

BOSNA I HERCEGOVINA
APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 96 o P 128462 25 Rev 2
Brčko, 11.06.2025. godine

U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE!

Apelacioni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u vijeću sastavljenom od sudija Damjana Kaurinović, kao predsjednika vijeća, Ilje Klaić i Amele Mustafić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca N.M. iz B., zastupan po punomoćnicima Jovanu Vuković i Siniši Jovanović, advokatima iz Brčkog, protiv tuženog Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, zastupanog po zastupniku po zakonu, Pravobranilaštvu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, radi isplate naknade za izuzeto zemljište, v.sp. 55.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužioca izjavljenoj protiv presude Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o P 128462 23 Gž 2 od 23.12.2024. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 11.06.2025. godine, donio je slijedeću

P R E S U D U

Revizija tužioca izjavljena protiv presude Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o P 128462 23 Gž 2 od 23.12.2024. godine, se ODBIJA kao neosnovana.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o P 128462 20 P od 25.02.2022. godine (u daljem tekstu prvostepena presuda), odlučeno je na slijedeći način:

„I

Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja kojim je tražio da sud obaveže tuženog da na ime naknade za izuzeto zemljište – parcelu broj 790 „ULICA ...“, ulica površine 1068 m² upisana u zk.ul. broj 200 k.o. B. 2, isplati iznos od 51.264,00 KM, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana donošenja prvostepene presude pa do konačne isplate, kao i da mu tuženi nadoknadi troškove parničnog postupka, sve u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

II

Obavezuje se tužitelj da tuženom nadoknadi troškove parničnog postupka u visini od 3.920,00 KM, u roku od 30 dana od dana prijema prepisa presude.“

Presudom Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o P 128462 22 Gž od 27.02.2023. godine, žalba tužioca je odbijena kao neosnovana i prvostepena presuda potvrđena.

Nakon što je tužilac protiv te drugostepene presude blagovremeno izjavio reviziju, reviziono vijeće Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine je svojim rješenjem, broj 96 o P 128462 23 Rev od 23.10.2023. godine, istu usvojilo, te pomenutu drugostepenu presudu ukinulo i predmet vratilo drugostepenom sudu na ponovno odlučivanje o žalbi tužioca.

Presudom Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o P 128462 23 Gž 2 od 23.12.2024. godine (u daljem tekstu drugostepena presuda), odlučeno je na slijedeći način:

„Žalba tužitelja se odbija kao neosnovana i presuda Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 128462 20 P od 25.02.2022. godine POTVRĐUJE.“

Protiv ove presude tužilac je blagovremeno izjavio reviziju zbog povrede odredaba parničnog postupka koja je učinjena pred Apelacionim sudom i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da reviziono vijeće ovog suda reviziju usvoji i drugostepenu presudu preinači, tako što se usvaja žalba tužioca i preinačava prvostepena presuda na način da se obavezuje tuženi da tužiocu, na ime naknade za izuzeto zemljište isplati iznos od 51.264,00 KM, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, kao i da mu nadoknadi troškove parničnog postupka u ukupnom iznosu od 15.760,00 KM ili pak da ovu reviziju usvoji, pobijanu drugostepenu presudu ukine i predmet vrati žalbenom vijeću ovog suda na ponovno odlučivanje.

U odgovoru na reviziju tužioca, tuženi pobija istaknute revizione razloge i navode i predlaže revizionom vijeću ovog suda da odbije reviziju tužioca kao neosnovanu i potvrdi drugostepenu presudu, kojom je odbijena žalba tužioca i potvrđena prvostepena presuda, te obaveže tužioca na naknadu svih parničnih troškova.

Nakon što je pobijana drugostepena presuda ispitana u skladu sa odredbom člana 363. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, br. 28/18 i 6/21 – u daljem tekstu Zakon o parničnom postupku) odlučeno je kao u izreci ove presude iz razloga koji slijede:

Predmet konkretne parnice je zahtjev tužioca kojim traži da sud obaveže tuženog da mu isplati naknadu za izuzeto zemljište čiji je vlasnik i posjednik bila njegova pravna prednica, odnosno njegova majka K.M., a koje zemljište je u postupku izlaganja na uvid podataka o nekretninama i utvrđivanju prava na zemljištu, na osnovu rješenja Vijeća za izlaganje podataka o nekretninama i utvrđivanju prava na zemljištu (u daljem tekstu Vijeće za izlaganje nekretnina), utvrđeno kao dobro u opštoj upotrebi.

Na osnovu dokaza provedenih tokom postupka prvostepeni sud je utvrdio slijedeće odlučne činjenice:

da je tužitelj (kao sin) nasljednik iza umrle K.M., rođ. F., pored kćerki ostaviteljice (A.K. i M.M.) koje su svoje nasljedne dijelove ustupile svom bratu (ovdje tužitelju) na zaostavštini/nekretninama upisanim u popisni list broj 643 k.o. B. 2, čija je vlasnica bila ostaviteljica sa 1/1;

da je pred Vijećem za izlaganje nekretnina vođen postupak izlaganja nekretnina koje su evidentirane u popisnom listu broj 200 katastarske opštine B. 2;

da je kao stranka bila prisutna K.M. i da je ista izjavila da ne polaže nikakva prava na parceli 1263 (koja po katastru odgovara parceli 232/6 upisana u pl. broj 51 k.o. B.2 2), kao i da je saglasna da se parcela 1263 u registru zemljišta ubuduće vodi kao opšte dobro i upiše u pl. broj 200;

da je K.M. izjavila da je na tom području rasprodala sve svoje parcele koje su se nekada vodile na njenom imenu i da je ona samo formalno bila upisana na pomenutom putu;

da je (prema nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke Borke Savić) predmetna parcela označena kao k.p. broj 790 „Ulica ...“ upisana u zk.ul.br. 200 k.o. B. 2 kao dobro u opštoj upotrebi – putevi, da se ista nalazi sa desne strane magistralnog puta Brčko-Bijeljina u naselju B.2, da je po načinu korištenja parcela sastavni dio mreže ulica (po načinu korištenja je ulica) i da se koristi kao prilaz za 15 pretežno izgrađenih građevinskih parcela koje se nalaze sa lijeve strane ulice i za iste je jedini prilaz, da je predmetna ulica asfaltirana u cijeloj dužini i da je označena po premjeru koji je izvršen 1987. godine, da je prije stupanja na snagu podataka o premjeru predmetna parcela po katastru zemljišta bila označena kao katastarska parcela broj 80/53 (upisana u posjedovnom listu broj 51 k.o. B.2 2 u kome je kao posjednica bila upisana K.M.), dok je po gruntovnim podacima ista bila označena pod brojem 571/171 (upisana u zk.ul.br. 61 k.o. B.2 u kojem je kao vlasnica bila upisana K.M.), da je predmetna parcela formirana 1986. godine na način što je od prethodno formiranih građevinskih parcela ova parcela cijepanjem formirana od dijelova drugih parcela (parcele broj 80/19, 80/38, 80/43, 80/44, 80/45, 80/46, 80/47, 80/48, 80/49, 80/50 i 80/1 k.o. B. 2) za prilaz okolnim građevinskim parcelama, da je pri formiranju parcela 80/53 bila put i da je nakon premjera 1987. godine prenumerisana i označena kao parcela broj 790 k.o. B.2 2, da je prema gruntovnim podacima predmetna parcela bila označena kao k.č.br. 571/171 (formirana po osnovu prijave podnesene 17.09.1985. godine od strane K.M. koja je podnijela zahtjev za „uplanjenje puta“);

da (prema nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke Gorana Novaković) predmetno zemljište predstavlja izgrađeno građevinsko zemljište – asfaltiranu ulicu u stambenom naselju „D.B.“ u B. sa izgrađenim kandalaberima – betonskim banderama za elektro kablove i ulično osvjetljenje, sa vodovodnom i kanalizacionom mrežom, da je predmetno zemljište relativno ravno izgrađeno građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju infrastrukturnog objekta – ulice u naselju u površini od 1068 m², da zemljište ima pogodan položaj, jer omogućava prilaz objektima kao i vezu na magistralni put Brčko – Bijeljina, da je predmetno zemljište po svojoj namjeni građevinsko (na dan faktičke promjene je bilo građevinsko), te da njegova tržišna vrijednost po m² iznosi 48,00 KM, odnosno ukupno 51.264,00 KM; da je (prema procjeni Direkcije za finansije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine – Porezne uprave) tržišna vrijednost predmetne nekretnine procijenjena na iznos od 44.453,64 KM.

Kod takvih činjeničnih utvrđenja, a polazeći od toga da je prednica tužitelja dana 29. oktobra 2004. godine pristupila u Vijeće za izlaganje nekretnina i na

zapisnik Dn broj 01-005-951-200/04 izjavila da ne polaže nikakva prava na parcelu broj 1263 i da je saglasna da se ista vodi kao opšte dobro i da je osim toga na zapisniku izjavila da svoju izjavu smatra neopozivom i da se odriče svih prava i potraživanja na pomenutoj parceli, kao i na drugim parcelama koje se u katastru ili u gruntovnici formalno vode na njenom imenu, a u naravi predstavljaju puteve,

da je na zapisnik Vijeća za izlaganje nekretnina od 29. oktobra 2004. godine prednica tužitelja stavila otisak prsta pored kojeg je upisano njeno ime i prezime, a što je učinjeno pred zapisničarem, zatim pred drugom strankom M.K., te pred tri člana Vijeća, koji su se i potpisali na kraju zapisnika,

da je odredbom člana 50. stav (3) Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“ br. 11/01, 08/03, 40/04 i 19/07 – u daljem tekstu Zakon o vlasništvu) propisano da pravo vlasništva na nekretnini može prestati odricanjem i da izjava kojom se vlasnik odriče vlasništva na nekretnini mora biti sastavljena i ovjerena od strane suda, da je odredbom člana 52. istog Zakona propisano da pravo vlasništva prestaje i u drugim slučajevima određenim zakonom,

da je odredbom člana 21. Zakona o prometu nepokretnosti („Službeni list SR Bosne i Hercegovine“ br. 38/78-1441, 29/80-811, 4/89-129 i 22/91-733 – u daljem tekstu Zakon o prometu nepokretnosti), koji se u Distriktu primjenjuje na osnovu tačke 5. Naloga Supervizora za Brčko distrikt Bosne i Hercegovine od 04. avgusta 2006. godine (kojim se ukidaju entitetski zakoni na području Brčko distrikta Bosne i Hercegovine i proglašava prestanak pravnog značaja međuentitetske granice u Distriktu) propisano da se nosilac prava vlasništva može jednostranom izjavom odreći prava vlasništva na nepokretnosti u korist društvene zajednice ako na toj nepokretnosti nema tereta, osim stvarnih služnosti (stav 1), da se izjava o odricanju od prava vlasništva iz prethodnog stava daje pred nadležnim opštinskim organom uprave i to usmeno na zapisnik (stav 2), da će nadležni opštinski organ uprave svojim rješenjem odbiti da primi izjavu o odricanju prava vlasništva na nepokretnosti od lica iz stava 1 ovog člana ako utvrdi da to lice nije stvarni vlasnik nepokretnosti (stav 3) i da se odredbe prethodnog člana o izdavanju potvrde o pravu vlasništva, o pravima trećeg lica i o upisu društvenog vlasništva i prava raspolaganja primjenjuju shodno i na odricanje od prava vlasništva po odredbi stava 1 ovog člana, osim što dokaze iz tačke 2. i 3. stava 2 prethodnog člana pribavlja nadležni organ uprave (stav 4),

prvostepeni sud je zaključio da nisu opravdani navodi tužitelja da je odredbom člana 210. Zakona o vlasništvu stavljen van snage Zakon o prometu nepokretnosti budući da ovaj zakon uređuje uslove i postupak pod kojima se vrši promet nepokretnosti, a ne sticanje prava vlasništva i drugih stvarnih prava ili drugih prava u vezi sa vlasništvom i drugim stvarnim pravima, da izjava koju je prednica tužitelja dala pred Vijećem za izlaganje nekretnina (kao nadležnim organom Distrikta, koji vrši izlaganje podataka o nekretninama i utvrđuje prava na tim nekretninama) dana 29. oktobra 2004. godine predstavlja usmenu izjavu kojom se ista odrekla vlasništva na predmetnoj parceli broj 790 u korist tuženog, da Vijeće za izlaganje nekretnina nije postupalo nezakonito kada je rješenjem od 27. aprila 2005. godine predmetnu parcelu izložilo u popisnom listu broj 200 k.o. B. 2, kao dobro u opštoj upotrebi, jer je predmetna parcela od njenog formiranja predstavljala u naravi put (od 1985. godine po gruntu, a od 1986. godine po

katastru) i kao takva nije bila u posjedu K.M., a ni tužitelja, dok je neosnovanim ocijenio navode tužitelja da njegova prednica nije mogla staviti otisak prsta bez prisustva dva svjedoka i da je bila nepismena, obzirom da ovi navodi tužitelja nisu bili predmetom dokazivanja u ovom ili drugom postupku, da bi pravo tužitelja na potraživanje isplate naknade, kakva se ovdje traži, pripadala svim zakonskim nasljednicima K.M., a ne samo njemu (tužitelju ne bi pripadalo pravo na isplatu punog iznosa naknade nego samo 1/3 iste), jer je tužitelj (rješenjem o nasljeđivanju od 23. septembra 2005. godine) naslijedio parcele iz popisnog lista 643 k.o. B. 2, dakle ne i predmetnu parcelu, obzirom da su njegove sestre svoje nasljedne dijelove na nekretninama iz popisnog lista 643 ustupile svome bratu (tužitelju), ali ne i druga prava (pravo na potraživanje isplate naknade za eksproprisanu nekretninu ili na drugim nekretninama), te u konačnom odlučio da tužitelj, kao nasljednik iza umrle K.M., nema pravo (pravni osnov) da u ovoj parnici potražuje novčanu naknadu za parcelu na kojoj se njegova prednica odrekla prava vlasništva, zbog čega je odbio njegov tužbeni zahtjev kao neosnovan (odlučio kao u stavu I izreke), dok je o troškovima parničnog postupka odlučio primjenom odredbe člana 120. stav (1) Zakona o parničnom postupku (odlučio kao u stavu II izreke).

Drugostepeni sud je prvobitno svojom presudom od 27.02.2023. godine žalbu tužioca odbio kao neosnovanu i potvrdio prvostepenu presudu, međutim, nakon što je ista po reviziji tužioca rješenjem revizionog vijeća ovog suda od 23.10.2023. godine ukinuta i predmet vraćen drugostepenom sudu na ponovno odlučivanje (zbog nedostatka valjanog obrazloženja u drugostepenoj presudi u pogledu forme i sadržine izjave prednice tužioca, na šta se žalbom tužioca ukazivalo, odnosno pogrešne ocjene pravne valjanosti izjave kojom se bivša vlasnica odrekla prava na imovinu), donesena je pobijana presuda drugostepenog suda kojom je žalba tužioca ponovo odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Razlozi drugostepenog suda za takvu odluku svode se na to da je prvostepeni sud ocjenom izjave pravne prednice tužioca (i M.K. (P.)) koju su oboje dali na zapisnik pred Vijećem za izlaganje nekretnina dana 29. oktobra 2004. godine u kojoj je navedeno da „ne polažu nikakva prava na parcelama 1263, koja po katastru odgovara parceli 232/6 upisana u Pl 51 k.o. B.2 2 (...)“, odnosno „da su saglasni da se parcele 1254 i 1263 ubuduće u registru zemljišta vode kao OPŠTE DOBRO i upiše u Pl – 200 sa njihovom saglasnošću“, kao i da „ovu svoju izjavu smatraju neopozivom te se odriču svih potraživanja prema pomenutim parcelama, kao i drugih parcela koje se u katastru ili u gruntovnici formalno vode na njihovim imenima, a u naravi predstavljaju puteve“, pravilno zaključio da se radi o usmenoj izjavi koja je data pred nadležnim organom, kojom se pravna prednica tužioca, K.M. odrekla vlasništva na predmetnoj parceli broj 790 u korist tuženog, odnosno u korist Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, a sve u skladu sa odredbom člana 21. Zakona o prometu nepokretnosti;

da je takva izjava pravne prednice tužioca, kojom se odriče svih potraživanja prema pomenutoj parceli (misli se na parcelu broj 1263 koja uopšte nije predmet raspravljanja), „kao i drugim parcelama koje se u katastru ili u gruntovnici formalno vode na njenom imenu, a u naravi predstavljaju puteve“, u potpunosti određiva (jer se odrekla svih drugih parcela koje u naravi predstavljaju put), pri tome imajući u vidu da je upravo i predmetna parcela, u vrijeme davanja izjave, u naravi predstavljala put (po gruntu od 1985. godine, a po katastru od 1986. godine), tj. da takva izjava nije u suprotnosti sa odredbom člana 47. u vezi sa članom 25. stav (3)

Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ br. 29/78, 39/85 i 57/89 – u daljem tekstu Zakon o obligacionim odnosima);

da je, suprotno žalbenim tvrdnjama tužioca u vezi sa nužnom primjenom odredbe člana 174. stav (3) Zakona o vanparničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“ broj 05/01 i 36/17 – u daljem tekstu Zakon o vanparničnom postupku), odredbom člana 21. Zakona o prometu nepokretnosti propisano da se nosilac prava svojine (vlasništva) može jednostranom izjavom odreći prava svojine na nepokretnosti u korist društvene zajednice ako na toj nepokretnosti nema tereta, osim stvarnih službenosti (stav 1) i da se izjava o odricanju od prava svojine iz prethodnog stava daje pred nadležnim opštinskim organom uprave i to usmeno na zapisnik (stav 2), te da iz toga slijedi zaključak da se K.M. svoje nepokretnosti mogla odreći i usmenom izjavom datom na zapisnik pred nadležnim organom u smislu prethodno pomenute odredbe, koji organ svakako jeste Vijeće za izlaganje nekretnina čiji primarni cilj jeste da u postupku javnog izlaganja na uvid podataka o nekretninama utvrđuje pravo na nekretninama, što čini, između ostalih dokaza, i na osnovu izjava stranaka (član 237. Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine – „Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“ brojevi 11/01, 1/03 i 14/03 – u daljem tekstu Zakon o registru zemljišta);

da članom 234. Zakona o registru zemljišta jeste propisano da Vijeće u postupku izlaganja provodi raspravu i donosi odluku po pravilima vanparničnog postupka, ako ovim zakonom nije drugačije određeno, ali da se pravilnim tumačenjem pomenute odredbe dolazi do zaključka da je intencija zakonodavca bila da se postupak provođenja rasprave, radi utvrđivanja svih relevantnih činjenica vezanih za utvrđivanje prava na zemljištu i donošenje odluke ocjenom izvedenih dokaza, provodi po pravilima vanparničnog postupka, kako je to i propisano odredbom člana 10. Zakona o vanparničnom postupku, što podrazumijeva i izvođenje dokaza, kako po prijedlogu stranaka, tako i samog organa koji vodi postupak (po službenoj dužnosti), te donošenje odluke sa svim njenim obaveznim elementima, te da je odredbom člana 5. Pravilnika o izlaganju na javni uvid podataka premjera i katastarskog klasiranja zemljišta i određivanje upisa prava na nekretninama Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“ broj 11/03 – u daljem tekstu Pravilnik o izlaganju na uvid podataka o nekretninama) propisano da će Vijeće strankama staviti na uvid raspoložive podatke o nekretninama, a članom 7. stav (2) da Vijeće na osnovu utvrđenih činjenica u postupku izlaganja donosi rješenje i da se na koncu saslušanjem stranaka u postupku pred Vijećem za izlaganje nekretnina u cijelosti udovoljava pravu na pravično suđenje (pristup sudu) sadržanom u članu 6. Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda, dok je s druge strane, postupak koji se odnosi na sastavljanje i ovjeravanje sadržine isprava (kao posebna vrsta vanparničnog postupka) smješten u glavi V Zakona o vanparničnom postupku „Uređenje drugih vanparničnih stvari“, pri čemu se odredbe od člana 173. do 177. te 185., odnose na sastavljanje i ovjeravanje sadržine isprave i to u situacijama kada je za nastanak prava ili punovažnog pravnog posla potrebno postojanje javne isprave, a u kom slučaju takvu izjavu sastavlja ili ovjerava u sudu (odredba člana 173. stav (1) i 174. stav (2) Zakona o vanparničnom postupku);

da je jedino u situaciji da je K.M. sama namjeravala da sastavi izjavu o odricanju od prava vlasništva i istu (kao javnu ispravu) dostavi nadležnom Vijeću za izlaganje nekretnina (pa tako raspravi ne prisustvuje), tada za valjanost takve

izjave bilo neophodno da ista pristupi u sud, da ispravu sastavi sudija, pa slijedeći tvrdnju tužioca da je nepismena, i tu svoju izjavu da, odnosno da je sudija sastavi u prisustvu dva punoljetna svjedoka (odredba člana 174. stav (3) Zakona o vanparničnom postupku), a pri kom preduzimanju službene radnje od strane suda, pored sastavljanja izjave, se sačinjava i zapisnik koji potpisuju sudionici i svjedoci, a uz koji se prilaže primjerak sastavljene i potpisane izjave, što u konkretnom nije bio slučaj;

da je odredbom člana 21. stav (2) Zakona o prometu nepokretnosti propisano da se izjava o odricanju od prava svojine daje pred nadležnim opštinskim organom uprave i to usmeno na zapisnik (dakle, nadležni organ je dužan o preduzimanju svoje službene radnje sačiniti zapisnik), u kom (zapisniku) je sadržana izjava o odricanju, u konkretnom K.M., te da iz tog razloga nije postojala obaveza da Vijeće za izlaganje nekretnina K.M. uputi na sastavljanje ili ovjeravanje izjave u sudu, budući da bi po takvoj pravnoj analogiji tužioca, Vijeće za izlaganje nekretnina u postupku izlaganja, prilikom preduzimanja svake službene radnje u kojoj se provodi saslušanje/izjašnjenje stranaka o izlaganju podataka o nekretninama, a kojim izjavama nastaju određene implikacije imovinskopravne prirode, pa i one kojima učesnici u postupku izjavljuju da su oni vlasnici i posjednici tih nekretnina, učesnike postupka moralo upućivati da takve izjave sastavljaju ili ovjeravaju u sudu, a dodatno, ukoliko se radi o nepisanim licima, i u prisustvu dva punoljetna svjedoka, što se ne može smatra pravilnim;

da je zapisnik, kao javna isprava, sačinjen od strane nadležnog organa u okviru javnih ovlaštenja koja su tom organu povjerena, a koji, u konkretnom, sadrži izjavu dva sudionika postupka izlaganja podataka o nekretninama, od kojih je jedna K.M., te da je isti zapisnik mogao biti jedino predmetom ocjene na način kako je propisano odredbom člana 256. Zakona o parničnom postupku, pa kako je prema stavu (3) ovog člana dozvoljeno dokazivati da su u javnoj ispravi neistinito utvrđene činjenice (a što tužilac nije tvrdio) ili da je isprava nepravilno sastavljena (što je tužilac tvrdio ukazivanjem da je K.M. nepismeno lice i da je izjavu mogla dati samo u prisustvu dva punoljetna svjedoka), a kod toga da ista izjavu nije dala u smislu odredbe člana 173. Zakona o vanparničnom postupku, nego tokom preduzimanja službene radnje utvrđivanja prava na nekretninama provođenjem rasprave, u smislu odredbe člana 21. stav (2) Zakona o prometu nepokretnosti (što je provedeno u skladu sa pravilima vanparničnog postupka), tada je ostala nedokazana tvrdnja tužioca da zapisnik odnosno izjava koju je dala K.M. ima manjkavosti koje bi za sobom povlačile njenu ništavost;

da je (ponovo podsjećajući) odredbom člana 21. stav (2) Zakona o prometu nepokretnosti propisano da se izjava o odricanju od prava svojine daje pred nadležnim opštinskim organom uprave i to usmeno na zapisnik, zatim da izlaganje podataka o nekretninama i utvrđivanje prava na zemljištu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine vrši Vijeće za izlaganje podataka o nekretninama koje u organizacionom smislu pripada Odjeljenju za javni registar Vlade Distrikta, što dalje dovodi do zaključka da je postupak koji provodi Vijeće za izlaganje podataka o nekretninama po prirodi upravni postupak, s tim da u postupku izlaganja provodi raspravu i odluku donosi po pravilima vanparničnog postupka (što je naprijed već obrazloženo), te da se u vezi s tim, svaka radnja ili izjava koja može u bitnom uticati na rješavanje određene pravne stvari, mora na odgovarajući način evidentirati, u koju svrhu se i sačinjava zapisnik koji obavezno sadrži podatke o nazivu javnopravnog organa koji obavlja radnju, mjestu gdje se radnja obavlja, danu kada se obavlja, satu početka i završetka radnje, predmetu u vezi sa kojim se provodi

postupak, lična imena službenih lica koja provode radnju, lična imena prisutnih stranaka i njihovih zastupnika ili punomoćnika, kratak slijed toka i sadržaj u postupku obavljanja radnje i datih izjava, eventualne primjedbe stranaka, potpis lica koja su učestvovala u provođenju službene radnje, kao i zapisničara;

da je članom 7. stav (1) Pravilnika o izlaganju na uvid podataka o nekretninama propisano da o toku izlaganja podataka Vijeće sastavlja zapisnik u koji se unosi kompletan tok postupka, te da je u principu pravilo da kada lice koje daje izjavu/izjašnjava se o predmetu raspravljanja/odlučivanja, a učestvuje u određenim vrstama postupaka, tada svoju izjavu potvrđuje vlastoručnim potpisom, a u slučaju da je nepismeno, tada otiskom prsta sa naznačenjem njegovog imena pored otiska, pa kako Zakon o upravnom postupku, Zakon o registru prava na zemljištu, Pravilnik o izlaganju na uvid podataka o nekretninama pravno ne normiraju način na koji se sačinjava zapisnik u slučaju da je lice koje učestvuje u postupku nepismeno, a kod toga da je K.M. stavila otisak prsta pored kog je upisano njeno ime i prezime (što navodi na zaključak da je bila nepismena), da je Vijeće prethodno utvrdilo identitet stranaka (navedeno u uvodu zapisnika), pa tako i njen, pa na koncu i da je ovoj radnji prisustvovala i druga stranka koja je davala izjavu, M.K., te kako niti jednim propisom primjenjivim u konkretnoj pravnoj situaciji nije propisano da je ista izjavu, tokom provođenja službene radnje, mogla dati samo u prisustvu dva punoljetna svjedoka (na kom uslovu valjanost izjave pravne prednice tužioca, tužilac samo i insistira), tada u okolnostima konkretne pravne stvari, za valjanost njene izjave nije bilo nužno prisustvo dva punoljetna svjedoka (izjava data tokom preduzimanja službene radnje izlaganja podataka o nekretninama o čemu je sačinjen zapisnik kao javna isprava), pri tome ukazujući na to da je zakonodavac u nekim slučajevima predvidio propisanost sadržaja zapisnika i u odnosu na učešće lica koje je nepismeno (krivični i prekršajni postupak), gdje je određeno da ukoliko su lica koja se saslušavaju (svjedoci, osumnjičeni) nepismena, tada nepismeno lice umjesto potpisa stavlja otisak kažiprsta desne ruke, dok zapisničar upisuje njegovo ime i prezime ispod otiska prsta, što dodatno, s obzirom na vrstu provedenog postupka, upravo ukazuje da je K.M. mogla svoju izjavu na zapisnik dati stavljajući svoj otisak prsta;

da od značaja na konačnu odluku ne može biti pozivanje tužioca na odredbu člana 185. Zakona o vanparničnom postupku „kojom je imperativno određeno da sud vrši ovjeravanje sadržine isprave kada je to zakonom određeno, te da se to vrši na samoj ispravi potpisom sudije i stavljanjem pečata suda o izvršenom ovjeravanju“, iz razloga što u konkretnom, s obzirom na odredbu člana 21. stav (2) Zakona o prometu nepokretnosti, zakonodavac nije tim zakonom odredio da se izjava koju je dala K.M. na zapisnik, u postupku izlaganja podataka o nekretninama, radi njene pravovaljanosti, mora ovjeriti u sudu, nego se u konkretnom radilo o preduzimanju službene radnje, te davanju izjave na zapisnik nadležnog organa o odricanju od vlasništva, zbog čega nema mjesta primjeni navedene zakonske odredbe;

da je nesporno da je odredbom člana 50. stav (3) Zakona o vlasništvu propisano da pravo vlasništva na nekretnini može prestati odricanjem, a da izjava kojom se vlasnik odriče vlasništva na nekretnini mora biti sastavljena i ovjerena od strane suda, ali da je zatim odredbom člana 52. istog Zakona, propisano da pravo vlasništva prestaje i u drugim slučajevima određenim zakonom, što svakako jeste i Zakon o prometu nepokretnosti u relevantnom dijelu (član 21.), te da je očigledno da se, osim odricanja u skladu sa odredbom člana 50. stav (3) Zakona o vlasništvu, kada je kao uslov punovažnosti neophodna od suda sastavljena i ovjerena izjava (u

kom slučaju se i ima primijeniti odredba člana 174. stav (3) Zakona o vanparničnom postupku), vlasnik svoje nepokretnosti može odreći i usmenom izjavom datom na zapisnik pred nadležnim organom;

da je odredba člana 21. Zakona o prometu nepokretnosti u konkretnom slučaju primjenjiva, iz razloga što je Građansko-privredno-upravno odjeljenje ovog suda (u daljnjem tekstu: GPU odjeljenje), inicirano sudskom praksom ovog suda koja je u određenim segmentima bila nekonzistentna, na redovnoj sjednici održanoj dana 30. maja 2022. godine, analiziralo predmetnu problematiku vremenskog važenja i primjene člana 21. Zakona o prometu nepokretnosti na pravnu situaciju odricanja od prava vlasništva na nekretninama u postupku pred Vijećem za izlaganje nekretnina i zauzelo pravno shvatanje broj 097-O-Su-22-000352 od 30. maja 2022. godine (objavljen na internet stranici suda) koje je, na osnovu člana 12. stav (4) Poslovnika o radu Građanskog-privrednog-upravnog odjeljenja Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 097-O-Su-20-000317 od 26. juna 2020. godine, obavezujuće za sva vijeća ovog suda i koje glasi:

„Izjava o odricanju od prava vlasništva na nekretninama data u postupku pred Vijećem za izlaganje podataka o nekretninama i utvrđivanju prava na zemljištu u skladu sa članom 21. Zakona o prometu nepokretnosti SR BiH („Službeni list SR Bosne i Hercegovine“, broj 38/78) i nakon stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 11/01, 08/03, 40/04, 19/07 i 26/21) predstavlja jedan od modaliteta prestanka prava vlasništva odricanjem regulisan posebnim zakonom (lex specialis).“;

da je takav pravni stav zauzet u bitnom, polazeći od hipoteza da su Nalogom Supervizora ostavljeni na snazi zakoni SR BiH i SFRJ; da je članom 52. Zakona o vlasništvu ostavljena mogućnost da pravo vlasništva prestaje i u drugim slučajevima određenim zakonom; da je članom 207. stav (1) Zakona o vlasništvu ostavljena mogućnost da se sticanje, promjena, pravni efekti i prestanak vlasničkih prava, nakon stupanja na snagu Zakona o vlasništvu, prosuđuju prema njegovim odredbama osim ukoliko nije drugačije određeno posebnim zakonom; da stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu nije stavljen van snage Zakon o prometu nepokretnosti, niti direktno (npr. kroz konkretno određenje o stavljanju van snage Zakona o prometu nepokretnosti) niti indirektno (npr. određenjem da se, u slučaju zakonskih rješenja drugih propisa koja su u suprotnosti sa odredbama Zakona o vlasništvu, imaju primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu); da se Zakon o vlasništvu i Zakon o prometu nepokretnosti nalaze u odnosu opšti (*lex generalis*) i posebni (*lex specialis*) zakon, na koji se, zbog činjenice da je Zakon o prometu nepokretnosti kao *lex specialis* donesen prije Zakona o vlasništvu kao *lex generalis*, ima primijeniti kriterijum „specijalnosti i vremena“, zbog čega je GPU odjeljenje ovog suda bilo stava da je za pravnu situaciju (vrstâ) prestanka prava vlasništva, pravičnije, logičnije i opšte-prihvatljivije da u pravnom prometu postoji više različitih načina pod kojima se može dati izjava o odricanju od prava na nekretninama kao jednog od načina prestanka prava vlasništva, pa tako i pred sudom, notarom, pred Vijećem za izlaganjem itd., rukovodeći se i time da se Ustavni sud Bosne i Hercegovine u predmetu broj AP-158/15 od 7. septembra 2017. godine u kom je odbijena apelacija, a koji predmet se činjenično odnosi na kupoprodaju stana u Brčkom 2007. godine i u kom se Osnovni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, pozvao na član 9. Zakona o prometu nepokretnosti, dakle, navedeni zakon naveo kao jedan od relevantnih propisa za rješavanje predmetne apelacije, zajedno sa Zakonom o vlasništvu;

te na kraju zaključuje da nije sporno da je ovaj sud, kroz dosadašnju sudsku praksu, u određenim predmetima, bio na stajalištu da izjava kojom se vlasnik odriče prava vlasništva na nekretnini mora biti sastavljena i ovjerena od strane suda, dok je u određenim predmetima sudio i na bazi zaključka da se izjavom datom pred Vijećem za izlaganje nekretnina, u postupku izlaganja, vlasnik odrekao prava na isplatu vrijednosti oduzetog zemljišta, ali da je nekonzistentnu praksu u prethodnom postupanju, a povodom identičnog pravnog pitanja, nakon usvojenog pravnog shvatanja, ovaj sud ujednačio jedoobraznim postupanjem (u predmeti brojeva 96 o P 128327 22 Rev od 26. avgusta 2022. godine i 96 o P 128815 23 Rev od 16. maja 2023. godine), s tim što promjena pravnog stajališta ne dovodi nužno (po automatizmu) do pravne nesigurnosti, te povrede načela vladavine prava i prava na pravično suđenje, budući da se pravna stajališta protekom vremena mijenjaju, pa čak i do mjere da se, na istom ili sličnom činjeničnom utvrđenju, sada izvode potpuno drugačiji pravni zaključci u okviru istog suda, a ono što je od značaja jeste da se takve nedosljednosti u postupanju sudova u pogledu istih ili sličnih činjeničnih i pravnih pitanja prepoznaju, te preuzmu mjere kako bi se otklonila uočena nedosljednost, te u konačnom razriješilo konkretno pravno pitanje, a što predstavlja garanciju prava na pravično suđenje, a što je u konačnom ovaj sud, kao viši sud, prepoznao i nedosljednosti u postupanju otklonio zakazivanjem i održavanjem sjednice Građansko-privredno-upravnog odjeljenja kada je detaljno analizirao problematiku vremenskog važenja i primjene člana 21. Zakona o prometu nepokretnosti na pravnu situaciju odricanja od prava vlasništva na nekretninama u postupku pred Vijećem za izlaganje podataka o nekretninama i utvrđivanju prava na zemljištu.

Reviziono vijeće nalazi da revizija tužioca nije osnovana.

Kada je u pitanju povreda odredaba parničnog postupka koja je učinjena u postupku pred Apelacionim sudom, revident ukazuje da se ista ogleda u povredi člana 374. u vezi sa članom 349. Zakona o parničnom postupku, odnosno, u propustu drugostepenog suda da postupi po uputama iz ukidajućeg rješenja revizionog vijeća od 23.10.2023. godine. S tim u vezi, ističe da je reviziono vijeće zauzelo jasan stav da se postupak pred Vijećem za izlaganje provodi po pravilima vanparničnog postupka i da je, ukoliko je pravna prednica tužioca lice o kojem govori odredba člana 174. stav (3) Zakona o vanparničnom postupku, njena izjava morala biti ovjerena sa potpisom dva svjedoka. Kako zbog pogrešnog pravnog pristupa drugostepeni sud nije dao jasno obrazloženje da li je pravna prednica tužioca jedno od lica o kojem govori odredba člana 174. stav (3) Zakona o vanparničnom postupku, to reviziono vijeće nije moglo ispitati pravilnost drugostepene presude i zbog toga je u ukidajućem rješenju dalo uputstvo drugostepenom sudu da u skladu sa primjedbama ukloni ukazane nedostatke. Revident je mišljenja da je za reviziono vijeće odlučujuće pitanje da li je pravna prednica tužioca bila nepismena, te ako jeste, da ono zauzima izričit stav da je izjava pred Vijećem za izlaganje morala biti ovjerena sa potpisom dva svjedoka, ali drugostepeni sud u svojoj odluci nije naveo ovaj eksplicitan stav revizionog vijeća, već je izveo zaključak da je prednica tužioca bila nepismena i zauzeo stav da za valjanost njene izjave nije bilo nužno prisustvo dva punoljetna svjedoka, iako nije mogao zauzeti drugačiji stav u odnosu na onaj koji je zauzelo reviziono vijeće.

Međutim, ovakve tvrdnje revidenta u vezi sa navodnim povredama odredaba parničnog postupka učinjenim u postupku pred Apelacionim sudom ne mogu biti od uticaja na pravilnost i zakonitost drugostepene presude. Naime, ovo vijeće cijeni da je revident proizvoljno izveo zaključak o „izričitom i eksplicitnom stavu“ revizionog vijeća u vezi sa tim da je, ukoliko je pravna prednica tužioca bila nepismena, njena izjava pred Vijećem za izlaganje nekretnina morala biti ovjerena sa potpisom dva svjedoka. Ovo iz razloga što je reviziono vijeće u svom ukidajućem rješenju od 23.10.2023. godine ukazalo na nedostatak prvobitno donesene drugostepene presude od 27.02.2023. godine, a koji nedostatak se ogledao u tome da u istoj nije bilo valjanog obrazloženja u pogledu forme i sadržine izjave prednice, uvažavajući činjenicu da se postupak pred Vijećem za izlaganje nekretnina provodi po pravilima vanparničnog postupka i to šta propisuje odredba člana 174. stav (3) Zakona o vanparničnom postupku (sastavljanje i ovjeravanje sadržine isprava kada je predlagač, između ostalog, nepismen), na šta je tužilac žalbom ukazivao, te na čemu je istrajivao i u tada izjavljenoj reviziji smatrajući da je drugostepeni sud propustio dati ocjenu tog njegovog žalbenog navoda. U takvoj situaciji, reviziono vijeće je ukazalo na to da drugostepeni sud, zbog primjene pravila vanparničnog postupka pred Vijećem za izlaganje i ovakvih žalbenih navoda tužioca, u svojoj odluci mora dati jasno obrazloženje da li prednica tužioca jeste ili nije lice o kojem govori odredba člana 174. stav (3) Zakona o vanparničnom postupku, a u kojem slučaju bi (ako jeste lice o kojem govori ova odredba) njena izjava data u postupku pred Vijećem za izlaganje nekretnina, da bi proizvela pravni učinak, morala biti ovjerena sa potpisom dva svjedoka.

Dakle, reviziono vijeće nije zauzelo „izričit i eksplicitan stav“ da je izjava pravne prednice tužioca, ukoliko je ona nepismena, morala biti ovjerena sa potpisom dva svjedoka u skladu sa članom 174. stav (3) Zakona o vanparničnom postupku, već je nasuprot tome, upravo drugostepeni sud (u skladu sa uputama iz ukidajućeg rješenja) imao obavezu u svojoj odluci dati jasno i potpuno obrazloženje u pogledu toga da li u okolnostima konkretnog slučaja (odricanje prava vlasništva u postupku izlaganja nekretnina pred Vijećem za izlaganje nekretnina) pravna prednica tužioca jeste/nije jedno od lica o kojima govori odredba člana 174. stav (3) Zakona o vanparničnom postupku, tj. da li uvažavajući sve okolnosti konkretnog slučaja ima mjesta primjeni pomenute zakonske odredbe kada je u pitanju ne/valjanost izjave bivše vlasnice nekretnine.

Imajući u vidu prethodno navedeno, drugostepeni sud je prilikom donošenja pobijane presude u potpunosti postupio u skladu sa uputama iz ukidajućeg rješenja ovog suda, odnosno, shodno uputama revizionog vijeća adekvatno raspravio ovo sporno pitanje i u vezi s njim dao jasne, potpune i iscrpne razloge, uz analizu relevantnog pravnog okvira. Takvi razlozi drugostepenog suda u bitnom se ogledaju u tome da se pravna prednica tužioca K.M., uvažavajući zaključak da je bila nepismena, mogla svoje nepokretnosti odreći usmenom izjavom na zapisnik pred nadležnim organom (Vijećem za izlaganje nekretnina) u smislu odredbe člana 21. Zakona o prometu nepokretnosti, u vezi sa članom 52. Zakona o vlasništvu, upravo na način kako je to u predmetnom postupku izlaganja urađeno (stavljanjem otiska prsta na zapisnik pored kog je upisano njeno ime i prezime čime je potvrdila datu izjavu), pri čemu to što se postupak pred Vijećem za izlaganje nekretnina provodi po pravilima vanparničnog postupka, samo po sebi ne znači da je prilikom davanja usmene izjave na zapisnik od strane pravne prednice tužioca bilo mjesta primjeni

odredbe člana 174. stav (3) Zakona o vanparničnom postupku, jer usmene izjave stranaka dâte na zapisnik u postupku izlaganja pred Vijećem za izlaganje nekretnina, da bi proizvele pravni učinak, uopšte ne moraju biti dâte shodno odredbama Zakona o vanparničnom postupku koje definišu sastavljanje i ovjeravanje sadržine isprava (posebna vrsta vanparničnog postupka), tj. u ovom postupku pred nadležnim organom nema mjesta primjeni pomenutih odredaba nezavisno od toga da li je lice koje pred Vijećem za izlaganje nekretnina daje izjavu na zapisnik pismeno ili se pak radi o nepismenom licu, a koje razloge kao takve u potpunosti prihvata i ovo reviziono vijeće. Dakle, drugostepeni sud je nesumnjivo zaključio da pravna prednica tužioca K.M. u okolnostima konkretnog slučaja nije jedno od lica o kojima govori odredba člana 174. stav (3) Zakona o vanparničnom postupku, te da je njena usmena izjava, onako kako je data na zapisnik pred Vijećem za izlaganje nekretnina dana 29.10.2004. godine, potpuno valjana i kao takva proizvodi pravni učinak. Slijedom svega navedenog, ovo reviziono vijeće je stava da prilikom donošenja pobijane drugostepene presude nije došlo do povrede člana 374. u vezi sa članom 349. Zakona o parničnom postupku, na koju se neosnovano revizijom tužioca ukazuje.

Nadalje, u okviru revizionog razloga pogrešne primjene materijalnog prava, tužilac tvrdi da je do pogrešne primjene materijalnog prava došlo usljed povrede odredaba parničnog postupka učinjenih u postupku pred drugostepenim sudom, tj. kao posljedica „zauzimanja drugačijeg stava u odnosu na stav trećestepenog suda“, pa kod toga da je ovo reviziono vijeće već prethodno zaključilo da u postupku pred drugostepenim sudom nisu učinjene povrede odredaba parničnog postupka koje je revident isticao, onda se i u okviru ovog revizionog razloga očigledno neosnovanim ukazuju tužiočevi navodi da drugostepeni sud nije pravilno primijenio članove 234. i 237. Zakona o registru zemljišta i član 174. Zakona o vanparničnom postupku, odnosno, da je pravilnom primjenom tih procesnih odredaba u vezi sa članovima 25. stav (3) i 103. stav (1) Zakona o obligacionim odnosima drugostepeni sud morao u konačnom udovoljiti njegovom tužbenom zahtjevu.

Slijedom svega prethodno iznesenog, kako revident navodima istaknutim u reviziji nije doveo u pitanje pravilnost i zakonitost drugostepene presude, to je valjalo primjenom odredbe člana 370. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine reviziju tužioca odbiti kao neosnovanu, odnosno odlučiti kao u izreci ove presude.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Damjan Kaurinović