

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
KANTONALNI SUD U SARAJEVU
Broj: 65 0 Ps 845927 20 Mož
Sarajevo, 07.09. 2020. godine



07-10-2020

Kantonalni sud u Sarajevu, u vijeću sastavljenom od predsjednika vijeća, sudije Nasihe Feto, sudija Esme Jusić i Samre Akova, kao članova vijeća, u pravnoj stvari predlagatelja osiguranja „Ans Drive“ d.o.o. Sarajevo, ulica Butmirska cesta broj 24, Ilidža, zastupan po punomoćnicima Alen Nakić, Džemo Hažiomerađić i Đorđe Jugović advokati iz Sarajeva, protiv protivnika osiguranja „Smart Invest“ d.o.o. Sarajevo, ulica Fra Anđela Zvizdovića broj 1, Sarajevo, zastupan po punomoćnicima, Edin I. Hodžić, Mirza Dževdetbegović i Kenan Elezović, advokati iz Tuzle, radi određivanja mjere osiguranja, rješavajući po žalbi predlagatelja osiguranja, protiv rješenja Općinskog suda u Sarajevu broj 65 0 Ps 845927 20 Mož od 31.08.2020. godine, na sjednici koja je održana dana 07.09.2020. godine, donio je

R J E Š E N J E

Žalba se odbija kao neosnovana i prvostepeno rješenje potvrđuje.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem Općinskog suda u Sarajevu od 31.08.2020. godine, odbijen je prijedlog predlagatelja osiguranja za određivanje mjere osiguranja kojom je traženo da se odredi da će predlagatelj osiguranja ograničeno samostalno upravljati projektom iz Ugovora o zajedničkom ulaganju broj OPU-IP:901/2014 zaključenog dana 18.11.2014. godine između predlagatelja osiguranja i protivnika osiguranja i Aneksa Ugovora o zajedničkom ulaganju broj OPU-IP:27/2015 zaključenog dana 16.01.2015.godine i to do dovršetka istog, a najkasnije do pravomoćnog okončanja ovog parničnog postupka, na način da se predlagatelj osiguranja temeljem rješenja ovlašćuje da samostalno poduzima pravne radnje i faktičke radnje kod nadležnih organa radi provođenja i dovršetka projekta po Ugovoru o zajedničkom ulaganju broj OPU-IP: 901/2014 od 18.11.2014. godine i Aneksu Ugovora o zajedničkom ulaganju broj OPU-IP: 27/2015 od 16.01.2015. godine, a s tim u vezi i sve neophodne pravne i faktičke radnje radi privođenja objekta namjeni, uključujući poduzimanje radnji pred svim nadležnim upravnim i sudskim organima radi okončanja projekta i izvršenja obaveza po pomenutom Ugovoru i Aneksu, kao i da zaključuje ugovore sa podizvođačima i nadzornim organom, te samostalno vrši raspolaganje sa escrow računa broj 3389002222626388, 3387302205108176 i 3387302205109049 kod UniCredit banke d.d. Mostar i escrow računa broj 1400731120001720, 1400730000000241, 1401011120064853 i 1401011120064950 kod Sberbank BH d.d. Sarajevo za plaćanje obaveza nastalih u vezi sa

završetkom izgradnje predmetnog objekta, te na zaključenje ugovora o kupoprodaji sa kupcima koji su do prije donošenja rješenja zaključili predugovore o kupovini stambenih jedinica, poslovnih prostora i garažnih mjesta, te iste uvodi u posjed predmetnih nekretnina, kao i da mjera važi do pravomoćnog okončanja postupka po tužbi tužitelja (predlagatelja osiguranja). Odbijen je protivnik osiguranja sa prijedlogom da se odredi jemstvo u iznosu od 20.000.000,00 KM.

Protiv navedenog rješenja predlagatelj osiguranja je blagovremeno podnio žalbu iz svih žalbenih razloga propisanih u odredbama člana 208. stav 1. tačka 1 – 3 ZPP-a, sa prijedlogom da se ista uvaži i preinači pobijano rješenje na način da se usvoji predložena mjera osiguranja.

U obrazloženju žalbe se navodi da je doneseno nezakonito rješenje što proizilazi iz počinjenih bitnih povreda aodredaba parničnog postupka iz člana 209. ZPP-a koja je nastala kao posledica pogrešne primjene odredaba članova 191. stav 4., 200. i 202. ZPP-a, u vezi sa članom 8. Zakona o parničnom postupku, da osopreno rješenje ne sadrži razloge o odlučnim činjenicama niti brižljivu i savjesnu ocjenu dokaza, da je sudu ostalo nejasno šta je predmet spora, da je osnov za raskid ugovora neispunjenje obaveza od strane protivnika predlagatelja u smislu člana 12 ZOO odnosno kašnjenje i neispunjenje ugovornih obaveza. Dalje se navodi analiza dokaza predloženih uz postavljene tužbeni zahtjev i same mjere osiguranja te da je pogrešan zaključak suda da se prijedlogom za određivanje mjere osiguranja suštinski iscrpljuje postavljene tužbeni zahtjev. Nejasno je pravno shvatanje suda koje aktivnosti u smislu člana 273. stav 1. tačka 2. ZPP-a bi predlagatelj osiguranja mogao biti ovlašten da bi zaštitio svoja prava iz ugovora a posebice da bi izvršio svoje obaveze prema trećim licima. Neodrživi su razlozi prvostepenog suda da su irelevantni razlozi da se protiv zakonskog zastupnika protivnika osiguranja vodi krivični postupak te da ta činjenica nema nikakvu refleksiju na predmetni postupak i prava i obaveze stranaka iz ugovora. Dalje se navodi da u smislu pogrešnog pravnog zaključka suda da predlagatelj osiguranja nije dokazao postojanje procesnih uslova iz člana 269. stav 1. tačka 1. ZPP-a, predlagatelj ukazuje da je u postupku obrazložio i dostavio sve dokaze koje protivnik osiguranja nije ispunio, te se u žalbi pojedinačno navode i vrši njihova ocjena. Prvostepeni sud paušalno daje zaključak u vezi postojanja rizika za nastavak radova usljed nedostatka finansijskih sredstava, zanemario je i smatra irelevantnim navod predlagatelja osiguranja u vezi kupaca stanova koji odustaju od zaključenih ugovora. Nekritički se preuzima stav protivnika predlagatelja kod pitanja aktiviranja mjenica za povrat avansa. Dalje se navode razlozi za zaključenje ugovora o kupoprodaji i poklonu od strane predlagatelja te i ispunjenje drugih obaveza predlagatelja osiguranja koje je morao rješavati. Iz neispunjenje niza ugovornih obaveza prema predlagatelju osiguranja i drugim subjektima gradnje, proizilazi prvi uslov za određivanje mjere osiguranja a to je vjerovatnost zahtjeva i/ili potraživanja u ovom slučaju zahtjeva za raskid Ugovora. Suprotno zaključku prvostepenog suda iz svih provedenih dokaza predlagatelj osiguranja smatra da je prijedlog trebalo usvojiti pri pravilnom utvrđenju činjeničnog stanja i primjene materijalnog i procesnog prava, te se predlaže kao u uvodu žalbe.

U odgovoru na žalbu protivnik osiguranja navodi da predlagač osiguranja u žalbi paušalno navodi vlastitu ocjenu određenih činjenica za koje smatra da su od značaja za donošenje odluke a potom pažljivom selekcijom predloženih i usvojenih dokaza te subjektivnim tumačenjem inače nespornih zakonskih propisa pokušava da ospori odluku prvostepenog suda. Navodi da je u toku postupka proveden veliki broj materijalnih dokaza, da je sud iste analizirao pri čemu je posebno cijenio dokaze koji su od značaja za donošenje odluke i u rješenju je dao dovoljno jasno obrazloženje o svim navodima koje je ocijenio bitnim i relevantnim za odlučivanje. Obaveza suda je da savjesno i brižljivo cijeni svaki dokaz posebno i sve dokaze zajedno, da sud nema obavezu da obrazlaže ocjenu svakog dokaza koji je u postupku proveden jer odluka o tome koje činjenice će uzeti kao dokazane odlučuje na osnovu slobodne ocjene dokaza. Upravo na osnovu principa slobodne ocjene dokaza sud je u obrazloženju prvostepenog rješenja naveo sadržaj relevantnih dokaza te obrazložio svoju odluku u potpunosti. Dalje se navode ocjene izvedenih dokaza koji su navedeni u žalbi uz tvrdnju da predlagač osiguranja nije učinio vjerovatnim postojanje prava na raskid ugovora odnosno da sud nije našao da je predložena mjera hitna i osnovana. Predlagač osiguranja podnosi tužbu za raskid Ugovora o zajedničkom ulaganju i Aneksa u finalnoj fazi njegove realizacije te imajući u vidu obim ovlaštenja koji se zahtijeva predloženom mjerom osiguranja, uopšte nije sporno da predložena mjera osiguranja u suštini konzumira postavljene tužbene zahtjeve jer bi, ukoliko bi bila usvojena, imala indentične pravne posljedice kao i raskid ugovora, i osnovna namjera predlagača osiguranja je da okonča projekat bez protivnika osiguranja i tako sebi pribavi prava u obimu koji mu ne propadaju. Predlaže da se žalba odbije kao neosnovana i potvrdi prvostepeno rješenje.

Nakon što je ispitao pobijano rješenje u granicama propisanim članom 221. u vezi sa članom 236. Zakona o parničnom postupku („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj: 53/03, 73/05, 19/06 u daljem tekstu ZPP), ovaj sud je donio odluku kao u izreci iz slijedećih razloga:

Žalba nije osnovana.

Kako prozilazi iz stanja spisa, predlagatelj osiguranja - tužitelj, je dana 29.05.2020. godine sudu podnio tužbu sa prijedlogom za određivanje mjere osiguranja sa privremenom mjerom. Postavljenim tužbenim zahtjevom se traži raskid ugovora o zajedničkom ulaganju (poduhvatu) broj OPU-IP:901/2014 zaključenog dana 18.11.2014. godine između predlagatelja osiguranja i protivnika osiguranja i Aneksa Ugovora o zajedničkom ulaganju broj OPU-IP:27/2015 zaključenog dana 16.01.2015.godine, pa sljedstveno tome tužitelju pripada isključivo pravo da samostalno nastavi poduhvat realizacije projekta iz Ugovora o zajedničkom ulaganju broj: OPU-IP:901/2014 zaključenog dana 18.11.2014. godine između predlagatelja osiguranja i protivnika osiguranja i Aneksa Ugovora o zajedničkom ulaganju broj OPU-IP:27/2015 zaključenog dana 16.01.2015.godine, što je tuženi dužan da prizna i trpi, sve u roku od 30 dana.

U činjeničnim navodima tužbe, koji su ujedno i navodi prijedloga za izdavanje mjere osiguranja, predlagatelj osiguranje je istakao da su parnične stranke dana 18.11.2014.godine zaključile Ugovor o zajedničkom ulaganju broj OPU-

IP:901/2014, a zatim i Aneks Ugovora o zajedničkom ulaganju broj OPU-IP:27/2015 dana 16.01.2015. godine, da je predmet ugovaranja bilo zajedničko ulaganje odnosno finansiranje izgradnje kompleksa Kolodvorska u Sarajevu, poznatijeg kao projekat „Sarajevo Tower“ i da su se ugovorne strane saglasile da će u cilju realizacije projekta podijeliti finansijske obaveze, da će se finansiranje vršiti po principu ulaganja u omjeru 50%-50%, da je svaka od ugovornih strana bila u obavezi da osigura 50% finansijskih sredstava za okončanje zajedničkog projekta, da je obaveza ugovornih strana bila i otvaranje zajedničkog escrow računa, da su sva sredstva stečena na temelju zaključenih ugovora o kupoprodaji poslovnih prostora, stambenih prostora i garažnih mjesta u novoizgrađenom objektu, išla na escrow račun, kao i novac od odobrenog kredita, da su se ugovorne strane saglasile da će se sva raspolaganja sredstvima na računu odvijati isključivo na osnovu dva potpisa i to po jedan potpis lica ovlaštenih za zastupanje svake od ugovornih strana. Predlagatelj osiguranja je, dalje, naveo da su ugovorne strane ugovorile i uslove za raskid Ugovora o zajedničkom ulaganju broj OPU-IP:901/2014, odnosno Aneksa Ugovora o zajedničkom ulaganju broj OPU-IP:27/2015 od 16.01.2015.godine, da je dogovoreno da ukoliko jedna od ugovornih strana nije u mogućnosti nastaviti realizaciju poduhvata ili ukoliko kasni sa izvršavanjem obaveza iz Ugovora više od 60 dana, druga ugovorna strana ima pravo jednostranom pismenom izjavom raskinuti Ugovor, da u slučaju jednostranog raskida Ugovora, savjesna strana samostalno nastavlja poduhvat radi kojeg je i zaključen Ugovor o zajedničkom ulaganju, što podrazumijeva samostalno upravljanje escrow računima, samostalnu prodaju za svoj račun, dok je druga nesavjesna strana u obavezi da za ove poslove izda odgovarajuću generalnu ili specijalnu punomoć, da je dana 22.05.2020. godine protivniku osiguranja poslao jednostranu izjavu o raskidu Ugovora o zajedničkom ulaganju, kao i Aneks Ugovora o zajedničkom ulaganju, navodeći kao razlog za raskid Ugovora, neispunjenje obaveza od strane protivnika osiguranja, te je predlagatelj osiguranja pozvao protivnika osiguranja da mu odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema izjave o raskidu Ugovora izda posebne odnosno generalne punomoći za samostalno upravljanje projektom i dovršetak istog, a koje se odnose na poduzimanje radnji kod nadležnih organa radi provođenja projekta i privođenja objekta namjeni, te konačno samostalno upravljanje escrow računom odnosno računima i samostalnu prodaju za svoj račun poslovnih i stambenih prostora, te garažnih mjesta. Istakao je da se protivnik osiguranja oglušio na ovaj poziv, da je punomoćniku predlagatelja osiguranja dana 28.05.2020. godine dostavio dopis broj 263/20 od 28.05.2020. godine, iz kojeg je vidljivo da isti unatoč nepobitnom kršenju ugovornih obaveza, predlagatelju osiguranja odbija izdati i predati posebne odnosno generalne punomoći za samostalno upravljanje projektom i dovršetak istog. Predlagatelj osiguranja je istakao da od samog početka protivnik osiguranja ne ispunjava svoje preuzete obaveze, da nije uplatio 50% troškova naknade za pogodnosti građevinskog zemljišta-rente u iznosu od 4.087.717,20 KM, koja se morala platiti Općini Novo Sarajevo da bi projekat uopće započeo, da je protivnik osiguranja je još 2016. godine bio dužan isplatiti predlagatelju osiguranja iznos od 2.043.858,60 KM na ime 50% rente, a koju je predlagatelj osiguranja platio Općini Novo Sarajevo u njegovo ime i za njegov račun i da je protivnik osiguranja još 2016. godine povrijedio ugovorne obaveze. Parnične stranke temeljem Ugovora o zajedničkom ulaganju, zaključile Ugovor o izgradnji stambeno-poslovnog objekta „Sarajevo Tower, da je

predlagatelj osiguranja potpisao dana 28.04.2017. godine, a protivnik osiguranja dana 02.06.2017. godine, da je na osnovni Ugovor zaključen niz Aneksa, da je članom 5. Ugovora o izgradnji i članom 2. Aneksa i osnovnog Ugovora, dogovoreno da će se izvođaču radova, odnosno predlagatelju osiguranja platiti avans za izgradnju u iznosu od 10.000.000,00 KM sa zajedničkog escrow računa ida je predlagatelju osiguranja kao izvođaču radova sa zajedničkog escrow računa isplaćen iznos od 5.000.000,00KM. Naveo da je protivnik osiguranja zloupotrijebio mjenice koje mu je dao predlagatelj osiguranja na ime osiguranja izvršenja radova, iste aktivirao, te dio avansa koji je tužitelj primio sa escrow računa naplatio sa transakcijskog računa predlagatelja osiguranja na svoj transakcijski račun, odnosno protivnik osiguranja je novac koji je plaćen predlagatelju osiguranja sa zajedničkog računa obje parnične stranke bez ikakvog pravnog osnova prisvojio i to u iznosu od 1.192.932,99 KM, da projekat nije moguće završiti u okolnostima kada protivnik osiguranja ne želi da potpiše niti jednu isplatu sa escrow računa, da je protivnik osiguranja sam birao podizvođače, na način da je sam raspisivao tendere u kojim se predstavljao kao jedini investitor, da je u isto vrijeme iznuđivao podizvođače i tražio od istih novac da bi dobili poslove na izgradnji projekta „Sarajevo Tower“, da je suprotno članu 12. Ugovora o izgradnji putem web stranice „Sarajevo Tower“ koju održava bez učešća predlagatelja osiguranja, objavljivao pozive za dostavu ponuda za izvođenje radova na predmetnom objektu, bez pominjanja predlagatelja osiguranja kao suinvestitora, da je protivnik osiguranja od više pravnih lica koja su se prijavila kao podizvođači zahtijevao da zakluče ugovore o marketinškim uslugama sa društvom Smart Consulting d.o.o. Sarajevo, kako bi ta lica dobila posao na „Sarajevo Tower“, odnosno da bi im od protivnika osiguranja bilo odobreno zaključenje Ugovora o izvođenju radova na koji način je Elvedin Mahmutović, odnosno pravno lice Smart Consulting d.o.o. Sarajevo pribavio imovinsku korist za iznose uplata po fiktivnim marketinškim uslugama, a istovremeno je za taj iznos oštetio predlagatelja osiguranja jer su radovi podizvođača mogli biti ugovoreni po nižoj cijeni, budući da su ponude ovih podizvođača za rad na projektu bile uvećane za iznose koje su platili po osnovu fiktivnih marketinških ugovora, da protivnik osiguranja na sve moguće načine vrši opstrukciju projekta, što se ogleda kroz opstruiranje davanja saglasnosti, bilo kakvih dozvola, kroz uslovljavanje ne samo predlagatelja osiguranja nego i ugovora sa javnim preduzećima, da je zajedničko vođenje projekta postalo nemoguće, te je shodno tome predlagatelj osiguranja raskinuo Ugovor o zajedničkom ulaganju broj OPU-IP:901/2014 od 18.11.2014.godine i Aneks Ugovora o zajedničkom ulaganju broj OPU-IP:27/2015 od 16.01.2015.godine, a sve u skladu sa članom 12.,16., 17. i 124. Zakona o obligacionim odnosima, odnosno zbog neispunjenja obaveza iz člana 2., 4, 9., 12. i 15. predmetnog Ugovora odnosno zbog kašnjenja sa izvršenjem obaveza u period dužem od 60 dana. Predlagatelj osiguranja je naveo da u kontekstu činjeničnih navoda bez donošenja predložene mjere osiguranja za istog bi nastupila nenadoknativa šteta, a iz razloga što bi kompletan projekat zbog postupanja protivnika osiguranja do okončanja ovog spora propao, a da je protivnik osiguranja pravno lice koje nema imovine, tako da nema što izgubiti i sve je usmjereno na odugovlačenje svakog postupka da bi od predlagatelja osiguranja iznudio novac. Naveo je da je velika većina predmetnog projekta prodana fizičkim licima koja čekaju završetak projekta, da svakodnevno zovu predlagatelja u vezi sa završetkom projekta, jer

je projekat u kašnjenju, da se isti trebao završiti najkasnije do 31.07.2019. godine, da je nakon toga rok pomjeren za 01.12.2019. godine, odnosno 31.03.2020. godine, da traže uplatu penala, da otplaćuju kredit za nešto što nisu još dobili, te da do dana podnošenja tužbe projekat nije završen jer protivnik osiguranja ne može i ne želi da ga završi. Predlagatelj osiguranja je naveo da ako se projekat ne završi u skorije vrijeme, banka kreditor će na ime svojih potraživanja aktivirati hipoteku, prodati predmetnu zgradu, namiriti svoja potraživanja, dok će svi ostali učesnici u ovom pravnom poslu, osim protivnika osiguranja koji nema imovine, ostati bez imovine, da će predlagatelj osiguranja kao solidarni dužnik u ovom pravnom poslu biti tužen od strane kupaca i podizvođača, te će u konačnici nastupiti nenadoknativa šteta. Predloženom mjerom predlagatelj osiguranja želi da mu se omogući da završi projekat, da mu se dozvoli da sklapa ugovore sa podizvođačima, da angažuje nadzorni organ, plati izvođenje radove i druge neophodne troškove, legalizuje objekat, i da kupcima pusti u posjed kupljene nekretnine. Predlagatelj osiguranja je naveo da na postojanje opasnosti ukazuje činjenica da bi svaki kupac već mogao raskinuti zaključeni predugovor i tražiti povrat novca, da smatra da je učinjeno vjerovatnim postojanje prava i evidentno postojanje opasnosti, te da bi se provođenjem redovnog postupka po prijedlogu mjere osiguranja izgubila svrha mjere osiguranja, što ujedno čini mjeru nužnom osnovanom i hitnom.

Prijedlogom mjere osiguranja se traži da se odredi da će predlagatelj osiguranja ograničeno samostalno upravljati projektom iz Ugovora o zajedničkom ulaganju broj OPU-IP:901/2014 zaključenog dana 18.11.2014. godine između predlagatelja osiguranja i protivnika osiguranja i Aneksa Ugovora o zajedničkom ulaganju broj OPU-IP:27/2015 zaključenog dana 16.01.2015.godine i to do dovršetka istog, a najkasnije do pravomoćnog okončanja ovog parničnog postupka, na način da se predlagatelj osiguranja temeljem rješenja ovlašćuje da samostalno poduzima pravne radnje i faktičke radnje kod nadležnih organa radi provođenja i dovršetka projekta po Ugovoru o zajedničkom ulaganju broj OPU-IP: 901/2014 od 18.11.2014. godine i Aneksu Ugovora o zajedničkom ulaganju broj OPU-IP: 27/2015 od 16.01.2015. godine, a s tim u vezi i sve neophodne pravne i faktičke radnje radi privođenja objekta namjeni, uključujući poduzimanje radnji pred svim nadležnim upravnim i sudskim organima radi okončanja projekta i izvršenja obaveza po pomenutom Ugovoru i Aneksu, kao i da zaključuje ugovore sa podizvođačima i nadzornim organom, te samostalno vrši raspolaganje sa escrow računa broj 3389002222626388, 3387302205108176 i 3387302205109049 kod UniCredit banke d.d. Mostar i escrow računa broj 1400731120001720, 1400730000000241,1401011120064853 i 1401011120064950 kod Sberbank BH d.d. Sarajevo za plaćanje obaveza nastalih u vezi sa završetkom izgradnje predmetnog objekta, te na zaključenje ugovora o kupoprodaji sa kupcima koji su do prije donošenja rješenja zaključili predugovore o kupovini stambenih jedinica, poslovnih prostora i garažnih mjesta, te iste uvodi u posjed predmetnih nekretnina, kao i da mjera važi do pravomoćnog okončanja postupka po tužbi tužitelja (predlagatelja osiguranja).

Rješavajući po prijedlogu za određivanje mjere osiguranja, a nakon provedenih dokaza prvostepeni sud je utvrdio da su parnične stranke dana

18.11.2014.godine zaključile Ugovor o zajedničkom ulaganju broj OPU-IP:901/2014, a zatim i Aneks Ugovora o zajedničkom ulaganju broj OPU-IP:27/2015 dana 16.01.2015. godine, da je predmet ugovaranja bilo zajedničko ulaganje odnosno finansiranje izgradnje kompleksa Kolodvorska u Sarajevu, poznatijeg kao projekat „Sarajevo Tower“ i da su se ugovorne strane saglasile da će u cilju realizacije projekta podijeliti finansijske obaveze, da će se finansiranje vršiti po principu ulaganja u omjeru 50%-50%, da je svaka od ugovornih strana bila u obavezi da osigura 50% finansijskih sredstava za okončanje zajedničkog projekta, da je obaveza ugovornih strana bila i otvaranje zajedničkog escrow računa, da su sva sredstva stečena na temelju zaključenih ugovora o kupoprodaji poslovnih prostora, stambenih prostora i garažnih mjesta u novoizgrađenom objektu, išla na escrow račun, kao i novac od odobrenog kredita, da su se ugovorne strane saglasile da će se sva raspolaganja sredstvima na računu odvijati isključivo na osnovu dva potpisa i to po jedan potpis lica ovlaštenih za zastupanje svake od ugovornih strana, da je Ugovorom o zajedničkom ulaganju parnične stranke su ugovorile pravo na raskid Ugovora ukoliko jedna od ugovornih strana nije u mogućnosti da izvršava svoje obaveze ili kasni sa izvršavanjem svojih obaveza više od 60 dana, te je prema članu 24. Ugovora o zajedničkom ulaganju, predlagatelj osiguranja uputio izjavu o raskidu Ugovora o zajedničkom ulaganju i Aneksa, dana 21.05.2020. godine, na koji način se u skladu sa članom 124. Zakona o obligacionim odnosima, uz ispunjavanje uslova predviđenih članovima od 125. do 132. istog Zakona, raskida Ugovor i Aneks u slučaju neispunjenja obaveza od druge ugovorne strane, te u odnosu na postavljeni tužbeni zahtjev, sud ne nalazi prijedlog mjere osnovanim. Dalje prvostepeni sud utvrđuje da je Ugovorom o zajedničkom ulaganju i Aneksom, je dogovoreno da finansiranje projekta vrše u omjeru 50% : 50%, te je u skladu sa odredbama Ugovora, obaveza parničnih stranaka bila da na jednake dijelove snose troškove, pa tako i troškove rente, troškove izrade glavnog projekta, kao i sve ostale troškove koji se odnose na izgradnju objekta. Protivnik osiguranja nije izvršio svoju obavezu koja se odnosi na plaćanje dijela rente kao ni obavezu koja se odnosi na troškove izrade glavnog projekta, pa ako se cijene samo razlozi za raskid u smislu odredbi Ugovora o zajedničkom ulaganju, to isključivo i samo u tom smislu predlagatelj osiguranja čini vjerovatnim svoje pravo. Prvostepeni sud dalje utvrđuje a na osnovu provedenih dokaza, da je pribavljanje odobrenje za građenje bilo u obavezi predlagatelja osiguranja, da je isti u cjelosti platio iznos rente Općini Novo Sarajevo, da je protivnik osiguranja tražio poništenje rješenja kojim je utvrđena visina rente iz razloga jer je smatrao da je previsoko određena, dok iz pojašnjenja predlagatelja osiguranja datog na sastanku u Općini Novo Sarajevo, proizlazi da je postojala bojazan da zbog upravnih sporova i rizika dobijanja građevinskih dozvola, uplaćeni iznos na ime rente bude blokiran uz sva uložena sredstva do tog momenta u iznosu od oko 9 miliona KM, zbog čega je i traženo da rješenje o određivanju rente bude u što kraćem roku pravomoćno. U situaciji kada je dobijena dozvola za građenje u 2016. godini i kada je renta plaćena 2016. godine, da je do momenta podnošenja tužbe za raskid Ugovora objekat u većem obimu izgrađen upravo po dozvoli za građenje iz 2016. godine, da je predlagatelj osiguranja podnio tužbu protiv protivnika osiguranja radi naplate tog dijela potraživanja od protivnika osiguranja, te imajući u vidu vremenski period kada je nastala obaveza za protivnika osiguranja da plati dio rente (2016. godina), da je predlagatelj osiguranja protivnika osiguranja obavjestio o namjeri raskida

Ugovora iz ovog razloga 2018.godine, da se raskid Ugovora po tom osnovu traži 2020.godine i nakon što je ostvarena svrha plaćanja troškova rente-dobijena građevinska dozvola i započeta izgradnja objekta, to sud nalazi da mjera osiguranja nije hitna i osnovana. Predlagatelj osiguranja je izvršio plaćanje svoje obaveze projektantskoj kući Argentaria d.o.o. Sarajevo, a iz kartice protivnika osiguranja za dobavljača Argentaria d.o.o. Sarajevo, proizlazi da protivnik osiguranja da je sve obaveze prema društvu Argentaria d.o.o. Sarajevo izmireo dana 01.07.2019. godine i da nema dugovanja prema društvu Argentaria d.o.o. Sarajevo. Da bi se dobila dozvola za građenje bilo je potrebno da parnične stranke obezbijede potrebnu dokumentaciju, između ostalog i glavni projekat stambeno-poslovnog objekta, koji je urađen u toku 2016.godine. Kako su parnične stranke dobile građevinsku dozvolu 2016.godine, to prvostepeni sud je mišljenja da ovaj razlog za raskid Ugovora sa ovog vremenskog aspekta ne čini mjeru osiguranja niti hitnom, niti osnovanom u kontekstu osiguranja prava predlagatelja osiguranja koja su predmetom tužbenog zahtjeva. Utvrđeno je da protivnik osiguranja je izmirio svoj dio obveze koji se odnosi na plaćanje kupoprodajne cijene prodavcu "Amko Komerc" d.o.o. Sarajevo, za zemljište koje je predmet Ugovora o kupoprodaji broj OPU-IP 13/2015 od 12.01.2015.godine. Iznos od 2.350.000,00 KM protivnik osiguranja je trebao platiti u roku od 12 mjeseci po pravomoćnosti rješenja o dozvoli građenja, odnosno 2017.godini, što nije učinio, nego je prodavac nekrenine taj dio kupoprodajne cijene naplatio u postupku prinudnog izvršenja 2018.godine, da je predlagatelj osiguranja je iz ovih razloga mogao tražiti raskid Ugovora u smislu člana 24. Ugovora o zajedničkom poduhvatu, u situaciji da protivnik osiguranja nije obezbjedio sredstva na zajednički račun, odnosno da je kasnio sa obezbjeđivanjem sredstava više od 60 dana, kako bi se platila kupoprodajna cijena za zemljište, što je moglo eventualno uticati na radove na objektu. U trenutku kada je kupoprodajna cijena plaćena u cijelosti, pravo predlagatelja osiguranja na raskid Ugovora nakon dvije godine iz ovog razloga nije vjerovatno, pa shodno tome prijedlog mjere osiguranja nije osnovan. Parnične stranke su naručioci radova po Ugovoru o izgradnji stambeno-poslovnog objekta 113 broj 127/17 od 02.06.2017. godine, te su kao naručioci radova imali obavezu da obezbijede avans u ukupnom iznosu od 10.000.000,00 KM, odnosno po 5.000.000,00 KM obje ugovorne strane. Sam predlagatelj osiguranja ističe da je protivnik osiguranja uplatio iznos od 5.460.000,00 KM na ime avansa, pa kada se uzme u obzir da su naručioci radova obje parnične stranke i da su imale obavezu snositi troškove finansiranja projekta na ravne časti (član 2. Ugovora o zajedničkom ulaganju), to sud ne može prihvatiti tvrdnje predlagatelja osiguranja da je protivnik osiguranja bio dužan uplatiti avans u iznosu od 10.000.000,00 KM. Cijeneći da je predlagatelj osiguranja sačinio pregled primljenih i opravdanih avansa, da je naveo da je ukupno primio avans u iznosu od 2.730.000,00 KM, te dovodeći isto u vezu sa činjenicom da je protivnik osiguranja trebao platiti avans u iznosu od 5.000.000,00 KM, to prema obračunu predlagatelja osiguranja ostaje razlika za neplaćeni dio avansa od 2.270.000,00 KM. Kada se navedeno dovede u vezu sa činjenicom da je ukupno uplaćen iznos od 19.381.538,94 KM na ime avansa, prema evidenciji protivnika osiguranja, to se ne može izvesti zaključak da nije izvršena obaveza plaćanja avansa posebno kada se ima u vidu da predlagatelj osiguranja u činjeničnim navodima tužbe i prijedloga, te podneska od 29.06.2020. godine i završnom obračunu čini nespornim da je plaćen avans po Ugovoru o izgradnji

stambeno-poslovnog objekta i Aneksu I u iznosu od 5.460.000,00 KM. Isti zanemaruje činjenicu da su naručioci po Ugovoru i Aneksu I (na koji se poziva vezano za ovu obavezu protivnika osiguranja) obje parnične stranke, a predlagatelj osiguranja i generalni izvođač, te da su obje ugovorne strane imale obavezu plaćanja avansa u iznosu od po 5.000.000,00 KM. Nadalje, na osnovu izvještaja Nadzornog organa Zarka d.o.o., od 12.06.2020.godine utvrđeno je da pojedini podizvođači nisu počeli izvoditi radove jer im nije plaćen avans. Predlagatelj osiguranja je imao obavezu platiti avans podizvođačima temeljem zaključenih Ugovora s istim, a u skladu sa Ugovorom o zajedničkom ulaganju, ista obaveza je bila i na strani protivnika osiguranja u omjeru od 50%. Međutim, iz provedenih dokaza ne proizlazi da je predlagatelj osiguranja i u kojem iznosu platio svim podizvođačima avanse (pa i ovim koji nisu započeli radove zbog neplaćanja avansa), da bi slijedom toga učinio vjerovatnim da protivnik osiguranja nije izmirio tu obavezu bez opravdanih razloga prema određenim ili svim podizvođačima, pa slijedom navedenog predlagatelj osiguranja ne čini vjerovatnim svoje pravo koje bi opravdavalo podneseni prijedlog mjere osiguranja. Prema članu 3. Ugovora o zajedničkom ulaganju protivnik osiguranja je imao pravo da učestvuje u izboru podizvođača. prvostepeni sud je utvrdio da je predlagatelj osiguranja sa protivnikom osiguranja zaključivao Aneksu po Ugovoru broj 127/17 od 02.06.2017. godine, te je u svakom Aneksu izrazio saglasnost da zaključi ugovor za tačno imenovanim podizvođačima, koji su izabrani na osnovu tenderske procedure, koju je proveo protivnik osiguranja. Isticanje predlagatelja osiguranja da je protivnik osiguranja sam vršio izbor podizvođača, objavljujući tender bez da je navodio predlagatelja osiguranja kao investitora, kontradiktorno je postupcima samog predlagatelja osiguranja koji se saglasio s tim izborom zaključivanjem Ugovora sa svakim podizvođačem. Na escrow računu postoje sredstva kako proizlazi iz dostavljenih izvoda, a da se očekuje priliv sredstava na isti račun proizlazi iz predugovora o prodaji broj OPU-IP 689/20 od 19.08.2020. godine, tako da ne postoji rizik da se radovi na objektu ne okončaju uslijed nedostatka finansijskih sredstava. Protivnik osiguranja nije učestvovao kao ugovorna strana u zaključivanju Ugovora o kupoprodaji broj OPU-IP 603/2016 od 04.05.2016. godine i Ugovora o poklonu broj OPU-IP 582/2016 od 28.04.2016. godine, pa s tim u vezi nije u obavezi snositi troškove kupovine i poreza na promet tih nekretnina, posebno imajući u vidu da se ne radi o nekretninama iz člana 1. Ugovora o zajedničkom ulaganju i da nije dokazano da je protivnik osiguranja jedan od suvlasnika tih nekretnina kao po Ugovoru broj OPU-IP 13/2015 od 12.01.2015. godine i po Ugovoru broj OPU-IP 187/19 od 20.02.2019. godine, kada bi imao obavezu predlagatelju osiguranja nadoknaditi troškove, te iz ovih razloga predlagatelj osiguranja ne čini vjerovatnim pravo na raskid. Dalje prvostepeni sud navodi da predlagatelj osiguranja predlaže mjeru kako bi ograničeno samostalno upravljao projektom, bez određivanja tog ograničenja osim u dijelu zaključivanja kupoprodajnih ugovora sa kupcima koji su do donošenja rješenja zaključili predugovore, te dovodeći postavljeni prijedlog u vezu sa tužbenim zahtjevom, evidentno je da postavljeni prijedlog mjere osiguranja u većem i suštinskom dijelu iscrpljuje tužbeni zahtjev, a to je da predlagatelj osiguranja samostalno poduzima sve radnje u cilju realizacije projekta, pa time i da raspolaže sa novčanim sredstvima na escrow računu, što se traži i tužbenim zahtjevom. Određivanjem ovakve mjere osiguranja prejudicirao bi se tužbeni zahtjev, što je protivno svrsi

same mjere osiguranja da se osigura buduće ostvarenje prava predlagatelja osiguranja, a ne da se mjerom osiguranja ostvaruje tužbeni zahtjev. Imajući u vidu sve naprijed navedeno, sud je primjenom člana 269. stav 1. tačka 1. i 2. Zakona o parničnom postupku odbio predlagatelja sa prijedlogom mjere osiguranja.

Ispitujući pobijanu odluku u okviru istaknutih žalbenih razloga, ovaj sud nalazi da je ista zakonita i pravila jer prvostepeni sud nije počinio povrede odredba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, kao ni druge povrede koje bi bile od uticaja na pravilnost i zakonitost odluke.

Suprotno navodima žalbe, prvostepeni sud je dovoljno jasno obrazložio svoje razloge za donošenje pobijanog rješenja te se na osnovu ocjene provedenih dokaza pojedinačno i svih zajedno, ne može se zaključiti da je predlagatelj osiguranja dokazao osnovanost svog prijedloga za donošenje predložene mjere osiguranja i ne stoje žalbeni navodi da je prvostepeni sud pri tom pogrešno primjenio odredaba članova 191. stav 4., 200. i 202. ZPP-a, u vezi sa članom 8. Zakona o parničnom postupku.

Naprotiv, iz stanja spisa, zapisnika sa ročišta održanog povodom prijedloga za određivanje mjere osiguranja na kojem su provedenih predloženi dokazi kao i obrazloženja prvostepene odluke je jasno vidljivo da je sud cijenio sve provedene dokaze pojedinačno i da je naveo svoje pravne zaključke koje u cjelosti prihvata i ovaj sud te iste, kao takve i ne treba ponavljati. Prvostepeni sud je, po mišljenju ovog suda, potpuno i pravilno utvrdio odlučne činjenice o neosnovanosti prijedloga za određivanje mjere osiguranja u smislu zakonom propisanih kumulativnih uslova za određivanje mjere osiguranja iz člana 269. ZPP-a, predlagatelj osiguranja nije učinio vjerovatnim postojanje potraživanja ili prava i postojanje opasnosti da bi bez mjere osiguranja protivnik osiguranja mogao spriječiti ili znatno otežati ostvarivanje potraživanja.

Pravilno prvostepeni sud utvrđuje da u prijedlogu predlagatelj osiguranja navodi i predlaže mjeru kako bi ograničeno samostalno upravljao projektom, bez određivanja tog ograničenja osim u dijelu zaključivanja kupoprodajnih ugovora sa kupcima koji su do donošenja rješenja zaključili predugovore, te dovodeći postavljeni prijedlog u vezu sa tužbenim zahtjevom, evidentno je da postavljeni prijedlog mjere osiguranja u većem i suštinskom dijelu iscrpljuje tužbeni zahtjev, a to je da predlagatelj osiguranja samostalno poduzima sve radnje u cilju realizacije projekta, pa time i da raspolaže sa novčanim sredstvima na escrow račun, što se traži i tužbenim zahtjevom. Određivanjem ovakve mjere osiguranja prejudicirao bi se tužbeni zahtjev, što je protivno svrsi same mjere osiguranja da se osigura buduće ostvarenje prava predlagatelja osiguranja, a ne da se mjerom osiguranja ostvaruje tužbeni zahtjev.

Naime, članom 269. stav 1. tačka 1. ZPP-a je predviđeno da se mjera osiguranja može odrediti u slučaju: 1. ako predlagatelj osiguranja učini vjerovatnim postojanje potraživanja ili prava, i 2. ako postoji opasnost da bi bez takve mjere protivnik osiguranja mogao spriječiti ili znatno otežati ostvarenje potraživanja, tako što će svoju imovinu otuđiti, prikriti, opteretiti ili na drugi način njome raspolagati, odnosno promijeniti postojeće stanje stvari ili na koji drugi način

štetno uticati na prava predlagatelja osiguranja. Ovim članom je predviđeno da se mjera osiguranja može odrediti samo ako su kumulativno ispunjena oba ova uslova.

Dakle, cilj mjere je osiguranje potraživanja ili prava koje je predmet tužbenog zahtjeva, pa se mjera osiguranja mora konstantno posmatrati u vezi sa postavljenim tužbenim zahtjevom i nalaziti funkcionalna veza između tužbenog zahtjeva i mjere, to jest uvijek se mora tražiti odgovor na pitanje da li predložena mjera osiguranja zaista osigurava postavljeni tužbeni zahtjev u smislu odredbe člana 269. ZPP-u, te se nužno mora cijiniti i svrsishodnost predložene mjere osiguranja u vezi sa postavljenim tužbenim zahtjevom

Cijeneći da ostali navodi žalbe nisu od odlučnoj značaja u smislu člana 231. ZPP-a, ovaj sud ih nije posebno obrazlagao.

Kako, ne postoje razlozi iz kojih se rješenje prvostepenog suda pobija to je primjenom odredbe iz člana 235. stav 1. tačka 2 ZPP-u, žalba kao neosnovana, odbijena i prvostepeno rješenje potvrđeno.

Tačnost otpravka ovjerava-potvrđuje
Predsjednik vijeća, sudija
PREDSJEDNIK VIJEĆA
Sudija
Nasiha Feto
OVLAŠTENI RADNIK SUDA

The image shows a circular official stamp of the Sarajevo Canton Court (Kanton Sarajevo) with the text 'KANTONALNI SUD SARAJEVO' and 'Republika Hercegovina - Federacija BiH'. To the right of the stamp, there is a signature in blue ink over a horizontal line. Above the signature, the text 'OVLAŠTENI RADNIK SUDA' is printed. Above the stamp, there is a blue stamp that reads 'Tačnost otpravka ovjerava-potvrđuje' and 'Predsjednik vijeća, sudija'. The name 'Nasiha Feto' is printed in bold black text below the signature line.