

APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA  
BOSNE I HERCEGOVINE  
Broj: GŽ:147/05  
Brčko, 15.09.2005. godine

### U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE !

Apelacioni sud Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine u vijeću sastavljenom od sudija Gligorević Ruže kao predsjednika vijeća, te Kadrić Zijada i Tešić Dragane kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca I. J.–K. iz D., zastupan po punomoćniku I. G. advokatu iz T., protiv tuženog Brčko Distrikta BiH, zastupan po Kancelariji za zastupanje, radi utvrđenja, nakon zaključenja glavne i javne rasprave donio je i javno objavio u prisustvu punomoćnika tužioca i punomoćnika tuženog H. A. dipl. pravnik iz Kancelarije za zastupanje tuženog dana 15.09.2005. godine

### P R E S U D U

Utvrđuje se da tužilac I. J.–K. sin L. iz D. ima valjan pravni osnov za upis prava svojine (vlasništva) na nekretninama upisanim u zk.ul. broj 70 k.o. D. sa suvlasničkim dijelom od 200/589 i na nekretninama upisanim u zk.ul. broj 223 k.o. D. sa suvlasničkim dijelom od 25/237, pa je shodno tome tuženi Brčko Distrikt BiH dužan dopustiti da se izvrši promjena upisa, tako da se tužilac I. J.–K. sin L. iz D. upiše u zk.ul. broj 70 k.o. D. sa suvlasničkim dijelom od 200/589, a u zk.ul. broj 223 k.o. D. sa suvlasničkim dijelom od 25/237.

Tuženi je dužan tužiocu naknaditi troškove parničnog postupka u iznosu od 3.200,00 KM, a sve u roku od 15 dana od dana prijema presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Sa viškom zahtjeva za naknadu troškova spora tužilac se odbija.

### O b r a z l o ž e n j e

Tužilac traži da se utvrdi da je stekao valjan pravni osnov za upis prava svojine (vlasništva) na nekretninama upisanim u zk.ul. broj 70 k.o. D. sa suvlasničkim dijelom od 200/589 i na nekretninama upisanim u zk.ul. broj 223 k.o. D. sa suvlasničkim dijelom od 25/237 po osnovu zamjene nekretnina i da shodno tome tuženi Brčko Distrikt dopusti da se izvrši promjena upisa u navedenim zk. ulošcima (na ročištu 14.09.2005. godine, kada je punomoćnik tužioca precizirao tužbeni zahtjev, odustao je od dijela zahtjeva za upis 1/1 dijela na predmetnim parcelama, odnosno dijelu istih, koji, prema nalazu vještaka geometra H. H. iz B. pripada tužiocu, pošto će, kako je izjavio, nakon izvršenog

cijepanja navedenih parcela i formiranja novih parcela sa površinom koja pripada tužiocu, tražiti upis novoformiranih parcela u novi zk.ul. iste k.o. na ime tužioca sa 1/1 dijela). Naknadu troškova parničnog postupka traži i to: iznos od 3.251,80 KM na ime troškova postupka pred prvostepenim sudom, za odgovor na žalbu traži iznos od 450,00 KM, za zastupanje na dva ročišta kod ovog suda ukupan iznos od 900,00 KM, porez na usluge u iznosu od 135,00 KM, na ime troškova (putnih) za dva dolaska iz T. u B. ukupan iznos od 243,00 KM i troškove dopunskog vještačenja od strane vještaka geometra u iznosu od 220,00 KM.

Inače, i prvobitno postavljen tužbeni zahtjev tužioca (u tužbi) usvojen je u cijelosti presudom Osnovnog suda Brčko Distrikta BiH broj P.641/03-I od 14.02.2005. godine, ali je po žalbi tuženog Brčko Distrikta BiH prvostepena presuda zbog bitnih povreda određaba parničnog postupka ukinuta rješenjem ovog suda broj Gž.147/05 od 15.06.2005. godine i glavna rasprava održana je pred Apelacionim sudom Brčko Distrikta BiH.

Punomoćnik tuženog Brčko Distrikta BiH je u toku cijelog postupka – pred prvostepenim sudom i pred Apelacionim sudom Brčko Distrikta do zaključenja glavne rasprave osporavao tužbeni zahtjev tužioca kao neosnovan u cijelosti istakavši da tužilac nije dokazao da je na pravno valjan način stekao predmetne nekretnine, pošto ZPZ B. iz B. (za koju je tužilac naveo da je sa istom izvršio zamjenu svojih nekretnina za nekretnine koje su predmet ovog spora) nikada nije bila nosilac niti jednog zemljišno-knjižnog prava na predmetnim parcelama, niti je tuženi Brčko Distrikt BiH pravni sljednik te Zadruga. Evidentna je i razlika u površini zemljišta koje je navodno zamijenjeno između tužioca i ZPZ B. iz B. na štetu tuženog. Predložio je da se tužilac sa tužbenim zahtjevom kao neosnovanim odbije u cijelosti.

Nakon ocjene svih dokaza izvedenih pred Osnovnim sudom Brčko Distrikta, kao i pred ovim sudom, pojedinačno i u njihovoj međusobnoj povezanosti, tužbeni zahtjev tužioca, kako glasi u izreci ove presude, nesumnjivo je osnovan, a iz slijedećih razloga:

Vještak geometar H. H. iz B., čiji nalaz i mišljenje je ovaj sud prihvatio kao argumentovan, logičan, uvjerljiv i veoma profesionalno urađen, je jasno na ročištu kod ovog suda dana 14.09.2005. godine (na pitanje punomoćnika tuženog) odgovorio, odnosno potvrdio navod iz svog nalaza i mišljenja od 18.12.2004. godine, da je mišljenja da je u toku 1958. godine izvršena zamjena predmetnih nekretnina, koja do danas nije provedena u zemljišno-knjižnoj evidenciji, a evidentirana je u katastarskoj evidenciji kroz sve dijelove Katastarskog operata, samo nedostaje u Katastarskom operatu materijalna dokumentacija o toj zamjeni (ugovor ili rješenje) zato što arhivska dokumentacija postoji tek od 1959. godine, pa na ovamo, ali je utvrdio da je parcela koju je tužilac I. J.–K. sin pok. L. iz D. dao u zamjenu označena kao k.č.broj 161/1 površine 14.890 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. broj 514 k.o. B. u kome je tužilac upisan sa suvlasničkim dijelom od 7/24. Ovoj parceli, kako je geometar na licu mjesta utvrdio (prilikom obavljanja uviđaja na licu mjesta tužilac mu je pokazao parcele koje je on dao u zamjenu), po katastarskoj evidenciji odgovaraju slijedeće parcele:

dio k.č. 2014/1 zv. J. njiva 1. klase, površine 79.420 m<sup>2</sup>, dio k.č. 2014/3 zv. J. njiva 1. klase, površine 16.330 m<sup>2</sup> i dio k.č. 2014/4 J. njiva 1. klase, površine 16.340 m<sup>2</sup>, sve upisane u Pl. broj 91 k.o. D. u korist Skupštine opštine Brčko sa 1/1.

Utvrđujući kretanje posjeda na parceli k.č. broj 161/1, koju je tužilac dao u zamjenu za predmetne parcele vještak geometar je naveo da je 1955. godine (spiskom promjena broj 132/55) sa dotadašnjeg korisnika oca tužioca L. J. pok. M. izvršen prenos prava posjeda na ime tužioca I. J.–K. pok. L. iz D. Spiskom promjena broj 1/57 k.č. broj 161/1 mijenja oblik i površinu, te je ista u katastarskom operatu od 1957. godine upisana kao J. oranica površine 14.840 m<sup>2</sup>, a potom je spiskom promjena broj 11/58 izvršen otpis parcele broj 161/1 iz Pl. broj 334 k.o. B. sa imena tužioca i "pripis" iste u z.p.l. broj 586 k.o. B. u korist Seljačke radne zadruge B. iz B. U toku 1962. godine ista parcela upisana je u korist Prehrambenog kombinata B. i takvo stanje ostalo je do 1968. godine, kada je na snagu stupio novi premjer, parcela broj 161/1 označena je kao dio k. p. broj 2014 zv. J. njiva 1. klase površine 15.420 m<sup>2</sup> upisana u Pl. broj 89 k.o. D. kao društvena svojina, a korisnik je Prehrambeni kombinat – Poljoprivredno dobro P. iz B., u sastavu čijeg zemljišnog kompleksa se i danas nalazi.

Za svoju navedenu parcelu 1. klase tužilac je dobio zemljište lošijeg kvaliteta i to od 3. do 6. klase (prva strana nalaza i mišljenja vještaka geometra od 18.12.2004. godine), a što po zemljišno-knjižnoj evidenciji odgovara slijedećim parcelama: dio k.č. broj 810/4 oranica P. u površini od 1.160 m<sup>2</sup> (od ukupne površine ove parcele, koja iznosi 3.520 m<sup>2</sup>), dio k.č. 841 šuma B. u površini od 2.500 m<sup>2</sup> (površina cijele parcele iznosi 2.900 m<sup>2</sup>), dio k.č. 843 šuma B. u površini od 3.130 m<sup>2</sup> (površina cijele ove parcele je 3.700 m<sup>2</sup>), te cijele parcele: k.č. broj 810/2 oranica P. u površini od 4.690 m<sup>2</sup>, k.č. broj 810/3 oranica P. u površini od 3.510 m<sup>2</sup> i parcela k. č. broj 838/3 šuma B. u površini od 9.050 m<sup>2</sup>, sve upisane u zk.ul. broj 70 k.o. D., a što ukupno iznosi 24.040 m<sup>2</sup> ili idealni suvlasnički dio od 200/589 u odnosu na ukupnu površinu svih parcela upisanih u "A" listu zk.ul. broj 70 k.o. D. Tužilac u posjedu drži i dio zemljišno-knjižne parcele broj 842 oranica B. u površini od 12.050 m<sup>2</sup> (ova parcela ima ukupnu površinu od 13.800 m<sup>2</sup>). Inače, ukupna površina zemljišno-knjižnog tijela u "A" listu zk.ul. broj 223 k.o. D. iznosi 114.226 m<sup>2</sup>, a od ove površine tužilac drži u posjedu 12.050 m<sup>2</sup>, a što čini suvlasnički dio od 25/237 (druga strana nalaza vještaka geometra od 04.09.2005. godine), kako je ovom presudom i odlučeno.

Evidentno je da prema zemljišno-knjižnom stanju tužiocu u zk.ul. broj 70 k.o. D. pripada površina od 24.040 m<sup>2</sup>, a u zk.ul. broj 223 k.o. D. pripada mu površina od 12.050 m<sup>2</sup>, dakle, ukupno 36.090 m<sup>2</sup>, a što u odnosu na površinu parcele koju je dao u zamjenu od 14.840 m<sup>2</sup> čini razliku od 22.150 m<sup>2</sup>, ali činjenica da je parcela koju je tužilac dao kvaliteta 1. klase, a parcele koje je dobio i koje su predmet ovog spora su kvaliteta od 3. do 6. klase nesumnjivo ukazuju na logičan zaključak, da je kvalitet zemljišta tužiocu "namiren" kvantitetom, kako je i izjavio, kada je u dokaznom postupku saslušan kao stranka.

Činjenica da na suvlasnički dio tužioca u zk.ul. broj 514 k.o. B. od 7/24 pripada površina manja od površine parcele broj 161/1 od 14.840 m<sup>2</sup> (parcela

koju je tužilac dao u zamjenu za parcele koje su predmet ovog spora) nije odlučno za ovaj predmet spora, pošto je prema nalazu vještaka geometra (strana druga nalaza od 04.09.2005. godine – "kretanje vlasništva na parceli broj 161/1 k.o. B.) ovaj upis izvršen na osnovu rješenja suda u Brčkom od 11.12.1967. godine (Dn. broj 2285/67), kada su samo preneseni upisi iz zk.ul. broj 48 k.o. D. izvršeni 1937. godine na osnovu presude broj P.546/37 od 07.10.1937. godine – zemljišno-knjižni spis broj Dn.184/38) i evidentno je da ovaj upis nije pratio promjene u naravi – na terenu, pošto je tužilac, kako je izjavio, nakon smrti svoga oca pok. L. (1948. godine) izvršio diobu zaostavštine pok. L. sa svojima braćom i sestrama i na toj diobi tužilac je dobio parcelu broj 161/1, pa je zato on i zaključio ugovor o zamjeni nekretnina sa ZPZ B. iz Bijele 30.09.1957. godine, a koji ugovor je samo on potpisao, dok su imena njegovih braće i sestara samo formalno navedena u uvodu ugovora, pošto je tužilac već bio vlasnik te parcele na osnovu diobe izvršene poslije smrti oca tužioca pok. L. (1948. godine), a prije izvršene zamjene nekretnina (1957. godine).

Nema razloga da se ne prihvati ovakva tvrdnja tužioca, koja je u kontekstu drugih izvedenih dokaza sasvim logična, pošto od te 1957. godine neprekidno do danas posjeduje predmetne parcele, dakle, skoro 50 godina i niko od njegovih braće i sestara nije ga u proteklom periodu u tome ometao ističući da i oni eventualno imaju određena prava na ovim parcelama, koje je tužilac dobio u zamjenu za parcelu broj 161/1, koja je takođe isto toliko godina izvan njegovog posjeda i to prvo je bila u posjedu SRZ B. iz B. (od 1957. godine), zatim Prehrambenog kombinata B. (od 1962. godine), a od 1968. godine vodi se kao društvena svojine – korisnik PK PD P. iz B. i do danas je u sastavu zemljišnog kompleksa PD P. iz Brčko.

Inače, vansudska dioba nekretnina, kao i usmeni ugovori o prometu nekretnina, koji su realizovani, a zaključeni prije stupanja na snagu preuzetog Zakona o prometu nekretnina ("Službeni list SR BiH", broj 38/78), tj. do 04.01.1979. godine, shodno odredbi člana 46. istog Zakona su pravno valjani i propusti, ako su i učinjeni prilikom zaključenja takvih ugovora, protekom vremena su konvalidirani, pošto je nesumnjivo da je volja ugovornih strana bila da svako posjeduje kao svoje zemljište koje je dobio po osnovu zamjene.

Kako je tužilac sve predmetne parcele preuzeo u posjed u toku 1957. godine i vještak geometar je na licu mjesta iste identifikovao i tačno utvrdio da se radi o parcelama navedenim u izreci ove presude, to, iako iz ugovora (zbog oštećenosti istog) nije moguće utvrditi brojeve svih parcela, nije uopšte upitno da su to upravo parcele navedene u izreci ove presude, te koje je tužilac u toku 1957. godine preuzeo u posjed, kada je i njegovu parcelu broj 161/1 njivu 1. klase, površine 14.840 m<sup>2</sup> preuzela Zadruga B. iz B. iste te 1957. godine i do danas je izvan posjeda tužioca.

Iz utvrđenog činjeničnog stanja nesumnjivo slijedi da je tužilac predmetne nekretnine stekao po osnovu zamjene, pa je preciziran zahtjev tužioca valjalo usvojiti i odlučiti kao u izreci ove presude.

Shodno odredbi člana 102. stav 2. ZPP-a tužiocu pripada na ime naknade troškova parničnog postupka dosuđeni iznos od 3.200,00 KM, koji se odnosi na: prema označenoj vrijednosti predmeta spora od 10.000,00 KM (na troškovniku od 16.02.2005. godine) za sastav tužbe tužiocu pripada iznos od 231,00 KM (član 7. tačka 1. i 2. Advokatske tarife F BiH), troškovi zastupanja punomoćnika na 6 održanih ročišta pred prvostepenim sudom u iznosu od 1.386,00 KM (član 9. Advokatske tarife F BiH), takse na tužbu 200,00 KM (stav 1. Tarifni broj 1.), taksa na presudu 200,00 KM (stav 1. Tarifni broj 2.), odgovor na žalbu u iznosu od 231,00 KM (član 7. tačka 1. i 2.), te troškovi vještačenja u iznosu od 270,00 KM, zatim, tužiocu pripada i iznos od 462,00 KM na ime zastupanja punomoćnika na dva ročišta održana pred Apelacionim sudom Brčko Distrikta BiH i iznos od 220,00 KM na ime troškova dopunskog vještačenja.

Sa viškom zahtjeva za naknadu troškova spora tužilac je odbijen, pošto su isti obračunati prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad advokata F BiH objavljenoj u "Službenim novinama F BiH", broj 67/02, dok je primjena Advokatske tarife F BiH objavljene u "Službenim novinama F BiH", broj 22/04 izostala, pošto bi primjena iste bila u suprotnosti sa Nalogom Supervizora za Brčko od 15.07.2003. godine. zatim, tužiocu nisu priznati troškovi putovanja punomoćnika iz Tuzle u Brčko i nazad, zato što je tužilac imao mogućnost da angažuje stručno lice iz mjesta, gdje je sjedište suda, tj. iz Brčko Distrikta, pa te troškove tuženi Brčko Distrikt nije obavezan da tužiocu naknadi.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Ruža Gligorević