

BOSNA I HERCEGOVINA
OSNOVNI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 96 0 P 147588 22 P
Brčko, 24.10.2024. godine

U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE!

Osnovni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, sudija Admir Salihović, u pravnoj stvari tužitelja S. R., sina M., iz B., zastupanog po punomoćniku Milenku Marjanović, advokatu iz Brčkog, protiv tuženog S. R.1, sina M., iz B., zastupanog po punomoćniku Radetu Lukić, advokatu iz Brčkog, radi utvrđenja, v.sp. 10.000,00 KM, nakon usmene i javne glavne rasprave, na ročištu održanom dana 24.10.2024. godine, u prisutnosti tužitelja, punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženog, donio je slijedeću

P R E S U D U

I Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja, a koji glasi:

„UTVRĐUJE SE da tužitelj S. R., sin M., iz B., ima valjan pravni osnov za sticanje prava svojine na stanu od 77 m², koji se nalazi na spratu lijevo u zgradi sagrađenoj na zemljišnoj parceli označenoj kao kč.br. 86/198 „I.“ gradilište u površini od 331 m², upisana u zk.ul.br. 2741 K.O. B., sa položajem i rasporedom kako je to prikazano na skici lica mjesta vještaka geodetske struke koja je sastavni dio ove presude, što je tuženi S.R.1, sin M., iz B., dužan priznati i trpiti da se na osnovu ove presude u B listu zk.ul.br. 2741 K.O. B., izvrši brisanje suvlasničkog dijela tuženog od 1/8 i isti suvlasnički dio pripiše postojećem suvlasničkom dijelu tužitelja od 1/8, tako da bi tužitelj potom na predmetnim nekretninama bio uknjižen sa suvlasničkim dijelom od 1/4“.

II Obavezuje se tužitelj S. R. iz B. da tuženom S. R.1 iz B., naknadi troškove postupka u iznosu od 1.620,00 KM, a sve u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude.

Obrazloženje

Tužitelj je posredstvom punomoćnika dana 24.05.2022. godine, ovom sudu podnio tužbu protiv tuženog, a radi utvrđenja i uknjižbe.

U tužbi je navedeno da je majka parničnih stranaka M. R., na osnovu odluka nadležnih organa Brčko distrikta BiH, te ugovora koji su zaključeni radi osnivanja prava građenja, ostvarila pravo građenja stana u naselju „I.“ u B. na zemljišnoj parceli kč.br. 86/198 „I.“ gradilište u površini od 331 m² upisana u zk.ul.br. 2741 K.O. B. Navedeno je i to da kako je tužitelj živio sa majkom u domaćinstvu, to mu je majka ustupila svoje pravo građenja predmetnog stana, pa je isti (tužitelj) isključivo svojim novčanim sredstvima 2001. godine, započeo izgradnju stana u okviru zgrade - četvorostanke na predmetnoj gore navedenoj zemljišnoj parceli, da je građevinske radove na zgradi izvodio Z. Đ., inače rođak parničnih stranaka, sa kojim je tužitelj ugovorio izgradnju stana sa grubim građevinskim radovima za 15.000,00 KM, koji iznos je tužitelj isplatio izvođaču radova u cijelosti, kao što je i materijal za izgradnju takođe platio i obezbijedio tužitelj, da je po pokrivanju zgrade i završetku grubih građevinskih radova, tužitelj nastavio izgradnju predmetnog stana koji se nalazi na spratu zgrade - četvorostanke, te da je za razvođenje električne energije u stanu angažovao majstora M. K. koji je ugrađivao i sanitarije u kupatilo. Tom prilikom, tužitelj je platio sve troškove majstora i materijala koje je pomenuti majstor ugrađivao. Navedeno je i to da je tužitelj takođe finansirao sve ostale građevinske i građevinsko zanatske radove do useljenja u predmetni stan gdje je uselio 2002. godine zajedno sa majkom koja je do tada boravila u S., opština L. u kući V. C. iz S., da je tužitelj svojim vlastitim sredstvima u dogovoru sa majkom finansirao izgradnju predmetnog stana koji je površine od 77 m². Naposljetku je navedeno i to da su se poslije smrti majke parničnih stranaka M. R., parnične stranke kao zakonski nasljednici, formalno uknjižili kao suvlasnici predmetnih nekretnina sa po 1/8 suvlasničkog dijela (do tada je majka bila uknjižena sa ¼ suvlasničkog dijela), te da je tuženi, iako mu je poznata činjenica da je tužitelj svojim vlastitim sredstvima izgradio predmetni stan u naselju „I.“, pokrenuo postupak diobe istog stana, na kome je formalno upisan kao suvlasnik. Imajući u vidu navedeno, predloženo je da sud usvoji tužbeni zahtjev tužitelja. Traženi su troškovi postupka.

U odgovoru na tužbu i tokom postupka, tuženi je osporio tužbeni zahtjev, tvrdnjom da su netačni navodi tužitelja da je tuženi samo formalno upisan kao nasljednik, da je isti (tuženi) pravo suvlasništva na predmetnoj nekretnini (u naravi 1/2 stana površine od 77 m²) stekao od majke M. R. po osnovu rješenja o nasljeđivanju Osnovnog suda Brčko distrikta BiH, broj 96 0 O 005584 09 O od 23.06.2010. godine, a da tužitelj ni na koji način nije osporio nasljedni dio tuženog, da je tuženi podnio prijedlog za razvrgnuće suvlasništva na predmetom stanu koji je predat sudu 04.04.2022. godine, da ostavlja M. R. (majka tuženog) nije bila nikakav formalni vlasnik, već stvarni vlasnik idealnog dijela nekretnine (u naravi predmetnog stana površine od 77 m²). Navedeno je i to da tužitelj svoju tvrdnju da mu je majka ustupila svoje pravo građenja, ne potkrepljuje ni jednim relevantnim dokazom (ugovorom, izjavom, računima o nabavci materijala, ugovorima o izvođenju radova i sl.), da je tuženi tokom dužeg vremenskog perioda značajnim finansijskim sredstvima pomagao majci kako za troškove života, tako i za izgradnju predmetnog stana na način da je sredstva davao majci. Na ročištu za glavnu raspravu, tuženi je istakao i prigovor nedostatka pasivne legitimacije na strani tuženog, obrazlažući isti da su tužbenim zahtjevom morali biti obuhvaćeni svi suvlasnici predmetne nekretnine. Kako tužitelj svoje tvrdnje da je isključivo on vršio gradnju predmetnog stana, ne potkrepljuje relevantnim dokazima, predloženo je da sud odbije ovako postavljen tužbeni zahtjev. Traženi su troškovi postupka.

U toku postupka, u okviru glavne rasprave, provedeni su dokazi uvidom i čitanjem podataka iz materijalne dokumentacije i to: zk. izvadak za zk.ul.br. 2741 K.O. B., kopija katastarskog plana za kč.br. 86/198 K.O. B., rješenje Odjeljenja za urbanizam, imovinske odnose i privredni razvoj Vlade Brčko distrikta BiH, broj 06-364-723/03 od 11.04.2003. godine, odobrenje za građenje Odjeljenja za urbanizam, imovinske odnose i privredni razvoj Vlade Brčko distrikta BiH, broj 06-361-026574/03 od 09.10.2003. godine, ugovor o uslovima i načinu korišćenja gradskog građevinskog zemljišta radi građenja od 27.07.2001. godine, anex ugovora, broj 06-475-168/02 od 21.03.2002. godine, anex ugovora od 05.11.2008. godine, rješenje o nasljeđivanju, broj 96 0 O 005584 09 O od 23.06.2010. godine, izjave B. Đ., izjave Z. Đ. od 02.09.2002. godine, izjave M.Đ. od 02.09.2002. godine, izjave N. A. od 18.07.2003. godine, izjave M. R. od 02.09.2002. godine, pismo M. R., nalaz i mišljenje vještaka geodetske struke Mirela Stanković od 17.09.2024. godine zajedno sa priložima, vještačenje po vještaku geodetske struke Mirelu Stanković, te je proveden dokaz saslušanjem tužitelja i tuženog u svojstvu parničnih stranaka, te saslušanje svjedoka M. R., S. Ć., M. Đ.1, M. K., B. Đ.1, B. Đ., C.V., D. R. i S. R.2.

Ocjenivši izvedene dokaze posebno i u međusobnoj vezi u smislu odredbe člana 8. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, ovaj sud je odlučio kao u izreci ove presude iz sljedećih razloga:

Prije svega, predmet tužbenog zahtjeva predstavlja zahtjev tužitelja da sud donese presudu kojom će utvrditi da tužitelj S. R., sin M., iz B., ima valjan pravni osnov za sticanje prava svojine na stanu od 77 m², koji se nalazi na spratu lijevo u zgradi sagrađenoj na zemljišnoj parceli označenoj kao kč.br. 86/198 „I.“ gradilište u površini od 331 m², upisana u zk.ul.br. 2741 K.O. B., sa položajem i rasporedom kako je to prikazano na skici lica mjesta vještaka geodetske struke koja je sastavni dio ove presude, što je tuženi S. R.1, sin M., iz B., dužan priznati i trpiti da se na osnovu ove presude u B listu zk.ul.br. 2741 K.O. B., izvrši brisanje suvlasničkog dijela tuženog od 1/8 i isti suvlasnički dio pripiše postojećem suvlasničkom dijelu tužitelja od 1/8, tako da bi tužitelj potom na predmetnim nekretninama bio uknjižen sa suvlasničkim dijelom od 1/4.

Tuženi se ovako postavljenom tužbenom zahtjevu suprostavio, prije svega prigovorom nedostatka pasivne legitimacije, zatim tvrdnjom da je tuženi jednako kao i tužitelj učestvovao u izgradnji predmetnog objekta, da je isti (tuženi) pravo suvlasništva na predmetnoj nekretnini, stekao po osnovu rješenja o nasljeđivanju Osnovnog suda Brčko distrikta BiH, a da pri tome tužitelj ni na koji način nije osporio nasljedni dio tuženog, te da tužitelj nije dokazao da mu je majka ustupila svoje pravo građenja.

Prije svega, neosnovan je prigovor nedostatka pasivne legitimacije istaknut na ročištu za glavnu raspravu. Naime, po ocjeni ovog suda, u konkretnom slučaju, u ovom postupku, nije bilo nužno da svi suvlasnici budu obuhvaćeni tužbom, obzirom da se tužbom i tužbenim zahtjevom osporava suvlasništvo samo jednog lica, a samim tim se ne dira u suvlasnička prava ostalih suvlasnika.

Tužitelj S. R. u svom iskazu je, u bitnome, naveo da je prije 1992. godine, živio u D. V., dok je tuženi živio u I. u stanu, da je pred rat tuženi napustio I. i otišao u SR. Nj., dok je s druge strane, isti (tužitelj) ostao u V. na liniji i povremeno obilazio majku u I., u tom vremenu, tužitelj tvrdi da je njihova majka bila sama i da je on vodio o njoj brigu, da je 1996. godine sam došao sa majkom u B., dok su njegova djeca i žena otišli u I., da se prvobitno doselio na K., gdje je morao sve urediti, jer je bilo srušeno, da je sve uredio vlastitim sredstvima, da je nakon rata, tražio povrat majčinog stana u I., da je tuženi poslao punomoć sa 20 njegovih vaučera, da je majka također imala 20 vaučera, a da je on (tužitelj) imao 65 vaučera sa kojima je njegova majka otkupila stan na svoje ime i uknjižila se kao vlasnik tog stana, da je nakon toga deložiran iz kuće na K. nakon čega je majku smjestio u L. kod C. V., da je u tom vremenu počela i izgradnja I., da je njegova pokojna majka dobila pravo građenja, ali da u izgradnju objekta nije uložila ništa, jer nije imala sredstva, da je od plate koju je ostvarivao održavajući kamione, uložio u grube radove 16.500,00 KM, da je zbog potrebe dodatne zarade, povremeno odlazio u Nj. po tri mjeseca tokom 2019-te godine, da je njegov rođak Z.Đ. izvodio sve grube radove na objektu, da je iznos od 16.500,00 KM bio dovoljan samo za grube radove i pokrivanje, da kada je razveo elektro instalaciju i vodu, zgrada još nije bila pokrivena, da je površina predmetnog stana oko 68 m², da mu je M.K. radio i da su postavili stolariju i vrata, da je nakon toga uradio glazure, a M.K. keramiku, da je se u 10-om mjesecu 2002. godine, uselio u dnevni boravak, dok je majka došla 2003. godine, da je u tom vremenu od S. koristio električnu energiju, jer nije bila dovedena, da je imao hidrofon, da je iza zgrade bio wc-e, da mu je M. R. razveo električnu energiju, a Ž. J. vodu, da je M.K. maltao, da je sve to dodatno koštalo oko 15.000,00 KM, da je kasnije sređivao sobe, da kanalizacija nije bila prošla, niti provedena, da su se vani morali kupati, da je kanalizacija provedena tek 2003. godine, da je tuženi od Z.Đ. kupio garsonjeru, kao i od M., koje se nalaze na potkrovlju, da je majka živjela s njim na I. počev od 2003. godine pa sve do 2009. godine kada je umrla, da ulaganje u stan nije prešlo iznos od 20.000,00 KM, da je tuženi kupio prozore i vrata u Nj., ali da mu je to odbio (tužitelju) od dnevnica koje je ostvario radeći u Nj., da je on (tužitelj) platio prevoz istoga, te ugradnju prozora. Naveo je i da su zajedno snosili troškove za ulazna vrata, da je uradio laminat koji je dovukao iz Nj., da je u Nj. bio 11 puta po tri mjeseca.

Tuženi S. R.1, u svom iskazu je, u bitnome, naveo da živi i radi u SR. Nj. i to počev od 1992. godine, da je pravo građenja na I. ostvarila njihova majka (majka tužitelja i tuženog), da mu nije poznato kada je počela gradnja predmetnog stana, da je tačno da je tužitelj predmetni stan omalterisao i razveo električnu energiju, da je on (tuženi) platio prozore i prevoz, ali da to on (tuženi) nije ugradio, da je kupio novu klimu i uradio fasadu, da je laminat postavljen, a nakon toga skinut, da je izgradnju šahta uradio on, dok je S.R. uradio kupatilo i električnu energiju, da je tačno da je Z.Đ. zidaao, ali da je on (tuženi) platio radove, da je majku pomagao finansijski, jednako kao i brata (tužitelja) i njegove kćeri, da je od majke i ostalih suvlasnika kupio potkrovlje da bi sagradio stan, da je to, između ostalog, kupio od majke za 4.500,00 KM, da je predmetni stan u I. prodat za 20.000,00 KM, da je on za sebe zadržao 3.000,00 € kao troškove koje je imao, dok je 7.000,00 € ostalo kod majke, da kada je majka umrla, u novčaniku je bilo 4.000,00 € od kojih je plaćena sahrana, spomenik, te je od tih novaca 1.000,00 € dao tužitelju. Za majku je naveo da je živjela sa tužiteljem, ali da se on (tuženi) finansijski brinuo o njoj.

U svom iskazu svjedok M. R. je, u bitnome, naveo da poznaje tužitelja, da tuženog nije nikada upoznao, da je tužitelja upoznao 2002. godine, u njegovom građevinskom skladištu i to prilikom tužitelj je došao u građevinsko skladište, kako bi kupio građevinski materijal. Sjeća se da mu je (tužitelju) te prilike prodao crijep i građu za krov, kao i eksere, lamperiju i ter papir i da je vrijednost kupljene robe bila oko 8.000,00 KM.

U svom iskazu svjedok S. Č. je, u bitnome, naveo da tužitelja poznaje, jer mu je komšija, dok tuženog poznaje „površno“, da je sa tužiteljem na I. komšija, jer žive u zgradi do zgrade, da su zajednički napravili bunar, kako bi mogli koristiti vodu. Poznato mu je i da je stan radio tužitelj S.R. i da je tu bio non stop, da su upravo oni bili prvi koji su riješili problem električne energije i priključak vode na I. Poznato mu je i da je na I. sa tužiteljem živjela i njegova majka do njene smrti.

U svom iskazu svjedok M. Đ.1 je, u bitnome, naveo da je krvni srodnik sa parničnim strankama, odnosno da su njegov otac i njihova majka brat i sestra, da mu je poznato iz priče tetke (majke tužitelja i tuženog) da je stan u I. poslije rata na osnovu vaučera otkupljen, da je nakon toga prodat i da su novci predati tuženom u Nj. Kada je u pitanju stan na I., naveo je i da mu nije poznato išta, ali da mu je poznato da je njihova majka živjela sa tužiteljem o kojoj se isti brinuo 18 godina ukupno.

U svom iskazu svjedok M.K. je, u bitnome, naveo da poznaje S.R., dok tuženog ne poznaje, da je na predmetnom stanu radio malterisanje, naknadno ubacivanje stolarije, zatim podove i zidove, da je vršio i postavljanje laminata, da je za navedene radove S.R., odnosno tužitelj, kupio materijal, te platio izvođenje radova.

U svom iskazu svjedok B. Đ.1 je, u bitnome, naveo da je majka parničnih stranaka, njegova tetka, da je poznavao i Z. Đ., da mu nije ništa poznato vezano za gradnju, da je predao novac u iznosu od oko 2.500,00 KM Z. Đ., ali da mu nije poznato u koje svrhe i namjene je navedeni novčani iznos poslan od strane tuženog S. R.1.

U svom iskazu svjedok B. Đ. je, u bitnome, navela da poznaje parnične stranke, da su u tazbinskom srodstvu, da je njen suprug Z. Đ. gradio na predmetnoj zgradi, da su se dogovorili da budu zajedno i da su pravili pola zgrade sa jedne strane njen pokojni svekar i suprug, a s druge strane S.R. i M., da je za gradnju bila potrebna saglasnost četiri investitora, da je materijal kupovan od C. A., a beton od N.A., da su troškovi grubih radova iznosili po 16.000,00 KM po stanu, da je novac za gradnju skupljao njen suprug, da je S.R. u tom vremenu radio malo u B., malo u Nj., tako da se fizički nije puno pojavljivao. Za predmetni stan je navela da je troškove isključivo plaćao S. R. i to joj je poznato, jer je tužitelj isključivo donosio novac do njenog supruga, koji je kako je to ranije navedeno, skupljao novac za gradnju. Navela je i da su tuženom S. R.1 prodana oba potkrovlja i da je iznos bio oko 4.000,00 KM po garsonjeri, da joj je poznato i da je tužitelj S. R. finansirao kako majstore, tako i materijal, da je izvođenje grubih radova trajalo nekih 8-9 mjeseci i da se nakon toga krenulo sa zanatskim radovima. Za tuženog je navela da je u tom periodu u B. došao tri puta i da povod za njegov dolazak nije bila gradnja stana, da nikada nije tvrdio da ima udio u tom stanu, da se njegov interes uvijek vezao za potkrovlje, jer je želio da bude u istoj zgradi gdje su mu brat i majka.

U svom iskazu svjedok C. V. je, u bitnome, naveo da tužitelja poznaje duži vremenski period, da je njegova (tužiteljeva) majka bila kod njega smještena 6 mjeseci poslije Dejtona, a da su prije toga bili u kući kao raseljena lica, da je njegova (tužiteljeva) majka poslije njega (svjedoka) otišla na I. u stan koji je gradio tužitelj.

U svom iskazu svjedok D. R. je, u bitnome, naveo da je krvni srodnik parničnih stranaka, da mu je poznato da je S.R. gradio predmetni stan od prvog dana, da je on ujedno sve i finansirao, da tuženog nikada nije vidio da je nešto dao, da je tužitelj odlazio u Nj. kako bi zaradio potreban novac, da mu je poznato da tuženi u gradnji nije učestvovao i da je jedino neke prozore dovukao, valjda iz Nj.

U svom iskazu svjedok S. R.2 je, u bitnome, naveo da su mu parnične stranke rođaci, da je u dobrim odnosima i sa tužiteljem i sa tuženim, da su bili nerazdvojni, da kada je bio deložiran iz kuće na K., tužitelj je svakodnevno bio kod njih, da je izgradnju stana na I. finansirao tužitelj, koji je za potrebe dodatne zarade, odlazio u Nj., da ga je jedne prilike tužitelj zamolio da isplati izvođača radova u iznosu od 6.000,00 KM i da je to on (svjedok) učinio, a da mu je navedeni novčani iznos, tužitelj vratio nakon dolaska iz Nj. Za tužitelja je naveo i da je u cijelosti finansirao u izgradnju stana i da je čim se stekla mogućnost življenja u istom, prvobitno uselio on (tužitelj), a potom je doveo i majku.

Tužitelj je tokom postupka, u skladu sa postavljenim tužbenim zahtjevom, dokazivao da je predmetni stambeni objekat sagradio od vlastitih sredstava uz saglasnost majke koja je bila nosilac prava građenja na zemljištu na kojem je sagrađen predmetni stambeni objekat. Da je tužitelj predmetni stan izgradio od vlastitih sredstava, proizilazi iz iskaza saslušanih svjedoka M. R., S. Č., M. K., B. Đ., D.R. i S. R., kao i samog tužitelja saslušanog u svojstvu parnične stranke. Naime, iz iskaza navedenih lica, ovaj sud je utvrdio da je tužitelj pored činjenice što je finansirao nabavku građevinskog materijala, te izvođača radova, u velikoj mjeri nadgledao, ali i obavljao radove na predmetnom stambenom objektu. Sud je poklonio vjeru iskazu saslušanih svjedoka, te iskazu samog tužitelja, obzirom da se radi o licima koja su imala neposredna saznanja o činjenicama koja su pravno relevantna u ovom postupku. Naime, u najvećoj mjeri se radi o licima koja su neposredno vezana za izgradnju predmetnog stambenog objekta i licima koja su imala neposredna saznanja o istom.

S druge strane, sud nije poklonio vjeru iskazu tuženog u onom dijelu u kojem je tvrdio da je u biti sufinansirao gradnju predmetne nekretnine u jednakom omjeru kao i sam tužitelj, obzirom da za svoje tvrdnje, osim vlastitog iskaza, nije ponudio niti jedan drugi pravno relevantan dokaz. Naime, iz iskaza saslušanih svjedoka, može se utvrditi da je upravo tužitelj izvršio gotova sva potrebna ulaganja u gradnju predmetnog stambenog objekta, a potom dovođenje istog u stanje koje omogućava i stanovanje u istom. Iz provedenih dokaza, sud je također mogao utvrditi i da su se ulaganja tuženog u predmetni stambeni objekat, odnosno u četvorostanku, odnosila na kupnju, a potom i uređenje prostora u potkrovlju predmetne četvorostanke.

Nadalje, iz provedenih dokaza, ovaj sud je utvrdio da je majka parničnih stranaka M. R., na osnovu odluka nadležnih organa Brčko distrikta BiH, te ugovora

koji su zaključeni radi osnivanja prava građenja, ostvarila pravo građenja stana u naselju „I.“ u B. na zemljišnoj parceli kč.br. 86/198 „I.“ gradilište u površini od 331 m² upisana u zk.ul.br. 2741 K.O. B.

Iz zapisnika o uvođenju u posjed parcele, broj 06-475-168/02, ovaj sud je utvrdio da je M.R. ušla u posjed predmetnih parcela dana 18.10.2000. godine.

Naime, iz ugovora o uslovima i načinu korištenja gradskog građevinskog zemljišta radi građenja, zaključenog dana 27.07.2001. godine, između Vlade Brčko distrikta BiH, Odjeljenja za urbanizam, imovinske odnose i privredni razvoj, kao davaoca i M. R., kao korisnika, ovaj sud je utvrdio da je predmet navedenog ugovora regulisanje prava i obaveza ugovornih strana, odnosno bliži način izvršenja međusobnih prava i obaveza u pogledu rokova, dinamike i ostalih uslova za realizaciju sveukupne aktivnosti u vezi dodijeljene zemljišne parcele kao i posljedice koje nastupaju za svaku od ugovornih strana u slučaju neizvršenja ugovornih obaveza vezanih za dodijeljenu predmetnu parcelu. Navedenim ugovorom, konkretno članom 3., davalac se obavezao ustupiti na korištenje i uvesti u posjed korisnika na gradskom građevinskom zemljištu bliže opisanoj u članu 2. ovog ugovora, kao i omogućiti mu pristup i pravo služnosti za vrijeme gradnje na svim postojećim objektima infrastrukture koje je po prirodi stvari neophodno da korisnik mora koristiti da bi bez ozbiljnih smetnji mogao izvesti građevinske radove predviđene ukupnom projektnom dokumentacijom. Osim ustupanja zemljišne parcele, davalac se obavezao da će poslije isteka roka od 10 godina, računajući od dana potpisivanja ovog ugovora, sprovesti zakonom propisan postupak u cilju uknjižbe prava korištenja i slobodnog raspolaganja dodijeljenom zemljišnom parcelom i izgrađenim stambenim objektom na istoj, u zemljišnim knjigama i katastarskom operatu Brčko distrikta BiH (član 4. navedenog ugovora). Nadalje članom 5. navedenog ugovora, korisnik je oslobođen plaćanja naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište, rente, troškova za uknjižbu prava korištenja iz člana 4. ovog ugovora, i svih ostalih sudskih i administrativnih taksi koji su u neposrednoj vezi sa dodijeljenim zemljištem. S druge strane, članom 7. navedenog ugovora, korisnik se obavezao da će vlastitim sredstvima na dodijeljenu parcelu, izgraditi stambenu jedinicu sa potrebnom infrastrukturom poštujući urbanističke uslove, predviđene Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o građevinskom zemljištu, uslove iz ovog ugovora i uslove iz prateće planske i projektne dokumentacije i dozvole za građenje, da neće otuđiti plac, niti stambenu jedinicu u roku od 10 godina od dana potpisivanja ovog ugovora, da će u roku od 12 mjeseci od dana uvođenja u posjed dodijeljene parcele, bezuslovno napustiti tuđu imovinu koju trenutno privremeno koristi i da će istu po iseljenju, vratiti vlasniku, i da neće bez saglasnosti davaoca izvršiti zamjenu dodijeljene parcele sa drugim korisnikom na lokaciji I. B.

Iz anexa ugovora o uslovima i načinu korištenja gradskog građevinskog zemljišta radi građenja, broj 06-475-168/02 od 21.03.2002. godine, i anexa II ugovora o uslovima i načinu korištenja gradskog građevinskog zemljišta radi građenja, broj 16-30-026056/08 od 05.11.2008. godine, sud je utvrdio također da je kao potpisnica, odnosno kao korisnik u navedenim anex-ima, navedena M. R.

Iz rješenja, broj 06-364-723/03 od 11.04.2003. godine, ovaj sud je utvrdio da je N. A., M. R., M. Đ. i M. K.1, izdata urbanistička saglasnost za gradnju stambenog objekta za kolektivno stanovanje na zemljištu označenom kao kč.br. 1437/42 (948/44) K.O. B., stambeno naselje „B.“ u B.

Iz odobrenja za građenje, broj 06-361-026574/03 od 09.10.2003. godine, ovaj sud je utvrdio da je N. A., M. R., M. Đ. i M. K.1 iz B., dozvoljena izgradnja stambenog objekta za kolektivno stanovanje, spratnosti: prizemlje + sprat, sadržaj: u prizemlju objekta riješena dva dvosobna stana, na spratu objekta riješena dva dvosobna stana, na zemljištu označenom kao kč.br. 1437/42 K.O. B., kome po zemljišno knjižnom stanju odgovara parcela broj 948/44 K.O. B., pod uslovom da se u svemu pridržava uslova utvrđenih u urbanističkoj saglasnosti, broj 06-364-723/03 od 11.04.2003. godine, projekta stambenog objekta za kolektivno stanovanje šifra 7-04/02, urađenog od strane ODP „Projekt“ Brčko od aprila 2002. godine i uslova iz priložene saglasnosti.

Iz zemljišno knjižnog izvotka za zk.ul.br. 1119 za K.O. B. od 28.12.2010. godine, ovaj sud je utvrdio da su kao vlasnici zemljišne parcele označene kao 86/198 gradilište u površini od 331 m², upisane sa suvlasničkim dijelovima i to Brčko distrikt BiH sa 1/16, M. R. N. iz B. sa ¼, M. K.1 S. iz B. sa ¼, O. P. V. iz B. sa ¼ i B. M. iz B. sa 3/16, dok je iz zk. izvotka broj 2741 K.O. B. od 08.04.2022. godine, utvrđeno da su kao suvlasnici na zemljišnoj parceli označenoj kao kč.br. 86/198 I. gradilište u površini od 331 m², upisani Brčko distrikt BiH sa dijelom 1/16, M. K.1 sa dijelom ¼, O. P. sa dijelom ¼, R. M. sa 3/16, S. R. sa 1/8 i S. R.1 sa 1/8.

Iz nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke Mirela Stanković, sud je utvrdio da se predmetni stan nalazi u stambenoj zgradi za kolektivno stanovanje, čija je površina 195 m², a koja je izgrađena na dijelu k.p. broj 86/198 zvana „I.“ gradilište površine 331 m² upisana u zk.ul. broj 2741 K.O. B., elektronskog Registra zemljiša Osnovnog suda Brčko distrikta BiH, u kojem je pravo vlasništva upisano u korist: Brčko distrikta BiH sa dijelom 1/16, M.K. sa dijelom ¼, O.P. sa dijelom ¼, R.M. sa dijelom 3/16, S.R. sa dijelom 1/8 i S.R.1 sa dijelom 1/8. Navedena stambena zgrada površine 195 m², nije evidentirana na važećem digitalnom katastarskom planu K.O. B., dok zemljište u površini od 136 m², u naravi predstavlja zemljište za redovnu upotrebu objekta. Iz nalaza i mišljenja, sud je nadalje utvrdio da se predmetni stan nalazi na prvom spratu navedene zgrade ul. I. ... br. ..., B., sa lijeve strane gledajući od asfaltnog puta i trotoara preko kojih se pristupa do zgrade. Predmetni stan se nalazi u objektu spratnost Podr.+P+1S+T, isti je kompletno omalterisan i okrećen iznutra, u istom je ugrađena kompletna PVC bijela fasadna stolarija, zastakljena termo staklom, podovi u sobama u stanu su obloženi keramičkim pločicama i laminatima, pod u kupatilu u stanu obložen je keramičkim pločicama, zidovi u kupatilu u stanu obloženi su keramičkim pločicama, u kupatilu u stanu ugrađene su sve sanitarije: kada sa baterijom, bojler, WC šolja s vodokotlićem, umivaonik sa baterijom i ogledalom, sve spojeno na mjesnu vodovodnu mrežu, izvedene su sve elektroinstalacije i spojene na mjesnu mrežu, izvedene su vodovodne instalacije i ugrađene su sanitarije spojene na mjesnu mrežu, izvedena je kanalizaciona instalacija i spojena na mjesnu mrežu, unutrašnja vrata su drvena, na lođi je ugrađena zaštitna ograda, vanjska stolarija bijela PVC sa termo staklom, unutrašnja vrata su drvena, svi zidovi i plafoni omalterisani su i okrećeni, fasada na zgradi je termoizolovana bez završne boje. Nadalje, iz nalaza i

mišljenja, sud je utvrdio da je premjerena neto korisna površina predmetnog stana na I spratu lijevo u zgradi za kolektivno stanovanje u ul. I. ... br. ... u B. 70,70 m². Iz nalaza i mišljenja vještaka, te materijalne dokumentacije koja se nalazi u spisu, sud je nadalje utvrdio da je na osnovu ovjerenog prepisa ugovora o uslovima i načinu korištenja gradskog građevinskog zemljišta radi građenja od 28.07.2001. godine, Ov br. 1444/08 od 22.08.2008. godine, te Naloga supervizora u naselju I. od 18.12.2007. godine, uknjiženo pravo vlasništva na nekretninama upisanim u A listu, u korist: Brčko distrikta BiH sa 1/1, dok je pod rednim brojem 2, uknjiženo pravo vlasništva na ¼ nekretnina u A listu Brčko distrikta BiH u korist: M. R. iz B. sa dijelom ¼. Naposljetku, ovaj sud je utvrdio da je na osnovu rješenja o nasljeđivanju Osnovnog suda Brčko distrikta BiH, broj 96 0 O 005584 09 O od 23.06.2010. godine, pravo vlasništva na 1/4 dijela M. R., upisanih u A listu zk.ul. broj 2741 K.O. B., elektronskog Registra zemljišta Osnovnog suda Brčko distrikta BiH, upisano je u korist: S.R., sa dijelom 1/8 i S.R.1 sa dijelom 1/8.

Sud je poklonio vjeru nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke, obzirom da je isti sačinjen u skladu sa pravilima struke i nauke.

Imajući u vidu vrijeme izgradnje predmetnog stambenog objekta tj. nespornu činjenicu da je sa gradnjom predmetnog stana, odnosno četvorostanke, tužitelj započeo tokom 2001. godine, stoga su za odlučivanje o ovako postavljenom tužbenom zahtjevu, mjerodavne odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, konkretno odredba člana 22 kojom je propisano da se pravo vlasništva može steći na osnovu zakona, pravnog posla, odluke suda ili drugog organa Distrikta, i nasljeđivanje, uz ispunjenje pretpostavke propisanih Zakonom, dok je odredbom člana 34., propisano da se pravo vlasništva na nekretninama stječe upisom u zemljišnu knjigu ako je sticalac savjestan, ako zakonom nije drugačije određeno. Savjesnost sticaoca se podrazumijeva.

Dakle, ovaj sud je iz provedenih dokaza nesporno mogao utvrditi da je predmetni stan izgrađen od sredstava tužitelja, a koja činjenica proizilazi, kako je to naprijed navedeno, iz iskaza saslušanih svjedoka. Međutim, kod činjenice da je tužitelj u postupku koji je prethodio donošenju ove presude, dokazivao isključivo činjenice koje se vežu za institut sticanja prava vlasništva građenjem na tuđem zemljištu, a da Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, koji je bio u primjeni u vrijeme izgradnje predmetnog stana, odnosno stambenog objekta, nije sadržavao odredbe o mogućnosti sticanja prava vlasništva građenjem na tuđem zemljištu, stoga je ovaj sud i odbio ovako postavljeni tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovan. Do odbijanja tužbenog zahtjeva, došlo je i iz razloga, jer u postupku koji je prethodio donošenju ove odluke, sud nije mogao utvrditi da je M. R., inače majka parničnih stranaka, prenijela pravo vlasništva, odnosno pravo građenja na tužitelja, prije, u toku ili nakon okončanja radova na predmetnom stambenom objektu. Same tvrdnje punomoćnika tužitelja da je tužitelj od vlastitih sredstava uz saglasnost majke koja je na osnovu odluke nadležnih organa Brčko distrikta BiH, ostvarila pravo građenja stana u naselju I. na predmetnoj parceli, a da pri tome nije dokazano da je ista to pravo i prenijela na tužitelja, nisu dovoljne za sticanje prava vlasništva nad predmetnim stanom.

Sud je prilikom donošenja ove presude, cijenio i svu preostalu materijalnu dokumentaciju koja se nalazi u spisu, a koja je, između ostalog, poslužila vještaku geodetske struke da sačini svoj nalaz i mišljenje, te kod zaključka da ista (materijalna dokumentacija) nema pravno relevantni značaj za drugačije odlučivanje u ovoj pravnoj stvari, istu nije zasebno obrazlagao.

Radi svega izloženog, odlučeno je kao u izreci ove presude.

Odluku o troškovima ovog postupka, sud je zasnovao na odredbama člana 120. stav 1. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, te je srazmjerno uspjehu tuženog i označenoj vrijednosti spora, tuženom shodno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad advokata u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službeni list Federacije Bosne i Hercegovine“ broj 22/04) dosudio troškove u ukupnom iznosu od 1.620,00 KM, a koji troškovi se odnose na trošak za sastav odgovora na tužbu u iznosu od 360,00 KM, troška za pristup punomoćnika tuženog na održana ročišta od 07.03.2023. godine i 26.04.2023. godine u iznosu od po 360,00 KM, te troška za pristup punomoćnika tuženog za nastavak ročišta od 27.09.2023. godine, 31.10.2023. godine i 24.10.2024. godine u iznosu od po 180,00 KM.

Sudija
Admir Salihović

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude može se izjaviti žalba Apelacionom sudu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u roku od 30 dana računajući od dana dostavljanja, a putem ovog suda.