

BOSNA I HERCEGOVINA
APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 96 0 P 090528 16 Gž
Brčko, 05.05.2017. 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, Lucić Josipe i Klaić Ilje, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice Č. M. iz B., koju zastupa punomoćnik M. M., advokat iz B., protiv tuženog P. B. iz B., koga zastupa punomoćnik S. M., advokat iz B., radi utvrđenja prava građenja, v.sp. 1.000,00 KM, odlučujući o žalbi tuženog izjavljenoj protiv presude Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 0 P 090528 15 P od 11.07.2016. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 05.05.2017. godine, donio je slijedeću

P R E S U D U

Žalba tuženog P. B. iz B. se ODBIJA kao neosnovana i presuda Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 0 P 090528 15 P od 11.07.2016. godine u pobijanom dijelu sadržanom u stavu I izreke POTVRĐUJE.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 0 P 090528 15 P od 11.07.2016. godine (u daljem tekstu prvostepena presuda) odlučeno je kako slijedi:

„I. UTVRĐUJE SE pravo građenja u korist tužiteljice Č. rođ. F. M., kćeri Mu., iz B., na zemljištu u površini od 100 m², zemljišne parcele koja je označena kao k.č. br. 3398 zv. „C.“ dvorište u površini od 68 m², stambeno-poslovna zgrada na sprat br. 1 u površini od 65 m², stambena zgrada na sprat br. 2 u površini od 46 m², pomoćna zgrada br. 3 u površini od 11 m² i pomoćna zgrada u površini od 2 m², upisana u zk. ul. br. 1209 k.o. B. 1-privremeni registar, što predstavlja 100/192 dijela prava građenja na istoj zemljišnoj parceli, te pravo vlasništva na stambeno-poslovnom objektu na sprat br. 1 u površini od 65 m² koji je sagrađen na istoj zemljišnoj parceli, što je tuženi P. B., sin Bl., iz B., dužan prednje priznati i trpjeti da se tužiteljica Č. rođ. F. M., kćeri Mu., iz B. upiše sa istim pravom u zk. ul. broj 1209 k.o. B. 1- privremeni registar.

II. Odbija se, u cijelosti, eventualni tužbeni zahtjev tužiteljice koji glasi:

UTVRĐUJE SE pravo građenja u korist tužiteljice M. Č. kći Mu. iz B. sa dijelom od 100/192 na zemljišnoj parceli koja je označena kao k.č.br. 3398 zv. „C.“ dvorište od 68 m², stambeno poslovna zgrada br. 1 od 65 m², stambena zgrada na sprat br. 2 u površini od 46 m², pomoćna zgrada br. 3 od 11 m² i pomoćna zgrada od 2 m² upisana u zk.ul.br. 1209 k.o. B. 1-privremeni registar pa je tuženi dužan prednje priznati i trpiti da se tužiteljica upiše sa istim pravom u zk.ul.br. 1209 k.o. B. 1-privremeni registar.

Nalaže se tuženom da tužiocu nadoknadi troškove parničnog postupka.

III. OBAVEZUJE SE tuženi P. B., sin Bl., iz B., da tužiteljici Č. rođ. F. M., kćeri Mu. iz B., nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 1.060,60 KM, sve u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude, pod prijeljnom prinudnog izvršenja.“

Protiv prvostepene presude, žalbu je blagovremeno izjavio tuženi P. B. iz B. (u daljem tekstu tuženi) zbog povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom ovom sudu da žalbu uvaži i prvostepenu presudu ili preinači i odbije tužbeni zahtjev i dosudi mu troškove prvostepenog i žalbenog postupka, ili „opreza radi“ ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

Tužiteljica Č. M. iz B. (u daljem tekstu tužiteljica) je odgovorila na žalbu, a u odgovoru pobijajući žalbene razloge i navode potvrđuje pravilnost i zakonitost prvostepene presude i predlaže da ovaj sud odbije žalbu tuženog kao neosnovanu i potvrdi prvostepenu presudu.

Nakon što je ispitao prvostepenu presudu u smislu odredbe člana 330. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 8/09 i 52/10 i 27/14, u daljem tekstu Zakon o parničnom postupku), ovaj sud je ocijenio da žalba nije osnovana i odlučio je kao u izreci ove presude iz razloga koji slijede:

Predmet raspravljanja i odlučivanja u ovoj parnici zahtjev je tužiteljice, kojim ona, pozivajući se na svoje pravo građenja zemljišta zemljišnoknjižnih oznaka kao u tužbi i izreci prvostepene presude i na svoje pravo vlasništva stambeno-poslovnog objekta na sprat broj 1 u površini od 65 m² izgrađenog na tom zemljištu traži da se utvrdi da je nositelj prava građenja na zemljištu u dijelu od 100/192 i nositelj prava vlasništva tog objekta uz zahtjev da se „upiše sa istim pravom u zk.ul.broj 1209 k.o. B. 1 – privremeni registar“ i za dosudu troškova parničnog postupka.

Osim prednjih zahtjeva, tužiteljica je stavila i tužbeni zahtjev da se utvrdi da je nositelj prava građenja u istom dijelu od 100/192 na zemljištu istih zemljišnoknjižnih oznaka kao u prvom tužbenom zahtjevu uz zahtjev za upis u istom zk.ul.br. 1209 k.o. Brčko 1 – privremeni registar, koje je imenovala kao „eventualnih tužbeni zahtjev“, ali kako je

prvostepeni sud odbio taj tužbeni zahtjev i kako se prvostepena presuda u tom dijelu ne pobija, nije predmet razmatranja žalbenog vijeća.

Tuženi je protivljenje tužbenom zahtjevu iskazao raznim prigovorima, pa je tako prigovorio da je „tužba nedopuštena“ i istakao prigovor zastare navodima da su sa pravom građenja na predmetnom zemljištu i sa pravom vlasništva na objektima izgrađenim na tom zemljištu svaki sa dijelom od 1/2 upisani na osnovu rješenja Vijeća za izlaganje podataka o nekretninama i utvrđivanju prava na zemljištu DN broj 01-004-951-2540/06 od 08.07.2011. godine, a da se tužiteljica nije žalila protiv tog rješenja i da je „trebala da zatraži poništaj takvog rješenja ... i svoje pravne radnje trebalo da usmjeri u drugom pravcu“.

Odlučujući o tužbenom zahtjevu, polazeći od činjenica na kojima tužiteljica temelji svoj zahtjev i razloga kojima je tuženi iskazao svoje protivljenje tužbenom zahtjevu i pozivajući se na rezultate rasprave (dokaze koji su trebali potvrditi ili pobiti njihove zahtjev i navode):

da su predmet spora, nakon okončanog postupka izlaganja podataka o nekretninama i utvrđivanja prava nekretnina, nekretnine označene kao k.p. br. 3398 zv. „C.“ u dijelu dvorište od 68 m², u dijelu stambeno-poslovna zgrada br. 1 od 65 m², u dijelu stambena zgrada na sprat br. 2 od 46 m², u dijelu pomoćna zgrada br. 3 od 11 m² i u dijelu pomoćna zgrada br. 4 od 2 m², ukupne površine 192 m² upisane u „A“ popisnom listu u zk.ul. br. 1209 k.o. B. 1 – privremeni registar, a u „B“ vlasničkom listu Brčko distrikt Bosne i Hercegovine je upisan sa pravom vlasništva zemljišta sa dijelom od 1/1, dok su tužiteljica i tuženi upisani sa pravom građenja zemljišta i sa pravom vlasništva zgrada svaki sa dijelom od po 1/2,

da je prije postupka izlaganja podataka o nekretninama i utvrđivanju prava na nekretninama, pomenutoj k.p. br. 3398 prema katastarskom operatu odgovarala parcela broj 1446 zv. „D.“ u dijelu neplodno zemljište od 119 m², u dijelu pomoćna zgrada br. 1 od 38 m² i u dijelu pomoćna zgrada br. 2 od 40 m² upisana u Pl. br. 2229 k.o. B. 1, u kojem su kao sukorisnici vlasništva Brčko distrikta Bosne i Hercegovine bili upisani tužiteljica i tuženi svaki sa dijelom od po 1/2, a po starom premjeru k.p. br. 3398 odgovarale su zemljišnoknjižne čestice označene kao k.č. br. 17/188 kućište i dvorište od 95 m² i k.č. br. 17/189 kućište i dvorište od 103 m²,

da je k.č. br. 17/188 bila upisana u „A“ popisnom listu u zk.ul.br. 1384 k.o. B. gdje je u „A“ popisnom listu bila uplanjena zgrada kao zemljišnoknjižno tijelo II, a u „B“ vlasničkom listu zemljište je bilo uknjiženo kao društveno vlasništvo, a tuženi je bio upisan sa pravom vlasništva na zgradi i u „C“ teretnom listu sa pravom korištenja zemljišta pod zgradom i koje služi za redovnu upotrebu zgrade, dok je k.č. br. 17/189 bila upisana u „A“ popisnom listu u zk.ul.br. 9489 k.o. Brčko gdje je također kao zemljišnoknjižno tijelo II u „A“ popisnom listu bila uplanjena zgrada, u „B“ vlasničkom listu zemljište je bilo uknjiženo kao društveno vlasništvo, a tužiteljica sa pravom vlasništva na zgradi i u „C“ teretnom listu sa pravom korištenja zemljišta pod zgradom i koje služi za redovnu upotrebu zgrade,

da tužiteljica sada u faktičkom posjedu drži dio k.p. br. 3398 i to zemljište u površini od 91 m², stambeno-poslovnu zgradu br. 1 i pomoćnu zgradu br. 4 koje se nalaze na toj površini zemljišta, a da tuženi u faktičkom posjedu drži 101 m² zemljišta i objekte koji se tu nalaze i to stambenu zgradu br. 2 i pomoćnu zgradu broj 3,

da je tužiteljica pravo vlasništva zgrade i pravo korištenja zemljišta u vrijeme kupovine označenog kao k.č. broj 17/189 kućište i dvorište u površini od 103 m² upisanom u zk.ul.broj 9489 k.o. Brčko stekla na osnovu kupoprodajnog ugovora od 25.03.1988. godine, a da je tuženi pravo vlasništva zgrade i pravo korištenja zemljišta u vrijeme kupovine označenog kao k.č. broj 17/188 kućište i dvorište u površini od 95 m² stekao na osnovu kupoprodajnog ugovora od 09.02.2000. godine,

da prema nalazu vještaka geometra, kada se uzme da je tužiteljica stekla pravo korištenja na zemljištu u površini od 103 m² (bila upisana u zemljišnoj knjizi sa pravom korištenja zemljišnoknjižne čestice u površini od 103 m²) i ukupna površina k.p. 3398 od 192 m², idealni dio tužiteljice je 103/192,

obzirom da je pravo korištenja i pravo građenja tuženi stekao na zemljištu označenom kao k.č. broj 17/188 u površini od 95 m², a tužiteljica na zemljištu označenom kao k.č. broj 17/189 u površini od 103 m² i da su te zemljišnoknjižne čestice „do trenutka okončanja postupka izlaganja podataka o nekretninama i utvrđivanju prava na nekretninama, bile upisane u različitim zemljišno-knjižnim ulošcima i sa različitim površinama i različitim nosiocima prava na nekretninama“, prvostepeni sud je zaključio „da u postupku izlaganja podataka o nekretninama i utvrđivanja prava na nekretninama nije bilo moguće“ kod spajanja tih nekretnina u jednu nekretninu „upisati nosioce prava sa istim idealnim dijelovima“,

a, obzirom da je tužiteljica pravo vlasništva zgrade i pravo korištenja zemljišta u površini od 103 m² stekla na osnovu kupoprodajnog ugovora od 25.03.1988. godine, a da je tuženi pravo vlasništva zgrade i pravo korištenja zemljišta u površini od 95 m² stekao također na osnovu kupoprodajnog ugovora i da su sada obje zemljišnoknjižne čestice (k.č. broj 17/188 i k.č. broj 17/189) spojene u jednu česticu označenu kao k.p. broj 3398 i tužiteljica i tuženi uknjiženi sa istim idealnim dijelovima i da tuženi sporni dio (spornu površinu zemljišta) drži u posjedu, prvostepeni sud je zaključio da je tužiteljica ovlaštena odredbama 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) o zaštiti prava vlasništva tražiti „utvrđenje njenih prava na nekretninama koje su predmet ovog spora“ i koje u svojoj vlasti drži tuženi, te da stoga nisu osnovani ni tuženikov prigovor da je tužba nedopuštena, ni prigovor pasivne legitimacije,

pa je prvostepeni sud prihvatio osnovni (prvi) tužbeni zahtjev i suglasno veličini kupoprodajnim ugovorom stečenog i u zemljišnoj knjizi upisanog prava građenja na zemljištu, odnosno prava vlasništva na zgradi, utvrdio je da tužiteljici pripada idealni dio od 100/192 i naložio takav upis u zk.ul.br. 1209 k.o. B. 1 – privremeni registar,

dok je odluku o troškovima parničnog postupka donio primjenom odredbe člana 119. i odredbe člana 129. Zakona o parničnom postupku, a kako se odluka o troškovima parničnog postupka pobija utoliko što se veže za uspjeh tuženog u sporu, nije predmet razmatranja žalbenog vijeća.

Ovo su u bitnom razlozi prvostepenog suda zbog kojih je odlučio kao u izreci svoje presude.

U žalbi izjavljenoj protiv prvostepene presude, tuženi prvo tvrdi da „tužbeni zahtjev nije uredno sastavljen jasno i precizno definisan“ zato što njime nije obuhvaćen i pomoćni objekat broj 4, a onda kroz sva tri istaknuta žalbena razloga u bitnom tvrdi da je prvostepeni sud pravilno cijenio izvedene dokaze, da bi tada zaključio da je Vijeće za izlaganje podataka o nekretninama i utvrđivanju prava na zemljištu rješenje DN broj 01-004-951-2540/06 od 08.07.2011. godine na osnovu kojeg su oboje uknjiženi sa po 1/2 na pomenutoj k.p. broj 3398 u zk.ul. broj 1209 k.o. B. 1 – privremeni registar donijelo na osnovu podataka u katastarskom operatu, koje je, za razliku od stanja u zemljišnoj knjizi „jasno oslikavalo stanje na terenu“ u pogledu „položaja, oblika, kulture i površine parcela i objekata“ gdje su oboje bili upisani u isti Pl. sa po 1/2 i primijenio bi odredbe 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), a ne Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Prije svega, nema nepravilnog i nezakonitog postupanja prvostepenog suda kada je raspravljao i odlučio o tužbenom zahtjevu kojim nije obuhvaćen i pomoćni objekat broj 4, obzirom da stranke slobodno disponiraju svojim zahtjevima, a da sud intervenira samo kada se radi o nedozvoljenim raspolaganjima, što ovdje nije slučaj (odredba člana 2. i odredba člana 3. Zakona o parničnom postupku).

Također, ni ostale tvrdnje tuženog iznesene u žalbi protiv prvostepene presude ovaj sud nije našao osnovanim, jer je protivno njegovim žalbenim navodima ocijenio da je prvostepeni sud odlučio u granicama stavljenog tužbenog zahtjeva u pogledu predmeta, sadržine i obima parnice. Temeljem provedenih dokaza, prvostepeni sud je pravilno utvrdio sve činjenice i okolnosti o kojima se vodi spor i koje su relevantne za odlučivanje o postavljenom tužbenom zahtjevu sa aspekta odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima o zaštiti prava vlasništva i prava građenja i odredbi Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištima o utvrđivanju i upisu prava na nekretninama po kojima se tužbeni zahtjev u korelaciji sa relevantnim tuženikovim prigovorima raspravlja i prosuđuje.

Svakom sudioniku u postupku, prvostepeni sud je omogućio da iznese sve činjenice i okolnosti i predloži i izvede dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojima pobija navode i dokaze protivnika. Obzirom na predmet spora (utvrđenje prava vlasništva i prava građenja pomenutih nekretnina u dijelu od 100/192 i upis u javni registar), prvostepeni sud je pravilno cijenio sve izvedene dokaze (iskaze tužiteljice, svjedoka, vještačenje i pismene dokaze) upravo onako kako mu nalaže odredba člana 8. Zakona o parničnom postupku i svakom od

dokaza je dao odgovarajući značaj u odnosu na relevantne odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištima.

Stečeno uvjerenje da su tužiteljica i tuženi pravo vlasništva na objektima i pravo građenja na zemljištu (tužiteljica na zemljištu u površini od 103 m², a tuženi na zemljištu u površini od 95 m²) stekli na zakonom propisani način (na osnovu kupoprodajnog ugovora upisom u zemljišnu knjigu, prema odredbama članova 20. i 33. tada mjerodavnog Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima objavljenog u „Službenom listu SFRJ“ broj 6/80), a da u posjedu tuženi drži 101 m² umjesto 95 m², dok tužiteljica u posjedu drži 91 m² umjesto 103 m² i da im prema onome što su kupili i sa čime su se upisali u zemljišnu knjigu ne pripada jednak idealni dio, već da tužiteljici pripada idealni dio od 103/192, prvostepeni sud je utemeljio na činjenicama za koje je imao podlogu u provedenim dokazima i sve to je opravdano dovoljnim činjeničnim i materijalnopravnim razlozima.

Time u pravcu istaknutih žalbenih razloga i relevantnih navoda nisu učinjeni propusti materijalnopravne naravi (prvostepeni sud nije povrijedio pravila o osnovanosti tužbenog zahtjeva, pravilno je protumačio i primijenio u važećem sadržaju odredbe materijalnog prava o zaštiti prava vlasništva i prava građenja i o načinu utvrđivanja prava na nekretninama), kao ni propusti činjenične i procesne naravi o kojima govori žalba tuženog (da je prvostepeni sud zbog pogrešne ocjene dokaza izveo pogrešne činjenične zaključke o osnovanosti tužbenog zahtjeva).

Naime, prema odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima o pravu građenja na zaštitu prava građenja na zemljištu i prava vlasništva na zgradi izgrađenoj na tom zemljištu „shodno se primjenjuju pravila o zaštiti prava vlasništva“ (odredba člana 85. u vezi sa odredbom člana 143.). A, vlasničkom tužbom postavlja se zahtjev koji proizilazi iz povrede prava vlasništva i u sporu koji se vodi povodom vlasničke tužbe, treba se raspraviti i utvrditi da li je tužitelj vlasnik sporne stvari i ima li tuženik neko pravo na toj stvari koje bi opravdavalo njegovo zadiranje u vlasnikovu pravnu vlast.

Budući da tuženi nije poricao da je tužiteljica vlasnik pomenutih objekata i da je u zemljišnoj knjizi sporna nekretnina bila upisana u posebnom zemljišnoknjižnom ulošku i da je tužiteljica bila upisana sa pravom vlasništva zgrade i pravom korištenja zemljišta u površini od 103 m², niti je poricao da on drži veću površinu zemljišta od one koju je kupio i na kojoj površini je bio upisan u zemljišnoj knjizi, ovaj sud, jednako kao i prvostepeni sud, drži da tuženi nije dokazao da ima pravo posjedovati spornu površinu zemljišta, odnosno da je njegov idealni dio jednak idealnom dijelu tužiteljice u pomenutom zk.ul. broj 1209 k.o. Brčko 1 – privremeni registar.

Jer, utvrđivanje prava na nekretninama u postupku osnivanja Registra prava na zemljištu u smislu Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištima, vrši se prvenstveno na osnovu stanja upisanog u zemljišnoknjižnoj knjizi ako upis odgovara stvarnom stanju (odredba člana 237. stav 1. tačka 1.), što je normalno, pošto je za pravno stanje nekretnine koja može biti u prometu mjerodavno isključivo ono što je upisano u zemljišnoj knjizi, a ne u

nekoj drugoj evidenciji. Pa ako se ti podaci razlikuju, za pravno stanje nekretnine mjerodavno je ono što je upisano u zemljišnoj knjizi.

Dakle, podaci o spornim nekretninama u katastarskoj evidenciji nemaju pravno značenje za nastanak, promjenu ili prestanak stvarnog odnosa i stoga o tome ko je nositelj nekog prava na nekretnini, kojeg sadržaja i opsega mjerodavna je zemljišnoknjižna evidencija.

Stoga, kod izloženog nisu osnovani žalbeni razlozi i navodi zbog kojih tuženi pobija prvostepenu presudu, radi čega je valjalo žalbu tuženog kao neosnovanu odbiti i prvostepenu presudu potvrditi na osnovu odredbe člana 335. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Dragana Tešić