

BOSNA I HERCEGOVINA  
APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA  
BOSNE I HERCEGOVINE  
Broj: 96 0 P 070665 16 Gž  
Brčko, 24.01.2017. 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, Kovačević Maide i Nedić Srđana, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja D. H. iz B., zastupanog po punomoćniku R. A., advokatu iz B., protiv tuženih D. Ha. iz B., zastupan po privremenom zastupniku M. O., advokatu iz B. i D. R. iz B., zastupan po punomoćniku S. M., advokatu iz B., radi utvrđenja, v.sp. 5.000,00 KM, odlučujući o žalbi tuženog D. R. izjavljenoj protiv presude Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 0 P 070665 13 P od 12.04.2016. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 24.01.2017. godine, donio je slijedeću

P R E S U D U

Žalba tuženog D. R. iz Brčkog se odbija, POTVRĐUJE presuda Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 0 P 070665 13 P od 12.04.2016. godine u stavu I i stavu II izreke.

Prvostepena presuda u stavu III izreke ostaje neizmijenjena.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 0 P 070665 13 P od 12.04.2016. godine odlučeno je na slijedeći način:

„I UTVRĐUJE SE da je tužilac nosilac prava građenja na dijelu parcele označene kao k.p. broj 3557 zv. "K.", u dijelu dvorište u površini od 313 m<sup>2</sup> i u dijelu stambena zgrada broj 1 u površini od 80 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj 2138 k.o. B. 4 - privremeni registar i to dijelu u površini od 35 m<sup>2</sup>, a koji dio je uslovno formiran kao parcela k.p. broj 3557/2 zv. "K.", njiva 4. klase u površini od 35 m<sup>2</sup>, upisana u zk.

uložak 2138 k.o. B. - privremeni registar i osjenčena žutom bojom na skici lica mjesta od 01.12.2015. godine koja je sastavni dio ove presude, a što su tuženi dužni priznati i trpjeti da se tužilac upiše u javnim knjigama kao nosilac prava građenja na navedenim nekretninama, sa dijelom od 1/1, sve u roku od 30 dana pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

II Tuženi su dužni naknaditi tužiocu troškove parničnog postupka u iznosu od 2.775,84 KM u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

III Tužilac je dužan naknaditi troškove privremenom zastupniku prvotuzenog advokatu M.O. u iznosu od 877,50 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 12.04.2016. godine kao dana presuđenja, pa do konačne isplate u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.“

Protiv prvostepene presude žalbu je blagovremeno izjavio tuženi D. R. (u daljem tekstu tuženi) zbog povrede odredaba postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i zbog pogrešne primjene materijalnog prava, sadržajno pobijajući je u stavu I i stavu II izreke, s prijedlogom ovom sudu da žalbu usvoji, pobijanu presudu preinači i tužbeni zahtjev tužitelja u cjelosti odbije kao neosnovan ili da presudu ukine ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno odlučivanje, uz dosudu troškova sastava žalbe i takse na žalbu.

U odgovoru na žalbu tužitelj osporava žalbene navode i razloge, navodeći da je prvostepeni sud pravilno i potpuno utvrdio činjenice od značaja za donošenje pravilne i zakonite odluke u ovoj pravnoj stvari, te na tako utvrđeno činjenično stanje pravilno primjenio relevantne materijalno pravne propise, pa predlaže da ovaj sud odbije žalbu tuženog D. R. kao neosnovanu.

Žalba nije osnovana.

Nakon što je pobijana presuda ispitana u granicama razloga navedenih u žalbi i po službenoj dužnosti u skladu sa ovlaštenjima iz odredbe člana 330. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 8/09, 52/10 i 27/14-u daljem tekstu Zakon o parničnom postupku), odlučeno je kao u izreci ove odluke iz razloga koji slijede:

Predmet ove parnice je konačno opredijeljen zahtjev kojim tužitelj traži da se utvrdi da je nosilac prava građenja na dijelu parcele označene kao k.p. broj 3557 „K.“ upisana u zk.ul.br. 2138 k.o. B. 4- privremeni registar i to u dijelu u površini od 35 m<sup>2</sup> koji je uslovno formiran kao k.p. broj 3557/2, a potom i zahtjev da se u javnim

knjigama upiše kao nosilac prava građenja na navedenim nekretninama sa dijelom od 1/1, te zahtjev za dosudu troškova parničnog postupka.

Prema razlozima pobijane presude, te stanja spisa na osnovu provedenih dokaza, u prvostepenom postupku je utvrđeno:

da je predmet ove parnice zemljište u površini od 35 m<sup>2</sup> koje čini dio parcele koja je nakon izlaganja na javni uvid podataka premjera i katastarskog klasiranja zemljišta i donošenja rješenja Vijeća za izlaganje podataka o nekretninama i utvrđivanju prava na zemljištu (u daljem tekstu Vijeće za izlaganje) Dn. broj 01-007-29.4-645/08 od 07.08.2012. godine označena kao k.p. br. 3557 „K.“ upisana u zk. ul. broj 2138 k.o. B. 4- privremeni registar, u kojem je uknjiženo pravo vlasništva na zemljištu u korist Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, a pravo građenja na zemljištu i pravo vlasništva na stambenoj zgradi u korist tuženih D. Ha. sa dijelom od 1/6 i D. R. sa dijelom od 5/6;

da sporna parcela tuženih sa zapadne strane graniči sa nekretninom koja je nakon donošenja rješenja Vijeća za izlaganje Dn. broj 01-007-29.4-644/11 od 03.02.2009. godine označena kao k.p. broj 3558 „O.“ i upisana u zk.ul. broj 2397 k.o. B. 4– privremeni registar, u kojem je pravo vlasništva na zemljištu uknjiženo u korist Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, a pravo građenja na zemljištu i pravo vlasništva na stambenoj zgradi u korist tužitelja sa dijelom od 1/1;

da je parcela tužitelja prije izlaganja u katastarskim knjigama bila označena kao k.p. broj 908/2 „K.“ upisana u p.l. broj 4911 k.o. B. 2, u kojem je kao korisnik svojine Brčko distrikta Bosne i Hercegovine bio upisan tužitelj sa dijelom od 1/1, a što po starom premjeru odgovara gruntovnoj parceli označenoj kao k.č. broj 745/16 oranica "G." upisana u zk. ul. broj 7778 k.o. B., u kojem je zemljište uknjiženo kao Društvena svojina sa dijelom od 1/1, a prvenstveno pravo korištenja na zemljištu upisanom u „A“ listu bilo je uknjiženo u korist tužitelja sa dijelom 1/1;

da je sporna nekretnina tuženih prije izlaganja u katastarskim knjigama bila označena kao k.p. broj 908/1 „K.“ upisana u p.l. broj 295 k.o.B. 2, u kojem su kao sukorisnici svojine Brčko distrikta Bosne i Hercegovine bili upisani tuženi D. R. sa dijelom od 4/6, tužitelj sa dijelom od 1/6 i tuženi D. Ha. sa dijelom od 1/6, a što po starom premjeru odgovara gruntovnoj parceli označenoj kao k.č. broj 745/17 oranica "G.“, upisana u zk. ul. broj 7874 k.o. B., u kojem je zemljište uknjiženo kao Društvena svojina sa dijelom 1/1, a pravo građenja na zemljištu bilo je uknjiženo u korist tuženih D. R. sa dijelom od 5/6 i D. Ha. sa dijelom od 1/6;

da je tužitelj parcelu stekao na osnovu Ugovora o poklonu od 20.12.1984. godine zaključenog sa svojim ocem D. Re., a tuženi na osnovu rješenja o nasljeđivanju Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj O-250/99 od 08.09.2004. godine (tuženi D. H. svoj dio od 1/6, a tuženi R. D. dio od 4/6) i na osnovu Ugovora o poklonu sklopljenog između tužitelja i tuženog D. R. 08.09.2004. godine (kada je tuženi D. R. stekao i preostali dio od 1/6);

da je u toku 1987. godine započet postupak uspostavljanja novog premjera na osnovu kojeg se formira jedinstvena evidencija podataka o nekretninama, odnosno osniva se Registar zemljišta i u tu svrhu vršeno je i snimanje parcela parničnih stranaka;

da je Vijeće za izlaganje podatke o granicama i površinama spornih parcela tužitelja i tuženih, donoseći gore pomenuta rješenja Dn. broj 01-007-29,4-645/08 od 07.08.2012. godine i Dn. broj 01-007-29.4-644/11 od 03.02.2009. godine, utvrdilo na osnovu podataka novog premjera iz 1987. godine;

da je prema nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke H. H. međna granica između nekretnina tužitelja i tuženih utvrđena na osnovu premjera izvršenog 21.04.1983. godine polarnom metodom, a da snimanje međe iz 1987. godine aerofotogrametrijskom metodom daje manju tačnost i da odstupanja izlaze izvan okvira dozvoljenog, kao i da je sporni dio parcele tuženih od 35 m<sup>2</sup> sve do izlaganja i donošenja rješenja Vijeća za izlaganje prema katastarskim i gruntovnim knjigama bio u sastavu parcele na kojoj je tužitelj bio upisan sa pravom korištenja, odnosno na osnovu snimanja iz 1983. godine;

te da tužitelj svoju parcelu (u sastavu koje je i sporni dio) i dalje koristi u granicama premjera iz 1983. godine, neometan od strane tuženih;

Kod ovakvih utvrđenja, prvostepeni sud je cijenio da samo premjer iz 1987. godine nije osnov za sticanje prava vlasništva i prava građenja u skladu sa odredbama člana 22 i člana 80 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 11/01, 8/03, 40/04, i 19/07 - u daljem tekstu Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima), kao i ranije važećom odredbom člana 20 Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj 6/80 i 36/90-u daljem tekstu Zakon o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima), na osnovu kojeg je Vijeće utvrdilo površinu susjednih parcela i međne granice između njih; da do promjena parcela nije došlo na osnovu pravnog posla između stranaka (član 9 Zakona o prometu nepokretnosti), pa kako je tužitelj sporni dio nekretnine od 35 m<sup>2</sup> stekao pravnim poslom, odnosno poklonom od svog oca D. R. još 1984. godine i kako „nikada nikakvim pravnim poslom, niti po bilo kom osnovu taj dio nekretnine nije prešao u vlasništvo tuženih“, te kako „stvarnom stanju na terenu u potpunosti odgovaraju podaci kako katastraskog operata, tako i zemljišne knjige, kako u odnosu na parcelu tužitelja, tako i u odnosu na parcelu tuženih, odnosno da od utvrđene međne linije, formirane 1983. godine, nije bilo odstupanja, a smanjenje površine parcele tužitelja prilikom izlaganja nije pratio nikakav akt nadležnog organa“, prvostepeni sud je, primjenom odredbi člana 82 stav 3 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, u vezi sa odredbama članova 22 i 205 stav 2 i 5 istog Zakona, odredbom člana 9 Zakona o prometu nepokretnosti („Službeni list SR BiH“, broj 38/78, 04/89, 29/90 i 22/91), odredbom člana 33 Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima i odredbama članova 28 i 46 Zakona o građevinskom zemljištu („Službeni list SR BiH“, broj 34/86,

01/90 i 29/90), cjenio tužbeni zahtjev osnovanim, te primjenom odredbe člana 119 stav 1 Zakona o parničnom postupku tužene obavezao da tužitelju nadoknade troškove parničnog postupka, a stavom trećim je obavezao tužitelja da nadoknadi troškove privremenom zastupniku tuženog D. H..

Nije ostvarena povreda postupka iz odredbe člana 8 Zakona o parničnom postupku, koju tuženi obrazlaže tvrdnjama da prvostepeni sud nije savjesno i brižljivo svaki dokaz pojedinačno i sve dokaze zajedno.

Odredba člana 8. Zakona o parničnom postupku sadrži načelo slobodne ocijene dokaza, a ocjena dokaza u smislu navedene zakonske odredbe je u nadležnosti prvostepenog suda. Kontrolišući takvu ocjenu u konkretnom slučaju, ovaj sud ne nalazi bilo kakvu sumnju u istinitost činjenica koje je utvrdio prvostepeni sud, pa kako su dokazi izvedeni bez povrede postupka neosnovani su navodi tuženog kojima su dokazi drugačije cijene (iskaz tužitelja).

Suprotno žalbenim navodima razlozi prvostepenog suda su potpuni i jasni, kao i izreka presude koja je u skladu sa razlozima iz obrazloženja, pa nisu osnovani ni žalbeni navodi da prvostepeni sud nije pravilno i potpuno utvrdio činjenično stanje neophodno za pravilno presuđenje. Ni navodi žalbe da tužitelj u tužbi navodi da su u postupku pred Vijećem stranke se dogovorile da se međa uspostavi prema snimanju iz 1983. godine (iako se prvotuženi D. Ha. vodi kao nestalo lice od 1992. godine) ne utiče na pravilnost prvostepene presude, jer ista i nije zasnovana na tim činjenicama.

Na pravilnost i zakonitost pobijane presude ne utiče ni ukazivanje u žalbi da je prvostepeni sud trebao, u skladu sa odredbom člana 179 u vezi sa članom 44 Zakona o parničnom postupku, voditi računa o pravilnosti postavljenog tužbenog zahtjeva, jer da bi isti bio provodiv, po ocjeni žalioca, trebalo je pored površine zemljišta navesti i zahtjev za izdvajanjem te površine u posebnom postupku i formiranjem nove parcele u toj površini. Naime, eventualna neprovodivost (izreke) presude ne predstavlja povredu odredaba parničnog postupka u smislu odredbe člana 318. Zakona o parničnom postupku, odnosno može biti od značaja samo u zemljišnoknjižnom postupku prilikom odlučivanja o podnesenom zahtjevu za provođenjem prvostepene presude, iako je po ocjeni ovoga suda sporni dio zemljišta dovoljno individualiziran prema skici vještaka geometra (koja je sastavni dio presude), dok promjene u granicama zemljišta svakako i provodi nadležno Odjeljenje za javni registar (član 211 Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine).

Takođe, neosnovana je i tvrdnja žalitelja kojom u suštini ukazuje da prvostepeni sud nije mogao zaključiti „da za promjenu granica između spornih parcela nije postojao nikakav akt, odluka, niti ugovor stranaka, niti promjena međne linije po sporazumu stranaka što bi predstavljalo pravni osnov za promjenu oblika i površine

parcela, a time i međne linije“, kada je tužitelj 14.10.2011. godine pristupio u Vijeće za izlaganje i na zapisnik Dn. broj 01-007-29.4-645/08 dao izjavu kojom je predložio da se u dijelu koji se odnosi na među između njegove parcele broj 3557 i parcele tuženih broj 3558 usvoji avio snimak iz 1987. godine.

Naime, odredbom člana 82 sta 3 Zakona o vlasništvu propisano je da se na prijenos prava građenja shodno primjenjuju odredbe o sticanju prava vlasništva na nekretninama na osnovu pravnog posla, odluke suda i nasljeđivanja, dok je odredbom člana 22 istog Zakona određeno da se pravo vlasništva može steći na osnovu zakona, pravnog posla, odluke suda ili drugog organa Distrikta i nasljeđivanjem, uz ispunjenje pretpostavki propisanih zakonom. Polazeći od navedenih zakonskih odredbi, izjava koju je tužitelj dana 14.10.2011. godine dao pred Vijećem za izlaganje ne može predstavljati pravni osnov za sticanje prava građenja tuženih na spornom dijelu, odnosno usmena izjava data pred drugim organom ne proizvodi pravno dejstvo ugovora o poklonu između parničnih stranaka, u smislu materijalnih propisa, niti predstavlja sporazum stranaka o diobi, a u konačnom nije ni realizovana jer je tužitelj u posjedu spornog zemljišta. Takođe, aerofotogrametrijsko snimanje parcela parničnih stranaka iz 1987. godine i uspostavljanje novog premjera (na osnovu kojeg premjera je Vijeće za izlaganje utvrdilo o granicama i površinama spornih parcela tužitelja i tuženih) ni na jedan od zakonom propisanih načina nije doveo do toga da su tuženi postali nosioci prava građenja na spornom dijelu parcele, ukoliko to snimanje i uspostavu novog premjera nisu pratili podaci kako katastarskog operata, tako i zemljišne knjige, a niti faktičko stanje u vrijeme izvršenog snimanja, obzirom da je tužitelj u posjedu spornog zemljišta od kada mu je poklonom ustupljeno.

Imajući u vidu gore navedeno, onda na pravilnost i zakonitost prvostepene presude ne može uticati tvrdnja žalitelja da je odredbom člana 237 stav 3 Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 11/01, 1/03, 14/03, 19/07 i 2/08 – u daljem tekstu Zakon o registru zemljišta i prava na zemljištima) propisano da se upis prava na zemljištu može odrediti i na osnovu drugih provedenih dokaza, u slučaju da ne postoje drugi dokazi, te da je tužitelj, u skladu sa odredbom člana 236 stav 1., imao mogućnost postavljanja primjedbi na podatke utvrđene premjerom, a što nije učinio. U vezi sa tim nije na odmet istaći da nakon okončanog postupka pred Vijećem (koji se provodi po odredbama Zakona o vanparničnom postupku) učesnik postupka u skladu sa članom 240 Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištima može pokrenuti parnicu sa vlasničkim zahtjevom za utvrđenje. Radi se dakle o tužbi kojom tužitelj predlaže utvrđenje prava na nekretninama, pa ukoliko se cijeni da je zahtjev osnovan, pravnoj snazi utvrđenja sadržanog u rješenju Vijeća suprostavila bi se pravna snaga utvrđenja (deklaratorne) presude parničnog suda, kao akta jače pravne snage.

Dakle, kako je tužitelj na osnovu Ugovora o poklonu zaključenog 20.12.1984. godine sa svojim ocem D. Re., stekao pravo korištenja i posjeda parcele broj 908/12 (a što po gruntovnim podacima odgovara k.č. broj 745/16) i kako navedenu parcelu od tada koristi u istim granicama, odnosno u granicama uspostavljenim premjerom iz 1983. godine, te kako je prema nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke H.H. sporni dio parcele tuženih od 35 m<sup>2</sup> sve do izlaganja i donošenja rješenja Vijeća za izlaganje Dn. broj 01-007-29.4-645/08 od 07.08.2012. godine prema katastarskim i gruntovnim knjigama bio u sastavu parcele na kojoj je tužitelj bio upisan sa pravom korištenja, a da tuženi nisu dokazali da su po nekom zakonskom osnovu stekli pravo građenja na spornom dijelu, to je prvostepeni sud pravilnom primjenom materijalnog prava cjenio tužbeni zahtjev osnovanim.

Iako tuženi D. R. žalbom u cijelosti pobijaju prvostepenu presudu, odluka iz stava III izreke se niti žalbenim navodima, niti razlozima ne pobija, pa u tom dijelu nije ni bila predmet razmatranja u žalbenom postupku, odnosno ostaje neizmijenjena.

Na osnovu svega naprijed izloženog, nisu ostvareni žalbeni razlozi i navodi i kako prvostepeni sud nije počinio povrede odredaba parničnog postupka o kojima ovaj sud vodi računa po službenoj dužnosti, primjenom odredbe člana 335. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, odlučeno je kao u izreci ove presude.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Ruža Gligorević