

APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: GŽ-115/05
Brčko, 11.07.2005. godine

U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE!

Apelacioni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, u vijeću sastavljenom od sudija Zijada Kadrića, kao predsjednika vijeća, Dragane Tešić i Ruže Gligorević, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice M. Ž. iz B., zastupane po punomoćnicima G. Ž. iz B. i M. M., advokatu iz B., protiv tuženog M. M.1 iz B., radi isplate, odlučujući o žalbi tužiteljice protiv presude Osnovnog suda Brčko distrikta BiH broj P-443/03-I od 09.12.2004. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 11.07.2005. godine donio je slijedeću

P R E S U D U

Žalba tužiteljice se odbija i presuda Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj P-443/03-I od 09.12.2004. godine potvrđuje.

O b r a z l o Ź e n j e

Prvostepenom presudom tužiteljica je odbijena sa tužbenim zahtjevom kojim je tražila da se naloži tuženom da istoj isplati iznos od 6.000,00 KM, sa zakonskom kamatom računajući od 10.09.2003. godine, pa do isplate. Istom presudom je odlučeno da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Navedenu presudu žalbom pobija tužiteljica zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava sa prijedlogom da se žalba uvaži i pobijana presuda preinači tako da se tužbeni zahtjev tužiteljice usvoji u cijelosti ili da se žalba uvaži i prvostepena presuda ukine.

Nakon što je pobijanu presudu ispitao u granicama propisanim odredbom člana 292. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 5/00, 1/01, 6/02 i 11/05) ovaj sud je odlučio kao u izreci, a iz slijedećih razloga:

Tužiteljica zahtjeva u ovom sporu, da tuženi istoj isplati iznos od 6.000 KM, zasniiva na činjeničnim navodima da je sa tuženim zaključila Ugovor o ustanovljenju prava službenosti kolskog i pješačkog prolaza, kojim je kao vlasnik – korisnik k.č. br. 1464/9 upisane u Pl. broj 4523 u k.o. B. 2, sa tuženim kao vlasnikom – korisnikom k.č. br. 1464/11 upisana u Pl. br. 1550 k.o. B. 2 ugovorila ustanovljavanje prava stvarne službenosti kolskog i pješačkog prolaza preko parcele k.č. broj 1464/9 kao poslužnog dobra u korist k.č. br. 1464/11, kao povlasnog dobra, a za ugovorenu naknadu od 6.000 KM. Kako tuženi ugovornu obavezu nije ispunio (iako se obavezao članom 3. Ugovora da će isplatu naknade izvršiti u roku od 60 dana od dana zaključenja navedenog ugovora) to tužiteljica isplatu traži u ovom postupku.

Prvostepeni sud je odbio zahtjev tužiteljice jer je, kako to proizlazi iz navoda obrazloženja pobijane presude našao, da je nekretnina označena kao k.č. br. 1464/9 društvena svojina, odnosno vlasništvo Distrikta na kojoj tužiteljica ima samo pravo korištenja, koje se stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta BiH preraslo u pravo građenja, a koje pravo nosilac tog prava ne može opteretiti stvarnim služnostima.

Kako slijedi iz obrazloženja prvostepene presude, saglasno pravnoj prirodi prava građenja i stvarnih služnosti, a što proizlazi iz odredaba članova 74, 76, 79, i 138, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta BiH, vlasnik jedne nekretnine ili nosilac prava građenja na njoj, za potrebe te nekretnine može vršiti određene radnje na nekretnini drugog vlasnika, odnosno zahtijevati od vlasnika poslužne nekretnine da se uzdržava od vršenja određenih radnji koje bi inače imao pravo vršiti na svojoj nekretnini, pa dakle, samo vlasnik poslužne stvari može osnovati služnost na njoj, u nečiju korist. Stoga, tužiteljica koja ima samo pravo građenja ne može zaključiti ugovor kojim ustanovljava pravo služnosti na konkretnoj nekretnini (to je protivno i odredbama Zakona o građevinskom zemljištu) pa istoj ne može pripadati ni naknada za ustanovljavanje služnosti, čiju isplatu u ovom postupku traži. Na pravo tužiteljice za naplatu ne utiče ni činjenica da je ista sa tuženim postigla saglasnost za ustanovljavanje stvarne služnosti kolskog i pješačkog prolaza u formi pismenog ugovora, koji je ovjeren.

Navedeni stav odnosno zaključak prvostepenog suda, po ocjeni ovog suda, pravilan je i isti tužiteljica ne dovodi u sumnju navodom žalbe da je Ugovor o ustanovljenju prava službenosti kolskog i pješačkog prolaza mogla zaključiti prema odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta BiH, odnosno konkretno saglasno odredbi člana 79 stav 2. Naime, služnost je stvarno pravo na tuđoj stvari i stoga vlasnik poslužne stvari može osnovati služnost na njoj u nečiju korist, dakle u sporazumu sa sticateljem, koji za nekretninu mora biti u pisanom obliku, a konkretni sporazum može biti naplatan ili besplatan. Odredbom člana 79 stav 2 Zakona o vlasništvu Brčko distrikta BiH jeste propisano da je pravo građenja moguće opteretiti služnostima, međutim, kako to proizilazi iz sadržaja odredaba članova 74 i 138 istog zakona, vlasnik određene nekretnine može opteretiti stvarnom služnošću svoju nekretninu dakle i pravo građenja ako postoji na toj nekretnini (samo vlasnici povlasne i poslužne nekretnine mogu osnovati stvarnu služnost i to kakvu žele s tim da sadržaj mora biti moguć i dopušten) a ne nosilac prava građenja, koji nije vlasnik konkretne nekretnine i kojeg to

pravo isključivo ovlašćuje na to da na tuđem zemljištu – površini ili ispod nje, ima vlastitu zgradu. Sa navedenog tužiteljica kao nosilac prava građenja nije mogla ustanoviti ugovorom sa tuženim navedenu stvarnu služnost na pravu građenja koje, nesporno je, ima na k.č. br. 1464/9.

Kako tužiteljica kao nosilac prava građenja na k.č. broj 1464/9 u k.o. B. ne može ustanoviti ugovorom stvarnu služnost na toj nekretnini, ugovor koji je sačinila sa tuženim u pismenoj formi i ovjerila, bez pravnog je dejstva kako to ocjenjuje i prvostepeni sud, pa ista nema valjan pravni osnov da zahtjeva u ovom sporu isplatu ugovorene naknade.

Obzirom da je prvostepeni sud na potpuno i pravilno utvrđeno činjenično stanje pravilno primijenio materijalno pravo kada je tužiteljicu odbio sa tužbenim zahtjevom, a kako prvostepena presuda nije donesena uz bitne povrede odredaba postupka iz člana 284 stav 2 tačka 12 Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta BiH jer su u istoj navedeni razlozi o odlučnim činjenicama jasni i dovoljni, pa se odluka mogla ispitati od ovoga suda, valjalo je odlučiti kao u izreci, a na osnovu odredbe člana 295 Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta BiH.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Zijad Kadrić