

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 80 0 P 017975 21 Rev 4
Banjaluka: 8.4.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Tanja Bundalo, predsjednik vijeća, Senad Tica i Gorjana Popadić, član vijeća, u pravnoj stvari po tužbi tužioca a.d. G.B., koga zastupa punomoćnik V.D., advokat iz B., protiv tuženog E.O. iz B., koga zastupa punomoćnik M.R., advokat iz B., radi utvrđenja vlasništva na osnovu sporazuma ili održaja, vrijednost spora 350.00,00 KM, te u pravnoj stvari po protivtužbi tuženog E.O. protiv tužioca a.d. G.B., radi utvrđenja ništavosti sporazuma, odlučujući o reviziji tužioca a.d. G. B. izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Bijeljini broj 80 0 P 017975 20 Gž 5 od 16.10.2020. godine, na sjednici održanoj 8.4.2021. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se djelimično usvaja, presuda Okružnog suda u Bijeljini broj 80 0 P 017975 20 Gž 5 od 16.10.2020. godine preinačava u dijelu odluke o troškovima postupka i sudi tako što svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

U preostalom dijelu se revizija odbija.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Bijeljini broj 80 0 P 017975 16 P 3 od 27.2.2017. godine, odbijen je *primarni* tužbeni zahtjev tužioca-protivtuženog a.d. G.B. (u daljem tekstu: tužilac) kojim traži utvrđenje da je zaključenjem sporazuma od 3.4.1986. godine između pravnog prednika tužioca, SIZ ...a (u daljem tekstu: SIZ) i tuženog-protivtužioca E.O. (u daljem tekstu: tuženi), stekao pravni osnov za sticanje prava svojine na nekretnini označenoj po stanju zemljišne knjige kao k.č. broj 3446/1 u površini od 582 m², upisanoj u zk. ul. broj 11258 i 11259 k.o. B. II i posjedovnom listu broj 2524/0 k.o. B. II, što je tuženi dužan priznati i trpjeti da se tužilac na osnovu presude i skice snimanja sačinjene od strane vještaka geodetske struke, koja čini sastavni dio presude, uknjiži u zemljišnim knjigama u z.k. ul. broj 11258 i 11259 k.o. B. II kao nosilac prava svojine sa dijelom 1/1, te evidentira kao posjednik u operatu RGU PJ B.

Odbijen je *eventualni* tužbeni zahtjev tužioca kojim traži utvrđenje da je održajem stekao pravo svojine i trajno pravo korišćenja na nekretnini označenoj kao k.č. broj 3446/1, površine 582 m², upisanoj u zk. ul. broj 11258 i listu nepokretnosti broj 2524 i k.č. broj 3446/1 E 1, u naravi stambena zgrada broj 1 površine 38 m², pomoćna zgrada broj 2 površine 32 m² i pomoćna zgrada broj 3 površine 9 m², upisane u zk. ul. broj 11259, sve k.o. B. II, što je tuženi dužan priznati i trpjeti da se tužilac, na osnovu ove presude i skice snimanja vještaka geodetske struke Z.G. od 1.4.2011. godine, koja predstavlja sastavni dio presude, uknjiži kao nosilac trajnog prava korišćenja, posjeda i svojine u prethodno naznačenim ulošcima i listu nepokretnosti.

Usvojen je *protivtužbeni* zahtjev tuženog i utvrđeno da je ništav sporazum o preuzimanju nekretnina zaključen 3.4.1986. godine kod Opštinske komisije za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove i urbanizam opštine B., između pravnog prednika tužioca (SIZ) kao korisnika preuzimanja i tuženog, a predmet navedenog sporazuma je bila nekretnina označena po tadašnjem katastarskom operatu kao k.č. broj 3446 upisana u p.l. broj 2524 k.o. B. II, po stanju zemljišne knjige kao k.č. broj 9/88, 9/89 i 9/90 upisana u zk. ul. broj 359 k.o. B., što je tužilac dužan priznati i trpjeti.

Obavezan je tužilac da tuženom nadoknadi troškove postupka u iznosu od 24.875,00 KM, u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude.

Prethodno donesenom drugostepenom presudom broj 80 0 P 017975 17 Gž 4 od 7.11.2017. godine, odbijena je žalba tužioca i potvrđena prvostepena presuda.

Presudom Vrhovnog suda Republike Srpske broj 80 0 P 017975 18 Rev 2 od 2.4.2018. godine, usvojena je revizija tužioca i preinačena drugostepena odluka tako što je usvojen primarni tužbeni zahtjev tužioca, a odbijen protivtužbeni zahtjev tuženog i ovaj obavezan da tužiocu na ime naknade troškova postupka isplati iznos od 60.175,00 KM.

Odlukom Ustavnog suda Bosne i Hercegovine broj AP- 3773/18 od 20.5.2020. godine, usvojena je apelacija tuženog i ukinuta reviziona presuda i naloženo donošenje nove odluke. Rješenjem broj 80 0 P 017975 20 Rev 3 od 6.7.2020. godine, Vrhovni sud Republike Srpske je usvojio reviziju tužioca i ukinuo drugostepenu presudu broj 80 0 P 017975 17 Gž 4 od 7.11.2017. godine i predmet vratio na ponovno odlučivanje.

Presudom Okružnog suda u Bijeljini broj 80 0 P 017975 20 Gž 5 od 16.10.2020. godine, koja je predmet ispitivanja po reviziji, odbijena je žalba tužioca i potvrđena prvostepena presuda u dijelu kojim je odbijen primarni i eventualni tužbeni zahtjev.

Žalba tužioca je djelimično usvojena i prvostepena presuda preinačena u dijelu kojim je odlučeno o protivtužbenom zahtjevu i suđeno tako što je odbijen protivtužbeni zahtjev da se utvrdi da je ništav sporazum o preuzimanju nekretnina zaključen dana 3.4.1986. godine kod Opštinske komisije za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove i urbanizam opštine B., između pravnog prednika tužioca (SIZ) kao korisnika preuzimanja i tuženog, a predmet navedenog sporazuma je bila nekretnina označena po tadašnjem katastarskom operatu kao k.č. broj 3446 upisana u p.l. broj 2524 k.o. B. II, a po stanju zemljišne knjige kao k.č. broj 9/88, 9/89 i 9/90 upisana u zk. ul. broj 359 k.o. B.

Obavezan je tužilac da tuženom na ime naknade troškova postupka isplati iznos od 34.160,00 KM, u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude.

Odbijen je zahtjev tužioca za naknadu troškova žalbenog postupka u iznosu od 2.550,00 KM.

Tužilac revizijom pobija drugostepenu odluku zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da se pobijana odluka preinači i tužbeni zahtjev usvoji, a odbije protivtužbeni zahtjev ili da se ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje.

Tuženi u odgovoru predlaže da se revizija odbije, a tužilac obaveže na naknadu troškova na ime sastava odgovora u iznosu od 2.550,00 KM.

Revizija je djelimično osnovana i to samo u odnosu na odluku o troškovima postupka.

Predmet spora, kada je u pitanju odlučivanje o reviziji tužioca, jeste primarni i eventualni tužbeni zahtjev tužioca navedeni u izreci prvostepene presude, s obzirom da tuženi revizijom ne pobija drugostepenu odluku u dijelu kojim je odbijen njegov protivtužbeni zahtjev.

U bitnome se utvrđenje prvostepenog suda sastoji u sljedećem:

da je nalazom vještaka geodetske struke Z.G. od 30.5.2011. godine, utvrđeno da spornu nekretninu predstavlja k.č. broj 3446/1, na kojoj je prilikom aviosnimanja 1980. godine evidentirano postojanje stambene zgrade površine 38 m² i dvije pomoćne zgrade površina od 32 m² i od 9 m², dvorište površine 500 m² i njiva površine 3 m², tj. ukupna površina od 582 m² (u daljem tekstu: predmetne nekretnine);

da predmetnim nekretninama po zemljišnoknjižnom operatu odgovaraju parcele označene kao k.č. broj 9/88, 9/89 i 9/90, površine 610 m², upisane u zk.ul. broj 359 k.o. B. na ime tuženog, koji je ove nekretnine kupio od B.Đ. ugovorom od 16.7.1981. godine, ovjerenim pred Opštinskim sudom u Bijeljini pod OV - ..., što je u zemljišnim knjigama sprovedeno pod DN broj ...;

da je tuženi 10.1.1986. godine uputio ponudu Opštini B. „za prodaju (zamjenu) stambene zgrade i placa“ i predložio 4 moguća načina rješenja ponude; da je prednik tužioca dopisom broj ... od 5.3.1986. godine, obavjestio tuženog da je Izvršni odbor opštine razmatrao njegov zahtjev na sjednici od 28.2.1986. godine i donio zaključak da se ponudi udovolji; da je dopisom od 11.3.1986. godine opština B. obavjestila tuženog da nude zaključenje poravnanja na način što će isplatiti iznos od 2.114.947,00 dinara i do kraja avgusta obezbijediti neuređenu građevinsku parcelu;

da je 3.4.1986. godine zaključen sporazum kojim se tuženi obavezuje da u roku od 30 dana od dana potpisivanja sporazuma oslobodi sporne nekretnine iz ponude od objekata, zasada i osoba i preda ih u posjed korisniku preuzimanja, a da se korisnik preuzimanja (Opština B.) obavezuje da u roku od 8 dana nakon ulaska u posjed, preda tuženom u posjed građevinsku parcelu k.č. broj 2360/79 u površini od 400 m² u naselju K., upisanu u zk.ul. broj 11668 k.o. B. i isplati iznos od 2.114.947,00 dinara, kao naknadu za objekte i zasade;

da je Opština B. 4.4.1986. godine izdala ček na ime tuženog broj ... na iznos od 2.144.947,00 dinara u svrhu isplate po zapisniku od 3.4.1986. godine kao naknadu za nekretnine; da je 24.4.1986. godine zaključen pismeni ugovor između SIZ i tuženog o ustupanju građevinskog zemljišta na korišćenje broj ..., uz saglasnost Pravobranioca samoupravljanja Opštine B. broj ..., kojim SIZ ustupa tuženom k.č. broj 2360/79 u površini od 400 m² u naselju K., upisanu u zk.ul. broj 11668 k.o. B., uz obavezu tuženog da uplati naknadu u iznosu od 1.080.000,00 dinara (koja je uplaćena po odredbi člana 3. ugovora); da su potpisi ugovorača sudski ovjereni pod brojem Ov-...; da je SIZ poslao 22.5.1986. godine zahtjev broj ... prema Zemljišno knjižnoj kancelariji Opštinskog suda u Bijeljini da izvrši otpis ustupljene nekretnine u korist tuženog i da je ova kancelarija, rješenjem broj ... od 28.5.1986. godine, otpisala k.č. broj 2360/79 iz zk.ul. broj 11668 k.o. B. i izvršila upis u zk.ul. broj 12666, uz uknjižbu „prava korišćenja radi izgradnje porodične stambene zgrade“ u korist tuženog;

da su objekti tuženog na predmetnoj nekretnini porušeni tokom 1992. ili 1993. godine i da je opština B. na tom mjestu, bez prethodno dobijenog odobrenja za gradnju, tokom 1995. godine izgradila 4 poslovna prostora koje je izdavala u zakup.

da je nakon sprovedenog postupka uspostavljanja zemljišnoknjižnog uloška, Zemljišnoknjižna kancelarija prvostepenog suda rješenjem broj ... od 27.5.2008. godine, uspostavila zk. uloške broj 11258 i 11259 k.o. B. II, na način što je sa trajnim pravom korišćenja zemljišta u zk. ul. broj 11258 na parceli k.č. broj 3446/1 u površini od 582 m² knjižila tuženog sa dijelom 1/1, odnosno što je u zk.ul. broj 11259 knjižila tuženog sa pravom vlasništva sa dijelom 1/1 na etažnoj parceli broj 3446/1 E1, u naravi stambena zgrada broj 1 površine 38 m², te dvije pomoćne zgrade površine 32 m² i 9 m²;

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja, koje ne može biti predmet pobijanja i ocjenjivanja u ovom revizijskom postupku s obzirom na izričitu zabranu sadržanu u odredbi člana 240. stav 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13-u daljem tekstu: ZPP), primjenom odredbe člana 29. Zakona o prometu nepokretnosti ("Sl.list SR BiH", broj 38/78, 29/80, 4/89, 29/90., 22/91 i „Službeni glasnik RS“, broj 22/94)-u daljem tekstu: ZPN) i člana 7. i 8. Zakona o građevinskom zemljištu u društvenoj svojini („Sl.list SR BIH“, broj 13/74-u daljem tekstu: ZGZ), u vezi sa odredbama člana 12., 15., 103., 104. i 106. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89, te „Službeni glasnik RS“, broj 17/93 do 74/04 -u daljem tekstu: ZOO) i člana 28. stav 2. i 4. Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj 6/80 i 36/90 i „Službeni glasnik RS“; broj 38/93-u daljem tekstu: ZOSPO), prvostepeni sud je odlučio kao u izreci.

Po shvatanju prvostepenog suda, na sporni odnos se ima primjeniti ZGZ koji je u vrijeme zaključenja sporazuma bio na snazi (stavljene van snage 3.10.1986. godine kada je na snagu stupio Zakon o građevinskom zemljištu, „Službeni list SR BiH“ broj 34/86), a koji je članovima 7. i 8. propisivao da je moguće preuzeti iz posjeda samo neizgrađeno građevinsko zemljište, dok se iz zk. ul. broj 359 k.o. B. i ugovora o kupoprodaji od 16.1.1981. godine, OV ..., na pouzdan način utvrđuje da se radilo o izgrađenom zemljištu, odnosno da je na parceli k.č. broj 9/90 evidentirano kućište i dvorište i kuća, na parceli k.č. broj 9/88 vrt kod kuće, dok je parcela k.č. broj 9/89 u naravi gradilište.

U sporazumu od 3.4.1986. godine je konstatovano da predmet preuzimanja predstavljaju nekretnine označene po premjeru iz 1980. godine kao k.č. broj 3446, kuća i zgrada u površini od 79 m², dvorište u površini od 500 m² i njiva u površini od 28 m², upisana u p.l. 2524 k.o. B. II, što odgovara gruntovnim k.č. broj 9/88 i 9/89 i 9/90.

Po ocjeni prvostepenog suda, zabrana propisana odredbama člana 7. i 8. ZGZ nije „malog značaja“ i propisana je u cilju zaštite „tadašnjeg šireg društvenog interesa“, iz kog razloga smatra da i u slučaju da su strane u cijelosti izvršile obaveze iz sporazuma, to ne bi bilo od uticaja na njegovu valjanost.

Prvostepeni sud je stava da i kada bi se prihvatilo da sporazum ima karakter ugovora o prodaji nekretnina, takav ugovor ne bi proizvodio pravno dejstvo jer potpisi ugovornih strana nisu ovjereni kod nadležnog suda, a nije ni izvršen u cjelini ili u pretežnom dijelu pa se ne može konvalidirati. Prvostepeni sud nalazi dokazanim da tužilac „nikad nije ušao u posjed niti je u cjelini izvršio isplatu kupoprodajne cijene“.

Saglasano navedenom, prvostepeni sud zaključuje da je sporazum protivan odredbama člana 7. i 8. ZGZ i da je ništav u smislu odredbi člana 103. ZOO, odnosno da nema mjesta primjeni odredbe člana 9. stav 4. ZPN, iz kog razloga odbija primarni tužbeni zahtjev, a usvaja protivtužbeni zahtjev.

Odbijajući eventualni tužbeni zahtjev, prvostepeni sud smatra da tužilac nije bio ni zakonit ni savjestan posjednik spornih nekretnina pa nema uslova za sticanje vlasništva održajem, a pored toga da se radilo o zemljištu u društvenoj svojini na kojoj isključena mogućnost sticanja svojine održajem.

Odlučujući o žalbi tužioca, stav je drugostepenog suda da je pravilan zaključak prvostepenog suda o tome da je sporazum ništav jer je zaključen protivno odredbama člana 7. i 8. ZGZ.

Drugostepeni sud cijeni da tužilac nije dokazao da je isplatio iznos od 2.114.947,00 dinara utvrđen sporazumom, nalazeći da se to nije moglo dokazati kopijom zapisnika na kome je konstatovano da je plaćanje izvršeno, niti izdatim čekom na taj iznos, kod toga da tuženi negira isplatu i da svjedok B.M. nije mogla da potvrdi realizaciju čeka. Cijeni da iskazi svjedoka D.L. i S.S. na okolnost izvršene isplate nisu prihvatljivi jer su „suprotni drugim dokazima i iskazu tuženog“.

U obrazloženju odluke drugostepeni sud se pozvao na odredbe člana 2. i 3. Zakona o čeku („Službeni list FNRJ“, broj 105/46 i „Službeni list SFRJ“, broj 12/65, 50/71 i 52/73), zaključujući da se iz priložene kopije čeka broj ... u iznosu od 2.144.947,00 dinara može utvrditi da ne sadrži obavezne elemente (bezuslovni uput jer nije označen trasant niti trasat, mjesto plaćanja, mjesto izdavanja čeka niti ima potpisa izdavaoca čeka), slijedom čega cijeni da se takav ček „nije mogao naplatiti jer nije ispunjavao osnovne uslove za isplatu“.

Analizirajući ugovor o ustupanju građevinskog zemljišta od 24.4.1986. godine, drugostepeni sud je stava da se ne može prihvatiti da naknada u iznosu od 1.080.000,00 dinara koju je prema ugovoru uplatio tuženi, odnosi na uplatu zakonom utvrđene naknade za uređenje građevinskog zemljišta, a ne plaćanje vrijednosti ustupljenog zemljišta. Ovakav stav suda zasnovan je na utvrđenju da takvo plaćanje nije ugovoreno niti predviđeno sporazumom od 3.4.1986. godine, a ne postoji „zakonski niti podzakonski propis koji propisuje takvu obavezu“.

Drugostepeni sud cijeni da je tužilac u posjedu sporne nekretnine bio samo u periodu od 1995. godine do 2000. godine, kada je izgradio poslovne objekte koje je izdavao u zakup, na osnovu čega zaključuje da sporazum nije izvršen jer bi u protivnom u posjedu bio od 1986. godine.

Po ocjeni drugostepenog suda to potvrđuju iskazi svjedoka M.P. i J.A. koji su naveli da tužilac, odnosno njegov prednik, nije bio u posjedu do 1994. godine, da bi nakon toga sve do 2000. godine sporne nekretnine davao u zakup. Pored toga, cijeni da tužilac nije „preduzimao radnje pravne zaštite“ nakon što se tuženi 2008. godine, pri uspostavi novog zemljišnoknjižnog uložka, uknjižio u zemljišnim knjigama „što tužilac nije uspio ni 23 godine nakon zaključenja sporazuma“.

Drugostepena odluka je pravilna, osim u dijelu odluke o troškovima postupka.

Iz obrazloženja odluke Ustavnog suda Bosne i Hercegovine broj AP- 3773/18 od 20.5.2020. godine (tačka 28.), kojom je usvojena apelacija tuženog i ukinuta presuda ovog suda broj 80 0 P 017975 18 Rev 2 od 2.4.2018. godine, slijedi da Ustavni sud ne nalazi elemente proizvoljnosti u stavu Vrhovnog suda da zaključeni sporazum ima značaj ugovora o prometu nepokretnosti, a ne odluke o preuzimanju građevinskog zemljišta. Stoga navedeni sporazum, u pogledu njegove pravne valjanosti i posljedica koje proizvodi, treba cijeliti u skladu sa odredbom člana 9. ZPN.

Član 9. stav 2. ZPN propisuje da ugovor o prometu nepokretnosti mora biti zaključen u pismenom obliku i potpisi ugovarača sudski ovjereni, a cilj toga je zaštita stvarne volje ugovarača i davanja toj volji značaja javne isprave s dejstvom pretpostavke tačnosti, te zaštita trećih lica i principa pravne sigurnosti.

Nesporno je da je sporazum zaključen u pismenom obliku i da potpisi ugovarača nisu sudski ovjereni, pa sud treba da cijeni da li su ispunjeni uslovi za njegovu konvalidaciju saglasno odredbi člana 9. stav 4. ZPN, tj. da li je u cjelini ili u pretežnom dijelu izvršen.

Na strani tužioca su sporazumom utvrđene dvije obaveze, prva, da isplati iznos od 2.114.947,00 dinara i druga, da ustupi tuženom na trajno korišćenje radi građenja drugu neizgrađenu građevinsku parcelu koja je individualizirana sporazumom.

Tužilac je dokazao da je ispunio obavezu u dijelu koji se odnosi na ustupanje druge parcele, što proizilazi iz izvedenih materijalnih dokaza tužioca (pismeni ugovor od 24.4.1986. godine zaključen između SIZ-a i tuženog o ustupanju građevinskog zemljišta na trajno korišćenje i to k.č. broj 2360/79 u površini od 400 m² u naselju K., upisanu u zk.ul. broj: 11668 k.o. B., zahtjev SIZ-a od 22.5.1986. godine broj ... prema Zemljišno knjižnoj kancelariji Opštinskog suda u Bijeljini da izvrši otpis ustupljene nekretnine u korist tuženog, rješenje ove kancelarije broj ... od 28.5.1986. godine kojim je otpisana k.č. broj 2360/79 iz zk.ul. broj 11668 k.o. B. i izvršen upis u zk.ul. broj 12666, uz uknjižbu „prava korišćenja radi izgradnje porodične stambene zgrade“ u korist tuženog).

Tuženi nije dokazao suprotno.

Kada je u pitanju ispunjenje druge obaveze od strane tužioca, spornim se ukazuje da li je tužilac dokazao isplatu naknade u iznosu od 2.114.947,00 dinara.

U tački 28. odluke, Ustavni sud ukazuje da je, primjenom odredbe člana 123. ZPP, na tužiocu obaveza da dokaže da je plaćen iznos dogovorene naknade, a da „ta odlučna činjenica nije sa sigurnošću utvrđena u smislu odredbe člana 126. ZPP“. Prema mišljenju Ustavnog suda dokazivanje negativne činjenice, tj. da navedeni iznos nije plaćen, „predstavljalo bi pretjeran teret za apelanta“ (tuženog).

Ustavni sud u navedenoj odluci u obrazloženju ističe da „smatra da se ne može zaključiti da je Sporazum u pretežnom dijelu izvršen kako u pogledu tužiočeve obaveze tako i u pogledu apelantove obaveze, na koji način bi se shodno odredbi člana 9. stav 4. Zakona o prometu nepokretnosti, konvalidirao nedostatak zakonom propisane forme u vidu sudske ovjere potpisa“.

Tužilac je dostavio kopiju talona odreska čeka broj: ... od 4.4.1986. godine na kome je kao primalac naveden tuženi, a u dijelu koji se odnosi na svrhu isplate navedeno je: „Ispl. po

zap. od 3.4.1986. god, naknada za ekspropr. nekretnine-udruž.ss“, a na okolnost izvršene isplate saslušani su i svjedoci tužioca. Iznos koji je naveden na predmetnom čeku je 2.114.947,00 dinara i odgovara novčanom iznosu iz sporazuma od 3.4.1986. godine koga su potpisali prednik tužioca i tuženi.

Iz dopisa službe načelnika opštine B. broj ... od 2.12.2009. godine, koji predstavlja odgovor upućen advokatu D.R. iz B. kao punomoćniku tuženog u vezi obraćanja tuženog koji „nudi na prodaju“ nekretnine iz tužbenog zahtjeva za cijenu od 350.000,00 KM, slijedi da je negativno odgovoreno na taj zahtjev iz razloga što su ove nekretnine „isplaćene“.

Tužilac nije kao dokaz ispunjenja obaveze isplate novčane naknade prezentirao predmetni ček ili izvod iz službene evidencije Službe društvenog knjigovodstva kao dokaz da je ček realizovan, odnosno dokaz iz svoje finansijsko knjigovodstvene evidencije, niti se u predmetnom spisu koji vode organi tužitelja po službenoj dužnosti vezano za zaključeni sporazum, nalazi dokaz o izvršenoj isplati.

Teret dokazivanja da je ovaj dio preuzete obaveze, kako je naglašeno u odluci Ustavnog suda, jeste na strani tužioca koji tvrdi da je obavezu ispunio.

Utvrđena je činjenica da tužilac nije odmah po zaključenju sporazuma iako je, kako tvrdi, ispunio obaveze koje je preuzeo, stupio u posjed nekretnina iz sporazuma, odnosno da je tuženi i nakon zaključenja sporazuma 3.4.1986. godine pa do početka ratnih dešavanja u Bosni i Hercegovini (1992. godine) ostao u posjedu svojih nekretnina.

Logično bi bilo da je tužilac, ako je već u cjelosti ispunio preuzete obaveze kako tvrdi, zahtijevao od tuženog da mu preda u posjed nekretnine na čiju se predaju obavezao zaključenjem sporazuma, a nema dokaza da je to učinio. Iz utvrđenih činjenica slijedi da je u posjed stupio tek 1995. godine, u odsutnosti tuženog i bez njegovog izričitog pristanka, odnosno bez da mu je sam tuženi predao nekretnine u posjed.

Dakle, na temelju prednje utvrđenih činjenica pravilnim se ukazuje zaključak drugostepenog suda da tužilac, u najmanju ruku, nije ispunio obavezu isplate novčane naknade iz sporazuma (koja je pretežan dio njegove ukupne obaveze), ali ni da je tuženi ispunio obavezu predaje svojih nekretnina. Slijedi da nijedna strana nije ispunila u cijelosti, niti u pretežitom dijelu, preuzete obaveze zbog čega nema mjesta konvalidaciji sporazuma primjenom odredbe člana 9. stav 4. ZPN, kako pravilno zaključuje drugostepeni sud.

Ovaj sud se nije mogao upuštati u ocjenu pravilnosti odluke o protivtužbenom zahtjevu jer nema revizije tuženog.

Drugostepenom odlukom je tužilac obavezan da tuženom na ime naknade troškova postupka isplati iznos od 34.160,00 KM, iako je u konačnom pravosnažnom odlukom odbijen i tužbeni zahtjev tužioca i protivtužbeni zahtjev tuženog. Obrazloženje odluke u tom dijelu je nejasno i protivrječno samo sebi jer je sud naveo: „da tuženom na ime sastava odgovora na tužbu i zastupanja pripada ukupna nagrada u iznosu od 31.610,00 KM“, dok „zbir sveukupnih troškova koji se mogu priznati tužiocu, a koji troškovi su ocijenjeni kao potrebni radi vođenja predmetne parnice iznosi 34.160,00 KM“, dok se zahtjev tuženog za „troškove preko dosuđenog iznosa (troškovi po protivtužbi) odbija kao neosnovan“.

Međutim, s obzirom da nijedna stranka nije uspjela sa svojim zahtjevom, ovaj sud smatra da ima mjesta da se primjenom odredbe člana 386.stav 2. ZPP, uz poštovanje načela pravičnosti, pobijana odluka u tom dijelu preinači i sudi tako da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Temeljem odredbe člana 248. u vezi sa članom 250. stav 1. ZPP, odlučeno je kao u izreci.

Predsjednik vijeća
Tanja Bundalo

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić