

APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA  
BOSNE I HERCEGOVINE  
Broj: 097-0-Gž-06-000149  
Brčko, 16.11.2007. godine

U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE !

Apelacioni sud Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine u vijeću sastavljenom od sudija Kadrić Zijada kao predsjednika vijeća, Lucić Josipe i Klaić Ilje kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja M.B., H.B. i P.B., koje zastupa punomoćnik O.M., advokat iz B., protiv tuženog Brčko Distrikta, radi utvrđenja, odlučujući o žalbi punomoćnika tužitelja, izjavljene protiv presude Osnovnog suda Brčko Distrikta BiH broj P-360/04-I od 16.02.2006. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 16.11.2007. godine donio je slijedeću

P R E S U D U

Žalba tužitelja SE ODBIJA kao neosnovana i presuda Osnovnog suda Brčko Distrikta BiH broj P-360/04-I od 16.02.2006. godine POTVRĐUJE.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Osnovnog suda Brčko Distrikta BiH broj P-360/04-I od 16.02.2006. godine odlučeno je kako slijedi:

Tužbeni zahtjev tužilaca koji glasi:

«Utvrdjuje se da su tužioci suvlasnici i to H.B. sa dijelom od 5/7, P.B. sa dijelom od 1/7, M.B. sa dijelom od 1/7 na nekretninama označenim kao k.č. 990/1 kuća sa kućištem i dvorištem u površini od 600m<sup>2</sup> i 990/2 oranica T. kod kuće u površini od 425 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 1422 k.o. B., a što je tuženi dužan trpjeti i priznati da se navedene nekretnine otpišu u novi z.k.ul. iste k.o. i upišu na imenu tužilaca sa navedenim idealnim dijelovima, a sve u roku od 15 dana po pravosnažnosti presude.

Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.»

ODBIJA SE u cjelosti kao NEOSNOVAN.

Protiv navedene presude žale se tužitelji zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja iz člana 285 stav 1 Zakona o parničnom postupku Brčko Distrikt BiH (Službeni glasnik Brčko Distrikt BiH broj 5/00, 1/01, 6/02 i 11/03), u daljem tekstu ZPP BD, i zbog pogrešne primjene materijalnog prava iz člana 286 istog zakona u vezi sa članom 22 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko Distrikt («Službeni glasnik Brčko Distrikt BiH» broj 11/01)., s prijedlogom da se žalba uvaži i presuda preinači usvajanjem tužbenog zahtjeva.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Nakon što je ispitao prvostepenu presudu u granicama razloga navedenih u žalbi u smislu člana 292 ZPP BD, cijeneći da i u žalbenom postupku važi pravilo dispozicije stranaka svojim pravima, ovaj sud je ocijenio da je žalba tužitelja neosnovana i da je prvostepeni sud pravilno odlučio kad je tužitelje sa tužbenim zahtjevom odbio i za takvu svoju odluku dao je dovoljne i činjenične i pravne razloge.

Naime, odredbom člana 292 ZPP-a određena su pravila postupka po kojima drugostepeni sud postupa kod ispitivanja prvostepene presude i kada su u žalbi navedeni razlozi, onda se prvostepena presuda ispituje u granicama tih razloga, a kako tužitelji prvostepenu presudu pobijaju zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, a u situaciji kad je prvostepeni sud u razlozima svoje presude interpretirao i pravilno cijenio nalaz vještaka geometra da pravo vlasništva pravnih prednika parničnih stranaka na spornim nekretninama nije bilo upisano u zemljišnu knjigu, već da su na tim nekretninama bili evidentirani kao posjednici u katastarskom operatu, te jasno obrazložio činjenični i pravni osnov o kojem se vodi ovaj spor i zašto tada nisu bile ispunjene zakonske pretpostavke za sticanje prava vlasništva spornih nekretnina na strani pravnih prednika parničnih stranaka, pa protivno žalbenim navodima nisu ostvareni žalbeni razlozi kojima se pobija prvostepena presuda.

Tako je prvostepeni sud utvrdio da je sporno zemljište 24.03.1946. godine oduzeto od E., rođ. Dž.H. odlukom Gradske ... u B. i pravo vlasništva uknjiženo u korist Zemljišnog ... , da spornom zemljištu iz z.k.ul. br. 1462 k.o. B. /k.č. br.990/1 od 600 m<sup>2</sup> i k.č. br.990/2 od 425 m<sup>2</sup>) po katastarskom operatu odgovara parc. br.1491 od 1025 m<sup>2</sup> iz Pl. br.128 k.o. Brčko 2, da je stupanjem na snagu novog katastarskog operata 1959 godine toj parceli evidentirana posjednikom M., rođ. H.S., a spiskom promjena br. 13/62 na toj parceli se evidentira posjednikom prednik tužitelja Š.B. po osnovu kupoprodaje zaključene između S.M. (prodavatelja) i Š.B. (kupca) o kojoj izuzev konstatacije na prijavnom listu ne postoji ni privatna, ni javna isprava, te je nadalje utvrdio da S.M. nije dodijeljeno zemljište kao agrarnom interesantu.

Kod tako utvrđenog činjeničnog stanja, koje, uostalom, ni tužitelji niti jednom činjenicom ili žalbenim navodom ne dovode u pitanje i ozbiljnu sumnju, prvostepeni sud je pravilno zaključio da njihov pravni prednik temeljem kupnje spornih nekretnina od katastarskog posjednika nije mogao stupiti u pravo vlasništva, već samo u pravo posjeda ili korištenja, s obzirom vlasništvo nekretnine može na temelju pravnog posla prijeći na sticaoca samo ako je prodavac vlasnik i u granicama njegove ovlasti u raspolaganju, tj. po

načelu upisa da je upisan u zemljišnu knjigu, a predaja posjeda nije pretpostavka prenosa prava vlasništva, te da ni tužitelji po pravu sljedbeništva nisu mogli stupiti u pravo vlasništva .

Međutim, kako slijedi iz žalbenih navoda, tužitelji smatraju pogrešnom primjenu člana 22. citiranog vlasničkog zakona, zbog toga što prvostepeni sud nije primjenom te odredbe, koja propisuje da je pravni temelj sticanja prava vlasništva i zakon, tužbenom zahtjevu udovoljio temeljem zakona na osnovu kojeg je uspostavljen novi katastarski operat 1959 godine i S.M. stekla spornu nekretninu, a potom je prodala njihovom predniku.

Protivno ovim žalbenim navodima, S.M. nije stekla pravo vlasništva spornih nekretnina temeljem zakona na osnovu kojeg se uspostavlja novi katastarski operat 1959. godine kada je ista u katastarskom operatu evidentirana posjednikom tih nekretnina. Naime, novi katastar zemljišta je uspostavljen na osnovu podataka o zemljištu dobijenim geodetskom izmjerom zemljišta kojom su se utvrdile katastarske čestice, način njihovog iskorištavanja i njihovi korisnici(posjednici) i na osnovu te izmjere izrađen je katastarski operat, tj, katastarski planovi, popisi, pregledi, pa je na osnovu tako dobijenih podataka o korisniku(posjedniku) predmetne katastarske parcele, S.M. evidentirana korisnikom (posjednikom). Daklje, katastarsko stanje i promjene pod kojima se podrazumijevaju podaci o zemljištu u pogledu položaja, oblika, površine, izgrađenosti, načina iskorištavanja, korisnika (posjednika), bez odgovarajućih promjena u zemljišnoj knjizi služe za katastar zemljišta i ne odražavaju pravno stanje nekretnina. Jer zemljišne knjige su osnovna i jedina evidencija o pravnom stanju nekretnine u pravnom prometu, mjerodavno je ono što je zapisano u zemljišnoj knjizi i u slučaju da se podaci u katastarskoj evidenciji razlikuju od onih upisanih u zemljišnoj knjizi, za pravno stanje mjerodavno je samo ono što je upisano u zemljišnoj knjizi. Stoga provedba promjena prava u konkretnom slučaju u katastarskom operatu (evidentiranje S.M. korisnikom/posjednikom i na osnovu kupoprodaje Š.B.) nije imala pravno značenje ni za nastanak, ni za promjenu, ni za prestanak stvarnopravnog odnosa, evidentiranje tužitelja i njihovih pravnih prednika posjednicima (korisnicima) predmetne katastarske parcele nije imalo pravno značenje za nastanak stvarnopravnog odnosa.

Prema tome, ni evidentiranje S.M. posjednikom (korisnikom) predmetne katastarske parcele kada je uspostavljen novi katastarski operat, ni kupoprodaja temeljem koje je posjednikom evidentiran Š.B., ne mogu biti temelj tužiteljima za sticanje prava vlasništva propisanim odredbama stvarnog prava, jer tužitelji po pravu sljedbeništva su stupili u pravo korištenja, obzirom da po pravu sljedbeništva samo ono pravo koje je bilo kod prednika nastavlja kod sljedbenika svoju datadašnju egzistenciju, a s njim i sva prava koja ga terete.

Stoga je neosnovan navod žalitelja, da je S.M. od koje je njihov pravni prednik kupio nekretnine, iste stekla na osnovu valjanog pravnog osnova za sticanje vlasništva, tj. na osnovu zakona, upisom u novi katastarski operat 1959 godine. Još je u pravnim pravilima bivšeg Opšteg austrijskog građanskog zakonika, koji se tada primjenivao na građanskopravne odnose nastale na teritoriji BiH, bilo propisano paragrafom 430 da se

prenos svojine nepokretnih stvari mora upisati u zemljišne knjige, a paragrafom 440 da svojina nepokretnih stvari prestaje samo ispisom iz zemljišne knjige. A, to dalje znači da je S.M. mogla steći vlasništvo jedino upisom u zemljišnu knjigu, a ne upisom u katastarski operat. Upis u katastarski operat nije sticanje vlasništva po osnovu zakona. Po osnovu zakona pravo vlasništva se stiče stvaranjem nove stvari, spajanjem, mješanjem, odvajanjem plodova, sticanjem od nevlasnika, okupacijom, dospjelošću i na drugi način određen zakonom. Nijednim zakonom nije određeno da se vlasništvo stiče upisom u katastar. Naprotiv, upisom u katastar se stiče samo posjed.

Prvostepeni sud je pravilno utvrdio da S.M. nije bila upisana kao vlasnik u zemljišnoj knjizi, a to je predniku tužitelja moralo biti poznato, jer su zemljišne knjige javne knjige, već je bila evidentirana u katastarskom operatu samo kao posjednik, zaključenjem predmetnog ugovora i njegovim potpisivanjem prednik tužitelja se saglasio da će kupovinom steći samo pravo posjeda i postati posjednik spornih nekretnina kao i ona što je bila, to sada njegovi pravni sljedbenici po tom osnovu ne mogu tražiti nešto više.

Premda se žalbom ne ukazuje da je prvostepeni sud pogrešno primjenio odredbu materijalnog prava, zbog primjene odredaba vlasničkog zakona Brčko Distrikta BiH, jer tužitelji traže da se utvrdi sticanje prava vlasništva po osnovu činjenica koje su nastale 1959 i 1962 godine, kad je izvršen upis u katastarski operat i kad je zaključen kupoprodajni ugovor, valja reći da se ne može novi zakon primjeniti na pravni odnos nastao prije donošenja tog zakona, novi zakon nema retroaktivno dejstvo. Kako je 1946 godine donesen Zakon o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 6. aprila 1941. godine i za vrijeme neprijateljske okupacije, to je valjalo na konkretan slučaj primjeniti pravna pravila Opšteg austrijskog građanskog zakonika, koja su tada bila u primjeni. Međutim, kako novi Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko Distrikta BiH na jedinstven način reguliše institut sticanja prava vlasništva, to bi prvostepeni sud donio jednaku odluku i da je primjenio pravna pravila bivšeg OGZ-a, te u ovom slučaju ne postoji pogrešna primjena materijalnog prava. U prilog tome govori i sudska praksa: «Kad je sud utemeljio svoju odluku na odredbi materijalnog prava koju nije trebao primjeniti, pogrešna primjena materijalnog prava ne postoji ako bi i uz primjenu materijalnopravne odredbe koju je trebalo primjeniti, valjalo donijeti jednaku odluku.(Vrhovni sud Hrvatske, Rev. 463/93 od 17.11.1993).»

Prema tome, nisu ostvareni žalbeni navodi i razlozi zbog kojih se prvostepena presuda pobija, radi čega je valjalo je žalbu kao neosnovanu odbiti i prvostepenu presudu potvrditi na osnovu člana 295. Zakona o parničnom postupku Brčko Distrikta BiH.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Zijad Kadrić