

BOSNA I HERCEGOVINA
OSNOVNI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 96 0 P 156043 23 P
Brčko, 12.12.2023.godina

U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE!

Osnovni sud Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, po sudiji Karamehić Selimu, u pravnoj stvari tužioca S. M., sin ..., iz T., ..., ul. ..., kojeg zastupa punomoćnik Simić Mirko, advokat iz Brčkog, protiv tuženog JP „Komunalno Brčko“ d.o.o. Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, ul. Tina Ujevića br. 13, kojeg zastupaju zakonski zastupnik direktor Atić Kemal i punomoćnik iz ZAK „Milićević Darko & Fazlić Mirza“ iz Brčkog, radi neosnovanog obogaćenja i isplate, v.sp. 10.500,00 KM, nakon usmene i javne glavne rasprave, održane 12.12.2023.godine, u prisustvu punomoćnika tužioca i punomoćnika tuženog, donio je

P R E S U D U

Obavezuje se tuženi JP „Komunalno Brčko“ d.o.o. Brčko distrikt Bosne i Hercegovine da tužiocu S. M., sinu ..., iz T., isplati iznos od po 500,00 KM mjesečno za period od 01.09.2021. godine pa do 30.09.2023. godine, sa zakonskom zateznom kamatom na svaki mjesečni iznos, počev od jedanaestog dana u narednom mjesecu za prethodni mjesec, pa sve do konačne isplate, kao i da tužiocu nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 2.630,00 KM, sve u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Obrazloženje

Tužilac S.M. je, posredstvom punomoćnika, ovom sudu 01.06.2023. godine, podnio tužbu protiv tuženog JP „Komunalno Brčko“ d.o.o. Brčko, radi neosnovanog obogaćenja i isplate, v.sp.10.500,00 KM. U tužbi je naveo da je vlasnik i posjednik nekretnina upisanih u posjedovni list br. 259/02 i da je na njegovim nekretninama označenim kao k.č. br. 366 i 367 k.o. G. H. i, izgrađen rezervoar za vodu koji koristi i kojim upravlja tuženi. Tuženi je imao ugovor o zakupu sa tužiocem jedno vrijeme, jedno vrijeme nije imao, te je tužilac protiv tuženog vodio parnični postupak u kojem je uspio i naplatio dugovanu zakupninu. Tokom 2015. godine ugovor o zakupu je produžavan i to je trajalo do kraja marta 2016. godine, a nakon toga tužilac se obraćao tuženom radi rješavanja pitanja zakupa i drugih problema vezano za zakup ali od tuženog nije dobio odgovor, te je nakon toga opet pokrenuo parnični postupak zbog neosnovanog obogaćenja u kome je uspio i naplatio dugovanu zakupninu za period od 01.04.2016. godine do 28.02.2017. godine, te za period od 01.03.2017.godine do 11.02.2019.godine. Nakon ovoga ponovo se obratio tuženom radi zaključenja ugovora o zakupu, ali nije dobio nikakav odgovor. Predložio je da sud tužbeni zahtjev usvoji i obaveže tuženog da tužiocu isplati mjesečne iznose od po 500,00 KM na ime zakupnine za period od 01.09.2021.godine pa do 30.09.2023.godine sa zakonskom zateznom kamatom na svaki mjesečni

iznos, počev od 11-og dana u narednom mjesecu za prethodni mjesec, pa sve do konačne isplate, kao i da mu nadoknadi troškove parničnog postupka.

U odgovoru na tužbu tuženi JP „Komunalno Brčko“ d.o.o. Brčko je, posredstvom punomoćnika, osporio u cjelosti tužbu i tužbeni zahtjev. Istakao je prigovore aktivne i pasivne legitimacije. Tužilac u tužbi tvrdi da je vlasnik i posjednik nekretnina koje su označene kao k.č.br. 366 i 367 k.o. G.H., ali u prilog te tvrdnje ne dostavlja bilo kakav dokaz. Tuženi tvrdi da tužilac nije vlasnik i posjednik navedenih nekretnina. Sa druge strane, tuženi ne dostavlja niti predlaže bilo kakve dokaze na okolnost da je u spornom periodu tuženi koristio nekretninu tužioca, bez koje okolnosti nije moguće ni dokazati osnovanost tužbe. Zbog svega toga predlaže da sud tužbeni zahtjev tužioca u cijelosti odbije kao neosnovan, te da obaveže tužioca da tuženom nadoknadi troškove postupka.

U toku postupka izvedeni su slijedeći dokazi: vještačenje od strane stalnog sudskog vještaka ekonomske struke Ibrahimović Kenana iz Brčkog, saslušanje stalnog sudskog vještaka ekonomske struke Ibrahimović Kenana i čitanje dokumentacije priložene u spisu i to: Sporazuma o snabdijevanju vodom MZ D. H. i broj: 02.01-11.../11 od 11.07.2011.godine, Ugovora o zakupu zaključenog između tužioca i tuženog, broj predmeta: 02.04-05276/15, broj akta: 01.07/1-03-KC-001, od 08.05.2015.godine, Odluke Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 01.1-13-060989/08, od 12.11.2008. godine o korištenju i upravljanju infrastrukturom od opšteg interesa za komunalne djelatnosti u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine, prijedloga upućenog od strane punomoćnika tužioca tuženom radi rješenja spora sa S. M., Presude Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 96 0 P 098825 16 P, od 28.03.2017.godine, Presude Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 96 0 P 098825 17 Gž, od 21.09.2017.godine, Presude Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 96 0 P 112661 18 P, od 11.02.2019.godine, Presude Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 96 0 P 112661 19 Gž, od 30.09.2019.godine, Presuda Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 96 0 P 135749 21 P, od 04.10.2021.godine, Rješenja Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 96 0 P 135479 21 P, od 06.12.2021.godine, Presude Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 96 0 P 135479 22 Gž, od 01.09.2021.godine, Dopisa-pismena punomoćnika tužitelja advokata S. M., od 18.05.2023.godine, upućenog tuženom, Dopisa Direkcije za finansije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 13.9-04.2-1408/18 od 13.09.2018.godine, Posjedovnog lista broj 259 k.o. G. H., od 11.09.2018.godine, z.k. ul. br. 107 k.o. ... – G. H., Dopisa JP „Komunalno Brčko“ d.o.o. Brčko, broj predmeta: 02.01-00708/18, broj akta: 02.07/1-03-KC-004, od 12.09.2018.godine i Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Ibrahimović Kenana, od 25.10.2023.godine.

Nakon savjesne i brižljive ocjene svih izvedenih dokaza, pojedinačno i u međusobnoj vezi, sud je, na osnovu člana 8 Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta BiH (u daljem tekstu ZPP) i odlučio kao u izreci ove presude iz slijedećih razloga:

Odlukom Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 01.1-13-060989/08, od 12.11.2008. godine, o korištenju i upravljanju infrastrukturom od opšteg interesa za komunalne djelatnosti Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, određeno je da infrastrukturu od opšteg interesa koja je vlasništvo Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, čine elektroenergetski objekti putem kojih se distribuira električna energija, vodoprivredni objekti putem kojih se proizvodi, distribuira, odvodi i prečišćava voda kao i deponije smeća. Članom 5 je navedeno da je JP „Komunalno Brčko“ d.o.o. Brčko obavezno da infrastrukturu od opšteg interesa održava u stanju koje omogućava nesmetano pružanje javnih usluga pri obavljanju djelatnosti od opšteg interesa,

kao i da održava ispravnost objekata koji čine infrastrukturu od opšteg interesa, a troškove održavanja infrastrukture snosi JP „Komunalno Brčko“ d.o.o. Brčko. Ono će takođe iz vlastitih izvora investirati infrastrukturu od opšteg interesa radi unapređenja postojećih, nabavke novih objekata i opreme i u ostala ulaganja u infrastrukturu od opšteg interesa sa ciljem unapređenja kapaciteta i poboljšanja kvaliteta javnih usluga.

Uvidom u sadržaj Sporazuma o snabdijevanju vodom MZ D. H. broj: 02.01-11153/11, od 11.07.2011.godine, utvrđeno je da je tuženi sa MZ D.H. zaključio sporazum o snabdijevanju vodom za piće građana i pravnih lica na području MZ D. H. od strane JP „Komunalno Brčko“ d.o.o. Brčko. U članu 2 je navedeno da je Brčko distrikt Bosne i Hercegovine vlasnik cjelokupne vodovodne infrastrukture i hidrotehničkih objekata na području MZ D. H., a da je na JP „Komunalno Brčko“ d.o.o. Brčko preneseno pravo korištenja i upravljanja navedenom infrastrukturom i objektima. Navedenim sporazumom tuženi je preuzeo obavezu da obezbijedi nesmetano i kontinuirano snabdijevanje dovoljnim količinama vode građana i pravnih lica na području MZ D. H., da je MZ D. H. saglasna da tuženi na području ove mjesne zajednice snabdijeva vodom za piće građane i pravna lica, te da u tom cilju preduzme sve potrebne mjere iz svoje nadležnosti kako bi omogućio nesmetanu isporuku vode. Takođe, tuženi je preuzeo i sve troškove održavanja vodovodne mreže koje će naplatiti kroz cijenu isporučene vode.

A uvidom u sadržaj Ugovora o zakupu, broj predmeta: 02.04-05276/15, broj akta: 01.07/1-03-KC-001, od 08.05.2015. godine, utvrđeno je da je ugovor zaključen između tužioca kao zakupodavca i tuženog kao zakupoprimca, te da je predmet zakupa zemljište u G. H. površine 450 m², koje je označeno kao k.č. br. 367 i 366 k.o. H. G., koje se vodi u p.l. br. 259, a na kojem zemljištu je izgrađen rezervoar za vodu vlasništvo Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, koje je dato na korištenje i upravljanje tuženom. Ugovor je zaključen za period od 01.01.2015.godine do 30.06.2015.godine sa cijenom od 500,00 KM u neto iznosu za jedan mjesec, s tim što je ugovoreno da će zakupninu za mjesece januar, februar, mart i april 2015.godine u ukupnom iznosu od 2.000,00 KM, zakupoprimac platiti odmah nakon zaključenja ugovora, a zakupninu za mjesece maj i jun 2015.godine će plaćati na mjesečnom nivou do 10-og u mjesecu za prethodni mjesec.

Uvidom u sadržaj Presude Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 96 0 P 098825 16 P, od 28.03.2017.godine utvrđeno je da je tom presudom obavezan tuženi da tužiocu isplati iznos od po 500,00 KM mjesečno za period od 01.04.2016.godine do 28.02.2017.godine sa zakonskom zateznom kamatom na svaki mjesečni iznos počev od 10-og dana u narednom mjesecu za prethodni mjesec, sve do konačne isplate. Istom presudom obavezan je tuženi da tužiocu nadoknadi troškove postupka u iznosu od 1.250,00 KM, u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude.

Iz sadržaja Presude Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine Bosne i Hercegovine BiH broj: 96 0 P 098825 17 GŽ od 21.09.2017.godine, utvrđeno je da je žalba tuženog JP „Komunalno Brčko“ d.o.o. Brčko, djelomično usvojena na način da je presuda Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 96 0 P 098825 16 P, od 28.03.2017.godine potvrđena u dijelu kojim je odlučeno o glavnom tužbenom zahtjevu i obavezan tuženi da tužiocu isplati iznos od po 500,00 KM za period od 01.04.2016.godine do 28.02.2017.godine sa zakonskom zateznom kamatom, dok je ista presuda preinačena u dijelu kojim je odlučeno o troškovima postupka na način da se obavezuje tuženi da tužiocu nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 1.050,00 KM (umjesto dosuđenog iznosa od 1.250,00 KM). Istom presudom odbijen je zahtjev tužioca za naknadu troškova žalbenog postupka.

A iz sadržaja Presude Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 96 0 112661 18 P od 11.02.2019.godine utvrđeno je da je obavezan tuženi JP „Komunalno Brčko“ d.o.o. Brčko distrikt Bosne i Hercegovine da tužiocu S. M. isplati iznos od po 500,00 KM mjesečno za period od 01.03.2017.godine pa do presuđenja 11.02.2019.godine, sa zakonskom zateznom kamatom za svaki mjesečni iznos počev od 10-toga dana u narednom za prethodni mjesec pa sve do konačne isplate. Istom presudom obavezan je tuženi da tužiocu naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 1.190,00 KM, a sve u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja. Ova presuda je presudom Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 96 0 P 112661 19 Gž, od 30.09.2019.godine, potvrđena.

Sud je takođe utvrdio i to da je Presudom Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 0 P 135479 21 P, od 04.10.2021.godine (ispravljena rješenjem Osnovnog suda isti broj od 06.12.2021.godine), obavezan tuženi da tužiocu isplati iznos od po 500,00 KM mjesečno za period od 12.02.2019.godine pa do 31.08.2021.godine, sa zakonskom zateznom kamatom na svaki mjesečni iznos počev od 11-og dana u narednom mjesecu za prethodni mjesec, pa sve do konačne isplate, kao i da tužiocu nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 2.160,00 KM, sve u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude. Ova presuda je potvrđena presudom Apelacioni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 96 0 P 135479 22 Gž, od 01.09.2022. godine.

Uvidom u sadržaj Posjedovnog lista broj 259 k.o. G. H., od 11.09.2018.godine, utvrđeno je da su S. M. i S. O. suposjednici sa dijelom 1/2, na parceli označenoj kao k.p. br. 366 „M.“ površine 4.145 m², šuma 3. klase i parceli k.p. br. 367 „M.“ površine 12.194 m², oranica/njiva 7. klase.

Uvidom u z.k. ul. br. 107 k.o. SP – G. H., utvrđeno je da su parcela broj 62/5 „O.“ šuma površine 5.300 m² i parcela broj 64 „O.“ oranica površine 6.850 m², vlasništvo bivše kmetovske porodice S. (L.) iz G. sa dijelom 1/1 i da je pravo vlasništva upisano na osnovu odluke poglavara sreza G. od 30.10.1923.godine.

Iz dopisa Direkcije za finansije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj:13.9-04.2-1408/18, od 13.09.2018.godine utvrđeno je da su u pomoćnoj evidenciji stalnih sredstava, kao i u Glavnoj knjizi Trezora sa datumom 31.12.2004. godine na organizacionom kodu 23020001 Odjeljenja za komunalne poslove, evidentirana slijedeća sredstva: bušeni bunar D.-D. H., zidani objekat bušenog bunara D.-D. H. i žičana ograda betonskog rezervoara-D. H.

Iz dopisa koji je punomoćnik tužioca uputio tuženom 18.05.2023.godine, proizilazi da je tužilac pozvao tuženog da plati zakupninu za korištenje zemljišta odnosno da zaključi novi ugovor o zakupu pod istim uslovima kako je to bilo i ranije, odnosno da tužiocu isplati iznos od po 500,00 KM mjesečno počev od 01.09.2021.godine pa do 31.05.2023.godine, ali novi ugovor nije zaključen.

Vještak ekonomske struke Ibrahimović Kenan, imao je zadatak da nakon uvida u dokumentaciju u spisu kao i po potrebi druge dokumentacije tužitelja i tuženog, utvrdi visinu duga, odnosno visinu naknade za korištenje parcela tužioca od strane tuženog, u periodu od 01.09.2021. godine pa do dana izrade nalaza i mišljenja. Vještak je nakon izvršenog uvida u Ugovor o zakupu između tužioca i tuženog od 08.05.2015.godine, ustanovio da je cijena zakupa zemljišta iznosila 500,00 KM i imala se isplatiti desetogu mjesecu za prethodni mjesec. Nakon isteka ugovora, ugovor nije produžen, ali je vještak imao na raspolaganju presude Osnovnog i

Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, koji su presudili u korist tužioca i prihvatili da u budućnosti cijena zakupa ostaje nepromijenjena 500,00 KM, mjesečno. Na osnovu toga, vještak je u svom nalazu i mišljenju obračunao visinu duga tuženog prema tužiocu po osnovu zakupa. Vještak je obuhvatio period od 25 mjeseci, odnosno od 01.09.2021.godine do 30.09.2023.godine, te u skladu sa cijenom zakupa utvrdio da ukupan dug iznosi 12.500,00 KM (25 mjesec x 500,00 KM).

Sud nije prihvatio prigovor aktivne legitimacije jer je tužilac u prethodnom periodu zaključivao ugovore sa tuženim, koji je sa bratom upisan kao suposjednik na navedenim nekretninama, a kao vlasnik upisana kmetovska porodica S.

Nije osnovan prigovor pasivne legitimacije istaknut od strane JP „Komunalno Brčko“ d.o.o. Brčko, s obzirom da se u svim ranije zaključenim ugovorima o zakupu ovaj tuženi pojavljuje kao ugovorna strana odnosno zakupac, a istom je povjereno korištenje i upravljanje infrastrukturom od opšteg interesa kao što su objekti za vodosnabdijevanje.

Sud smatra da se i aktivna i pasivna legitimacija (materijalnopravni odnos) za primjenu odredbe člana 596 Zakona o obligacionim odnosima, zasniva na Ugovoru o zakupu broj: 02.04-05276/15 od 08.05.2015.godine, koji su zaključili tužilac, kao zakupodavac, sa jedne strane a tuženi, kao zakupac, sa druge strane. Ovo stoga jer je, po proteku vremena na koji je bio zaključen taj ugovor, zakupac produžio da upotrebljava stvar a zakupodavac se tome nije protivio, pa se smatra da je zaključen novi ugovor o zakupu neodređenog trajanja, pod istim uslovima kao i prethodni (zakup je prećutno obnovljen). Jer, pravni osnov za pružanje zaštite u ovom sporu jeste odredba člana 583 u vezi sa odredbom člana 596 Zakona o obligacionim odnosima, koja za zakupca obavezu plaćanja zakupnine primarno determiniše u skladu sa zaključenim ugovorom o zakupu (u ovom slučaju pod istim uslovima koji su bili ugovoreni Ugovorom od 08.05.2015. godine).

A članom 596 Zakona o obligacionim odnosima ((„Službeni list SFRJ, broj: 29/78, 39/85 i 57/89, koji je preuzet kao propis Bosne i Hercegovine (u nastavku teksta: ZOO)), propisano je da kada po proteku vremena za koje je ugovor o zakupu bio zaključen, zakupac produži da upotrebljava stvar, a zakupodavac se tome ne protivi, smatra se da je zaključen novi ugovor o zakupu neodređenog trajanja, pod istim uslovima kao i prethodni ugovor. S obzirom da je tuženi JP „Komunalno Brčko“ d.o.o. Brčko nastavio da koristi zakupljenu stvar i nakon isteka roka iz ugovora o zakupu od 08.05.2015.godine, odnosno i nakon 30.06.2015.godine, da je zemljište koristio i u periodu od 12.02.2019.godine pa do 31.08.2021.godine ne plaćajući naknadu za to, te s obzirom da se zakupodavac nije tome protivio, to je ispunjena zakonska pretpostavka da je došlo do prećutnog obnavljanja zakupa po istim uslovima pod kojim je zaključen ugovor o zakupu od 08.05.2015.godine, odnosno za istu cijenu koja je određena tim ugovorom u iznosu od 500,00 KM mjesečno.

Kako je tuženi JP „Komunalno Brčko“ d.o.o. Brčko u navedenom periodu koristio zemljište tužioca bez postojanja ugovora o zakupu, to je dio imovine tužioca na koji bi on imao pravo da je zaključen ugovor o zakupu u visini mjesečne zakupnine, prešao u imovinu tuženog, zbog čega je tuženi bez pravnog osnova postigao korist u iznosu od 12.500,00 KM.

Obzirom da se radi o dospjeloj, a neisplaćenoj novčanoj obavezi tuženog prema tužiocu, to je sud, na osnovu člana 277 ZOO, a u vezi sa članom 3 stav (1) Zakona o visini stope zatezne kamate („Sl.glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 2/02 i 25/08), tužiocu, uz dosuđene iznose, dosudio i zakonsku zateznu kamatu počev od trenutka dospelosti svakog mjesečnog iznosa

zakupnine, počev od 01.09.2021. godine pa do 30.09.2023. godine, od jedanaestog dana u narednom mjesecu za prethodni mjesec, jer su ti iznosi prema zaključenim ugovorima gdje je utvrđena obaveza plaćanja na taj način, dospjeli za plaćanje, pa do konačne isplate.

Zbog svega navedenog, sud je, na osnovu člana 300. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta BiH ("Sl.glasnik Brčko distrikta BiH", broj 28/18 i 6/21), a u vezi sa članovima 210, 583 i 596. ZOO, u vezi sa članom 596. i 277. ZOO odlučio kao u izreci ove presude, te u cijelosti usvojio tužbeni zahtjev tužioca, smatrajući da je dokazan i osnovan.

Odluka suda o troškovima parničnog postupka zasniva se na odredbi člana 119 stav 1 ZPP-a i Advokatske tarife Republike Srpske iz 2005. godine, koja je u upotrebi pred ovom sudom i odnosi se na naknadu troškova: sudska taksa na tužbu u iznosu od 200,00 KM, sudska taksa na presudu u iznosu od 200,00 KM, sastav tužbe od strane punomoćnika advokata u iznosu od 480,00 KM, paušal od 25% za sporedne radnje obavljene za sastav tužbe, u iznosu od 120,00 KM, troškovi zastupanja na dva ročišta (05.10. 2023. godine i 12.12.2023.godine) u iznosu od 960,00 KM, pristupa punomoćnika tužioca na ročište odloženo 09.11.2023.godine, u iznosu od 240,00 KM, troškovi odsustva iz kancelarije zbog prisustva na tri ročišta u iznosu od 180,00 KM, troškovi vještačenja od strane stalnog sudskog vještaka ekonomske struke u iznosu od 250,00 KM, odnsono ukupno iznos od 2.630,00 KM, pa je sud i obavezao tuženog da tužiocu nadoknadi troškove parničnog postupka u tom iznosu.

S U D I J A

Selim Karamehić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU :
Protiv ove presude može se izjaviti žalba
Apelacionom sudu Brčko distrikta BiH
u roku od 30 dana, računajući od dana
dostavljanja, a posredstvom ovog suda.