

APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA  
BOSNE I HERCEGOVINE  
Broj: Gž.13/05  
Brčko, 21.04.2005. godine

## U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE !

Apelacioni sud Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine u vijeću sastavljenom od sudija Tešić Dragane kao predsjednika vijeća, te Gligorević Ruže i Kadrić Zijada kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca I. S. iz Z., zastupanog po punomoćniku M. S., advokatu iz B., protiv tuženih Brčko Distrikta BiH, zastupan po Kancelariji za zastupanje Vlade Brčko Distrikta BiH i MZ D. R., Brčko Distrikt BiH, radi utvrđivanja prava posjeda i vlasništva na nekretninama, odlučujući o žalbi tužioca protiv presude Osnovnog suda Brčko Distrikta BiH broj P.248/99-I od 11.11.2004. godine, na sjednici vijeća održanoj 21.04.2005. godine donio je

### P R E S U D U

Žalba tužioca I. S. iz Z. se odbija i presuda Osnovnog suda Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine broj P.248/99-I od 11.11.2004. godine POTVRĐUJE.

### O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev tužioca I. S. iz Z., koji traži da se utvrdi da je tužilac po osnovu kupoprodaje stekao pravni osnov za uknjižbu prava posjeda i prava vlasništva na nekretninama označenim po novom premjeru kao k.č. broj 907 zv. L.- M. pašnjak treće klase u površini od 1616 m<sup>2</sup> i k.č. broj 908 zv. L.- M. pašnjak u površini od 17396 m<sup>2</sup>, obje upisane u Pl. broj 22 k.o. D. R., a kojima po starom premjeru odgovaraju nekretnine označene kao k.č. broj 251 B. pašnjak u površini od 12500 m<sup>2</sup> i k.č. broj 254 B. pašnjak u površini od 2000 m<sup>2</sup>, obje upisane u zk.ul. br. 45 k.o. D. R., a što su tuženi dužni priznati i trpjeti da se tužilac na osnovu ove presude u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama upiše kao posjednik i vlasnik predmetnih nekretnina sa dijelom 1/1. Istom presudom odbijen je i alternativni zahtjev tužioca da mu prvotuženi Brčko Distrikt BiH isplati iznos od 20.000,00 KM po osnovu povrata kupoprodajne cijene za navedene nekretnine sa zakonskom zateznom kamatom računajući od 30.07.1999. godine kao dana podnošenja tužbe, pa do isplate, kao i da mu naknadi troškove parničnog postupka, a sve u roku od 15 dana po pravosnažnosti presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja. Odlučeno je da svaka stranka snosi svoje troškove spora.

Protiv ove presude žali se tužilac iz svih žalbenih razloga propisanih odredbom člana 283. stav 1. Zakona o parničnom postupku Brčko Distrikta BiH – u daljem tekstu: ZPP ("Službeni glasnik Brčko Distrikta BiH", broj 5/00, 1/01 i 6/02). U žalbi ističe da iz iskaza saslušanih svjedoka slijedi da je kupoprodajni ugovor u cijelosti realizovan – obje ugovorne strane izvršile su svoje obaveze, tužilac je u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu i stupio u posjed spornih nekretnina. U vrijeme kada je tužilac kupio predmetne nekretnine bile su zapuštene, pa ih je tužilac očistio i od tada do danas nalazi se u nesmetanom posjedu. Iako tužilac nije predao sudu pismeni kupoprodajni ugovor, ova kupoprodaja je pravno valjana, shodno odredbi člana 9. preuzetog Zakona o prometu nepokretnosti. Tužilac nije mogao predati kod prvostepenog suda pismeni kupoprodajni ugovor, jer je isti tokom rata uništen. Kako su ugovorne strane svoje ugovorne obaveze u cijelosti izvršile, to su ispunjeni uslovi za punovažnost ugovora prema odredbi člana 73. i člana 99. preuzetog Zakona o obligacionim odnosima, pa bi isti trebalo konvalidirati. Predlaže da se žalba uvaži, pobijana presuda preinači i usvoji tužbeni zahtjev tužioca u cijelosti.

Žalba nije osnovana.

Iz činjeničnog utvrđenja u prvostepenom postupku – iskaza svjedoka: V. B. (tadašnji predsjednik MZ D. R.), I. K. (član savjeta MZ D. R.), te Z. M. (član savjeta MZ D. R.) utvrđeno je da je odbijen zahtjev MZ D. R. upućen 1990. godine nadležnom Odjeljenju Opštine B. za odobravanje novčanih sredstava radi postavljanja trafo stanice u zaseoku Nj., te izrade mosta preko rijeke L. i rekonstrukcije nisko-naponske mreže, ali su navodno dobili saglasnost "nadležnih službi i organa Opštine B." da mogu prodati predmetne nekretnine na lokaciji L. – meraja u površini od oko 2 hektara, kako bi se obezbijedila sredstva za finansiranje izgradnje planiranih objekata u MZ D. R., iako je svima u savjetu MZ, kao i tužiocu bilo jasno da se navedeno zemljište u katastru vodi kao posjed SO B. (Pl. broj 22 k.o. D. R.), a u Zemljišnoj knjizi (zk.ul. broj 45 k.o. D. R.) kao opšte narodna imovina sa 1/1 dijela.

Predmetne nekretnine su u toku 1990. godine prodane tužiocu sa kojim je zaključen kupoprodajni ugovor i tužilac je, prema izjavi navedenih svjedoka, izvršio uplatu iznosa od 20.000,00 KM na ime kupoprodajne cijene, ušao u posjed kupljene parcele, te istu očistio svojim bagerom. Od tih sredstava finansirana je izgradnja: trafo stanice, mosta na potoku L., izvršena je rekonstrukcija nisko-naponske mreže u MZ D. R.

Međutim, ako se i prihvati sve to kao tačno MZ D. R. nije uopšte bila upisana kao posjednik, niti kao nosilac prava raspolaganja, niti nekog drugog stvarnog prava na predmetnim nekretninama, izostala je pismena forma ugovora o kupoprodaji nekretnina, koji nedostatak se ne može konvalidirati realizacijom istog nakon što je stupio na snagu preuzeti Zakona o prometu nekretnina ("Službeni list SR BiH", broj 38/78, 29, 80 i 4/89), niti je taj ugovor shodno odredbi člana 23. navedenog Zakona dostavljen Opštinskom javnom pravobranioocu u roku od 15 dana prije ovjere potpisa na ugovoru i provođenja ugovora u zemljišnoj knjizi.

Predmetni ugovor o kupoprodaji zaključen je suprotno odredbama člana 5. i člana 9., kao i člana 23. navedenog Zakona, pa je kao takav ništav i ne proizvodi pravno dejstvo, kako je pravilno zaključio i prvostepeni sud i iz tih razloga tužioca odbio sa tužbenim zahtjevom kao neosnovanim.

Alternativnim zahtjevom tužilac traži isplatu novčanog iznosa od 20.000,00 KM po osnovu povrata isplaćene kupoprodajne cijene, ali kako je ugovor zaključen u toku 1990. godine (navod iz tužbe), a tužba je podnesena 30.07.1999. godine radi utvrđenja da je tužilac stekao pravo posjeda i pravo svojine na predmetnim nekretninama, te upis istih u odgovarajućoj evidenciji, dok je alternativni zahtjev postavljen tek dana 17.09.2004. godine (podnesak od 17.09.2004. godine), to je istekao opšti zastarni rok propisan odredbom člana 371. preuzetog Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ", broj 29/78), a što je pravilno zaključio i prvostepeni sud i iz tog razloga odbio tužioca i sa alternativnim zahtjevom u cijelosti.

Kako je na utvrđeno činjenično stanje prvostepeni sud pravilno primijenio materijalno pravo kada je donio pobijanu presudu, a da pri tome nije počinio bitne povrede odredaba parničnog postupka na koje se žalbom ukazuje, niti povrede na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, to je žalbu tužioca kao neosnovanu valjalo odbiti i prvostepenu presudu potvrditi, a na osnovu člana 295. Zakona o parničnom postupku Brčko Distrikta BiH.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Dragana Tešić