

APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: Gž.80/04
Brčko, 14.05.2004. godine

U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE !

Apelacioni sud Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine u vijeću sastavljenom od predsjednika suda Kaurinović Damjana, kao predsjednika vijeća, te sudija Tešić Dragane i Gligorević Ruže, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja – protivtuženog H. K. iz B., zastupanog po punomoćniku S. M., advokatu iz Kancelarije za pravnu pomoć Brčko Distrikta BiH, protiv tuženog – protivtužioca B. C. iz B., zastupanog po punomoćniku P. L. iz Š., radi utvrđivanja prava vlasništva, odlučujući o žalbi tuženog – protivtužioca protiv presude Osnovnog suda Brčko Distrikta BiH, broj P.172/03-I od 10.12.2003. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 14.05.2004. godine, donio je slijedeću

P R E S U D U

Žalba tuženog – protivtužitelja se djelimično uvažava i presuda Osnovnog suda Brčko Distrikta BiH broj P.172/03-I od 10.12.2003. godine PREINAČAVA u dijelu koji se odnosi na kuću tužitelja – protivtuženog sagrađenu na k.č.br. 102/7 upisanoj u zk.ul.br. 232 u k.o. B., tako što se tužbeni zahtjev tužitelja – protivtuženog za upis prava svojine na kući u javne knjige sa dijelom od 1/1 ODBIJA.

U ostalom dijelu žalba tuženog – protivtužitelja se odbija i prvostepena presuda POTVRĐUJE.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom je utvrđeno da tužitelj – protivtuženi ima valjan pravni osnov za sticanje prava vlasništva i upis tog prava na nekretninama označenim kao k.č.br. 102/7 "kuća i dvorište" u površini od 1.000 m², upisanih u zk.ul.br. 232 k.o. B., kojima po novom premjeru odgovaraju nekretnine označene kao k.č.br. 451 i 452 iz PL. br. 183 k.o. B., kao i na kući površine 72 m² sagrađenoj na ovim nekretninama, a što je tuženi – protivtužilac dužan priznati i trpiti da se tužitelj – protivtuženi u javnim knjigama upiše kao vlasnik sa dijelom od 1/1, u roku od 15 dana po pravosnažnosti presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja. Istom presudom odbijen je u cjelosti kao neosnovan protivtužbeni zahtjev tuženog – protivtužitelja kojim je tražio da sud utvrdi da je tuženi – protivtužitelj vlasnik istih nekretnina (nekretnina koje su predmet tužbenog zahtjeva tužitelja) pa se određuje tužitelju – protivtuženom da plaća godišnju rentu tuženom - protivtužitelju u iznosu od 2.000,00 KM godišnje počev od 2002. godine i nadalje tako što će isplatu vršiti na ruke tuženog – protivtužitelja do kraja trećeg mjeseca za tekuću godinu a ukoliko ne bude plaćao ovu rentu tuženi – protivtužitelj kao vlasnik zadržava pravo prisilnog iseljenja, kao i da tužitelj –

protivtuženi naknadi tuženom – protivtužitelju parnične troškove u roku od 15 dana, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Posljednjim stavom izreke prvostepene presude odlučeno je da svaka stranka snosi svoje troškove parničnog postupka.

Navedenu presudu blagovremenom žalbom pobija tuženi – protivtužitelj zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava sa prijedlogom da se pobijana presuda ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno suđenje ili da se pobijana presuda preinači i tužbeni zahtjev tužitelja – protivtuženog odbije u cjelosti.

U odgovoru na žalbu tuženog – protivtužitelja, tužitelj – protivtuženi je istakao da u žalbi nije navedena niti jedna bitna povreda odredaba parničnog postupka iako tuženi – protivtužitelj prvostepenu presudu pobija i iz ovog žalbenog razloga. Kako je prvostepeni sud potpuno i pravilno utvrdio činjenično stanje i na utvrđeno činjenično stanje pravilno primjenio materijalno pravo kada je usvojio tužbeni zahtjev tužitelja – protivtuženog a odbio protivtužbeni zahtjev tuženog – protivtužitelja predlaže da se žalba tuženog – protivtužitelja odbije kao neosnovana i prvostepena presuda potvrdi.

Nakon što je pobijanu presudu ispitao u granicama određenim članom 292 Zakona o parničnom postupku Brčko Distrikta BiH ("Službeni glasnik Brčko Distrikta BiH", broj 5/00, 1/01 i 6/02) ovaj sud je odlučio kao u izreci, a iz slijedećih razloga:

Tuženi – protivtužitelj prvostepenu presudu pobija zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i navodi da je bitnu povredu prvostepeni sud učinio time što je povjerovao u sve usmene ugovore o kupoprodaji nekretnina. Kako se iz navedene činjenice ne može zaključiti o kojoj bitnoj povredi se radi (uvjerenje suda na osnovu provedenih dokaza je pitanje ocjene provedenih dokaza, iz koje slijedi utvrđenje određenih činjenica i primjena odredba materijalnog prava na utvrđene činjenice) a tuženi – protivtužitelj nije naveo ni odredbu koja reguliše bitnu povredu na koju ukazuje, to ovaj sud navedeni žalbeni razlog tuženog – protivtužitelja nije mogao ispitati.

Po ocjeni ovog suda prvostepeni sud je u postupku koji je, prethodio donošenju pobijane presude pravilno i potpuno utvrdio sve relevantne činjenice za odluku o tužbenom zahtjevu tužitelja - protivtuženog u dijelu koji se odnosi na zahtjev za utvrđenje da je isti stekao valjan pravni osnov za upis prava vlasništva na nekretnini označenoj kao k.č.br. 102/7, upisanoj u zk.ul.br. 323 k.o. B., kojoj po novom premjeru odgovaraju nekretnine označene kao k.č.br. 451 i 452 upisane u PL.br. 183 za k.o. Brod, te je na utvrđeno činjenično stanje pravilno primjenio odredbe Zakona o prometu nekretnina ("Službeni list SR BiH", broj 38/78 i 29/90) kada je utvrdio da je Ugovor o kupoprodaji zemljišta koji je tužitelj – protivtuženi zaključio sa F. M. u usmenoj formi, a kojim je od istog kupio nekretnine koje su predmet spora, proizvodi pravno dejstvo kao i da su valjani saglasno odredbama istog Zakona i ugovori o kupoprodaji koji su prethodili ovom ugovoru, odnosno Ugovor o kupoprodaji istih nekretnina koji je u usmenoj formi zaključio J. C. (zemljišnoknjižni vlasnik) kao prodavac i J. Č. kao kupac, a zatimi Ugovor o kupoprodaji istih nekretnina koji je u usmenoj formi zaključio J. Č. kao prodavac i F. M. kao kupac. Tužitelj – protivtuženi je tužbenim zahtjevom tražio da sud utvrdi da je stekao vlasništvo na nekretninama koje su predmet spora dospjelošću jer je u posjed nekretnina (koje je stekao valjanim pravnim poslom) stupio 1971.

godine, te iste od tada neprekidno drži u posjedu kao savjestan i zakonit posjednik, koga u posjedu nekretnina niko nikada nije ometao. Međutim, kako sud nije vezan pravnim osnovom tužbenog zahtjeva prvostepeni sud je utvrdio, kako to slijedi iz obrazloženja pobijane presude, da je tužitelj stekao valjan pravni osnov za upis prava vlasništva na nekretninama koje su predmet spora u zemljišno-knjižnim evidencijama na osnovu valjanog pravnog posla, dakle po osnovu koji je propisan i Zakonom o osnovnim vlasničko pravnim odnosima ("Službeni list SFRJ", broj 6/80) i Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko Distrikta BiH ("Službeni glasnik Brčko Distrikta BiH", broj 11/01). Stoga ukazivanje tuženog – protivtužitelja na dosjelost (uslove za sticanje prava vlasništva dosjelošću) koja je bila propisana kao osnov za sticanje prava vlasništva na nekretninama po Zakonu o vlasničko pravnim odnosima, koji je bio na snazi u vrijeme kada je za tužitelja – protivtuženog protekao propisani rok za sticanje po ovom osnovu, ne dovodi u sumnju valjanost odluke prvostepenog suda. Kako su tužbeni i protivtužbeni zahtjev identični jer i tužitelj i tuženi traže utvrđenje da su vlasnici istih nekretnina (tužitelj tužbenim zahtjevom traži utvrđenje da je vlasnik k.č.br. 102/7 upisane u zk.ul.br. 232 u k.o. B., a zahtjev protivtužbe je utvrđenje da je tuženi vlasnik iste nekretnine) činjenica da je tužbeni zahtjev tužitelja kao osnovan usvojen ukazuje na neosnovanost protivtužbenog zahtjeva, kako to pravilno zaključuje i prvostepeni sud, kada protivtužbeni zahtjev u cijelosti odbija.

Tužitelj – protivtuženi je tužbenim zahtjevom u ovom sporu tražio i da se utvrdi da isti ima valjan pravni osnov za upis prava vlasništva i na kući sagrađenoj na navedenim nekretninama, odnosno na k.č.br. 102/7. Kako sudu nije pružio dokaze da je kuću sagrađio saglasno odredbama Zakona o građevinskom zemljištu ("Službeni list SR BiH", broj 34/86, 1/90 i 29/90) koji članom 3 propisuje da se građevinskim zemljištem u smislu tog zakona smatra gradsko građevinsko zemljište (koje je do stupanja na snagu ovog zakona određeno Zakonom ili Odlukom opštine donesenom u skladu sa uslovima i po postupku koji je utvrđen zakonom) i ostalo građevinsko zemljište (koje se saglasno odredbi člana 76 određuje odlukom Skupštine opštine) a na kome se prema članu 80 istog zakona građevine takođe mogu graditi samo pod uslovima određenim navedenim zakonom i propisima koje donosi Opština u okviru svojih prava i dužnosti, to je ovaj sud odluku prvostepenog suda u tom dijelu preinačio i tužitelja – protivtuženog odbio sa navedenim dijelom tužbenog zahtjeva, jer se zahtjevu istog za upis kuće u zemljišnoknjižne evidencije, bez navedenih dokaza ne može udovoljiti u ovom postupku. Naime, tužitelj – protivtuženi upis kuće može ostvariti u postupku legalizacije saglasno odredbama Zakona o legalizaciji Brčko Distrikta BiH ("Službeni glasnik Brčko Distrikta BiH", broj 21/03), odnosno u postupku izlaganja nekretnina i uspostavljanja jedinstvene zemljišnoknjižne evidencije na području Brčko Distrikta BiH, koji je u toku.

Sa navedenih razloga valjalo je odlučiti kao u izreci, a na osnovu odredaba članova 295 i 301 Zakona o parničnom postupku Brčko Distrikta BiH.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Damjan Kaurinović