

APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA  
BOSNE I HERCEGOVINE  
Broj: 96 o P 006080 11 Rev  
Brčko, 20.06.2012. godine

## U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE!

Apelacioni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, u vijeću sastavljenom od sudija Damjana Kaurinović, kao predsjednika vijeća, Maide Kovačević i Ilje Klaić kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Pravobranilaštva Brčko distrikta BiH, protiv tuženih JP ... DOO S. C. pošta T., zastupana po punomoćniku D. D., dipl. pravniku, zaposleniku tuženog i Brčko distrikta BiH, zastupanog po S. A. dipl. pravniku po generalnoj punomoći Gradonačelnika, radi utvrđenja ništavosti i nalaganja, vsp. 50.000,00 KM, odlučujući o reviziji prvotuženog izjavljenoj protiv presude Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o P 006080 11 GŽ od 11.05.2011. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 20.06.2012. godine, donio je sljedeću

### P R E S U D U

Revizija prvotuženog JP ... DOO S., C. pošta T., ODBIJA SE kao neosnovana.

Zahtjev tužitelja za naknadu troškova (revizionog) postupka se odbija.

### O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom odbijen je tužbeni zahtjev koji glasi:

„Utvrđuje se da je ništav Ugovor o prenosu zemljišta zaključen između prvotuženog i pravnog prednika drugotuženog dana 01.07.1999. godine.

Tužbeni zahtjev tužioca u dijelu traženja da se drugotuženom naloži donošenje odluke kojom će odrediti naknadu za zemljište koje je prvotuženom dodijeljeno od strane pravnog prednika drugotuženog rješenjem broj 02/1-023-210-1/97 od 23.10.1997. godine u roku od 15 dana se odbacuje.

Obavezuje se tuženi da tužiocu naknadi troškove postupka u iznosu od 1.485,00 KM“.

Drugostepenom presudom potvrđena je prvostepena presuda iz stava jedan (I) i stava tri (III) izreke; dok je u stavu dva (II) izreke ostala nepromijenjena iz razloga što se žalbom prvotuženog nije pobijala.

Protiv te drugostepene presude reviziju je izjavio prvotuženi, a zbog povrede odredaba parničnog postupka iz člana 318. ZPP, učinjene u drugostepenom postupku i zbog pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da revizijski sud „poništi“

drugostepenu presudu na način da tužbu (sa svim zahtjevima) odbaci kao nedopuštenu ili pak da se tužbeni zahtjev odbije u cijelosti kao neosnovan.

U odgovoru na reviziju tužitelj predlaže da se revizija odbaci kao nedopuštena ili pak odbije kao neosnovana. Traži troškove po osnovu sastava odgovora na reviziju.

Prvotužena se izjasnila na navode odgovora na reviziju.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora po tužbi tužitelja (u dijelu o kome se odlučuje u revizionom postupku) je zahtjev tužioca za utvrđivanje ništavosti ugovora o prenosu zemljišta zaključenim između tuženih, dana 01.07.1999. godine.

Prema činjeničnom utvrđenju prvostepenog suda, koje je u cijelosti prihvatio i drugostepeni sud prvotuženi i pravni prednik drugotuženog zaključili su ugovor o prenosu zemljišta k.č.br... iz P.l. br. ...K.o. B., koje u naravi predstavlja neizgrađeno gradsko zemljište; u katastarskom operatu tužitelj je evidentiran kao posjednik predmetne nekretnine, sada upisane u P.l. br...K.o. B. 1/1 na osnovu rješenja Općinskog vijeća Brčko o dodjeli neizgrađenog građevinskog zemljišta od 23.10.1997. godine, mada za to zemljište nikada nije utvrđena, ni isplaćena naknada u skladu sa odredbama Zakona o građevinskom zemljištu. Predmetni ugovor nije ovjeren pred sudom; niti je dostavljen Pravobranilaštvu radi pribavljanja potrebne saglasnosti. Ugovor je zaključen i protivno odredbi člana 19. Zakona o prometu nepokretnosti. Ugovorne strane, nakon uspostave Brčko distrikta (teritorijalne jedinice u sastavu BiH) ugovor nisu dostavile na uvid Gradonačelniku u roku od 30 dana od dana stupanja na njegovu dužnost, zbog čega se ugovor smatra „otkazanim“ (bez pravnog dejstva).

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja, nižestepeni sudovi su zauzeli pravni stav da je predmetni ugovor ništav i kao takav ne može proizvesti pravno dejstvo, što je nesumnjivo interes tužitelja, obzirom da je u postupku izlaganja pred Vijećem za izlaganje podataka o nekretninama i utvrđivanja prava na nekretninama sporan upis prava vlasništva u jedinstvenu evidenciju nekretnina, na osnovu ugovora o prenosu zemljišta.

Povredu postupka iz člana 318. ZPP revizija obrazlaže tvrdnjom da u postupku pred drugostepenim sudom nije data ocjena svih žalbenih navoda, odnosno da pobijana odluka u obrazloženju sadrži samo uopštene i paušalne ocjene umjesto valjanih razloga o bitnim činjenicama od kojih zavisi odluka o osnovanosti zahtjeva iz tužbe, a posebno na one navode kojim se ukazuje da je Rješenje o dodjeli zemljišta (Općinskog vijeća Brčko broj 02/1-023-210-1/97) samostalan osnov za prenos zemljišta, zbog čega tužitelj nema pravni interes u ovoj pravnoj stvari.

Ne stoje tvrdnje revizije tužitelja da je u postupku pred drugostepenim sudom učinjena povreda postupka obzirom da je u obrazloženju pobijane presude drugostepeni sud dao dovoljne i valjane razloge zašto smatra da tužitelj ima pravni interes u ovoj pravnoj stvari (na čemu revizija prvenstveno insistira), odnosno zašto je predmetni ugovor ništav, odnosno da o odlučnim činjenicama od kojih zavisi odluka o osnovanosti zahtjeva nema razloga.

Tačno je da je drugostepeni sud u cijelosti prihvatio pravni stav i zaključak prvostepenog suda o osnovanosti zahtjeva, bez upuštanja u ocjenu Rješenja o dodjeli neizgrađenog građevinskog zemljišta, na čemu tužitelj istrajava u žalbi, odnosno reviziji, ali je to bez uticaja na pravilnost i zakonitost predmetne odluke obzirom da je ugovorom o prenosu zemljišta (član 3. Ugovora) pravni prednik drugotuženog izričitom izjavom dao suglasnost da se prvotuženi u zemljišnim evidencijama uknjiži kao vlasnik i posjednik predmetne nekretnine iz ugovora. Predmet konkretnog postupka nije provjera Rješenja o dodjeli zemljišta donesenog od strane prednika drugotuženog, niti se valjanost tog rješenja, koje predstavlja upravni akt može pobijati, odnosno preispitivati u parničnom postupku. S toga je neosnovana tvrdnja revidenta da je ostvarena povreda postupka o kojoj govori odredba člana 318. u vezi sa članom 317. stav 1. tačka 1. ZPP-a. Naime, pravilnim tumačenjem odredbe člana 318. ZPP-a da se zaključiti da se relevantnom povredom postupka smatra samo ona povreda postupka koja je bila od uticaja na donošenje zakonite i pravilne odluke, a naprijed navedeni nedostatak nije uticao na zakonitost i pravilnost odluke.

S tim u vezi pravilan je zaključak drugostepenog suda da je neosnovana tvrdnja revidenta da tužitelj nema pravni interes u ovoj pravnoj stvari (kada je prvotuženom dodijeljeno predmetno zemljište po osnovu Rješenja o dodjeli), kada je prednik drugotuženog upravo i tek predmetnim ugovorom (koji je zaključen nakon donošenja Rješenja o dodjeli zemljišta) dozvolio uknjižbu prava vlasništva i posjeda u zemljišnim evidencijama u korist prvotuženog.

Materijalno pravo nije primjenjeno na štetu tuženih kada je usvojen tužbeni zahtjev.

Ovo s toga što je u vrijeme zaključenja konkretnog pravnog posla (ugovora) bio na snazi izmijenjen član 9. Zakona o prometu nepokretnosti („Službeni list R biH broj 18/94), a po odredbama ovog člana, ugovor na osnovu koja se prenosi pravo svojine na nepokretnosti mora biti sačinjen u pismenom obliku i potpisi ugovarača ovjereni u sudu, sa posebnim naglašavanjem da ugovor koji nije sačinjen u ovom obliku ne proizvodi pravno dejstvo. Ova zakonska odredba se odnosi i na ugovarače pravna lica, pa i na ona koja u cjelini ili djelimično imaju društveni (ili državni) kapital. Kako je nesporno da predmetni ugovor, odnosno potpisi ugovarača nisu ovjereni pred nadležnim sudom, ugovor je ništav, odnosno ne proizvodi pravno dejstvo.

Slijedom svega navedenog nisu ostvareni razlozi istaknuti u reviziji, niti povrede postupka iz člana 350. ZPP, na koje (povrede) revizijski sud pazi po službenoj dužnosti, pa je na osnovu odredbe člana 357. ZPP revizija prvotuženog odbijena kao neosnovana.

Zahtjev tužitelja za naknadu troškova parničnog (revizionog) postupka po osnovu sastava odgovora na reviziju odbijen je primjenom odredbe člana 120. ZPP, cjeneći da ti troškovi nisu bili potrebni radi zaštite prava tužitelja.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Damjan Kaurinović