

APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA  
BOSNE I HERCEGOVINE  
Broj: 97 o P 000042 05 Rev  
Brčko, 18.01.2011. godine

## U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE !

Apelacioni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u vijeću sastavljenom od sudija Kaurinović Damjana kao predsjednika vijeća, Klaić Ilje i Nedić Srđana kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja K. J. iz G. S., zastupanog po punomoćniku M. M., advokatu iz B., protiv tuženog Brčko distrikta BiH, zastupanog po Kancelariji za zastupanje Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, radi ispunjenja ugovora ili isplate naknade, odlučujući o reviziji tužitelja, izjavljenoj protiv presude Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj GŽ-612/04 od 29.03.2005. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 18.01.2011. godine donio je

## P R E S U D U

Revizija tužitelja K. J. izjavljena protiv presude Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj GŽ-612/04 od 29.03.2005. godine se ODBIJA.

## O b r a z l o ž e n j e

Presudom Osnovnog suda Brčko distrikta BiH broj P-459/03-I od 04.11.2004. godine odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja, kojim je tražio da mu tuženi Brčko distrikt Bosne i Hercegovine preda u posjed i slobodno raspolaganje zemljište na tržnici „A.“ koje je po novom premjeru označeno kao dio katastarske parcele broj 379/8 „G.“ njiva VII klase, upisana u Pl. broj 91 K.O. D. i to dio predmetnog zemljišta od 2000 m<sup>2</sup> koje se nalazi u južnom dijelu predmetne parcele uz magistralni put O.-T., pod prijetnjom prinudnog izvršenja ili da tužitelju isplati iznos od 350.000,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom računajući od 22.01.1999. godine pa do dana isplate, kao i da tuženi tužitelju naknadi troškove parničnog postupka, sve u roku od 15 dana, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Presudom Apelacionog suda Brčko distrikta BiH broj GŽ. 612/04 od 29.03.2005. godine, odbijena je kao neosnovana žalba tužitelja i potvrđena prvostepena presuda.

Protiv navedene presude tužitelj je blagovremeno izjavio reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i zbog pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija uvaži, a navedena presuda preinači „tako što će se preinačiti prvostepena presuda Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine i usvojiti tužbeni zahtjev tužioca“.

Tuženi u odgovoru na reviziju ističe da revizija tužitelja ne sadrži nikakve nove odrednice koje dosad tužitelj nije isticao u postupku, s toga predlaže da se ista u cijelosti odbije kao neosnovana, a odluka žalbenog vijeća ovog suda potvrdi.

Nakon što je pobijanu presudu ispitao u granicama propisanim odredbom člana 313. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj 5/00, 1/01, 6/02, 11/05 i 20/06- u daljam tekstu ZPP BD BiH), reviziono vijeće ovog suda je ocijenilo da je revizija tužitelja neosnovana, pa je odlučilo kao u izreci iz slijedećih razloga:

Naime, iz činjeničnog utvrđenja proizilazi da je dana 07.01.1999. godine zaključen Ugovor o zamjeni zemljišta između tužitelja K. J. i opštine R. B. zastupane po Opštinskom načelniku A. M.. Navedenim Ugovorom tužitelj bi za ustupljenu parcelu upisanu u Pl. broj 638/01, u naravi njiva VII klase zv. „nj“ označena kao kč. 1493 u dijelu 1/1 i to za dio ove kč. u površini od 2.000 m<sup>2</sup> dobio u zamjenu parcelu u površini od 2000 m<sup>2</sup> na tržnici „A.“ u pojasu kamionskog prostora zelene pijace.

Prvostepeni sud je rješavajući kao predhodno pitanje utvrdio da je navedeni Ugovor o zamjeni nekretnina, koji predstavlja pravni osnov tužbenog zahtjeva, ništav i da kao takav ne proizvodi pravne posljedice, pa je stoga i odbio ovako postavljenu tužbeni zahtjev.

Žalbeno vijeće Apelacionog suda Brčko distrikta BiH je ocijenilo pravilnim zaključak prvostepenog suda da je navedeni ugovor protivan prinudnim propisima, a što za pravnu posljedicu ima ništavost spornog ugovora, pa je stoga presudom broj Gž. 612/04 od 29.03.2005. godine odbilo kao neosnovanu žalbu tužitelja i potvrdilo prvostepenu presudu.

Suprotno navodima tužitelja u reviziji, žalbeno vijeće ovog suda je dalo jasno i potpuno obrazloženje za svoju odluku.

Naime, polazeći od utvrđenog činjeničnog stanja u prvostepenom postupku, po ocjeni revizionog vijeća, pravilno je postupio prvostepeni sud odbivši osnovni tužbeni zahtjev kao i eventualni tužbeni zahtjev za isplatu protuvrijednosti nekretnine koja je bila predmet spornog ugovora. Naime, kako je sporni ugovor zaključen dana 07.01.1999. godine, to se na isti imaju primijeniti odredbe Zakona o prometu nepokretnosti („Službeni list SR BiH broj 38/78, 4/89, 29/90, 22/91 i Službeni list R BiH broj 21/92, 3/93 i 18/94) koje u članu 9. navedenog Zakona propisuju da se ugovor o prometu nepokretnosti zaključuje u pismenom obliku, dok je članom 27. propisano da ugovor o prodaji nekretnina u ime opštine zaključuje lice koje odredi skupština opštine, a da se navedeni ugovor u ime opštine zaključuje na osnovu opšteg akta donesenog na sjednici skupštine ili ako takav akt nije donesen na osnovu pojedinačnog akta skupštine ili organa koji skupština ovlasti za donošenje takvog akta. Kako navedeni ugovor nije zaključen od ovlaštenog lica, jer je prvostepeni sud utvrdio da načelnik opštine A. M. nije imao potrebno ovlaštenje za zaključenje navedenog ugovora, stoga je sporni ugovor, kako je pravilno zaključio prvostepeni sud, zaključen suprotno odredbama Zakona o prometu nepokretnosti. Nadalje, prilikom zaključenja Ugovora o zamjeni nekretnina predmet Ugovora nije bio određen, niti je odrediv, a što je u suprotnosti s odredbom člana 46. stav 2. Zakona o obligacionim odnosima («Službeni list SFRJ», broj 29/78). S obzirom da nema uslova za njegovu konvalidaciju, odnosno osnaženje, to primjena odredbi navedenih zakona nužno ishodi utvrđenje ništavosti spornog ugovora. Posljedice ništavosti ugovora regulisane su odredbom člana 104. preuzetog Zakona o obligacionim

odnosima i osnovna posljedica ništavosti ugovora je restitucija, koja podrazumjeva da svaka strana vraća drugoj strani ono što je po osnovu ništavog ugovora primila.

Dakle, za zaključenje pravno valjanog ugovora o zamjeni nekretnina između opštine R. B. i tužitelja bilo je nužno da se ispune pretpostavke utvrđene Zakonom o prometu nepokretnosti kao i pretpostavke propisane preuzetim Zakonom o obligacionim odnosima što prilikom zaključenja konkretnog ugovora, kako to pravilno zaključuje prvostepeni sud i žalbeno vijeće ovog suda, nije bio slučaj. Stoga, kako tužitelj svoj tužbeni zahtjev zasniva na ništavom pravnom poslu, to je prvostepeni sud pravilno primijenio materijalno pravo kada je odbio tužbeni zahtjev tužitelja, jer sud u parnici može pružiti pravnu zaštitu samo parničnoj stranci koja svoj zahtjev temelji na valjanom pravnom osnovu.

Navod podnosioca revizije da postupanjem na navedeni način dolazi do povrede prava na imovinu koje je garantovano članom 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju, očigledno (prima facie) je neosnovan, kada se ima u vidu da tužitelj nikada nije bio vlasnik ili posjednik nekretnine čiju predaju u posjed i slobodno raspolaganje traži (osnovni tužbeni zahtjev), odnosno nikada nije bio posjednik ili vlasnik nekretnine čiju protuvrijednost traži u slučaju da mu se navedena nekretnina ne preda u posjed i slobodno raspolaganje (eventualni tužbeni zahtjev). Dakle, kako tužitelj tužbom nije tražio da mu se isplati naknada za njegovu zemljište na kojem je pravni prednik tuženog napravio objekat, nego je tražio ispunjenje ugovorne obaveze koja proizilazi iz ništavog pravnog posla (ugovora), tim prije su i neosnovani revizioni navodi tužitelja da je došlo do kršenja prava na imovinu tužitelja, jer se prvostepeni sud prilikom odlučivanja o osnovanosti tužbenog zahtjeva kretao u okviru postavljenog tužbenog zahtjeva, a što je u skladu sa odredbom člana 2. ZPP BD BiH.

Sadržajno u reviziji se osporavaju i činjenična utvrđenja u postupku pred prvostepenim i drugostepenim sudom, međutim s obzirom na odredbu člana 312. stav 3. ZPP BD BiH ovaj sud nije ovlašten ispitivati pravilnost utvrđenog činjeničnog stanja.

Kako je na utvrđeno činjenično stanje pravilno primijenjeno materijalno pravo kada je donesena presuda Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj Gž. 612/04 od 29.03.2005. godine, a da pri tomu nisu počinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka, valjalo je reviziju tužitelja kao neosnovanu odbiti i odlučiti kao u izreci ove presude, a na osnovu člana 320. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 5/00, 1/01, 6/02, 11/05 i 20/06), a u vezi člana 39. stav 2. Statuta Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj 17/08) i člana 434. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 8/09).

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Damjan Kaurinović