

BOSNA I HERCEGOVINA
BRČKO DISTRIKT
BOSNE I HERCEGOVINE
OSNOVNI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 96 o P 003672 20 P 3
Brčko, dana 28.01.2022. godine

U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE !

Osnovni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, po sudiji Kavazović Zlatanu, u pravnoj stvari tužiteljice N.M.S., zastupana po punomoćniku Mulahalilović Osmanu, advokatu iz Brčkog, protiv tuženog Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, koga zastupa zastupniku po zakonu Pravobranilaštvo Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, radi predaje u posjed ili isplate, v.sp. 150.000,00 KM, nakon održane javne glavne rasprave, zaključene dana 28.01.2022. godine, u prisustvu punomoćnika tužiteljice i zastupnika po zakonu tuženog, donio je sljedeću:

P R E S U D U

I

Odbija se tužbeni zahtjev tužiteljice N.M.S. kojim je tražila da se obaveže tuženi Brčko distrikt Bosne i Hercegovine da joj prenese u vlasništvo i preda u posjed i slobodno raspolaganje stan odgovarajuće površine i odgovarajuće lokacije u centru B., u Ulici ..., površine od najmanje 67 m², zatim poslovni prostor 99,69 m² odgovarajuće površine i odgovarajuće lokacije u prizemlju u centru B., u ulici ..., a u nemogućnosti prenosa u vlasništvo i predaje u posjed i slobodno raspolaganje odgovarajućeg stana i poslovnog prostora, da joj isplati tržišnu vrijednost navedenog stana i poslovnog prostora, u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

II

Svaka stranka snosi svoje troškove parničnog postupka.

Obrazloženje

Tužiteljica N.M.S. iz B. (dalje tužiteljica), je dana 12.09.2007. godine podnijela tužbu protiv tuženih Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, Đ.J., SZR „D.“ v.l. Đ.J., B.A. i TP „B.“ d.o.o. D., radi poništenja ugovora i predaje u posjed nekretnina.

U tužbi je navela da je vlasnik zgrade izgrađene na nekretnini označenoj kao k.č.broj 8/241 dvorište u površini od 100 m², korisnik i nositelj prava građenja na nekretnini označenoj kao k.č.broj 8/241 dvorište u površini od 100 m², upisana u zk.ul.broj 2677 k.o. B.; da su tuženi Đ.J. i B.A. sa tuženim Brčko distriktom zaključili ugovore o otkupu stanova koji se nalaze u navedenoj zgradi koja je njeno vlasništvo; da je, dakle, tuženi Brčko distrikt, kao nevlasnik stanova, prodao stanove tuženima Đ.J. i B.A. u zgradi izgrađenoj na

k.č.8/241 upisana u zk.ul.broj 2677 k.o. B.; da tuženi TP „B.“ bez ikakvog valjanog pravnog posla sa njom (tužiteljicom) drži dio njene kuće u posjedu; da prema tuženima SZR „D.“ vl. Đ.J. i TP „B.“ d.o.o. D. postavlja tužbeni zahtjev za povrat nekretnina u posjed, dok prema tuženima Đ.J. i B.A. postavlja tužbeni zahtjev za poništaj ugovora o kupnji stanova, jer su iste mogli kupiti samo od nje, kao vlasnika, a nikako od tuženog Brčko distrikta, kao nevlasnika; te, da isključivo iz opreza postavlja alternativni tužbeni zahtjev prema tuženom Brčko distriktu za predaju u posjed i vlasništvo odgovarajućih stanova, koji su od strane tuženog Brčko distrikta prodati tuženima Đ.J. i B.A., koji su nesavjesni kupci prema relevantnim zakonskim odredbama, jer su prije kupnje stanova bili dužni provjeriti da li je tuženi Brčko distrikt vlasnik zgrade u kojoj se nalaze stanovi koje su kupili od njega (da su tu učinili utvrdili bi da tuženi Brčko distrikt nije vlasnik zgrade).

Rješenjem ovog suda, broj 096-O-P-07-000563, utvrđeno je da je tužba povučena u odnosu na tuženog TP „B.“ d.o.o. D., jer je tužiteljica na ročištu održanom na licu mjesta dana 11.04.2008. godine izjavila da povlači tužbu u odnosu na tog tuženog, budući da je napustio poslovni prostor za koji je tužen.

Rješenjem suda, broj 96 O P 003672 07 P od 14.12.2009. godine, utvrđeno je da je da je tužba povučena i u odnosu na tuženog SZR „D.“ vl. Đ.J., a tužiteljica je obavezana da tom tuženom naknadi troškove parničnog postupka.

Podneskom od 13.12.2011. godine tužiteljica je uredila tužbu, tako što je kao tužene označila Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, Đ.J. i J.M., a u činjeničnom opisu tužbe je navela iste one činjenice koje je navodila i u inicijalnoj tužbi od 12.09.2007. godine, a koje se odnose na njeno vlasništvo na zgradi izgrađenoj na nekretnini označenoj kao k.č.broj 8/241 upisana u zk.ul.broj 2677 k.o. B., zatim na ugovore o otkupu stanova koje su B.A., kao pravni prednik tuženog J.M., i tuženi Đ.J. zaključili sa tuženim Brčko distriktom, te na nesavjesnost kupaca B.A. i tuženog Đ.J.. Tužiteljica je, osim toga, istakla i da ima pravni interes da prema tuženom Brčko distriktu, kao nevlasniku spornih stanova, postavi i tužbeni zahtjev da joj preda u vlasništvo i posjed odgovarajuće druge stanove, jer je ona svjesna da su tuženi Đ.J. i J.M.kupnjom stanova, te upisom u knjigu položenih ugovora stekli „pravo na dom“.

Imajući u vidu navedeno, tužiteljica je tužbenim zahtjevom tražila da se ponište ugovor o kupoprodaji stana zaključen između tuženog Brčko distrikta i tuženog Đ.J., sina S., iz B., zaključen pred Osnovnim sudom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, Ov. broj 5615/2005 od 27.10.2005. godine, o kupnji stana koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na zemljištu označenom kao k.č. broj 8/241 upisana u zk. ul. broj 2677 k.o. B., što po novom premjeru odgovara k.č. broj 1955 upisana u Popisni list broj 765 str. broj 1 k.o. B. 1, u B., u Ulici ..., ulaz-, sprat – prizemlje, stan broj 1 ukupne površine 60 m², a sastoji se od 2 sobe, 1 kuhinje, 1 kupatila, 2 hodnika i 1 ostave, upisan u KPU broj 57 k.o. B., poduložak broj 2817, i

ugovor o kupoprodaji stana zaključen između tuženog Brčko distrikta i B.A., kao pravnog prednika tuženog J.M., sina F, iz B, o kupnji stana zaključen pred Osnovnim sudom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, Ov. broj 6072/04 od 16.09.2004.godine, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na zemljištu označenom kao k.č. broj 8/241 upisana u zk. ul. 2677 k.o. B., što po novom premjeru odgovara k.č. broj 1955 upisana u Popisni list broj 765 str.broj 1 k.o. B. 1, u B., u Ulici ..., ulaz -, sprat 1, stan broj 3 ukupne površine 67 m², a sastoji se od 2 sobe, 1 kuhinje, 1 kupatila, 1 hodnika, upisan u KPU 43 k.o. B., poduložak broj 2138, te,

da se obaveže tuženi Brčko distrikt da joj prenese u vlasništvo i preda u posjed i slobodno raspolaganje stan odgovarajuće površine i odgovarajuće lokacije u centru B., u Ulici ..., površine od najmanje 67 m², zatim poslovni prostor 99,69 m² odgovarajuće površine i odgovarajuće lokacije u prizemlju u centru B., u Ulici ..., a u nemogućnosti prenosa u vlasništvo i predaje u posjed i slobodno raspolaganje odgovarajućeg stana i poslovnog prostora, da joj isplati tržišnu vrijednost navedenog stana i poslovnog prostora, uz dosudu i troškova parničnog postupka, sve u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Postavljenom tužbenom zahtjevu tuženi Brčko distrikt se suprostavio tvrdnjama da upis tužiteljice sa pravom vlasništva na spornoj zgradi u zemljišnim knjigama ne odgovara stvarnom stanju, jer je ta zgrada nakon provedene nacionalizacije postala društveno vlasništvo, pri čemu objekat koji se sada nalazi na licu mjesta nije postojao u vrijeme nacionalizacije, već je postojao manji objekat-magaza, dok je tuženi Đ.J. tužbeni zahtjev osporavao navodnom da se tužiteljica i njeni pravni prednici ne nalaze u posjedu spornih nekretnina preko 50 godina i da je zbog toga ona (tužiteljica) izgubila pravo vlasništva na tim nekretninama, a tuženi J.M. tvrdnjama da je njegov pravni prednik valjanim pravnim poslom stekao pravo vlasništva na spornoj nekretnini u skladu sa pozitivnim propisima i da nekretnina koja se sada nalazi na terenu nije bila predmet konfiskacije i nacionalizacije, već jedna prizemna zgrada u ruševnom stanju, zbog čega nema zakonskog osnova za poništenje ugovora.

Odlučujući o navedenom tužbenom zahtjevu, ovaj sud je dana 20.06.2016. godine donio presudu, broj 96 o P 003672 07 P, kojom je u cijelosti odbio tužbeni zahtjev tužiteljice, a nju obavezao da tuženom Brčko distriktu naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 19.567,00 KM.

U obrazloženju presude prvostepeni sud je, odbijajući zahtjev za poništenje ugovora o kupoprodaji stanova koje je tuženi Brčko distrikt zaključio sa tuženim Đ.J. i sa pravnim prednikom tuženog J.M., B.A., naveo da je tužiteljica tražila da se ti ugovori ponište iz razloga propisanih odredbom člana 111 Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89), odnosno iz razloga relativne ništavosti ugovora, a da u činjeničnim navodima tužbe navodi razloge apsolutne ništavosti, pa kako sud u parničnom postupku nije vezan za pravni osnov tužbe, ali je, saglasno odredbi člana 2 Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, vezan za opredijeljeni tužbeni zahtjev i ne smije odlučivati mimo tog zahtjeva, prvostepeni sud je zaključio da tužiteljica nije aktivno legitimisana da traži poništenje ugovora koji je zaključen između trećih lica, jer nije ugovorna strana.

Zahtjev tužiteljice da joj tuženi Brčko distrikt prenese u vlasništvo i preda u posjed i slobodno raspolaganje stan i poslovni prostor odgovarajuće površine i lokacije u centru B., u Ulici ... (stan površine od najmanje 67 m², a poslovni prostor površine 99,69 m²), ili da joj, u nemogućnosti tog prenosa i predaje, isplati tržišnu vrijednost stana i poslovnog prostora, prvostepeni sud je odbio iz razloga što je u toku postupka utvrđeno

da tužiteljica i njeni pravni prednici nisu u posjedu spornih nekretnina od 1947. godine, a da najkasnije od 1960. godine znaju da nekretninu koriste druga lica,

da je odredbom člana 268 stav 1 Zakona o udruženom radu („Službeni list SFRJ“, broj 53/76) propisano da ako je nepokretnost postala društveno sredstvo bez pravne osnove, njeno vraćanje može se zahtijevati u roku od pet godina počevši od dana saznanja za držaoca, a najkasnije u roku od deset godina,

da tužiteljica, odnosno njeni prednici, u subjektivnom roku od 5 godina računajući od dana saznanja da su te nepokretnosti postale društveno sredstvo, odnosno od dana stupanja na snagu Zakona o udruženom radu 11.12.1976. godine nisu zahtijevali vraćanje spornih nekretnina,

da je, zbog toga, pravni prednik tuženog Brčko distrikta, Opština Brčko, postala vlasnik sporne zgrade na osnovu Zakona o udruženom radu, a tuženi Brčko distrikt Bosne i Hercegovine na osnovu odredbe člana 2 Zakona o upisu stvarnih prava na nekretninama u vlasništvu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 26/04), te se ima smatrati nosiocem prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, bez obzira na stanje upisa u javnim knjigama,

pa, kako je Zakonom o otkupu stanova na kojima postoji stanarsko pravo u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 10/02 i 17/04-dalje Zakon o otkupu stanova) propisano da se ugovorom o otkupu stana stiče pravo vlasništva na stan i druga prava propisana tim zakonom, koji kupac stiče upisom u zemljišne knjige,

prvostepeni sud je zaključio da su tuženi Đ.J. i prednik tuženog J.M. valjanim poslom, ugovorom o otkupu stana, u skladu sa odredbama člana 19 i člana 20 Zakona o otkupu stanova, kao i odredbom člana 22 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 11/01, 8/03, 40/04 i 19/07), stekli valjan pravni osnov za sticanje prava vlasništva i za uknjižbu tog svog prava u zemljišnim knjigama, budući da su stanove kupili od zakonitog vlasnika, te da je, imajući u vidu sve navedeno, neosnovano traženje tužiteljice usmjereno ka tuženom Brčko distriktu (predaja u posjed odgovarajućeg stana i poslovnog prostora, ili isplata tržišne vrijednosti tih nekretnina).

Apelacioni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine je, odlučujući o žalbi tužiteljice izjavljenoj protiv prvostepene presude, dana 31.03.2017. godine donio presudu, broj 96 o P 003672 16 Gž 3,

kojom je njenu žalbu izjavljenu protiv dijela presude Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o P 003672 07 P od 20.06.2016. godine, kojim je kao neosnovan odbijen njen zahtjev za poništenje ugovora o kupoprodaji stanova koje je tuženi Brčko distrikt zaključio sa tuženim Đ.J. i sa pravnim prednikom tuženog J.M., B.A., odbio kao neosnovanu i prvostepenu presudu u tom dijelu potvrdio,

dok je žalbu tužiteljice, izjavljenu protiv dijela prvostepene presude, kojim je kao neosnovan odbijen njen zahtjev da se obaveže tuženi Brčko distrikt Bosne i Hercegovine da joj prenese u vlasništvo i preda u posjed i slobodno raspolaganje stan i poslovni prostor odgovarajuće površine i lokacije u centru B., u Ulici ... (stan površine od najmanje 67 m², a poslovni prostor površine 99,69 m²), ili da joj, u nemogućnosti tog prenosa i predaje, isplati tržišnu vrijednost stana i poslovnog prostora uvažio i prvostepenu presudu u tom dijelu, kao i u dijelu kojim je odlučeno o troškovima postupka, ukinuo i predmet u tom dijelu vratio prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

Potvrđujući prvostepenu presudu u dijelu koji se odnosi na zahtjev tužiteljice za poništenje ugovora o kupoprodaji stanova koje je tuženi Brčko distrikt zaključio sa tuženim Đ.J. i sa pravnim prednikom tuženog J.M., B.A., Apelacioni sud je naveo

da se prvostepeni sud, vodeći računa o pravilnoj primjeni materijalnog prava, mora kretati u okviru postavljenog tužbenog zahtjeva tužiteljice i utvrditi da li tužiteljica, kao osoba koja nije ugovorna strana, spada u krug osoba koje mogu zahtijevati poništenje rušljivog (pobojnog) ugovora, odnosno da li ima pravo zahtijevati da se ponište predmetni ugovori o kupoprodaji,

pa kako se, saglasno relevantnim odredbama Zakona o obligacionim odnosima, poništiti mogu samo relativno ništavi ugovori- pobojni ugovori (odredba člana 111 Zakona o obligacionim odnosima), i kako pravo zahtijevati poništenje takvih ugovora može samo ugovorna strana u čijem je interesu pobojnost ustanovljena (odredba člana 112 stav 1 Zakona o obligacionim odnosima),

te, kako tužiteljica nije tražila da se utvrdi da su ništavi ugovori o kupoprodaji stana koje je tuženi Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, kao prodavac, zaključio prvo sa B.A., a zatim i sa tuženim Đ.J. (na što bi imala pravo shodno odredbi člana 109 Zakona o obligacionim odnosima), već je tražila da se navedeni ugovori ponište,

pravilno je prvostepeni sud zaključio da nije aktivno legitimisana pobijati te ugovore.

Međutim, u pogledu zahtjeva tužiteljice da joj tuženi Brčko distrikt prenese u vlasništvo i preda u posjed i slobodno raspolaganje odgovarajući stan i poslovni prostor odgovarajućih površina na odgovarajućoj lokaciji, a u nemogućnosti prenosa u vlasništvo i predaje u posjed i slobodno raspolaganje odgovarajućeg stana i poslovnog prostora, da joj isplati njihovu tržišnu vrijednost, Apelacioni sud je zaključio da tužiteljica s pravom pobija prvostepenu presudu u tom dijelu (kojom je odbijen i taj njen zahtjev), uz obrazloženje da prvostepeni sud

kod toga da je u postupku utvrđeno da je u zemljišnoj knjizi tužiteljica upisana sa pravom vlasništva sporne zgrade izgrađene na k.č.broj 8/241 i da ista (zgrada) nikada nije bila predmet nacionalizacije (navedena činjenica utvrđena vještačenjem po vještaku geodetske struke),

nije mogao, pozivanjem na odredbu člana 268 stav 1 Zakona o udruženom radu, zaključiti da je ta zgrada postala društveno sredstvo, odnosno protekom vremena društveno vlasništvo, samo zato što tužiteljica i njeni pravni prednici nisu u njenom posjedu od 1947. godine i što nisu, saglasno toj odredbi člana 268 stav 1 Zakona o udruženom radu, u subjektivnom roku od 5 godina počevši od dana saznanja za držaoca, a najkasnije u roku od 10 godina tražili vraćanje te nekretnine,

jer je pravo vlasništva objektivnim pravom zaštićeno najšire ovlaštenje držanja, korištenja i raspolaganja određenom stvari saglasno njenoj namjeni (kome pripada pravo vlasništva, tome pripadaju i sve bezgranične vlasničke ovlasti), koje se u vrijeme kada je pravni prednik tužiteljice bio uknjižen kao vlasnik sporne zgrade sticalo, prenosilo, mijenjalo i prestajalo upisom u zemljišnu knjigu i po pravilima građanskog prava-Općeg građanskog zakonika propisanim u § broj 423., § broj 424., i § broj 431. (kasnije je način sticanja prava vlasništva na nekretninama regulisao Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima u odredbama članova 20 i 33 („Službeni list SFRJ“, broj 6/80 i 36/90), a potom Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u odredbama članova 22 i 34),

pa, kako tuženi nije pružio niti jedan dokaz da je njegov prednik po nekom pravnom osnovu stekao pravo vlasništva na spornoj zgradi (to nikako nije mogao biti Zakon o udruženom radu, jer prednik tuženog nije bio niti vlasnik, niti posjednik zgrade u knjižnim evidencijama, niti faktički posjednik, obzirom da su zgradu koristile druge fizičke osobe, pa samim tim zgrada nije mogla postati društveno sredstvo u smislu relevantnih odredbi Zakona o udruženom radu), onda je, po Apelacionom sudu, jasno da zaključak prvostepenog sud „da je sporna zgrada vremenom postala društveno vlasništvo“, nije pravilan i zakonit.

Kako se prvostepeni sud, zbog pogrešnog pravnog pristupa, uopšte nije bavio pitanjem da li postoje uslovi da se tužiteljici, kao vlasnici zgrade koju je tuženi Brčko distrikt faktički izuzeo i kasnije istom raspolagao, prenese u vlasništvo i preda u posjed i slobodno raspolaganje stambeni i poslovni prostor na način kako je to konačno

opredijeljenim tužbenim zahtijevom tražila, tj. da li je faktički i moguće tužiteljici dodijeliti stambeni i poslovni prostor na odgovarajućoj lokaciji u ulici Bosne Srebrne, a ukoliko se tom zahtjevu tužiteljice ne može udovoljiti, da li tada ima pravo na isplatu tržišne vrijednosti stambeno-poslovne zgrade prema sadašnjoj površini predmetnog objekta ili prema dimenzijama kakve su ranije bile i da sa tog aspekata cijeni izvedene dokaze i ostali procesni materijal (prije svega nalaze i mišljenja vještaka geodetske i građevinske struke), Apelacioni sud je zaključio da se pravilnost i zakonitost prvostepene presude u tom dijelu ne može ispitati, a ni preinačiti zbog nepostojanja ili pak izostanka ocjene relevantnih činjenica i izvedenih dokaza odlučnih za presuđenje o tom zahtjevu tužiteljice, zbog čega postoji nezakonito postupanje prvostepenog suda, jer je onemogućio stranke da raspravljaju o činjenicama koje su bitne za pravilnu primjenu materijalnog prava, i takvo postupanje prvostepenog suda ima karakter relevantne povrede odredaba parničnog postupka, radi koje je žalbu tužiteljice, izjavljenu protiv stava prednje navedenog dijela prvostepene presude (sadržanog u stavu III izreke) valjalo uvažiti i predmet vratiti prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

U ponovnom suđenju ovaj sud je 08.10.2018. godine donio presudu, broj 96 o P 03672 18 P 2, kojom je ponovo, kao neosnovan, odbio zahtjev tužiteljice da se obaveže tuženi da joj prenese u vlasništvo i preda u posjed i slobodno raspolaganje odgovarajući stan i poslovni prostor odgovarajućih površina na odgovarajućoj lokaciji, a u nemogućnosti prenosa u vlasništvo i predaje u posjed i slobodno raspolaganje odgovarajućeg stana i poslovnog prostora, da joj isplati njihovu tržišnu vrijednost, te obavezao tužiteljicu da tuženom Brčko distriktu naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 19.567,00 KM, a tuženima Đ.J. i J.M. u iznosu od 10.500,00 KM.

Donoseći takvu odluku ovaj sud je u bitnom naveo

da tužiteljica tužbenim zahtijevom traži prije svega da joj se za izuzete, nacionalizovane nekretnine preda u vlasništvo i slobodno raspolaganje nekretnine odgovarajuće površine i to stan najmanje 67 m² i poslovni prostor 99,69 m², iako su njenom predniku nacionalizovane dvije najamne poslovne prostorije koje se nalaze u B., Ulica ... (sada Ulica ...) na zemljištu upisanom u zk. ul. broj 374, k.č. broj 8/238 k.o. B. u površini od 56 m², dakle, nekretnine veće površine nego nekretnine koje su njenom predniku nacionalovane,

ali, kako je Apelacioni sud sud u presudi od 31.03.2017. godine izrazio stav da je tužiteljica vlasnik zgrade,

onda bi joj pripadalo pravo na naknadu u skladu sa odredbama Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta“ („Službeni list FNRJ“, broj 52/58), kojim propisom, međutim, za objekat koji je faktički izuzet od pravnog prednika tužiteljice, nije propisana mogućnost predaje u posjed odgovarajuće nekretnine za nacionalizovanu zgradu i poslovni prostor,

zbog čega zahtjev tužiteljice za predaju u vlasništvo stana i poslovnog prostora odgovarajuće površine nije osnovan,

dok je, u pogledu tužbenog zahtjeva za isplatu tržišne vrijednosti nekretnina koje se danas nalaze na licu mjesta, ovaj sud,

iako je tokom postupka utvrđeno da su u vrijeme nacionalizacije na licu mjesta postojale sasvim druge nekretnine, odnosno zgrada u kojoj su se nalazile dvije poslovne prostorije gdje je prednik tužiteljice bio suvlasnik sa dijelom od 1/2,

pošao od toga da je vezan tužbenim zahtijevom i da tužiteljica nije provodila dokaze na okolnosti vrijednosti nekretnina koje su izuzete od njenog pravnog prednika na način kako je propisano Zakonom o nacionalizaciji, te u konačnom odbio i taj dio tužbenog zahtjev tužiteljice,

a tužiteljicu obavezao da naknadi troškove parničnog postupka kako tuženom Brčko distriktu, tako i tuženima Đ.J. i J.M..

Odlučujući o žalbi tužiteljice, Apelacioni sud je 26.09.2019. godine donio rješenje, broj 96 o P 003672 19 Gž 4, kojim je njenu žalbu uvažio, prvostepenu presudu ukinuo i predmet vratio ovom sudu na ponovno suđenje, uz naređenje da se nova glavna rasprava održi pred drugim sudijom Osnovnog suda.

U obrazloženju rješenja Apelacioni sud je naveo da provedeni dokazi, računajući i vještačenje po vještaku geometru, ne opravdavaju zaključak prvostepenog suda da je sporna zgrada nacionalizirana i da tužbeni zahtjev, koji se temelji na pravu vlasništva zgrade, treba raspraviti primjenom odredbi Zakona o nacionalizaciji, kojima je propisana naknada za nacionalizovane nepokretnosti (odredbe člana 42 i člana 43), budući da u spisu predmeta nema ni jedan dokaz da je sporna zgrada izgrađena na k.č. broj 8/241 iz zk. ul. broj 2677 k.o. B. (uplanjena kao zemljišnoknjižno tijelo II) nacionalizovana, osim što je nacionalizovano zemljište na kojem je zgrada izgrađena (uplanjeno kao zemljišnoknjižno tijelo I) i što su nacionalizovane i postale društveno vlasništvo dvije najamne poslovne prostorije, koje su bile izgrađene na drugoj zemljišnoknjižnoj čestici označenoj kao k.č. broj 8/238 upisanoj u zk. ul. broj 374 k.o. B. i u vrijeme nacionalizacije u naravi su bile radiona i magaza u dotrajaloj zgradi odvojenoj od stambene zgrade, a pravni prednik tužiteljice je bio upisan sa pravom vlasništva u dijelu od 1/2

Apelacioni sud je zatim istakao

da se Osnovni sud, zbog pogrešnog zaključka da je pravo vlasništva sporne zgrade tuženi stekao nacionalizacijom, uopšte nije bavio sa osnovanošću postavljenog tužbenog zahtjeva sa aspekta garancije vlasništva koje daje Ustav Bosne i Hercegovine i mjerodavni zakoni, ali i Prvi protokol uz Europsku konvenciju o zaštiti ljudskih prava i temeljnih sloboda,

već da je tužbeni zahtjev odbio, a da nije raspravio i razriješio da li tužiteljici pripada pravo na stan i poslovni prostor ili na zgradu u kojoj se ti prostori nalaze prema sadašnjoj površini spornog stambenog objekta, radi čega nije ni mogao utvrditi tržišnu vrijednost ni stambenog i poslovnog prostora, ni zgrade (prvostepeni sud se nije pravilno odredio o postavljenom tužbenom zahtjevu tužiteljice da joj tuženi, umjesto njenih nekretnina koje je otuđio, prenesene u vlasništvo i preda u posjed i slobodno raspolaganje stambeni i poslovni prostor odgovarajuće površine i lokacije, a u nemogućnosti toga da joj isplati tržišnu vrijednost nekretnina čiji je vlasnik),

pa kako prvostepeni sud nije utvrdio činjenice koje su bitne za pravilnu primjenu relevantnih odredbi materijalnog prava o pravu vlasništva, o sticanju i gubitku prava vlasništva, o zaštiti prava vlasništva,

zaključak je Apelacionog suda da postoji nezakonito postupanje prvostepenog suda, koje se zbog svoje prirode i prava stranaka na redovan i djelotvoran pravni lijek u konačnom tiče i prava i omogućavanja objema strankama raspravljati pred sudom, zbog čega ukazane propuste (povrede procesnog zakona) nije moguće otkloniti pred drugostepenim sudom (zbog pogrešne ocjene relevantnih dokaza i izostanka cjelovite ocjene svih bitnih dokaza i činjenica odlučnih za presuđenje o postavljenom tužbenom zahtjevu), pa je valjalo žalbu tužiteljice uvažiti, prvostepenu presudu ukinuti i predmet vratiti prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

Davajući uputu ovom sudu, Apelacioni sud je ukazao da je u ponovnom postupku potrebno otkloniti sve ukazane propuste, potpuno i pravilno utvrditi sve činjenice i okolnosti za odlučivanje o postavljenom tužbenom zahtjevu sa aspekta relevantnih i

mjerodavnih zakonskih odredbi o sticanju prava vlasništva, o pravu vlasništva, o gubitku i zaštiti prava vlasništva, te donijeti novu presudu u kojoj će se odluka o tužbenom zahtjevu obrazložiti sa pravilnim i dovoljnim činjeničnim i materijalnopравnim razlozima i tako pružiti nužna podloga za kontrolu pravilnosti i zakonitosti prvostepene presude u povodu uloženog pravnog lijeka. Pri tome, Apelacioni sud je posebno apostrofirao da je dužnost ovog suda da pravilno utvrditi šta je predmet raspravljanja i odlučivanja u ovoj parnici, da li je sporna zgrada u sadašnjim gabaritima izgrađena na k.č. broj 8/241 iz zk. ul. broj 2677 k.o. B. i u zavisnosti od toga utvrditi da li tužiteljica polaže pravo vlasništva na stambeni i poslovni prostor kako glasi tužbeni zahtjev ili na spornu zgradu u postojećim gabaritima u kojoj se ti prostori nalaze i u zavisnosti od toga utvrditi tržišnu vrijednost stambenog i poslovnog prostora ili zgrade, zatim utvrditi da li je izgrađena i k.č. broj 8/238 iz zk. ul. broj 374 k.o. B. i ukoliko jeste ko je nosilac prava vlasništva i prava korištenja (građenja), te isto utvrditi i za parcelu broj 834/1 iz Pl. broj 1843 k.o. B. (da li k.č. broj 8/238 iz zk. ul. broj 374 k.o. B. odgovara parceli broj 834/1 iz Pl. broj 1843 k.o. B., odnosno parceli broj 834/2 iz Pl. broj 2006 k.o. B.).

Osim toga, naglašeno je i da prvostepeni sud u ponovnom postupku ima u vidu da je u odnosu na Đ.J. i J.M. ova parnica pravosnažno okončana donošenjem presude Apelacionog suda, broj 96 o P 003672 16 Gž 3 od 31. 03. 2017. godine, i da oni od tada više nisu stranke u ovom postupku, odnosno da je u odnosu na njih donesena pravosnažna odluka kako u pogledu tužbenog zahtjeva, tako i u pogledu troškova parničnog postupka, te da, shodno svemu iznesenom na osnovu odredbe člana 130 Zakona o parničnom postupku, odluči i o svim troškovima parničnog postupka.

A, kako je prvostepena presuda od 20.06.2016. godine već jednom bila ukinuta i kako je Apelacioni sud u svojoj presudi od 31.03.2017. godine ukazao na propuste i nezakonitosti u suđenju, uz davanje uputa prvostepenom sudu kako da ih otkloni, te kako prvostepeni sud nije postupio po datim uputama i raspravio i pravilno utvrdio odlučne činjenice i okolnosti za presuđenje o tužbenom zahtjevu, na osnovu odredbe člana 336 stav 4 Zakona o parničnom postupku Apelacioni sud je naredio da se nova glavna rasprava održi pred drugim sudijom Osnovnog suda.

Nakon toga je predmet dodijeljen drugom sudiji ovog suda, te je uz suglasnost parničnih stranaka odlučeno da se izvrši reprodukcija ročišta za glavnu raspravu od 15.09.2008. godine (na kojem su saslušani tužiteljica, zatim Đ.J., te vještak građevinske struke Begović Zijad), 24.01.2014. (na kojem je saslušan vještak građevinske struke Katić Ivan) i 14.12.2015. i 04.03.2016. godine (na kojima je saslušan vještak geodetske struke Hamidović Hajrudin).

Obzirom da je prvostepena presuda od 08.10.2018. godine ukinuta nakon što je stupio na snagu Zakon o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 28/18, sa kasnijom izmjenom od 6/21- dalje Zakon o parničnom postupku), ovaj sud je dalji postupak proveo prema odredbama tog novog Zakona o parničnom postupku.

Tužiteljica je u završnom izlaganju istakla da je nakon donošenja presude Apelacionog suda 31.03.2017. godine njen tužbeni zahtjev koji se odnosi na to da joj tuženi prenese u vlasništvo i preda u posjed i slobodno raspolaganje stan odgovarajuće površine i odgovarajuće lokacije u centru B., u ulici ..., površine od najmanje 67 m², zatim poslovni prostor 99,69 m² odgovarajuće površine i odgovarajuće lokacije u prizemlju u centru B., u ulici ..., a u nemogućnosti prenosa u vlasništvo i predaje u posjed i slobodno raspolaganje

odgovarajućeg stana i poslovnog prostora, da joj isplati tržišnu vrijednost navedenog stana i poslovnog prostora; da je o ostalim tužbenim traženjima odlučeno tom presudom Apelacionog suda od 31.03.2017. godine i da se zbog toga time neće baviti, jer je u odnosu na te zahtjeve nastupila res iudicata; da u pogledu troškova parničnog postupka u odnosu na Đ.J. i J.M. podsjeća na pravno stajalište Apelacionog suda izraženo u odluci od 26.09.2019. godine i to na strani 9, pasus 3, gdje se navodi da je odlučeno o troškovima u odnosu na njih (ta lica); da je namjerno uredila tužbeni zahtjev, jer iako i ona ima pravo na dom, kao vlasnik zgrade koja je predmet traženja, zna da to pravo imaju i Đ.J. i B.A. (kasnije J.M., koji je od B.A. kupio stan); da se zbog toga u konkurenciji dva prva (dva upisa, jednog u zemljišnim knjigama i drugog u knjizi položenih ugovora), opredijelila na takav tužbeni zahtjev, budući da bi u protivnom isti (tužbeni zahtjev) bio odbijen; da je jasno iz tri nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke Hamidović Hajrudina da je upis u knjigu položenih ugovora nezakonit, jer je došlo do pogrešnog vođenja zemljišne knjige, u kojoj na k.č. broj 8/341 u zk.ul.broj 3677 nikada nije isknjiženo njeno vlasništvo, odnosno njenog oca Ahmeta, kao ni njegovog pravnog prednika; da Apelacioni sud u obje svoje odluke izričito insistira na njenom vlasništvu zgrade, dok tuženi nije dokazao da je ona nevlasnik zgrade, već da je to upravo on (tuženi); da ostaje kod svih žalbenih navoda istaknutih u svojim žalbama i oni su sastavni dio njenog završnog izlaganja.

Dalje je navela da je Apelacioni sud u svojoj presudi od 31.03.2017. godine, na strani 11, naveo da je njen pravni prednik H. M.A. u periodu od 1946. godine do 1965. godine bio vlasnik k.č. broj 8/241 upisane u zk.ul.broj 2677 k.o. B. sa dijelom od 1/1, da je navedena k.č. broj 8/241 sve do 1957. godine bila „gradilište sa magazinom“, kada je promijenila kulturu u „kuća i dvorište“, da je iste godine (1957.) na temelju prijavnog lista broj 64/57 od 04.09.1957. godine na toj katastarskoj čestici uplanjena i zgrada, da je potom rješenjem Odjeljenja za financije SO Brčko broj 03/2-1297/1-59 od 13.08.1964. godine k.č.broj 8/241 nacionalizirana samo u dijelu koji se odnosi na dvorište, dok je zgrada koja se nalazi na toj parceli i dalje ostala u vlasništvu njenog (tužiteljičinog) pravnog prednika, da je nakon toga rješenjem Osnovnog suda Brčko Dn. broj 3128/65 provedena promjena u zemljišnoknjižnom ulošku broj 2677 k.o. Brčko, tako što je k.č. broj 8/241 podijeljena na zemljište bez zgrade, kao zemljišnoknjižno tijelo I, na kojem je uknjižena Društvena svojina sa dijelom od 1/1 i na zgradu bez zemljišta, kao zemljišnoknjižno tijelo II sa pravom vlasništva njenog prednika sa dijelom od 1/1, dok je u „C“ teretnom listu uknjiženo pravo korištenja zemljišta pod zgradom i zemljišta koje služi za redovnu upotrebu zgrade u korist vlasnika zgrade dok na tom zemljištu postoji zgrada, da je njen pravni prednik sve do 2003. godine ostao uknjižen sa pravom vlasništva zgrade uplanjene kao zemljišnoknjižno tijelo II na k.č.broj 8/241, kada je rješenjem Registra zemljišta Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine Dn. broj 1925/03, a na temelju rješenja o nasljeđivanju Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj O-589/03 od 10.11.2003. godine, izvršen prenos prava vlasništva na zgradu u njenu korist sa dijelom od 1/1, te da je ona (tužiteljica) i sada u zemljišnoknjižnom ulošku broj 2677 k.o. B. upisana kao njen vlasnik; da je ključno utvrđenje Apelacionog suda da je u zemljišnoj knjizi ona upisana sa pravom vlasništva sporne zgrade izgrađene na k.č.broj 8/241 i da ista (zgrada) nikada nije bila predmet nacionalizacije, te se navodi da su te činjenice utvrđene vještačenjem po vještaku geodetske struke, a nakon toga Apelacioni sud je na sljedećoj strani naveo zašto nije prihvatio pravna stajališta prvostepenog suda; da je Apelacioni sud u svojoj odluci od 26.09.2019. godine naredio da se glavna rasprava održi pred drugim sudijom, što je izuzetno rijetka situacija, kada prvostepeni sud naprosto ignorira odluke drugostepenog suda, iako su od strane Apelacionog suda u odluci od 31.03.2017. godine date vrlo jasne upute; da u ovakvoj situaciji podsjeća na praksu Ustavnog suda Bosne i Hercegovine u odluci AP-2157/08, koji navodi da je vlasništvo apsolutno, da upisi stvaraju fikciju apsolutne tačnosti i pouzdanosti, te se potenciraju i drugi principi zemljišnog prava

(formaliteta, legaliteta...); da je Apelacioni sud potencirao pravo na dom, mirno uživanje doma, na član 8 Evropske konvencije o ljudskim pravima i osnovnim slobodama, te na član 1 Protokola I Evropske konvencije za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda; da predmet njenog tužbenog zahtjeva nije naknada štete, odnosno ne radi se o obligaciono-pravnom, već stvarno-pravnom zahtjevu; da, suprotno tvrdnji tuženog, stvar (predmetni objekat) nije napustila, jer otići u inostranstvo ne znači i da je napustila stvar i to je teza koja je apsolutno neodrživa; da još jednom ponavlja da je Apelacioni sud u presudi od 31.03.2007. godine utvrdio da je ona vlasnik zgrade i da su stoga neosnovana ukazivanja tuženog da tu činjenicu nije dokazala i da je objekat (zgrada) ex lege postao njegovo (tuženikovo) vlasništvo; da, dakle, ponavlja da zgrada nije nacionalizovana ili konfiskovana; te, da zbog toga ne postoji niti jedan pravni osnov za vlasništvo tuženog, a, ako joj tuženi dostavi dokaz da je zgrada nacionalizovana i da je njenom predniku Ahmetu isplaćena naknada za to, da je spremna odmah povući tužbu.

Tuženi je, s druge strane, u svom završnom izlaganju naveo da je tačno da je u zemljišnoj knjizi nekretnina razdvojena nekretnina na zemljišnoknjižno tijelo 1-zemljište i zemljišnoknjižno tijelo 2-zgrada, ali da je on u toku postupka tvrdio da zgrada koja je tad postojala i koja je eksproprisana od prednika tužiteljice sad ne postoji; da je tačno i da je u presudi Apelacionog suda navedeno da sporna zgrada nije bila predmet nacionalizacije, niti je mogla biti, jer je zgradu on (tuženi) radio po izvršenoj nacionalizaciji; da se od njega ne može tražiti povrat stana i poslovnog prostora, obzirom da iste ne drži u posjedu, a da je alternativno postavljeni tužbeni zahtjev obligacionopravni zahtjev, koji je zastario, budući da je tužba podnesena 2007. godine, dok je zgrada, čije vlasništvo tužiteljica traži, izgrađena pedesetih godina prošlog vijeka; da tužiteljica nije dokazala da je vlasnik ove zgrade koja se sad nalazi na terenu; da iz nalaza vještaka proizilazi da je zgrada građena nakon nacionalizacije, a da je nacionalizovana baraka, odnosno magaza; da je nekretnina od strane prednika tužiteljice napuštena, pa takva ni ne može biti vlasništvo tužiteljice, jer se radi o gradskom građevinskom zemljištu u njegovom (tuženikovom) vlasništvu, a on je na tom zemljištu i gradió zgradu koja je bila predmet procjene vještaka građevinske struke; da okolnost da nije izvršen zemljišnoknjižni prenos, odnosno da nacionalizacija nije provedena u zemljišnim knjigama, nema uticaj na pravne posljedice nacionalizacije nekretnina, kod toga da nekretnina obuhvaćena nacionalizacijom po samom zakonu postaje državno vlasništvo, a prijašnji vlasnik (suvlasnik), prestaje biti vlasnik (suvlasnik) tih nekretnina; da naglašava kako su predmetne nekretnine nacionalizovane na temelju odredbe člana 8 Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta („Službeni list FNRJ“, broj 52/58, 3/59, 24/59, 24/61 i 1/63, i „Službeni list SFRJ“, broj 30/67 i 32/68), a to je 26.12.1958. godine, dok rješenje o nacionalizaciji ima samo deklaratorni karakter (značaj); da sve navodi na zaključak da je nacionalizacija izvršena, kada se uzme u obzir da se radi o zemljištu koje je obuhvaćeno odlukom o utvrđivanju užeg gradskog reona i da iz nalaza i mišljenja vještaka geodete slijedi da na fotografiji iz 50-ih godina ne postoji zgrada koja je bila predmet procjene vještaka, već da je to danas nekretnina u centru grada; da ponavlja kako okolnost da nije izvršen zemljišnoknjižni prenos nema uticaja na pravne posljedice nacionalizacije; da u prilog toj tvrdnji su i presude Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine, broj 070-O-Rev-07-0012808 od 21.10.2008. godine, i, broj 65 O P 055604 12 Rev od 29.11.2013. godine; da u momentu podnošenja rei vindicatione tužbe nekretnine nisu u njegovom posjedu, pa se u odnosu na njega ne može postaviti ni alternativni tužbeni zahtjev za plaćanje protivvrijednosti tih nekretnina, za koje u pogledu zastare važe odredbe Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj 6/80 i 36/90); da se protiv njega može postaviti samo obligaciono-pravni zahtjev za naknadu štete, za koji u pogledu zastarjevanja važe odredbe Zakona o obligacionim odnosima, s tim da je u konkretnom slučaju protekao na desetine

puta veći rok od opšteg zastarnog roka propisanog odredbom člana 371 Zakona o obligacionim odnosima; te, da u prilog ovoj činjenici govori i presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine, broj 65 O P 003531 09 Rev od 11.02.2010. godine. Istakla je i da je u toku postupka utvrđeno da je on vlasnik predmetne nekretnine i da nije istom neosnovano raspolagao, odnosno da je postupak prodaje stanova u cijelosti proveden u skladu sa Zakonom o otkupu stanova na kojima postoji stanarsko pravo u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 10/02), pa je u tom smislu bez osnova traženje tužiteljice za predaju u posjed ili isplatu, jer on, kao što je već rečeno, ne drži u posjedu nekretnine, dok je zahtjev za isplatu obuhvaćen zastarom; da je on, pored toga što tužiteljica nije vlasnik sadašnje postojeće zgrade, pravo vlasništva na zgradi stekao orginarnim putem- građenjem, dok su fizička lica kupovinom stanova stekla pravo na dom na osnovu zakona i upisa u knjigu položenih ugovora; da nije sporno da je član 10 Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 11/01, 1/03, 14/03, 19/07 i 2/08) propisao da su u slučaju razlikovanja podataka u zemljišnoj knjizi i katastru zemljišta za knjižna prava mjerodavni podaci u zemljišnoj knjizi, ali je u članu stav 1 istog zakona propisano da se utvrđivanje prava na nekretninama vrši na osnovu stanja upisanog prava u zemljišnoj knjizi, ako se ustanovi da taj upis odgovara stvarnom stanju, što ovdje nije slučaj, jer su sporni ugovori zaključeni 2003. i 2005. godine, a poslovni prostor se koristi duži niz godina; da je u postupku utvrđeno kako nalazima vještaka geodetske struke, tako i izjašnjenjem vještaka građevinske struke na ročištu održanom 24.01.2014. godine i materijalnom dokumentacijom, da sadašnji objekat nije postojao u vrijeme izuzimanja; da tužiteljici ne pripadaju predmetne nekretnine, imajući u vidu nacionalizaciju, te obzirom i na to da su u Uputstvu o zemljišnoknjižnim upisima nacionalizovanih najamnih zgrada i građevinskog zemljišta („Službeni list FNRJ“, 49/59) propisani uslovi i način upisa u zemljišne knjige; da predmetni stanovi i poslovni prostor u trenutku nacionalizacije nisu postojali; da su nekretnine koje su nacionalizovane od prednika tužiteljice postale društvena svojina, shodno članu 8 Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, a potom je on (tuženi) istim raspolagao saglasno odredbama Zakona o stambenim odnosima, te članom 26 Zakona o otkupu stanova; te, da tužiteljica nije dokazala kako vlasništvo, tako ni identitet stvari, niti se stvar nalazi u njegovom posjedu, i sve to je dovoljan razlog da se odbije tužbeni zahtjev.

Tokom postupka provedeni su dokazi čitanjem rješenja Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj DN KPU 1111/04 od 20.09.2004.godine, i broj DN KPU broj 735/05 od 11.11.2005.godine; zk. izvatka za zk. ul. 2677 k.o. Brčko; dopisa Odjeljenja za javni registar Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 12-00116311, broj akta 10-008AB-02/11 od 05.05.2011.godine; rješenja DN-3128/1965 od 12.12.1965.godine; nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Begovića Zijada od 06.08.2008.godine sa fotografijama i priložima; nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Katić Ivana od 12.11.2008.godine sa priložima i fotodokumentacijom; nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke Hamidović Hajrudina od 11.11.2008.godine; nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke Hamidović Hajrudina od 29.05.2015.godine sa priložima; nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke Hamidović Hajrudina od 21.02.2016.godine sa priložima; nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Katić Ivana od 09.01.2014.godine sa priložima; DN 1357 od 06.09.1957.godine uz prijavni list; DN-1101/62; DN-759/54 od 21.08.1954.godine u prilogu prijavni list; dopisa Kancelarije za upravljanje javnog imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 22-004534/13, broj akta 16-00335SS-001/13 od 30.08.2013.godine; dopisa Odjeljenja za javni registar Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj KAT-10-29-008404/09 od 09.10.2009.godine; dopisa Odjeljenja za javni registar Vlade Brčko distrikta Bosne i

Hercegovine, broj 10-47-031992/09 od 28.10.2009.godine; rješenja Opštinskog suda u Brčkom, broj DN-3128/65 od 15.12.1965.godine; službenog izvještaja DN-3128/65 od 15.12.1965.godine; zk. izvatka za zk. uložak broj 374 k.o. Brčko: zk. izvatka za zk. uložak broj 2677 k.o. Brčko; zahtjeva broj 03/2-309/109 od 31.08.1959.godine; prijave od 16.04.1959.godine; dostavnice Kom 135/59; dopisa Skupštine Opštine Brčko broj 135/59 od 13.11.1963.godine; rješenja Komisije za nacionalizaciju, broj 135/59 od 02.11.1959.godine; dopisa Narodnog odbora Opštine Brčko, broj 03/2-PM-173/1/60 od 26.03.1960.godine; rješenja Komisije za nacionalizaciju, broj 458/60 od 23.04.1960.godine; dostavnice za rješenje broj 458/60 od 23.04.1960.godine; dopisa Komisije za nacionalizaciju, broj 458 od 24.10.1960.godine; žalba M.A. od 18.12.1959.godine; rješenja Komisije za nacionalizaciju, broj 135/59 od 02.11.1959.godine; dostavnice broj 03/2-309/109; dopisa Narodnog odbora Opštine Brčko, broj 03/2-318/109 od 31.08.1959.godine i broj 135/59 od 31.08.1959.godine; zvanične zabilješke od 15.04.1959.godine; uvjerenja Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj Su-1118/03 od 25.02.2003.godine; Ugovora o korištenju stana, broj 4-47-475-195/02/I od 08.02.2002.godine; uvjerenja Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj Su-774/03 od 06.02.2003.godine; dopisa Odjeljenja za javni registar Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 10-052-020632/07 od 14.11.2007.godine; Ugovora o korištenju stana zaključenog između Skupštine Opštine Brčko i N.M. (pravnog prednika Đ.J.) od 31.05.1967.godine; Ugovor o korištenju stana zaključenog između B.A. i Opštine Brčko od 28.05.1991.godine; uvjerenja Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine od 25.02.2003.godine; Ugovora o otkupu stana B.A. od 14.09.2004.godine uz listu cijene otkupa stana sa popisnim listom za zgrade i tlocrtom predmetnog stana; rješenja Zemljišno-knjižnog ureda Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine od 20.09.2004.godine; rješenja od 05.02.2002.godine Odjeljenja za urbanizam, imovinsko pravne odnose i privredni razvoj Brčko distrikta Bosne i Hercegovine; Ugovora o korištenju stana od 05.02.2002.godine koji je Đ.J. zaključio sa Odjeljenjem za urbanizam, imovinsko pravne odnose i privredni razvoj Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine; uvjerenja od 06.02.2003.godine Đ.J.; Ugovora o otkupu stana od 25.10.2005.godine zaključenog između Đ.J. i Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, Ov. 5615/2005; liste obračuna otkupne cijene stana; popisnog lista sa tlocrtom predmetnog stana; rješenja Zemljišno-knjižnog ureda Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine od 11.11.2005.godine; prijave radi utvrđivanja predmeta nacionalizacije na nekretninama po starom premjeru označenom kao k.č. 8/241 k.o. Brčko podnesene 16.04.1959.godine; zk. izvadaka od 24.05.1945.godine za zk. ul. broj 374, broj 1810, broj 1876 i broj 2434; zapisnika od 12.03.1947.godine o primopredaji nekretnina M.A. koje su konfiskovane Odlukom o konfiskaciji od 21.06.1946.godine; odluke Gradske agrarne komisije Brčko ARIK-85/46 od 26.03.1946.godine o predmetnoj ekspropriaciji nekretnina M.A.; zvanične zabilješke od 15.04.1959.godine; predmjera stana za sanaciju u kojem stanuje Nukić-Đ.M. od 22.09.2000.godine; fotografije lica mjesta iz 40-ih godina, te su saslušani tužiteljica, Đ.J. i vještaci Hamidović Hajrudin, Begović Zijad i Katić Ivan.

Na osnovu provedenih dokaza, te ocjene istih kako pojedinačno, tako i u njihovoj međusobnoj vezi (onih dokaza koji su bili relevantni za presuđenje u ovoj pravnoj stvari), u smislu odredbe člana 8 Zakona o parničnom postupku, ovaj sud je odlučio kao u izreci presude, a iz sljedećih razloga:

Predmet raspravljanja i odlučivanja u ovoj parnici (u ponovljenom postupku) je zahtjev tužiteljice kojim je tražila da se obaveže tuženi da joj prenese u vlasništvo i preda u posjed i slobodno raspolaganje stan odgovarajuće površine u centru B. u Ulici ..., površine od najmanje 67 m², te poslovni prostor od 99,69 m² odgovarajuće površine i odgovarajuće

lokacije u prizemlju u centru B. u Ulici ..., a u nemogućnosti prenosa u vlasništvo i predaje u posjed i slobodno raspolaganje odgovarajućeg stana i poslovnog prostora, da joj isplati njihovu tržišnu vrijednost, uz dosudu i troškova parničnog postupka.

Tužiteljica je u svom iskazu navela da je nekretninu, koja je predmet ovog spora, stekla nasljeđivanjem iza svog oca A., ali da ne zna kako ju je on stekao; da je njen otac do 1947. godine živio u B. i da je te godine otišao u Z., a nakon toga i u M. (bio trgovački poslanik), da bi se 1961. godine vratio u S., gdje je dobio stan i tu živio; da je ona studirala u M. i tu kasnije ostala (udala se i radila kao stomatolog), a dolazila je u S.; da predmetna nekretnina nikad nije nacionalizovana od njenog oca, koji od 1947. godine tu nekretninu više nikad nije koristio, s tim da je 60-te godine dolazio i raspitivao se za istu, ali su u njoj ljudi živjeli (ne može se istjerivati narod); da je na njeno ime predmetni objekat najkasnije upisan 2004. godine, a da nikad u toj kući nije živjela, jer je bilo zaposjednuta; da se nakon smrti oca, koji je umro 1976. godine, počela interesovati za objekat, ali da ranije nije podnosila tužbe, jer je mislila da je sve nacionalizovano od njenog oca; te, da smatra kako je predmetni objekat njen i da u Bosni i Hercegovini ima samo tu imovinu koju je naslijedila.

U toku postupka saslušan je i Đ.J., koji je sve do donošenja presude Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o P 003672 16 Gž 3, bio stranka u postupku (tom presudom u odnosu na njega je pravosnažno okončana parnica). Prilikom davanja iskaza istakao da je njegova majka rješenjem iz 1967. godine, dobila predmetni stan, a nakon njene smrti taj stan je on naslijedio; da je stan otkupio, isplatio i potom gruntovno preveo na svoje ime; da je u tom stanu živio sa svojom majkom od 1967. godine; da je isti dograđivao, tako što je šupu pretvorio u stambeni prostor; da je u toj zgradi prije njih živio F.M., a nakon toga B.A. i oni (majka i on); da na predmetnom stanu nikad nisu imali osporavanja; da mu je majka pričala kako je tu prije bio magacin i da nije bilo wc-a; da im je stambeno ugradilo kanalizaciju nakon 1967. godine (kada su uselili site nije bilo); te, da je on otkupio nekih 60 m², a da drži u posjedu 90-100 m², jer je dogradio dio (ima dodatnu prostoriju), s tim što razliku nije otkupio, ali je predao za legalizaciju.

Tokom postupka provedeno je vještačenje po vještaku geodetske struke Hamidović Hajrudinu, koji je sačinio dva nalaza i mišljenja, te na kraju i jednu dopunu, s tim da se ovaj sud neće posebno baviti prvim nalazom i mišljenjem vještaka od 11.11.2008. godine (dostavljen u spis 25.03.2009. godine), obzirom da je vještak nakon toga sačinio novi nalaz i mišljenje 29.05.2015. godine (dostavljen u spis 01.10.2015. godine), koji nalaz je potpunije obuhvatio predmet vještačenja. Naime, zadatka vještaka je bio da prema podacima u spisu, te izlaskom na lice mjesta u prisustvu suda i stranaka izvrši identifikaciju sporne parcele u kojoj se nalaze stanovi koje drže u posjedu Đ.J. i J.M., tako da identifikaciju izvrši i prati kroz knjigu položenih ugovora, istorijat prava vlasništva i posjeda kroz gruntovnu knjigu i knjigu položenih ugovora, te da izvrši uvid u Dn.broj 1101/62, 1381/57, 759/54, 1715/37, Z.463/64 i 3128/65, pa da nakon toga, na osnovu uvida u te Dn-ove i na osnovu uvida u plan, katastarski plan starog premjera i novog premjera, kao i na osnovu uvida u dokumentaciju koju su svi tuženi predložili, a iz vremena nacionalizacije, u svom nalazu navede šta je to bilo predmet nacionalizacije, po zvaničnoj zabilješci od 15.04.1959.godine u kojoj su upisani poslovni objekti i da pokaže gdje su se nalazili.

U svom nalazu od 29.05.2015. godine vještak je naveo da je predmet spora u ovoj pravnoj stvari nekretnina koja je u katastru zemljišta označena kao k.p.broj 834/1, „...“, stambena zgrada broj 1 u površini od 89 m², upisana u Pl.broj 1843, k.o. B. 1, u korist Brčko distrikta sa dijelom od 1/1, i dio k.p.broj 834/2, „...“, u dijelu stambena zgrada broj 1

u površini od 181 m² i u dijelu dvorište u površini od 156 m², upisana u Pl.broj 2006, k.o. B. 1, u kojem je kao korisnik svojine Brčko distrikta upisano JP „Zavod za izgradnju“ Brčko sa dijelom od 1/1, a što po starom premjeru i zemljišnim knjigama odgovara k.č.broj 8/241 dvorište u površini od 100 m², upisana u zk.ul.broj 2677 k.o. B., kao zemljišnoknjižno tijelo I, a kao zemljišnoknjižno tijelo II, upisana je zgrada na k.č.broj 8/241, zemljište je uknjiženo kao Društvena svojina sa dijelom od 1/1, a pravo svojine na zgradu upisanu u A II listu uknjiženo je u korist tužiteljice sa dijelom od 1/1, dok je u C listu zk.ul.broj 2677 k.o. B., pravo korištenja zemljišta pod zgradom i koje služi za redovnu upotrebu zgrade, opisano u A I listu, k.č.broj 8/241, uknjiženo u korist sopstvenika zgrade, upisane kao tijelo II, dok na tom zemljištu postoji zgrada

Vještak je dalje naveo da je vlasnik nekretnina upisanih u A listu zk.ul.broj 2677, k.o. B., u vremenskom periodu od 1946. godine do 1965. godine bio A.H.M., sin M., iz B. sa dijelom od 1/1, a od 1965. godine zemljište upisano u A I listu uknjiženo je kao Društvena svojine, a pravo vlasništva na zgradu upisanu u A I listu uknjiženo je do 2003. godine u korist A.H.M., sina M. iz B. sa dijelom 1/1, a od 2003. godine do danas pravo vlasništva na zgradu upisanu u A II listu uknjiženo je u korist tužiteljice sa dijelom od 1/1.

Rješenjem Odjeljenja za finansije SO Brčko, broj: 03/2-1297/1-59 od 13.08.1964. godine, nacionalizovano je zemljište označeno kao k.č.broj 8/241 kuća sa dvorištem u površini od 100 m², upisana u zk.ul.broj 2677 k.o. B., s tim da nije nacionalizovana zgrada koja se nalazi na k.č.broj 8/241. Na osnovu tog rješenja provedena je promjena u zemljišnim knjigama suda u Brčkom, na način da je rješenjem suda u Brčkom Dn.broj 3128/65, na osnovu tačke 11 Uputstva o zemljišnoknjižnim upisima nacionalizovanih najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, podijeljeno zemljišnoknjižno tijelo, na zemljište bez zgrade, k.č.broj 8/241, kao tijelo I, i zgradu bez zemljišta, koja se nalazi na k.č.broj 8/241, kao tijelo II. zemljište opisano u A I listu, uknjiženo je kao Društvena svojina sa dijelom 1/1, zatim zabilježeno je da se uknjižba provedena pod B/I, odnosi sada samo na tijelo II (zgradu), a na osnovu člana 37 Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, uknjiženo je pravo korištenja zemljišta pod zgradom i zemljišta koje služi za redovnu upotrebu zgrade, opisano u A I listu, k.č.broj 8/241, u korist sopstvenika zgrade, upisane kao tijelo II, dok na tom zemljištu postoji zgrada.

U pogledu istorijata kretanja posjeda na predmetnoj nekretnini vještak je naveo da je u katastarskom operatu, koji je stavljen u upotrebu tokom 1959. godine, a koji je izrađen na osnovu premjera izvedenog u toku 1954. godine, parcela starog premjera broj 8/241 označena kao dio k.p.broj 834 Ulica ..., u dijelu 2 zgrade u površini od 110 m² i u dijelu dvorište u površini od 219 m², bila upisana u Pl.broj 1373 k.o. B. 1, u korist M.A. iz B. sa 1/1. U toku 1968. godine, po okončanju reambulacije, izvršena je prenumeracija posjedovnih listova, tako što je Pl.broj 1373 prenumerisan u Pl.broj 1941, u kojem je zemljište upisano kao Društvena svojina, a pravo korištenja i dalje u korist M.A. sa 1/1. Takvo stanje je ostalo do 1997. godine, kada je spiskom promjena broj 186/97, na osnovu zahtjeva JP Zavoda za izgradnju, zemljišnoknjižnog izvadka za zk.ul.broj 4006 k.o. Brčko i prijavnog lista "B" broj 186/97 od 08.12.1997. godine, izvršeno cijepanje k.p.broj 834 Ulica ..., u dijelu 2 zgrade u površini od 110 m² i u dijelu dvorište u površini od 219 m², na nove parcele označene kao k.p.broj 834/1 Ulica ..., kuća u površini od 89 m², koja je istim spiskom promjena upisana u Pl.broj 1843 k.o. B. 1, u kojem je zemljište uknjiženo kao Društvena svojina, a pravo korištenja u korist SO Brčko sa dijelom 1/1, i k.p.broj 834/2 Ulica ..., u dijelu zgrada u površini od 30 m² i u dijelu dvorište u površini od 210 m², koja je istim spiskom promjena upisana u Pl.broj 2006 k.o. B. 1, u kojem je zemljište upisano kao Društvena svojina, a pravo korištenja upisano je u korist JP Zavod za izgradnju sa 1/1. Potom je na osnovu zahtjeva JP Zavoda za izgradnju provedena promjena u katastarskom operatu (u toku 1998. godine, po spisku promjena broj 19/98), na način da je u katastarski operat izvršen upis zgrade izgrađene na k.p.broj 834/2 i na k.p.broj 835/1, nakon čega su

te parcele mijenjale površinu i oblik, tako što je k.p.broj 834/2 „...“ postala u dijelu zgrada u površini od 179 m² i u dijelu dvorište u površini od 155 m², koja je i dalje ostala upisana u Pl.broj 2006, k.o. B. 1, u kojem je zemljište upisano kao Društvena svojina, a pravo korištenja upisano je u korist JP Zavod za izgradnju sa dijelom od 1/1. U toku 2004. godine izvršena je promjena (prelazak sa analognog na digitalni katastarski plan) i kao posjednik je u Pl.broj 1843, k.o. B. 1, umjesto SO-e Brčko upisan tuženi Brčko distrikt Bosne i Hercegovine sa dijelom od 1/1.

Zatim je navedeno da je na osnovu Ugovora o otkupu stana zaključenog u B. 14.09.2004. godine, Ov.broj 6072/04 od 16.09.2004. godine, uknjiženo pravo vlasništva na dvosobanom stanu upisanom u A. popisnom listu poduloška broj 2138, KPU broj 43, zk.ul.broj 2677 k.o. B., u korist B.A. iz Brčkog sa dijelom 1/1, a na osnovu Ugovora o kupoprodaji, notarski obrađenog kod notara Bogdanović Zorana iz Brčkog, broj OPU-765/09, od 07.08.2009. godine, izvršen je prenos prava vlasništva na tom dvosobnom stanu sa dotadašnjeg vlasnika B.A. iz B., na ime i u korist J.M. iz B. sa dijelom 1/1, u čiju korist je i danas upisan taj stan.

Na kraju je vještak naveo i da je na osnovu Ugovora o otkupa stana zaključenog u Brčkom 25.10.2005. godine, Ov.broj 5615/05 od 27.10.2005.godine, uknjiženo je pravo vlasništva na poslovni prostor upisan u A. popisnom listu, poduloška broj 2817, KPU broj 37, zk.ul.broj 2677 k.o. B., u korist Đ.J. iz B. sa dijelom 1/1, koji je predmetni poslovni prostor poklonio svojoj kćerki Đ.D., a ona zatim isti poklonila Đ.H., koja je u konačnom isti prodala J.M. iz B., na kojem imenu je i danas upisan navedeni poslovni prostor.

Nakon što je na ročištu za glavnu raspravu održanom 14.12.2015. godine saslušan vještak Hamidović Hajrudin, ukazala se potreba za sačinjavanjem dopune nalaza i to na okolnosti izjašnjenja vještaka u pogledu upisa zgrade u zemljišnoknjižne evidencije, a koja je izgrađena na k.č.broj 8/241 k.o. B. i to u vremenskom periodu od 1946. godine do danas, kao i na okolnosti upisa i brisanja zgrada u zemljišnim knjigama, a nakon što se izvrši uvid u zemljišnoknjižne evidencije. Vještak je postupio po tom zahtjevu i dana 21.02.2016. godine sačinio dopunski nalaz u kojem je naveo da je nakon izvršenog uvida u zk.ul.broj 374 k.o. B., utvrdio da je u A listu navedenog zk. uloška do 1946.godine, između ostalog, bila upisana i k.č.broj 8/241 gradilište sa magazom, u površini od 100 m², te, da je rješenjem suda u Brčkom, primljeno 13.03.1946.godine, Dn.broj 273/46, a na osnovu zaključka Sreskog suda u Brčkom, broj I.5/45 od 26.01.1946.godine, izvršen otpis k.č.broj 8/241 gradilište sa magazom, u površini od 100 m², iz A lista zk.ul.broj 374 i upis iste u A list zk.ul.broj 2677 k.o.B..

U vremenskom periodu od 1946. do 1957.godine, u A I listu zk.ul.broj 2677 k.o. B., bila je upisana k.č.broj 8/241 gradilište sa magazom u površini od 100 m², a rješenjem suda u Brčkom, primljeno 06.09.1957.godine, DN.broj 1381/57, na osnovu prijavnog lista broj 64/57 za k.o.B. od 04.09.1957.godine, provedena je promjena u A listu zk.ul.broj 2677 k.o.B., na način da je izvršena promjena kulture za k.č.broj 8/241, tako što je umjesto gradilište sa magazom, upisana kuća sa dvorištem, a površina se nije mijenjala, te je i dalje navedena parcela upisana sa površinom od 100 m².

Rješenjem suda u Brčkom, Dn.broj 3128/65, na osnovu tačke 11 Uputstva o zemljišnoknjižnim upisima nacionalizovanih najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, podijeljeno je zemljišnoknjižno tijelo, na zemljište bez zgrade, k.č.broj 8/241, kao tijelo I, i zgradu bez zemljišta, koja se nalazi na k.č.broj 8/241, kao tijelo II, te je nakon te promjene u A I listu zk.ul.broj 2677 k.o.B. upisana k.č.broj 8/241 dvorište u površini od 100 m², a kao zk. tijelo II upisana je zgrada na k.č.broj 8/241.

U toku 1954.godine sporna zgrada je postojala i bila je predmet premjera na osnovu kojeg je izrađen novi katastarski operat, koji je stavljen u upotrebu u toku 1959.godine, a obzirom na način na koji su vođene katastarske knjige u okviru k.p. broj 834 bile su

upisane dvije zgrade sve do 1997. godine, kada je izvršeno cijepanje navedene parcele na nove parcele označene kao k.p.broj 834/1 i broj 834/2, s tim što je sporna zgrada od 1997. godine upisana na parceli broj 834/1 sa površinom od 89 m².

Odgovarajući na pitanja stranaka vještak je na ročištu za glavnu raspravu održanom 14.12.2015. godine istakao da u cijelosti ostaje kod svog nalaza; da zgrada koja je danas na terenu nije ona zgrada koja je upisana kao zemljišnoknjižno tijelo II, odnosno zgrada koja je ranije postojala je porušena i na njenom mjestu je napravljena postojeća zgrada koja je sada na terenu; da se na terenu nalazi zgrada koja je djelimično i na k.č.broj 8/587 (zgrada je označena žutom bojom na skici lica mjesta); da ranije zgrade nema iz razloga što na gruntovnim planovima ne postoji zgrada oblika kao što je katastarskim planovima; da je na predmetnom zemljištu bila zgrada 1965. godine i vodila se na A. (otac tužiteljice), pa kasnije na tužiteljici; da zgrada koja je na licu mjesta je evidentirana na katastrskom operatu, a 1965. godine je bila neka druga zgrada; da je M.A. u katastru zemljišta bio upisan kao posjednik cijele parcele broj 834 do 1997. godine, a koja parcela je imala površinu pod zgradama 110 m² i dvorište 219 m², ukupno 329 m²; da je 1997. godine u katastru formirana parcela 834/1 koja je imala 89 m² i te godine je upisana na SO Brčko; da je katastar zemljišta u upotrebi od 1959. godine i na parceli broj 834/1 tad nije postojao objekat koji se sada nalazi na licu mjesta, odnosno 1954. godine je izvršen premjer, a nakon toga je do 1959. godine vršena izrada katastarskog operata i da je tad bio trenutni objekat on bi bio evidentiran u planovima (evidentiran je 1997. godine, kada je upisana trenutna zgrada).

Obrazlažući dopunu nalaza vještak je istakao da je u toku 1957. godine izvršen upis kuće na k.č.broj 8/241 i to rješenjem suda u Brčkom, Dn.broj 1381/57, te je od tog perioda predmetna zgrada upisana u zemljišnim knjigama; da objekat koji je tad upisan svojim položajem i oblikom odgovara današnjem objektu, osim u dograđenom dijelu, obzirom da se taj dograđeni dio ne nalazi na k.č.broj 8/241; da je u toku 1954. godine snimljena cijela katastarska parcela broj 834, koja se u 1997. godine cijepala na parcelu broj 834/1 i broj 834/2 i nakon tog cijepanja predmet spora je parcela broj 834/1 na kojoj se nalazi zgrada; da toj katastarskoj parceli odgovara gruntovnoj k.č.broj 8/241, koja je do 1946. godine bila upisana u zk.ul.broj 374 i po kulturi je bila gradilište sa magazom i u tom zk.ulošku se tako vodila sve do 1957. godine kada je promijenila kulturu, tako što je umjesto gradilište sa magazom upisana kao kuća sa dvorištem.

U ovoj parnici provedeno je i vještačenje po vještaku građevinske struke i to prvo Begović Zijadu, koji je u svom nalazu od 06.08.2008. godine, a sačinjenog na okolnosti procjene vrijednosti predmetne nekretnine, naveo da ukupna procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 203.000,00 KM, da dio prizemlja koji je Đ.J. otkupio od tuženog Brčko distrikta iznosi 60,17 m², dok dio koji još drži u posjedu, a nije otkupio iznosi 38,91 m², a da dio koji je B.A. otkupila od tuženog Brčko distrikta iznosi 66,18 m². Prilikom obrazlaganja nalaza vještak je istakao da je kao parametar za izradu nalaza koristio prosječnu cijenu koja je trenutno na tržištu, a koja se kreće u rasponu od 2 do 7 hiljada; da je trenutni objekat jako star, trošan i na ništa ne liči; da je izvršio procjenu nekretnine na dva načina i to prvi koji se odnosi na vrijednost nekretnine u sadašnjem stanju i iznosi 197.273,00 KM, s tim da vrijednost prizemlja iznosi 124.475,00 KM, a sprata 72.798,00 KM, te drugi koji se odnosi na cijenu koja se može dobiti na tržištu prodajom ili ustupanjem prava građenja na određenoj lokaciji (kada se postojeći objekat uklanja i gradi novi) i ta cijena iznosi 203.000,00 KM.

Kako po ocijeni tužiteljice vještak Begović Zijad nije odgovorio zadatku koji mu je dat za vještačenje, određeno je drugo vještačenje po vještaku građevinske struke i to Katić Ivanu, koji je 12.11.2008. godine sačinio nalaz i mišljenje, međutim kako je nakon toga (u toku trajanja ovog postupka) došlo do izvjesnih promjena na terenu, vještak je 09.01.2014. godine ponovo sačinio nalaz i mišljenje, te će u nastavku ove presude taj drugi nalaz biti detaljnije obrazložen, uz pravljenje paralele sa procjenama koje je vještak dobio po nalazu iz 2008. godine i zbog čega se dobiveni iznosi razlikuju.

U tom nalazu iz 2014. godine, koji je sačinjen na okolnosti procjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, vještak Katić Ivan je naveo da se u prizemlju nalaze dvosoban stan površine 60 m² i poslovni prostor površine 43 m² koji su adaptirani u jedinstveni poslovni prostor površine 103 m², čija vrijednosti iznosi 263.680,00 KM, dok je na spratu dvosoban stan površine 67 m² u vrijednosti od 75.375,00 KM, a da vrijednost zajedničke prostorije (površina 1,32 m²) iznosi 1.188,00 KM. Po vještaku, kada se saberu svi ovi iznosi, dobije se ukupna tržišna vrijednost stambeno-poslovne zgrade u iznosu od 340.243,00 KM. Pored toga, vještak je izvršio i procjenu tržišne vrijednosti zemljišne parcele u iznosu od 69.053,60 KM (iznos dobio tako što je uzeo cca 20% od trenutne tržišne vrijednosti objekta), nakon čega je došao do zaključka da ukupna tržišna vrijednost nekretnine (objekat i zemljište) iznosi 409.296,60 KM.

Na ročištu za glavnu raspravu održanom 24.01.2014. godine vještak je u cijelosti ostao kod svog nalaza, te je tom prilikom istakao da je do iznosa od 3.200,00 m² (strana 6 nalaza, vrijednost poslovnog prostora po 1 m²) došao na način da je u međuvremenu (od prošlog vještačenja) došlo do promjena na samom objektu, tako što je prizemlje objekta kompletno pretvoreno u poslovni prostor, a kako se taj prostor faktički nalazi na gradskoj zoni, gdje se cijene koje egzistiraju kreću od 3 do 5 hiljada, on je za predmetnu lokaciju uzeo taj iznos kao prosječnu cijenu; da je imao u vidu i podatke agencija za nekretnine koje se mogu naći na internetu, plus njegovo dugogodišnje iskustvo; da se u popisnom listu prizemlje vodi kao dvosobni stan i poslovni prostor, ali da je na licu mjesta sve pretvoreno u jedinstveni poslovni prostor; da je iznos koji je dobio za taj poslovni prostor umanjio za 20%, jer mu nije predložena građevinska dozvola za pretvaranje stana u poslovni prostor; da cijenu poslovnog prostora u 90 % slučajeva određuje položajna (lokacijska) pogodnost, a onda i kvalitet urađenog poslovnog prostora, koji je u konkretnom slučaju dosta dobar; da za prvi sprat nema preciznu godinu izgradnje, tako da je amortizaciju uzeo u procentu od 25 %, pa je imajući u vidu tu činjenicu kao i stepen oštećenja (cca 25%), došao do tržišne vrijednosti novog stana na spratu; da su u ranijem nalazu bili manji iznosi procjene, obzirom da je nakon toga došlo do značajnih promjena, prije svega u kvaliteti izgradnje, kao i činjenici da je ruševni stan pretvoren u kvalitetan poslovni prostor; da je u odnosu na prošli nalaz amortizacija ostala ista, budući da se za adaptirani prostor nema veće amortizacije; da je imao u vidu i fotografiju iz spisa, ali da ne može tačno da kaže godinu izgradnje, s tim da je sigurno 30-ak godina; da je na ovom mjestu predviđena stambeno-poslovna zgrada; da su ulaganje i promjena namjene rezultat veće cijene u odnosu na raniji nalaz; da je u nalazu iz 2008. godine, na strani 3, konstatovao da se na licu mjesta nalazi stambeni, a ne i poslovni prostor, zbog čega je tad vještačio samo stambeni prostor; da u popisnom listu, koji je u sudskom spisu, stoji da se u prizemlju nalazi izgrađen poslovni prostor površine 43 m² i dvosoban stan površine 60 m² (popisni list broj 765 k.o. B. 1); da je u nalazu iz 2008. godine vjerovatno pronašao podatak da objekat datira iz 1927. godine, ali da sada, na osnovu fotografije zna da spratni dio objekta nije postojao; da ne zna otkad je fotografija koja mu je predložena, ali da je vjerovatno predratna; da je na fotografiji prikazana ista lokacija i to se može pouzdano reći, obzirom da je na toj staroj fotografiji vidljiv prizeman objekat, na kojem mjestu je sada predmetni objekat, a do tog prizemnog objekta se u produžetku nalazi objekat na sprat i predstavljao je staru gimnaziju (ranije vlasništvo I. bega).

Na osnovu dokaza provedenih u postupku (materijalnih dokaza i vještačenja po vještacima geodetske i građevinske struke) sud je utvrdio

da je predmet ove parnice nekretnina koja je u katastru zemljišta označena kao k.p.broj 834/1, „...“, stambena zgrada broj 1 u površini od 89 m², upisana u Pl.broj 1843, k.o. B. 1, u korist Brčko distrikta sa dijelom od 1/1, i dio k.p.broj 834/2, „...“, u dijelu stambena zgrada broj 1 u površini od 181 m² i u dijelu dvorište u površini od 156 m², upisana u Pl.broj 2006, k.o. B. 1, u kojem je kao korisnik svojine Brčko distrikta upisan JP „Zavod za izgradnju“ Brčko sa dijelom od 1/1,

da je sve do 1997. godine u katastarskom operatu bila upisana parcela broj 834 sa pravom posjeda prednika tužiteljice H. M.A. sa dijelom od 1/1, kada je na zahtjev JP Zavod za izgradnju navedena parcela cijepana (spisak promjena broj 186/97), te su formirane parcela broj 834/1, koja je upisana u Pl broj 1843 k.o. B. sa pravom posjeda u korist SO-e Brčko sa dijelom od 1/1 (2004. godine izvršena je promjena i kao posjednik je umjesto SO-e Brčko upisan tuženi Brčko distrikt Bosne i Hercegovine sa dijelom od 1/1) i parcela broj 834/2, koja je upisana u Pl broj 2006 sa pravom posjeda u korist JP Zavod za izgradnju sa dijelom od 1/1,

da toj katastarskoj parceli broj 834/1 po starom premjeru odgovara zemljišnoknjižna čestica označena kao k.č.broj 8/241 dvorište u površini od 100 m² upisana u zk.ul.broj 2677 k.o. B., na kojoj je kao zemljišnoknjižno tijelo II u „A“ popisnom listu uplanjena zgrada, dok je u „B“ vlasničkom listu zemljište uknjiženo kao Društvena svojina sa dijelom od 1/1, a sa pravom vlasništva na zgradi uknjižena je tužiteljica sa dijelom od 1/1, a u „C“ teretnom listu uknjiženo je pravo korištenja zemljišta pod zgradom i zemljišta koje služi za redovnu upotrebu zgrade u korist vlasnika zgrade,

da je pravni prednik tužiteljice H. M.A. u periodu od 1946. godine do 1965. godine bio uknjižen sa pravom vlasništva na k.č. broj 8/241 upisane u zk.ul.broj 2677 k.o. B. sa dijelom od 1/1,

da je rješenjem Odjeljenja za finansije SO Brčko, broj 03/2-1297/1-59 od 13.08.1964. godine, zemljište prednika tužiteljice (k.č.broj 8/241) nacionalizovano, ali samo u dijelu koji se odnosi na dvorište, nakon čega je rješenjem Osnovnog suda Brčko Dn. broj 3128/65, na osnovu tačke 11 Uputstva o zemljišnoknjižnim upisima nacionalizovanih najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, provedena promjena u zemljišnoknjižnom ulošku broj 2677 k.o. B., tako što je u „A“ popisnom listu k.č. broj 8/241 podijeljena na zemljište bez zgrade, kao zemljišnoknjižno tijelo I, na kojem je u „B“ vlasničkom listu uknjižena Društvena svojina sa dijelom od 1/1 i na zgradu bez zemljišta, kao zemljišnoknjižno tijelo II, na kojem je kao vlasnik uknjižen pravni prednik tužiteljice H. M.A., dok je saglasno odredbi člana 37 Zakona o nacionalizaciji najmanih zgrada i građevinskog zemljišta u „C“ teretnom listu uknjiženo pravo korištenja zemljišta pod zgradom i zemljišta koje služi za redovnu upotrebu zgrade u korist vlasnika zgrade dok na tom zemljištu postoji zgrada,

da je na osnovu rješenja o nasljeđivanju Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj O-589/03 od 10.11.2003. godine, Registar zemljišta Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine rješenjem Dn broj 1925/03, u A II listu zk.ul.broj 2677 k.o. B. izvršio prenos prava vlasništva na zgradi sa dotadašnjeg nosioca prava H. M.A. u korist tužiteljice sa dijelom od 1/1,

da prema nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke Katić Ivana sporna nekretnina u naravi predstavlja stambeno-poslovni objekat spratnosti prizemlje + I sprat koji se nalazi u užem centru grada, u Ulici ..., da je dimenzija objekta 9,20 x 15,00 m, da se u prizemlju nalaze dva prostora i to dvosoban stan površine 60 m² i poslovni prostor površine 43 m² koji su adaptirani u jedinstveni poslovni prostor, a da se na spratu nalazi dvosoban stan površine 67,00 m²,

da vrijednost adaptiranog poslovnog prostora u prizemlju iznosi 263.680,00 KM, da vrijednost dvosobnog stana na prvom spratu iznosi 75.375,00 KM, te da vrijednost zajedničkih prostorija iznosi 1.188,00 KM, odnosno da ukupna tržišna vrijednost stambeno-poslovne zgrade iznosi 340.243,00 KM, dok vrijednost građevinske parcele na kojoj se nalazi stambeno-poslovna zgrada iznosi 69.053,60 KM, tako da ukupna tržišna vrijednost cijele nekretnine iznosi 409.296,60 KM,

da su tuženi Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, kao prodavac, i B.A., kao kupac, 14.09.2004. godine zaključili Ugovor o otkupu stana (ovjeren u Osnovnom sudu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine 16.09.2004. godine pod brojem 6072/04) kojim je prodavac dao u otkup, a kupac kupio dvosoban stan u Ulici ..., na II spratu, površine 67 m², koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 1955 upisanoj u Pl broj 765 k.o. B. 1, a što po starom premjeru odgovara k.č.broj 8/241 k.o. B., nakon čega se B.A. u zk.ul.broj 2677 k.o. B., podulošku broj 2138, KPU broj 43, uknjižila sa pravom vlasništva na tom stanu sa dijelom od 1/1, da bi potom taj stan 07.08.2009. godine, Ugovorom o kupoprodaji broj OPU-765/09, prodala J.M., koji se i sada vodi kao vlasnik sa dijelom od 1/1,

te, da su Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, kao prodavac, i Đ.J., kao kupac, 25.10.2005. godine zaključili Ugovor o otkupu stana (ovjeren u Osnovnom sudu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine 27.10.2005. godine pod brojem 5615/05) kojim je prodavac dao u otkup, a kupac kupio dvosoban stan u Ulici ..., u prizemlju, površine 60 m², koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 1955 upisanoj u Pl broj 765 k.o. B. 1, a što po starom premjeru odgovara k.č.broj 8/241 k.o. B., nakon čega je Đ.J. u zk.ul.broj 2677 k.o. B., podulošku broj 2817, KPU broj 37, i uknjižen sa pravom vlasništva sa dijelom od 1/1 (u podulošku naveden poslovni prostor), da bi zatim Đ.J. navedeni poslovni prostor darovao Đ.D., a ista potom darovala Đ.H., koja je nakon toga Ugovorom o kupoprodaji, broj OPU-1332/12 od 17.07.2013. godine, izvršila prenos prava vlasništva na tom poslovnom prostoru u korist tuženog J.M., koji se i sada vodi kao vlasnik sa dijelom od 1/1,

Iz navedenog proizilazi da je prednik tužiteljice H. M.A. bio vlasnik k.č. broj 8/241 upisane u zk.ul.broj 2677 k.o. B. sa dijelom od 1/1 i da je navedena parcela rješenjem Odjeljenja za finansije SO Brčko, broj 03/2-1297/1-59 od 13.08.1964. godine, nacionalizovana samo u dijelu koji se odnosi na dvorište, dok je zgrada koja se nalazi na toj parceli i dalje ostala u vlasništvu pravnog prednika tužiteljice, a u prilog tome govori i činjenica da je rješenjem Osnovnog suda Brčko, Dn. broj 3128/65, provedena promjena u zemljišnoknjižnom ulošku broj 2677 k.o. B., tako što je k.č. broj 8/241 podijeljena na zemljište bez zgrade, kao zemljišnoknjižno tijelo I, na kojem je uknjižena Društvena svojina sa dijelom od 1/1, i na zgradu bez zemljišta, kao zemljišnoknjižno tijelo II, sa pravom vlasništva prednika tužiteljice sa dijelom od 1/1, dok je u „C“ teretnom listu uknjiženo pravo korištenja zemljišta pod zgradom i zemljišta koje služi za redovnu upotrebu zgrade u korist vlasnika zgrade dok na tom zemljištu postoji zgrada.

Dakle, kada je to tako

da je prednik tužiteljice ostao uknjižen kao vlasnik zgrade koja se nalazi na k.č.broj 8/241 upisana u zk.ul.broj 2677 k.o. B. (zemljišnoknjižno tijelo II u A II listu navedenog zk.uloška), odnosno da navedena zgrada nikad nije bila predmet nacionalizacije,

i da je nakon njegove smrti, a na osnovu rješenja o nasljeđivanju Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj O-589/03 od 10.11.2003. godine, Registar zemljišta Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine donio rješenje Dn broj 1925/03, kojim je u A II listu zk.ul.broj 2677 k.o. Brčko izvršio prenos prava vlasništva na zgradi sa H. M.A. u korist tužiteljice sa dijelom od 1/1, nakon čega je tužiteljica uknjižena kao vlasnik zgrade,

onda su neosnovani svi prigovori tuženog kojima je osporavao vlasništvo tužiteljice na zgradi upisanoj u zk.ul.broj 2677 k.o. B. i to oni prigovori kojima je ukazivao „da je nekretnina od strane tužiteljice napuštena, pa takva ni ne može biti vlasništvo tužiteljice, jer se radi o gradskom građevinskom zemljištu u njegovom (tuženikovom) vlasništvu“, „da okolnost da nije izvršen zemljišnoknjižni prijenos, odnosno da nacionalizacija nije provedena u zemljišnim knjigama, nema uticaj na pravne posljedice nacionalizacije nekretnina, kod toga da nekretnina obuhvaćena nacionalizacijom po samom zakonu postaje državno vlasništvo, a prijašnji vlasnik prestaje biti vlasnik tih nekretnina“, „da je u toku postupka utvrđeno da je on (tuženi) vlasnik predmetne nekretnine i da nije istom neosnovano raspolagao“, „da je pravo vlasništva na zgradi stekao orginarim putem-građenjem“, te, „da su nekretnine koje su nacionalizovane od prednika tužiteljice postale društvena svojina, shodno članu 8 Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta“.

To dalje znači da u konkretnom slučaju nema mjesta primijeni ni odredbi Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta u pogledu zgrade koja je upisana u zk.ul.broj 2677 k.o. B., upravo iz razloga što navedeni objekat nikad nije ni bio predmet nacionalizacije, odnosno tuženi tokom postupka nije prezentovao niti jedan dokaz da je taj objekat nacionalizovan (osim što je nacionalizovano zemljište na kojem se nalazi zgrada).

Nadalje, imajući u vidu upute Apelacionog suda iz rješenja od 26.09.2019. godine (date na strani 9), ovaj sud ukazuje da je predmet spora zemljišnoknjižna čestica označena kao k.č.broj 8/241 dvorište u površini od 100 m² upisana u zk.ul.broj 2677 k.o. B. i da navedenoj gruntovnoj čestici u katastru zemljišta odgovara nekretnina označena kao k.p.broj 834/1, upisana u Pl.broj 1843, k.o. B. 1, i dio k.p.broj 834/2 upisana u Pl.broj 2006, k.o. B. 1. Sporna zgrada u sadašnjim gabaritima je izgrađena je na k.č.broj 8/241, s tim da se dograđeni dio ne nalazi na navedenoj čestici, već na k.č.broj 8/587 (kako to proizilazi iz iskaza vještaka geodetske struke Hamidović Hajrudina, kao i iz skice lica mjesta navedenog vještaka od 27.09.2015. godine, a koja je sastavni dio nalaza i mišljenja tog vještaka). Taj dio je dogradio Đurić Jadranko, ali isti nije legalizovan (prema njegovom iskazu predao je za legalizaciju tog dijela, a navedenu činjenicu je imao u vidu i vještak građevinske struke Katić Ivan, koji je prilikom procijene tržišne vrijednosti poslovnog prostora koji se sada nalazi u prizemlju, a koji je nastao nakon dograđivanja i pretvaranja stambenog prostora u poslovni, dobijeni iznos umanjio za 20% zbog činjenice da mu nije predložen dokaz- građevinska dozvola za pretvaranje stana u poslovni prostor).

Polazeći od navedenog, za ovaj spor je irelevantna k.č.broj 8/238, koja niti jednim svojim dijelom ne zahvata katastarsku parcelu broj 834/1, već joj odgovara dio katastarske parcele 834/2, upisana u Pl.broj 2006, k.o. B. 1. Zbog toga se sud neće baviti rješenjem Komisije za nacionalizaciju Narodnog odbora Opštine Brčko, srez Brčko, broj 135/59 od 02.11.1959. godine, a kojim su nacionalizovane i postale društvena svojina (vlasništvo) dvije (2) najamne poslovne prostorije (u naravi radiona i magacin) koje se nalaze na zemljištu upisanom u zk. ul. broj 374 k.o. B., na k.č.broj 8/238, k.o.B., u površini od 56 m², ranije vlasništvo prednika tužiteljice H. M.A. i to u dijelu od 1/2, a druga polovina (1/2) je upisana kao društvena svojina (vlasništvo), upravo kod činjenice da k.č.broj 8/238 nije predmet ovog spora (uputa Apelacionog suda iz ukidajućeg rješenja na koju je takođe trebalo dati odgovor).

A, dovodeći u vezu iskaz tužiteljice (u kojem je navela da njen otac spornu nekretninu od 1947. godine nikad nije koristio, da je dolazio 60-te godine da se raspituje za istu, ali da su u njoj živjeli ljudi, da ona nikad u tom objektu nije živjela, jer je zaposjednut)

i iskaz Đ.J. (u kojem je naveo da je njegova majka rješenjem iz 1967. godine dobila predmetni stan, a da je on isti nakon njene smrti nasljedio i zatim otkupio i isplatio, da je u tom stanu živio od 1967. godine sa svojom majkom, da je u toj zgradi prije njih živio F.M., a nakon toga B.A. i oni- majka i on), sa provedenom materijalnom dokumentacijom koja se odnosi na korištenje i otkup stanova u predmetnoj zgradi, sud zaključuje da je u konkretnom slučaju sporna zgrada faktički ekspropnisana (faktički deposedirana, bez donošenja bilo kakve odluke o oduzimanu sporne nekretnine, odnosno o utvrđivanju javnog interesa, niti je doneseno rješenje o eksproprijaciji iste) od prednika tužiteljice H. M.A., jer je prednik tuženog vremenom raspolagao sa tom zgradom, tako što je stambene jedinice davao drugim osobama (zaključivao sa njima ugovore o korištenju i ugovore o otkupu stana).

Navedena činjenica je bitna, jer je osnov tužbenog zahtjeva tužiteljice stvarnopravni, zbog čega dio njenog zahtjeva, kojim je tražila da joj se u nemogućnosti prenosa u vlasništvo i predaje u posjed i slobodno raspolaganje stambenog i poslovnog prostora odgovarajuće površine i lokacije, isplati tržišna vrijednost tih nekretnina, ne može zastariti, jer zahtjev za novčanu naknadu zbog izvršene faktičke eksproprijacije ne zastarijeva, pa je, posljedično tome, neosnovan prigovor zastare tuženog istaknut u odnosu na taj zahtjev tužiteljice (za isplatu novčane protivvrijednosti). Ovo stoga što je faktičkim zauzimanjem nepokretnosti, bez prethodno donesene odluke o eksproprijaciji, prednik tuženog povrijedio pravo vlasništva prednika tužiteljice (posljedično tome i tužiteljice, koja je naslijedila zgradu od svog oca), zbog čega se sporni odnos mora posmatrati prvo sa aspekta primjene člana 1 Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda, pri čemu vlasnik faktički ekspropnisane nekretnine ima pravo na naknadu isto kao i vlasnik čije su nekretnine ekspropnisane u zakonu provedenom postupku i to njegovo pravo ne zastarijeva, jer se ne radi o zahtjevu za naknadu štete, već o zahtjevu za naknadu imovine.

Ali, sama činjenica da je tužiteljica uknjižena kao vlasnik zgrade koja se nalazi na k.č.broj 8/241, upisana u zk.ul.broj 2677 k.o. B. (navedena zgrada nikad nije bila predmet nacionalizacije) i da je ista faktički izuzeta od nje, ne može po automatizmu dovesti do usvajanja njenog tužbenog zahtjeva (da se obaveže tuženi Brčko distrikt da joj prenese u vlasništvo i preda u posjed i slobodno raspolaganje stan odgovarajuće površine i odgovarajuće lokacije u centru B., u ulici ..., površine od najmanje 67 m², zatim poslovni prostor 99,69 m² odgovarajuće površine i odgovarajuće lokacije u prizemlju u centru B., u ulici ..., a u nemogućnosti prenosa u vlasništvo i predaje u posjed i slobodno raspolaganje odgovarajućeg stana i poslovnog prostora, da joj isplati tržišnu vrijednost navedenog stana i poslovnog prostora).

Naime, Apelacioni sud je

u presudi od 31.03.2017. godine, na strani 12 i 13, jasno istakao da se prvostepeni sud, zbog pogrešnog pravnog pristupa u pogledu vlasništva na spornoj zgradi, „uopšte nije bavio pitanjem da li postoje uslovi da se tužiteljici, kao vlasnici zgrade koju je tuženi Brčko distrikt faktički izuzeo i kasnije istom raspolagao, prenese u vlasništvo i preda u posjed i slobodno raspolaganje stambeni i poslovni prostor na način kako je to tražila konačno opredijeljenim tužbenim zahtijevom (tužiteljica zahtijevala da joj se dodjele stambeni i poslovni prostor prema sadašnjem obliku i površini sporne zgrade, iako je zgrada, prema nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke, u vrijeme izuzimanja imala drugačije dimenzije), te da li je faktički i moguće tužiteljici dodijeliti stambeni i poslovni prostor na odgovarajućoj lokaciji u ulici ..., a ukoliko se tom zahtijevu tužiteljice ne može udovoljiti, da li tada tužiteljica ima pravo na isplatu tržišne vrijednosti stambeno-poslovne zgrade prema

sadašnjoj površini tog objekta ili prema dimenzijama kakve su ranije bile i da sa tog aspekta cijeni izvedene dokaze i ostali procesni materijal (prije svega nalaze i mišljenja vještaka geodetske i građevinske struke),

da bi nakon toga u rješenju od 26.09.2019. godine, na stranama 7 i 8, naveo da se prvostepeni sud, zbog pogrešnog zaključka da je pravo vlasništva sporne zgrade tuženi stekao nacionalizacijom, „uopšte nije bavio osnovanošću postavljenog tužbenog zahtjeva sa aspekta garancije vlasništva koje daje Ustav Bosne i Hercegovine i mjerodavni zakoni, ali i Prvi protokol uz Europsku konvenciju o zaštiti ljudskih prava i temeljnih sloboda, već je tužbeni zahtjev odbio, a da nije raspravio i razriješio da li tužiteljici pripada pravo na stan i poslovni prostor ili na zgradu u kojoj se ti prostori nalaze prema sadašnjoj površini spornog stambenog objekta, radi čega nije ni mogao utvrditi tržišnu vrijednost ni stambenog i poslovnog prostora, ni zgrade“, nakon čega je ovom sudu, na strani 9, dao uputu da „pravilno utvrdi šta je predmet raspravljanja i odlučivanja u ovoj parnici, da li je sporna zgrada u sadašnjim gabaritima izgrađena na k.č. broj 8/241 iz zk. ul. broj 2677 k.o. B. i u zavisnosti od toga da utvrdi da li tužiteljica polaže pravo vlasništva na stambeni i poslovni prostor kako glasi tužbeni zahtjev ili na spornu zgradu u postojećim gabaritima u kojoj se ti prostori nalaze i u zavisnosti od toga utvrdi tržišnu vrijednost stambenog i poslovnog prostora ili zgrade“.

Odredbom člana 2 stav 1 Zakona o parničnom postupku propisano je da sud odlučuje u granicama zahtjeva koji su stavljeni u postupku. Iz ove odredbe se izvodi zaključak da sud ne smije suditi izvan i preko postavljenog zahtjeva, odnosno ne smije ga prekoračiti (vezanost suda za zahtjev stranke). Prilikom odlučivanja o postavljenom tužbenom zahtjevu sud je vezan za činjenične navode koje je tužiteljica iznijela u tužbi i u toku postupka i svoju odluku kojom će prihvatiti tužbeni zahtjev može utemeljiti samo na tim navodima, sve pod uslovom da su te činjenice na kojima se zasniva tužbeni zahtjev dokazane (odredbe člana 7 i člana 246 Zakona o parničnom postupku).

Spor o određivanju naknade zbog faktičkog deposjediranja se razrješava u skladu sa odredbama Zakona o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 19/07, 2/08, 19/10, 15/11 i 30/20- dalje Zakon o eksproprijaciji), pa se tako ima primijeniti i odredba člana 50 stav 2 navedenog zakona, kojom je propisano da će se postupak određivanja naknade za eksproprijisanu nepokretnost u kome, do dana stupanja na snagu tog zakona, nije zaključen sporazum o naknadi, odnosno donesena pravosnažna sudska odluka, okončati po odredbama tog zakona.

Odredbom člana 2 Zakona o eksproprijaciji propisano je da je eksproprijacija oduzimanje ili ograničenje stvarnih prava na nekretninama uz naknadu koja ne može biti veća od tržišne vrijednosti nekretnine, a odredbom člana 33 stav 1 istog zakona da se naknada za eksproprijisanu nekretninu određuje u novcu u visini tržišne vrijednosti eksproprijisane nekretnine ili davanjem druge odgovarajuće nekretnine u vrijednosti ne većoj od tržišne vrijednosti eksproprijisane nekretnine u vrijeme zaključenja sporazuma o naknadi.

Tužiteljica, imajući u vidu stav Apelacionog suda izražen u odluci od 31.03.2017 godine (da je tuženi Brčko distrikt faktički izuzeo i kasnije raspolagao sa zgradom koja je u njenom vlasništvu tužiteljice- strana 12 navedene odluke), ima pravo da za faktičku eksproprijaciju traži da joj se da druga odgovarajuća nekretnina ili da joj se, u nemogućnosti toga isplati naknada u novcu u visini tržišne vrijednosti nekretnine. Pri tome je dužnost tužiteljice bila da, u skladu sa raspravnim načelom propisanim odredbom člana

7 Zakona o parničnom postupku, prvo dokaže u kakvom je stanju bila sporna nekretnina u vrijeme kada je ista faktički izuzeta od njenog prednika H. M.A., odnosno da dokaže da je u vrijeme izuzimanja nekretninu sačinjavao poslovni prostor u prizemlju površine 99,69 m² i stan na spratu u površini do 67 m² (vezanost suda za zahtjev stranke), pa tek nakon toga bi slijedilo utvrđivanje i tržišne vrijednost tako izuzete nekretnine u vrijeme kada se naknada određuje.

Međutim, tužiteljica nije postupila na gore opisani način, jer je tužbeni zahtjev postavila prema dimenzijama objekata koji se nalaze u prizemlju i na spratu, a koji su utvrđeni vještačenjem po vještaku građevinske struke, dakle, u vrijeme trajanja ovog postupka, a da pri tome izvedenim dokazima nije dokazala daje sporni objekat i u vrijeme kada je faktički izuzet njenom predniku imao identične dimenzije (površinu) i da su ga sačinjavali poslovni prostor u prizemlju i stambena jedinica na spratu.

Ovo stoga što je u toku postupka saslušan Đ.J., koji je naveo da je njegova majka rješenjem od 1967. godine dobila predmetni stan, koji je nakon njene smrti on naslijedio i otkupio, daje u tom stanu živio sa svojom majkom od 1967. godine, daje isti dograđivao, tako što je šupu pretvorio u stambeni prostor, da mu je majka pričala kako je tu prije bio magacin i da nije bilo wc-a, da im je stambeno ugradilo kanalizaciju nakon 1967. godine (kada su uselili kanalizacije nije bilo), te, da je on otkupio nekih 60 m², a da drži u posjedu 90-100 m², jer je dogradio dio (ima dodatnu prostoriju), s tim što razliku nije otkupio, ali je predao za legalizaciju.

Nadalje, vještak geodetske struke Hamidović Hajrudin je prilikom obrazlaganja svog nalaza i mišljenja, kao i dopune istog, istakao da zgrada koja je danas na terenu nije ona zgrada koja je upisana kao zemljišnoknjižne tijelo II, odnosno zgrada koja je ranije postojala je porušena i na njenom mjestu je napravljena postojeća zgrada koja je sada na licu mjesta, da se na terenu nalazi zgrada koja je djelimično i na k.č.broj 8/587 (zgrada je označena žutom bojom na skici lica mjesta), da ranije zgrade nema iz razloga što na gruntovnim planovima ne postoji zgrada oblika kao što je katastarskim planovima, da zgrada koja je na licu mjesta je evidentirana na katastarskom operatu, a 1965. godine je bila neka druga zgrada, da je katastar zemljišta u upotrebi od 1959- godine i na parceli broj 834/1 tad nije postojao objekat koji se sada nalazi na licu mjesta, odnosno 1954. godine je izvršen premjer, a nakon toga je do 1959. godine vršena izrada katastarskog operata i da je tad bio trenutni objekat on bi bio evidentiran u planovima (evidentiran 1997. godine, kada je upisana trenutna zgrada).

Osim toga, vještak građevinske struke Katić Ivan je naveo da je na licu mjesta u prizemlju sve pretvoreno u poslovni prostor, da su u ranijem nalazu (iz 2008. godine) bili manji iznosi procjene u odnosu na nalaz iz 2014. godine, obzirom da je nakon toga došlo do promjena, tako što je ruševni stan pretvoren u poslovni prostor, daje u nalazu iz 2008. godine, na strani 3, konstatovao da se na licu mjesta nalazi stambeni, a ne i poslovni prostor, zbog čega je tad vještačio samo stambeni prostor, s tim da je u nalazu iz 2008. godine vjerovatno pronašao podatak da objekat datira iz 1927. godine, ali da sada, na temelju fotografije (koja se nalazi u spisu i koja je provedena kao dokaz) zna da spratni dio objekta nije postojao, da ne zna otkad je fotografija koja mu je predložena, ali da je vjerovatno predratna, da je na fotografiji prikazana ista lokacija i to se može pouzdano reći, obzirom da je na toj staroj fotografiji vidljiv prizeman objekat, na kojem mjestu je sada predmetni objekat, a do tog prizemnog objekta se u produžetku nalazi objekat na sprat i predstavljao je staru školu (ranije vlasništvo I. bega).

Sve prednje izneseno je dovelo do toga da sud nije mogao sa sigurnošću utvrditi prvu odlučnu činjenicu koja je potrebna za usvajanje tužbenog zahtjeva, tj. da je od prednika tužiteljice ekspropriisan isti onaj objekat koji se i sada nalazi na licu mjesta i da ga su sačinjavali poslovni prostor u prizemlju površine 99,69 m² i stan na spratu u površini do 67 m². Sama činjenica da je rješenjem suda u Brčkom, Dn.broj 1381/57, na osnovu prijavnog lista broj 64/57 za k.o.B. od 04.09.1957.godine, provedena promjena u A listu zk.ul.broj 2677 k.o.B., na način da je izvršena promjena kulture za k.č.broj 8/241, tako što je umjesto gradilište sa magazom, upisana kuća sa dvorištem, te da se nakon toga u gruntovnim knjigama površina nije mijenjala, jer je i dalje navedena parcela upisana sa površinom od 100 m², nikako ne znači, imajući u vidu sve gore navedeno, da je u vrijeme faktičkog izuzimanja spornog objekta od prednika tuženog isti bio upravo onakav kako je to navedeno u tužbenom zahtjevu (da su ga činili poslovni prostor u prizemlju površine 99,69 m² i stan na spratu u površini do 67 m²). Tužiteljica je taj svoj zahtjev koncipirala na temelju nalaza vještaka građevinske struke, koji je trenutno stanje na terenu prikazao u svom nalazu, a da nije provela niti jedan dokaz iz kojeg bi zaista i proizlazilo da je takvo stanje objekta bilo i u vrijeme faktičkog izuzimanja od njenog prednika.

Kada je to tako, da tužiteljica nije dokazala prvu pretpostavku za usvajanje tužbenog zahtjeva, onda to za posljedicu ima da se sud ne može detaljnije baviti analizom i ocjenom nalaza vještaka građevinske struke u dijelu u kojem je izvršio procjenu tržišne vrijednosti sporne nekretnine, obzirom da je vještak nalaz i mišljenje sačinio na okolnosti tržišne vrijednosti nekretnine koja se sada nalazi na licu mjesta, a da tužiteljica nije dokazala da je takva nekretnina egzistirala i u trenutku faktičkog deposediranja od njenog prednika (nije dokazala šta je u naravi tačno faktički izuzeto, odnosno je li to upravo ono što traži tužbenim zahtjevom).

Slijedom svega navedenog valjalo je, primjenom pravila o teretu dokazivanja (odredba člana 249, u vezi sa odredbama člana 246 stav 1 i člana 7 stav 1 Zakona o parničnom postupku), odlučiti kao u stavu prvom (I) izreke presude, odnosno odbiti tužbeni zahtjev tužiteljice.

Iako je tuženi u cijelosti uspio u ovom sporu, te iako je ispostavio troškovnik u kojem je opredijeljeno naveo troškove za koje traži naknadu, ovaj sud je stavom drugim (II) izreke odlučio da svaka stranka snosi svoje troškove parničnog postupka.

Naime, iako je prema pravilima procesnog zakona dužnost naknade troškove postupka je samostalno imovinsko pravo o kojem se odlučuje primjenom načela kauzalnosti, odnosno stranka koja je izgubila parnicu dužna je da pored svojih troškova nadoknadi i troškove protivne strane koja je uspjela u parnici (odredba člana 120 Zakona o parničnom postupku), sud je imao u vidu i činjenicu da se u konkretnom slučaju radi o zahtjevu tužiteljice koji je nastao zbog faktičkog izuzimanja nepokretnosti njenom predniku H. M.A. (posljedično tome i njoj, kao njegovom nasljedniku), zbog čega se predmetni spor morao posmatrati prvo sa aspekta primjene člana 1 Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda, te imati u vidu da se radi o zahtjevu za naknadu imovine.

Obzirom na sve okolnosti konkretnog slučaja, da je tužba u ovoj pravnoj stvari podnesena 2007. godine, te period trajanja sudskog postupka u kome su prvostepene presude više puta ukidane, po mišljenju ovog suda doveli su do toga da predmetni spor nije riješen u razumnom roku; pa eventualno dodatno obavezivanje tužiteljice na isplatu naknade po osnovu troškova parničnog postupka tuženog bi predstavljao pretjeran teret za nju (tako i Ustavni sud Bosne i Hercegovine u odluci broj AP-759/12 od 27.11.2005.

godine). Stoga, odluka da svaka stranka snosi svoje troškove postupka, sadržana u stavu drugom (II) izreke ove presude, predstavlja u konačnom novčanu satisfakciju tužiteljici zbog činjenice da spor nije završen u razumnom roku.

S U D I J A

Zlatan Kavazović

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

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

