predmetnih objekata, da je novac tuženi dostavljao tužiocu, što neposredno što slanjem novca putem drugih lica, da su se po završetku izgradnje stambenog i pomoćnih objekata u stambeni objekat uselili roditelji parničnih stranaka sa porodicom tužioca, da su u kući živjeli roditelji parničnih stranaka sve do smrti oca parničnih stranaka, poslije čega je njihova majka J. P. morala iseliti i preći da živi u selo L. zbog pritiska tužioca koji je na nju vršen, da se tužilac u tužbi

neosnovano prikazuje kao navodni savjesni graditelj, da je tužiocu dobro poznat dogovor vezan za izgradnju predmetnih objekata, kao što mu je dobro poznato da je izgradnju istih plaćao i finansirao tuženi, a sve u skladu sa dogovorom parničnih stranaka i njihovog sad pokojnog oca.

Predlaže da sud tužbeni zahtjev tužioca odbije kao neosnovan. Traži troškove parničnog postupka.

U toku postupka provedeni su dokazi uvidom i čitanjem: zk. izvoda za zk. ul. broj 5269 i zk. ul. broj 5270 k.o. B. računa Novoform od 26.12.2002. godine, računa Gafro-Komerc d.o.o. broj 004961, 05769, 01123, 008212, 008397, 002333, 002099, računa Peštan d.o.o. broj 56971, računa Galax d.o.o. od 09.10.2002. godine i 17.10.2002. godine, računa Pan trade broj 001408, računa Neno Cop d.o.o. broj 2460, računa ODP Luka Brčko broj 0004220, otpremnice ODP Luka Brčko broj 0005930, računa Ferros Brčko broj 004634 i 004635, računa broj 0029165, računa broj 0029171, računa Murex Špionica, naloga za naplatu broj 03577-00001, računa Slavuj d.o.o. broj 1-28, broj 1-27, broj 1-32, računa broj 00000464, računa Gramos broj 470/03, broj 1338/02, broj 1340/02, računa Nikić kompani broj 00310, otpremnice Weld Mag broj 40, broj 56, broj 82, računa broj 00000462, paragon bloka broj 14707 i 14733, računa Gramos d.o.o. broj 29/05, računa broj 038545, otpremnice Ingram broj 005619, broj 005652, računa Modin Junior broj 939/02, otpremnice broj 78/07, računa broj 3785, otpremnice broj 5619, otpremnice broj 5652, računa broj 31/03, računa od 26.09.2002. godine, računa od 22.08.2002. godine, računa od 11.10.2002. godine, računa broj 0016094, računa broj 003896, računa od 23.05.2003. godine, računa broj 01052, predračuna broj 03/3550, računa broj 816/05, računa broj 822/05, paragon bloka broj 14445, Ugovora OPU- broj: 2595/2019 od 30.10.2019. godine, rješenja ovog suda broj 96 o V 130840 20 V, saslušanja tužioca i tuženog u svojstvu parničnih stranaka, saslušanja svjedoka R.N. J. G., K. S., J. P., R.M. i T. M., uvid u spis ovog suda broj 96 o P 135018 20 P, nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Katić Ivana od 15.08.2022. godine, nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke Hamidović Hajrudina od 22.08.2022. godine, te su saslušani navedeni vještaci.

Na osnovu provedenih dokaza, te ocjene istih kako pojedinačno tako i u njihovoj međusobnoj vezi, u smislu odredbi člana 8 Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 28/18 i 6/21), ovaj sud je odlučio, kao u izreci presude, iz slijedećih razloga:

Tužilac u svom iskazu, koji je dao u svojstvu parnične stranke, je izjavio da je s bratom M. zajedno kupio kuću do prve ploče i plac, da su kupili po pola i da su se tako i uknjižili, da je on u to vrijeme zajedno živio s ocem, majkom, ženom i dvoje djece, da su 2002. godine počeli gradnju kuće, a da su uselili 2003. godine, da je kuća bila uslovna za stanovanje za njih šestero, da su nastavili graditi, da su završili taj i magacinski dio, da je građevinske radove izvodio S. K., da su on i otac sa S. dogovorili te građevinske radove, da je otac bio bolestan i da nije bio sposoban za rad, da je K. ozidao kuću još dvije etaže i pokrio, da je uradio i magacinski dio i garažu, da su K. za izvođenje radova platili 18.000,00 KM, da je on platio a da je otac tu bio prisutan iz poštovanja, da otac nije učestvovao u tome i ništa nije plaćao, da je tuženi imao finansijskih problema, da je on od svog prijatelja N. B. posudio 60.000,00 KM i dao bratu, tuženom, da je tuženi taj novac vratio ali ne u roku od jedan mjesec nego za tri godine, da je tuženi slao taj novac da bi vraćao dug, da je slao po M. R. možda dva puta, da je kuća kupljena 2001 ili 2002 godine, da je i tuženi učestvovao u

dogovorima oko kupovine kuće, da roditelji nisu imali riješeno stambeno pitanje i da je i njima rješavano stambeno pitanje i da je zato tuženi pomagao za kupovinu placa i kuće do prve ploče, da je sa bratom, tuženim, imao zajedničku firmu koju su osnovali 2000. godine sa 1/2 udjela, da je on radio privatno, da je firma slabo radila, da ništa nije preko računa plaćao, da je sve plaćao kešom, da je on vodoinstalater i da je radio privatne poslove, manje poslove, da su na inicijativu brata uvezli ljepila iz I. ali da to nije išlo, da je brat, tuženi slao robu iz A. koju je on prodavao preko te firme, da pare koje su ostvarene prodajom su išle za kiriju B. u iznosu od 1.100,00 KM mjesečno, da tuženi nije učestvovao u dogovoru za nastavak gradnje, da je ona sav materijal odradio, da je brat rijetko dolazio, da su roditelji do 2012. godine živjeli u toj kući, da je otac dobio donaciju i da je tužilac napravio kuću u L., da je tu uložio 40.000,00 KM, da su roditelji preselili u L. 2012. godine, da je želja oca bila da zajedno nešto urade, da je brat, tuženi htio da im pomogne, da to nije bila pomoć, da je kasnije tražio svoj dio, traži pola, da su odnosi između njega i brata jako poremećeni, da ne kontaktiraju dugo godina, da je to zbog zaostavštine, da je M. jednom dolazio dok je K. radio kuću, da M. nije slao novac za gradnju kuće, da je on tražio da M. pošalje ali da on nije htio.

Tuženi je u svom iskazu, koji je dao u svojstvu parnične stranke, izjavio da je tužilac bio kratko vrijeme u A. i da su ga protjerali jer je radio bez radne dozvole, da su planirali da otvore preduzeće da mu pomognu da nešto posluje, da je imao veze i kontakte da preko I. nabavljaju robu, da su za dvije, tri godine otvorili preduzeće, da su roditelji živjeli s tužiocem i da su bili u teškoj situaciji, da su tražili kuću da kupe, da je tužilac bio protiv da se kupi kuća, da je on planirao da nekad kupi stan, da su ga roditelji pitali da li bi im kupio kuću i da je on rekao da hoće, da je i tužilac rekao da hoće da učestvuje, da je od firme bilo nešto para, da mu je brat dao 10.000,00 KM ili 20.000,00 KM, da su otac i majka skupili 5.000,00 KM da učestvuju, da je otišao u Nj. i sve ostale pare za kuću namirio i potpisali ugovor, da je sa tužiocem i ocem otišao kod čiča M. da pogode za gradnju kuće, da je kuća isplaćena većinski njegovim novcem, da je isplata bila 24.000,00 eura, da su zajedno kupili postojeći dio kuće, prizemlje i zemljište, da su od opštine povoljno još kupili 150 m², da je to posebno kupljeno i uknjiženo 1/2, da su kod čiča M.– S. K. išli zajedno on, brat – tužilac i njihov otac, da se tužilac bunio što su pristali na tu cijenu, da je njemu to bilo preskupo, da je cijenu sa K. faktički dogovorio njihov otac, da je on htio da oni imaju krov nad glavom, da njemu ta kuća nije bila potrebna, da u preduzeću nije imao uvid jer mu tužilac nije dozvoljavao, da je u međuvremenu iz A. slao skupocjenu robu, silikone, izolaciju, koju je on naknadno ugrađivao, da je slao po šoferima, da je tako slao i novac, da zbog investicija u materijale su mu zaustavili 100.000,00 eura, da mu neka firma nije platila, da je izvršio pozajmicu s kamatom, da je to vratio ali ne odjednom, da je novac donio na ruke N. B., da je slao novac i robu koliko je mogao za gradnju kuće, da je tužiocu nakon 2010.godine dao oko 150.000,00 eura, da je to dao iz razloga što je kukao jer je imao problema u braku, da je dizao kredite, kredit na kredit, da je rođak iz L. radio drvenu stolariju na kući, da je sve izgrađeno, da su firmu faktički premjestili, da je magacin izgradio čiča (K.), da je tužilac tražio da mu se prepiše, da su roditelji u toj kući živjeli desetak godina, da je tužilac u njegovom prisustvu od majke oduzeo ključ, da majka poslije toga živi u selu, da je i tamo gradio, da im niko drugi nije davao nego on, da je on poslovan čovjek i da mjesečno „napravi“ oko 300.000,00 eura.

Svjedok G. J., strina parničnih stranaka, je u svom iskazu izjavila da je u dobrim odnosima s parničnim strankama, da J. živi u B., da je bila kod njega u kući, da on u kući živi s ženom i djecom, da su s njim ranije živjeli otac I. i majka P., da

njihov otac nije bio dobrog zdravstvenog stanja, da su 2012.godine otišli u selo L., da je I. umro 2019.godine, da im majka živi u L., da M. nije živio u kući u B. ali da jest dolazio, da kad je kuća rađena dograđen je magacin i garaža, da je J. bio prisutan a da su njih dvojica to radili, da su bili prisutni i njihov otac i majka, da je radove izvodio K., da kontaktiraju J. i njegova majka P., da ne zna da li ima sporova između njih, da su zajedno kupili kuću do ploče i da su dalje zajedno radili, da to zna jer je bila u kontaktu s njima, da ne zna koliko je ko davao ali da je bilo zajednički, pazili se i pričali, da zna da su zajedno kupili kuću do ploče jer su pričali o tome.

Svjedok S. K. je u svom iskazu izjavio da je 2002.godine gradio kuću u kojoj danas živi J., da su bili prisutni I. i J. kad su pogodili gradnju, da je bila izlivena prva ploča, da je on gradio sprat, potkrovlje i magacin, da je cijenu dogovorio sa J. i I., da mu je po završetku gradnje platio J. u prisustvu I., da je to bilo 18.000,00 KM za rad, da mu je poznato da su zajedno kupili J. M. i njihov otac kuću i plac, da je M. dolazio nekoliko puta dok je on to gradio, da nije pitao I. kome se to gradilo, da su roditelji J. i M. tu živjeli jedno vrijeme, da nije bilo govora o tome gdje će oni živjeti, da ne zna ko je finansirao troškove gradnje.

Svjedok N. R. je u svom iskazu izjavio da je trgovac, da je zadnjih 15 godina držao stovarište građevinskog materijala i pravio zgrade u B., B1. i V., da je od 1999.godine držao stovarište građevinskog materijala, da je to bio materijal za grubu izgradnju od temelja do krova, da je kasnije imao materijal za centralno grijanje, struju i vodu, da je J. nabavljao robu u njegovom stovarištu od 2000.godine pa na dalje, da mu je izdavao račune, da mu J. nikad nije platio u parama, da mu je J. to odradio jer je bio jedan od najboljih keramičara a ujedno i vodoinstalater, da je J. radio i na zgradama koje je gradio, da mu je poznato da je J. gradio kuću u B. kod G. i nešto u L., da je J. isključivo kod njega nabavljao materijal, da firma više ne postoji, da misli da je najviše išlo cement, željezo, mreže, uglavnom crijep, da zna da je M. radio u A., da je bio dobrostojeći, da je J. išao malo da radi kod njega, da je J. vrhunski majstor za pločice, da je bio najskuplji ali da je bio najbolji, da ne zna ko je finansirao gradnju, da ne zna u kakvom su stanju bile kupljene nekretnine, da ne zna s kim su njihovi roditelji živjeli, da je J. vozio materijal, da mu nikad nije platio nego je samo odrađivao.

Svjedok P. J., majka parničnih stranaka, je u svom iskazu izjavila da su 2002.godine njen muž I., J., J. žena, djeca i ona živjeli u kući na B. ... iz koje su ih deložirali, da je J. onda našao kuću u G., gdje su živjeli godinu i po, da su pitali M. da li im može pomoći, da je rekao da može, da je J. rekao da želi kupiti stan, ali da se poslije predomislio, da su kupili plac i kuću do prve ploče, da su i J. i M. ulagali u gradnju, da je M. otišao u Nj., sa čovjekom pazario kuću, isplatio i pomogao, da su zajedno radili, da su ona, muž, snaha i djeca radili, da su imali prodavnicu, da su sva trojica (I., J. i M.) išli majstoru kad je počela izgradnja kuće, da je S. K. bio majstor koji je radio, da je sve ubrzano odrađeno, da su 2002.godine kupili, a 2003.godine uselili, da je bilo završeno, malterisano, okrečeno, vanjska stolarija, da unutra nije bila sva stolarija, da je M. pomagao, da je slao novac, da je njen muž kad su kupovali kuću imao sabranih 5.000,00 KM, M. mu davao i da je to I. dao J. da su se svi zajedno dogovarali J., I. i M., da I. nije mogao puno pomagati, da se nisu dogovarali ko će živjeti u toj kući, da se J. nije htio od njih rastati, da je M. pomagao, da su 2013.godine odselili iz te kuće, da ih J. više nije mogao da trpi, da su oni u selu napravili kuću, da su dobili donaciju, da su počeli i zemlju raditi, da sve što je bilo 2013.godine je i sada, da je u dvorištu napravljena pomoćna zgrada za drva, da je kuća završena, da je iza kuće dograđena garaža i kotlovnica, da kad je to rađeno M. je

dolazio iz A. i ništa nije pometao J., ni I. da su to u dogovoru radili, da je kuća kad je kupljena bila do prve poloče, a da je nadograđen sprat, potkrovlje, kotlovnica i garaža, da je u prizemlju bio poslovni prostor, da ga je J. koristio, da su J., žena i djeca spavali na potkrovlju, da je M. J. slao materijal iz A., da ga je J. upotrebljavao i prodavao što je mogao, da se nije mješala za šta se taj novac upotrebljavao, ali da je J. ulagao u kuću ako je šta trebalo, M. je slao pločice i materijal, svašta slao što je trebalo J., da je M. slao da se prodaje, otvorili su firmu zajedno. Na izričit upit suda svjedok je izjavila da su sve zajedno u dogovoru radili, da ne zna da je J. sam nešto radio, da J. ništa nije nadogrudio bez M. i njegova znanja i dogovora, da se ne može izjasniti koliko je ko uložio, da je M. slao pare kad god je imao, da su kupili kuću a da J. nije uzeo kredit, da je uzeo kredit kad su uradili i to 5.000,00 KM da kupi dvosjed, trosjed, kauč itd., da je kuća završena bez kredita.

Svjedok M.N. je u svom iskazu izjavio da se bavi prevozom putnika na relaciji B2. – B., da mu je poznato da je M. slao novac putem autobusa iz B2., da ne zna količinu, da je jednom on nosio taj novac, a da su ostalo vozači nosili, da je taj novac ostavio u birou, a da je J. došao da to odnese, da je to bilo davno jer je on već 5 godina u penziji, da ne zna za koje je namjene dostavljan taj novac, ali da zna da su gradili neke kuće, da od 1986.godine se bavi prevozom putnika, da je prije korone imao 22 vozača, da je 16 godina sam vozio putnike za B2. da je J. kod njega radio vođu, da je dobar sa obojicom i da mu je tako poznato da su gradili kuću.

Svjedok M. T. je u svom iskazu izjavio da je vozač autobusa, da je od 2006.godine do korone vozio u V.t., da je od 2008.godine vozio samo liniju B2 – B, da je s M. pričao u jednom lokalnu gdje se uvijek sastaju, da je par puta lično donio kovertu s novcem, da novac nikad nije brojao, da uvijek neko izađe po to, da se ne sjeća ko, da su nekada i kolege prevozile, da zna dvojicu kolega po kojima je M. slao pare, da je slao bratu.

Iz nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke H. H. sud je utvrdio da su nekretnine, koje su predmet spora u ovoj pravnoj stvari u Katastru nekretnina i Registru prava na zemljištu označene kao k.p. broj 4125/1 zvana „Kućište“, ostalo neplodno zemljište u površini od 123 m² i k.p. broj 4125/6 zvana „Okućnica“ u dijelu dvorište u površini od 167 m², u dijelu stambena zgrada na sprat sa potkrovljem broj 1 u površini od 125 m², da se u naravi radi o stambeno poslovnom objektu i u dijelu garaža broj 2 u površini od 23 m², obje upisane u elektronskim zemljišnoknjižnim ulošcima broj 5269 i 5270 k.o. B.– privremeni registar, da je u „B“ listu zk. ul. broj 5269 k.o. B.– privremeni registar pravo vlasništva na zemljištu uknjiženo u korist Brčko distrikta Bosne i Hercegovine sa 1/1, a u „B“ listu zk. ul. broj 5270 k.o. B.– privremeni registar, pravo građenja na zemljištu uknjiženo u korist J. J. i J. M. u dijelu 1/2, da su parnične stranke nekretnine sa započetim stambenim objektom dimenzija 10.04 metara x 9.04 metara, stekle sa dijelom od po 1/2 na osnovu kupoprodajnog ugovora od 01.07.2002.godine ov. broj 4055/02 od 03.07.2002.godine i na osnovu Ugovora o osnivanju i prodaji prava građenja, notarski obrađenog kod notara Ljiljane Dragičević iz Brčkog broj OPU-443/09 od 24.03.2009.godine i ispravke Ugovora o osnivanju i prodaji prava građenja (OPU 443/09 od 24.03.2009.godine) broj: OPU-1982/09 od 03.12.2009. godine.

Iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Katić Ivana sud je utvrdio da nekretnine koje postoje nalicu mjesta su u skladu sa upisanim podacima u zk. ul. broj 5269 i 5270 k.o. B., da su objekti stalnog karaktera pošto je izlaganje objekata

završeno, stim što su dio stambene zgrade 1 i pomoćna zgrada 2 upisane bez pribavljene građevinske dokumentacije (podatak iz zk.ul).

Nadalje iz nalaza i mišljenja vještaka građ struke sud je utvrdio da je sadašnja građevinska vrijednost predmetnih nekretnina i to:

- Prizemni dio stambene zgrade na sprat sa potkrovljem 1 dimenzija 9,04 x 10,10 metara, bruto površine 91,30 m² – postojeći dio objekta građen 1989. godine, kupljen od strane tužioca i tuženog 2001. godine, sada poslovni dio 86.169,00 KM (28%)
- da je prvi sprat stambene zgrade na sprat sa potkrovljem 1 dimenzija 9,04 x 10,10 metara, bruto površine 91,30 m² + terasa dimenzija 9,04 x 1,40 metara, bruto površine 12,66 m² + terasa 2 dimenzija 3,52 x 4,70 metara, bruto površine 16,54 m² – nadograđeni dio na postojećem dijelu objekta ukupne bruto površine 120,50 m² - stambeni dio 91.947,00 KM,
- da je potkrovlje stambene zgrade na sprat sa potkrovljem 1 dimenzija 9,04 x 10,10 metara, bruto površine 91,30 m² + terasa 1 dimenzija 4,50 x 1,40 metara, bruto površine 6,30 m² + terasa 2 dimenzija 5,00 x 1,40 metara, bruto površine 7 m² – nadograđeni dio, ukupne površine 104,60 m² 65.689,00 KM
- da je dograđeni dio objekta – magacin sa kotlovnicom dimenzija 9,04 x 3,75 metara, spratnosti P+S bruto površine 33,90 x 2 metra, ukupne površine 67,80 m² 48.708,00 KM
- da dograđena pomoćna zgrada – garaža 2 dimenzija 3,43 x 6,70 metara, spratnosti P+1S, bruto površine 23,00 + 13 m² = 36 m² 20.735,00 KM
- da procjenjena građevinska vrijednost svih dograđenih dijelova objekata iznosi 227.079,00 KM (72%), te da je procjenjena građevinska vrijednost stambene zgrade 1 na sprat sa potkrovljem i pomoćne zgrade – garaže 2 iznosi 313.248,00 KM, da je prosječna jedinična cijena građevinske vrijednosti po m² bruto površine 745,00 KM/m² , te da je tržišna vrijednost nekretnina (objekti, zemljište, vanjsko uređenje) 356.148,00 KM, da je tržišna vrijednost zemljišta sa vanjskim uređenjem 42.900,00 KM. Nadalje iz nalaza i prilikom saslušanja vještaka građevinske struke sud je utvrdio da je vještak prilikom računanja vrijednosti stambenog prostora i ne natkrivenih terasa uzimao bruto površinu, umanjujući jediničnu cijenu.

Pojašnjavajući svoj nalaz vještak je izjavio da ako se računaju neto korisne površine onda se odbija sa koeficijentom, ako je terasa nenatkrivena ide 25 do 50 %, tako da se u bruto površine uzima kompletna površina ali se vrijednost reguliše usvojenom cijenom, te da je posebno iskazivao vrijednost stambenog prostora i terasa onda bi povećao cijenu stambenog prostora, a umanjio cijenu terase, odnosno da je razdvojio cijenu stambenog dijela i terasu opet bi dobio istu krajnju vrijednost koju je već dao u nalazu.

Iz zk. izvoda za zk. ul. broj 5269 za k.o. B. sud je utvrdio da na parcelama označenim kao 4125/1 i 4125/6 u B listu pravo vlasništva na zemljištu uknjiženo je u korist Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, a iz zk. ul. broj 5270 k.o. B. sud je utvrdio da je na parceli označenoj kao k.č. 4125/1 PG kućište ostalo neplodno zemljište u površini od 123 m² i k.č. 4125/6 PG okućnica dvorište u površini od 167 m² , stambena zgrada na sprat sa potkrovljem 1 u površinio od 125 m² i garaža 2 površine 23 m² (stambena zgrada 1 – dio bez građevinske dokumentacije, garaža 2 bez građevinske dokumentacije), pravo građenja je u B listu upisano u korist J.J. i J. M. u dijelu 1/2.

Iz ugovora OPU broj 2595/2019 od 30.10.2019. godine sud je utvrdio da je M. J. osnivač Preduzeća za proizvodnju, usluge i promet „J. C.“ d.o.o. B. BiH a koje društvo je upisano u sudski registar pod matičnim registarskim brojem subjekta upisa 1-228, rješenje o registraciji broj 096 o Reg 07 000852 od 09.08.2007.godine istupa iz Preduzeća te sva svoja prava, obaveze i udio u Društvu u iznosu od 2.500,00 KM ustupa bez naknade J.J.

Iz rješenja Osnovog suda Brčko distrikta BiH 96 o V 130840 20 V od 07.04.2021. godine proizilazi da fizička dioba nekretnina označenih kao k.č. broj 4125/1 kućište, ostalo neplodno zemljište površine 123 m² i k.č.broj 4125/6 okućnica dvorište površine 167 m², stambena zgrada na sprat sa potkrovljem 1, površine 125 m² i garaža 2 od 23 m² upisane u zk.ul.br.5270 k.o. B. na kojima su predlagač i protivnik predlagača suvlasnici i nosioci prava građenja sa dijelom od po 1/2, nije moguća, te da će se dioba nekretnina označenih kao k.č.br. 4125/1 i k.č.br.4125/6 upisanih u zk.ul.br.5270 k.o. Brčko 1, provesti javnom prodajom nekretnina, prema odredbama Zakona o izvršnom postupku.

Iz računa Novoform od 26.12.2002. godine, računa Gafro-Komerc d.o.o. broj 004961, 05769, 01123, 008212, 008397, 002333, 002099, računa Peštan d.o.o. broj 56971, računa Galax d.o.o. od 09.10.2002. godine i 17.10.2002. godine, računa Pan trade broj 001408, računa Neno Cop d.o.o. broj 2460, računa ODP Luka Brčko broj 0004220, računa Feros Brčko broj 004634 i 004635, računa broj 0029165, računa broj 0029171, računa Murex Špionica, računa Slavuj d.o.o. broj 1-28, broj 1-27, broj 1-32, računa broj 00000464, računa Gramos broj 470/03, broj 1338/02, broj 1340/02, računa Nikić kompani broj 00310, računa broj 00000462, računa Gramos d.o.o. broj 29/05, računa broj 038545, računa Modin Junior broj 939/02, računa broj 3785, računa broj 31/03, računa od 26.09.2002. godine, računa od 22.08.2002. godine, računa od 11.10.2002. godine, računa broj 0016094, računa broj 003896, računa od 23.05.2003. godine, računa broj 01052, ,, računa broj 816/05, računa broj 822/05, paragon bloka broj 14445, iz otpremnice ODP Luka Brčko broj 0005930, otpremnice Weld Mag broj 40, broj 56, broj 82, otpremnice Ingram broj 005619, broj 005652, otpremnice broj 78/07, otpremnice broj 5619, otpremnice broj 5652, iz naloga za naplatu broj 03577-00001, iz paragon bloka broj 14707 i 14733 i iz predračuna broj 03/3550 sud je utvrdio da je gradnja spornog objekta bila u periodu od 2002. do 2007. godine.

Sud je poklonio vjeru nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke i nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke kao stručnim i objektivnim.

Sud je poklonio vjeru materijalnoj dokumentaciji za koju je već dao obrazloženje da toj materijalnoj dokumentaciji poklanja vjeru i šta je iz te dokumentacije utvrdio, te da nije nužno ponovo obrazlagati istu materijalnu dokumentaciju.

Iz materijalne dokumentacije sud je utvrdio da je materijal kupovan od više preduzeća: Gafro komerc, Neno – Cop, Peštan, Slavuj, Gramos, Nikić, Ingram, ODP Luka, Feros, Moding Junior, Topli dom i dr.

Sud nije poklonio vjeru iskazu tužioca jer je suprotan materijalnoj dokumentaciji. Naime, među strankama nije sporno da su kupili plac i kuću u dijelu 1/2 , da je kuća bila izgrađena do prve ploče, da su od opštine dokupili dio placu, te

da su i taj dio placa knjižili u dijelu 1/2. Pored toga tužilac u svom iskazu navodi da je firma koju je osnovao zajedno sa tuženim slabo radila pa sud nije mogao pokloniti vjeru iskazu tužioca da je on većim dijelom od 2/3 suvlasnik sporne kuće i placa koja ima vrijednost od 356.148,00 KM prema nalazu vještaka građevinske struke, stekao obavljajući keramičarske poslove.

Po ocjeni suda tužilac je od 2002. godine znao da je sporna nekretnina uknjižena u dijelu 1/2 i od momenta kupovine placa i kuće i dokupljenog dijela placa, odnosno znao je veličinu svog suvlasničkog dijela od 1/2. Pored toga, po ocjeni suda, ako je već ulagao u kuću nije tražio od tuženog da se uknjiži u većem dijelu od 1/2, sve do podnošenja tužbe, koja je prvi put podnešenja 30.12.2020.godine. Naime, od momenta useljenja 2003.godine pa do podnošenja tužbe 30.12.2020. godine prošlo je 17 godina. Po ocjeni suda to samo za sebe govori da veličina udjela među parničnim strankama nije bila sporna 17 godina. Pored toga sud nije poklonio vjeru iskazu tužioca nego drugim dokazima što će sud obrazložiti.

Pored navedenog u izvještaju o montaži stolarije od 27.12.2002. godine sud je utvrdio da je za montažu stolarije plaćeno 5.000,00 KM, da ostatak nije plaćen jer J.J. nisu stigle pare, a u nalogu blagajni od 27.12.2002. godine broj 1809/02 sud je utvrdio da je plaćen ostatak iznosa od 8.081,00 KM. Iz toga sud zaključuje da je novac poslan od strane tuženog.

Sud je poklonio vjeru iskazu tuženog da je zajedno sa ocem i tužiocem K. S. isplaćeno 18.000,00 KM za gradnju sporne kuće. Takođe sud je poklonio vjeru iskazu tuženog da je slao novac za gradnju kuće jer se iskaz tuženog podudara sa iskazom svjedoka R. M. i T. M.. Naime, svjedoci R. M. i T. M. su izjavili da su od tuženog preuzimali novac i donosili u B., a da je novac preuzimao tužilac.

Sud je poklonio vjeru iskazu svjedoka J.G. koja je u svom iskazu izjavila da su parnične stranke zajedno gradile kuću. Svjedok G. je strina parničnih stranaka i po ocjeni suda može imati saznanja o gradnji i finansiranju gradnje kuće.

Sud je poklonio vjeru iskazu majke parničnih stranaka J.P. Ova svjedokinja izjavljuje da su tuženog pitali da im pomogne u kupovini i izgradnji placa i kuće, da je tuženi radio u Nj., da su i parnične stranke i njihov otac išli zajedno da dogovore gradnju kuće, odnosno da dogovore cijenu građevinskih radova, da je M. slao novac za finansiranje i gradnju kuće, da je isti slao materijal i da su parnične stranke zajedno otvorile firmu. Svjedokinja navodi da su parnične stranke zajedno gradili kuću. J.P. je majka parničnih stranaka koja je živjela zajedno u vrijeme gradnje kuće sa tužiocem i ima najbolja i detaljna saznanja o finansiranju i gradnji kuće.

Sud je poklonio vjeru iskazu svjedoka R. M. koji je izjavio da je jednom on donio novac od tuženog i ostavio tužiocu u birou, a da mu je poznato da su vozači više puta donosili novac od tuženog i predavali tužiocu.

Svjedok T.M. u iskazu navodi da je on par puta lično donosio novac tužiocu, a da mu je poznato i da su još dva vozača donosila novac koji je slao tuženi. Sud je poklonio vjeru iskazu ovog svjedoka jer se podudara i dopunjuje sa iskazima svjedoka kojima je sud poklonio vjeru R. M., J. P. i J. G.

Iz iskaza svjedoka R. N. sud je utvrdio da je u gradnji kuće učestvovao i tužilac na način što je uzimao materijal, da nije plaćao materijal, a da dignuti materijal je

kompenzirao svojim radom kao keramičar. Ovaj svjedok navodi da mu je poznato da je tuženi dobrostojeći. Sud nije poklonio vjeru iskazu ovog svjedoka da je tužilac uzimao materijal za gradnju kuće bez plaćanja materijala jer je iz računa i otpremnica firmi Gafro komerc, Neno – Cop, Peštan, Slavuj, Gramos, Nikić, Ingram, ODP Luka, Feros, Moding Junior, Topli dom i dr. sud utvrdio da materijal nije kupovan isključivo od svjedoka R. N. već i od navedenih preduzeća.

Sud je poklonio vjeru iskazu svjedoka K.S. da je gradio kuću i da mu je plaćeno za građevinske radove i da je tuženi dolazio kad je kuća građena. Sud nije poklonio vjeru iskazu ovog svjedoka u pogledu toga da su samo tužilac i njegov otac bili prisutni kad su dogovarali cijenu radova za gradnju sporne kuće. Naime i majka parničnih stranaka J. P., a i tuženi je saglasno izjavio da su o cijeni za gradnju kuće bili prisutni tužilac, tuženi i otac parničnih stranaka.

Sud je takođe poklonio vjeru ugovoru OPU broj 2595/2019 od 30.10.2019. godine o istupanju tuženog iz preduzeća.

Sud je odbio tužbeni zahtjev jer tužilac nije dokazao da je njegov udio u gradnji sporne kuće veći od 1/2 jer je odredbom člana 246 Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine propisano da je svaka stranka dužna dokazati činjenice na kojima zasniva svoj zahtjev.

Tužilac nije dokazao da je njegov udio u sticanju sporne kuće veći od 1/2 jer je sud poklonio vjeru iskazu tuženog, iskazu svjedoka J. G., strine parničnih stranaka, iskazu svjedoka J. P., majke parničnih stranaka i svjedoka R.M. i T. M. i da se njihovi iskazi podudaraju da su tužilac i tuženi zajedno gradili.

Sud je takođe poklonio vjeru iskazima svjedoka R. M. i T. M. da je tuženi slao novac.

Što se tiče materijalnih dokaza računa i otpremnica koji glase na ime tužioca tuženi nije mogao dobiti račune i otpremnice na svoje ime jer nije bio u B., a sud je već naveo da je poklonio vjeru iskazima svjedoka da je tuženi slao novac.

Sud je odbio i eventualni tužbeni zahtjev tužioca za isplatu obligaciono pravnog zahtjeva u iznosu od 113.539,50 KM jer je sud već obrazložio da tužilac nije dokazao da je više ulagao u gradnju kuće. Iz istih razloga zbog kojih je sud odbio stvarnopravni zahtjev za povećanje suvlasničkog udjela u korist tužioca sud je odbio i obligacionopravni zahtjev za isplatu izosa od 113.539,50 KM jer i taj zahtjev tužilac nije dokazao.

Odluka suda o troškovima parničnog postupka zasniva se na odredbi člana 120 stav (1) Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine kojom je propisano da stranka koja u cjelini izgubi parnicu dužna je da protivnoj strani naknadi troškove. Troškovi se sastoje od nagrade punomoćniku za sastav odgovora na tužbu u iznosu od 600,00 KM i pristup na šest održanih ročišta (28.02.2022.godine, 30.03.2022. godine, 01.06.2022. godine, 06.07.2022. godine, 06.09.2022. godine i 27.09.2022. godine) u iznosu od po 600,00 KM, što sve ukupno iznosi 4.200,00 KM, a saglasno odredbi člana 2 tarifni broj 2 Tarife o nagradama i naknadama troškova za rad advokata u Republici Srpskoj („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 45/00).

Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci presude.

SUDIJA

Emina Mulahalilović

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba Apelacionom sudu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u roku od 30 dana od dana prijema presude, putem ovog suda, a podnosi se u dovoljnom broju primjeraka za sud i suprotnu stranu.