

BOSNA I HERCEGOVINA
OSNOVNI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 96 0 P 153757 23 P
Brčko, 30.11.2023.godine

U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE!

Osnovni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, po sudiji Karamehić Selimu, u pravnoj stvari tužiteljice T. J., kćeri J., iz B., ul. ..., koju zastupa punomoćnik Simikić Milenko, advokat iz Brčkog, protiv tuženog T. T., sin D., iz B., ul. ... ili ..., B.1, kojeg zastupa punomoćnik Dumić Dragomir, advokat iz Bijeljine, radi predaje nekretnine u posjed, v.sp. 20.000,00 KM, nakon usmene i javne glavne rasprave, održane 30.11.2023.godine, u prisustvu tužiteljice, punomoćnika tužiteljice, tuženog i punomoćnika tuženog, donio je

P R E S U D U

OBAVEZUJE SE tuženi T.T., sin D., iz B., da tužiteljici T. J., kćeri J., iz B., odmah preda u posjed i slobodno raspolaganje 1/2 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 5466 „E“, poduložak broj 2914 k.o. B., a što se u naravi odnosi na stan u B. u ul. ..., stan broj ... sprat, površine od 57 m², kao i da tužiteljici nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 2.360,00 KM, sve u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Obrazloženje

Tužiteljica T. J., je posredstvom punomoćnika, ovom sudu, 15.02.2023.godine, podnijela tužbu protiv tuženog T. T., radi predaje nekretnina u posjed, v.sp. 20.000,00 KM. U tužbi je navela da su tužiteljica i tuženi suvlasnici, sa dijelom od po 1/2 stana koji se nalazi u B. u ul. ..., stan broj ..., na ... spratu ... površine 57 m² a nalazi se u zgradi upisanoj u zk.ul.br. 5466 „E“, poduložak broj: 2914 k.o. B. Dalje je navela da su parnične stranke bivši bračni drugovi koji su za vrijeme trajanja braka, između ostalog, stekli i predmetni stan u B., u ulici ..., u kojem su boravili kada bi došli iz Š. gdje oboje inače rade. Međutim, nakon što su se odnosi između njih teško poremetili, što je dovelo i do razvoda braka, tuženi sprječava tužiteljicu da uđe i koristi svoj stan, pa je tako promjenio i bravu na vratima stana i tako tužiteljici, sa kojom nema nikakav kontakt, onemogućio ulazak u stan. Iako je tužiteljica pokušala na miran način da riješi nastalu situaciju, zatraživši od tuženog da joj preda ključeve od stana, tuženi je to potpuno ignorisao, zbog čega je tužiteljica primorana da, u skladu sa članovima 41. i 55. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, podnese ovu tužbu kojom traži zaštitu svojih prava vlasništva, odnosno suvlasništva. Zbog svega toga predlaže da sud, nakon što izvede predložene dokaze, donese presudu kojom bi obavezao tuženog da tužiteljici odmah preda u posjed i slobodno raspolaganje 1/2 dijela navedene nekretnine. Naknadu troškova parničnog postupka je tražila.

U odgovoru na tužbu tuženi T. T. je, posredstvo punomoćnika, naveo da je tužba neuredna i da su navodi iz tužbe u bitnom netačni. U tužbi se navodi da je tužiteljica nastanjena u B., u ul. ..., što nije tačno, jer je tužiteljica nastanjena u B., ali na adresi ul. ..., gdje živi sa svojom kćerkom, a vrlo često boravi u Š. gdje su i tužiteljica i tuženi inače radili i gdje su ostvarili penziju. Stoga nisu tačni navodi da je tužiteljica u posjedu predmetnog stana. Tačno je jedino to da tužiteljica nikada nije bila u posjedu predmetnog stana jer je jedino tačno da je tuženi u posjedu ovog stana počev od 2006. godine pa nadalje i danas. Sve obaveze i troškove u vezi sa tim predmetnim stanom samo on plaća u kontinuitetu, a ne tužiteljica. Nisu tačni navodi iz tužbe da je brak između parničnih stranaka razveden, premda su bračni odnosi između parničnih stranaka, kao sada bivših supružnika teško poremećeni i ne postoji više nikakvi izgledi da se uspostavi normalna bračna zajednica. Imajući u vidu ovu činjenicu o latentnom sukobu između parničnih stranaka i njihove netrpeljivosti, eventualno zajedničko korištenje predmetnog stana bilo bi inicijalni okidač koji bi mogao dovesti do fizičkog sukoba između njih, pa čak i do nesagledivih posljedica, jer je tužiteljica agresivna osoba, bez ikakve tolerancije i mogućnosti suzdržavanja. Ovo iz razloga što tužiteljica pokušava smetati tuženom u posjedu predmetnog stana i eventualna predaja u posjed 1/2 tog stana, njoj bi služio, kako je to ona u više navrata govorila tuženom, za boravak nje i njenog partnera sa kojim je trenutno u vezi. Pri donošenju ove odluke, sud bi morao imati u vidu činjenicu i ne dozvoliti na bilo koji način da se tužiteljica uvede u posjed 1/2 dijela ovog stana, jer se može zamisliti težina konflikta između parničnih stranaka i eventualno trećeg lica kojeg bi tužiteljica dovodila u stan. Tuženi je spreman razmotriti rješenje da se predmetni stan proda ili otkupi od strane jednog od parničnih stranaka, jer je predmetni stan nedjeljiv i ta prodaja bi bila najkvalitetnije rješenje. Zbog svega toga tuženi predlaže da sud odbije tužiteljicin tužbeni zahtjev kao neosnovan i da tužiteljicu obaveže da tuženom nadoknadi troškove parničnog postupka.

Tokom dokaznog postupka izvedeni su slijedeći dokazi: saslušanje tužiteljice T. J. i tuženog T. T., kao parničnih stranaka, saslušanje svjedoka M. N. i čitanje dokumentacije priložene u spis i to: zk.ul.br. 5466 "E", poduložak broj 2914 k.o. B., od 15.02.2023.godine i zk.ul.br. 5466 k.o. B., od 15.02.2023.godine.

Nakon savjesne i brižljive ocjene svih izvedenih dokaza, pojedinačno i u međusobnoj vezi, sud je odlučio kao u izreci ove presude iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 22. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 11/01, 8/03, 40/04 i 19/07) propisano je da se pravo vlasništva može steći na osnovu zakona, pravnog posla, odluke suda ili drugog organa Distrikta i nasljeđivanjem. Prema odredbi člana 34. istog Zakona, pravo vlasništva na nekretninama se stiče upisom u zemljišnu knjigu, ako je sticalac savjestan i ukoliko zakonom nije drugačije određeno, a savjesnost sticaoca se podrazumijeva. A odredbom čl. 41. ovog istog Zakona je propisano da vlasnik može tužbom zahtijevati od posjednika povraćaj individualno određene stvari, pri čemu mora dokazati da na stvar čiji povraćaj traži ima pravo vlasništva, kao i da se stvar nalazi u faktičkoj vlasti tuženog, dok prema članu 44. ovog Zakona, savjestan posjednik postaje nesavjestan od trenutka kada mu je tužba dostavljena.

U ovom konkretnom slučaju, na osnovu izvedenih dokaza, utvrđeno je da su tužiteljica i tuženi nakon provedenog postupka izlaganja podataka o nekretninama i utvrđivanja prava na zemljištu, uknjiženi na nekretnini upisanoj u „A“ listu etažnog uloška 5466 E, poduložak broj 5466/2914 k.o. B. i koje u naravi predstavljaju ..., ... sprat,

jednosoban stan broj ..., površine 57 m², koji se nalazi u ... na zemljištu (parceli) označenoj kao k.č.br. 1581/2-E62. Predmetni stan predstavlja zajedničku imovinu tužiteljice i tuženog kao bračnih drugova, a tu činjenicu ne osporavaju, čak je i potvrđuju, u svojim izjavama i tužiteljica i tuženi, kao i saslušani svjedok M. N., inače kći tužiteljice.

Iz iskaza saslušanih parničnih stranaka i svjedoka proističe da tužiteljica ne koristi taj stan, jer je, zbog brave koju je promijenio tuženi a ključeve od te nove brave tužiteljica nema, tužiteljica spriječena da koristi stan i ne može da boravi u stanu kada iz Š. dođe u B. Sam tuženi priznaje da je promijenio bravu i ne osporava ni činjenicu da tužiteljici ne dozvoljava da uđe u stan izuzev u njegovom pristustvu i pod uslovom da on boravi u stanu dok je tužiteljica tu. Sam tuženi ne spori da tužiteljica ima pravo na polovinu stana jer je stan upisan na njih dvoje sa po 1/2 dijela, nudio joj je da uzme svoje stvari i spreman je da tužiteljici preda stan ukoliko mu isplati 23.000,00 CHF na ime otkupa njegovog udjela, ili da on tužiteljici isplati taj iznos na ime novčane protivvrijednosti njenog udjela. Takođe je potvrdio i činjenicu da je do 2020. godine, tužiteljica imala ključ od stana i mogla je neometano ulaziti u stan, a nakon što je došlo do poremećaja njihovih odnosa kao bračnih drugova promijenio je bravu, ključevi od te nove brave su isključivo kod njega, zbog čega tužiteljica i ne može da uđe u taj stan. Tuženi u osporavanju tužbe i tokom postupka iznosi prijedloge o otkupu suvlasničkog dijela te navodi i sporenje između tužiteljice i tuženog u vezi sa nekretninama koje se nalaze na drugom području, ali tužiteljica ne prihvata taj način rješavanja pitanja suvlasništva na nekretnini koja je predmet ovog spora.

Na osnovu svih izvedenih dokaza i na osnovu njih utvrđenog činjeničnog stanja, sud je zaključio da su tužiteljica i tuženi na pravno valjan i zakonom propisan način stekli suvlasništvo na predmetnom stanu, da su kao suvlasnici upisani u javnim evidencijama nekretnina i da ta činjenica nije sporna među parničnim strankama. Pa ipak, iako su i tužiteljica i tuženi, na osnovu valjanog pravnog posla i u skladu sa zakonom, u javnim evidencijama nekretnina upisani sa dijelom od po 1/2, kao suvlasnici predmetnog stana, taj predmetni stan, kao nekretnina koja je predmet ovog spora, u posjedu je isključivo tuženog, a tu činjenicu o posjedu predmetnog stana potvrđuju i parnične stranke i saslušani svjedok, zbog čega je sud činjenicu o faktičkoj vlasti tuženog na nekretnini koja je predmet ovog spora i prihvatio kao dokazanu. Dakle, provedenim dokazima je utvrđeno da iako su parnične stranke na zakonom propisan i valjan način u suvlasništvo stekle nekretninu koja je predmet ovog spora, izvršen upis njihovog suvlasništva u javnim evidencijama, tu nekretninu posjeduje i drži u faktičkoj vlasti tuženi, a ne tužiteljica, što tuženi ne osporava, čak to i potvrđuje.

Obzirom da je tužiteljica podnijela vlasničku tužbu koju, na osnovu člana 41. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, može podnijeti protiv svakog lica, pa i protiv tuženog, koji bez valjanog pravnog osnova tužiteljici uskraćuje pravo korištenja predmetnog stana u obimu i kapacitetu koji pripada tužiteljici kao suvlasniku, to sud navode tuženog kojima je osporavao tužbeni zahtjev nije mogao prihvatiti kao osnovane i dokazane, pogotovo što ni sam tuženi ni jednim pravno valjanim, uvjerljivim i objektivnim dokazom nije osporio ni jedan navod iz tužbe da tužiteljici ometa nesmetano posjedovanje i korištenje nekretnine koja je predmet ovog spora. Osim toga, tuženi je datumom podizanja tužbe 15.02.2023.godine, postao nesavjesni posjednik i kao takav, po zakonu, u obavezi da tužiteljici preda dio nekretnine koja je predmet ovog spora i na kojoj je suvlasnik.

Kako je, na ovaj način tužiteljica, po ocjeni suda, dokazala da je nosilac prava suvlasništva na nekretnini koja je predmet ovog spora, da se ta nekretnina, čak i njen

suvlasnički dio, nalazi u faktičkoj vlasti tuženog i da je na tuženom obaveza da taj suvlasnički dio nekretnine vrati tužiteljici, to je sud, na osnovu člana 300. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 28/18 i 6/21), a u vezi sa članovima: 22, 34, 41. i 44. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine i odlučio kao u izreci ove presude, te u cjelosti usvojio tužbeni zahtjev tužiteljice, smatrajući ga dokazanim i osnovanim.

Odluka o naknadi troškova parničnog postupka donesena je na osnovu člana 117. i člana 120. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta BiH i Advokatske tarife Republike Srpske iz 2005.godine, koja je u primjeni pred ovim sudom i na ovaj spor i odnosi se na naknadu troškova: sudske takse na tužbu, u iznosu od 200,00 KM, sudske takse na presudu, u iznosu od 200,00 KM, sastava tužbe u iznosu od 480,00 KM i pristupa punomoćnika tužiteljice na tri ročišta (19.06.2023.godine, 19.10.2023.godine i 30.11.2023.godine), u iznosu od 1.440,00 KM, odnosno ukupno 2.360,00 KM, pa je sud i obavezao tuženog da tužiteljici nadoknadi troškove parničnog postupka u tom iznosu.

S U D I J A

SELIM KARAMEHIĆ

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dozvoljena je žalba Apelacionom sudu Brčko distrikta BiH, u roku od 30 dana, računajući od dana dostavljanja, a posredstvom ovog suda.