

BOSNA I HERCEGOVINA
APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 96 o P 086912 18 Rev
Brčko, 25.03.2019. 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, Lucić Josipe i Klaić Ilje, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja „B.“ d.d. T., zastupanog po zakonskom zastupniku-direktoru B. F., a isti po punomoćniku R. A., advokatu iz B. i umještača na strani tužitelja D. S., protiv tuženih H. M. B., H. M. A., H. M. A.1, svi iz B., zastupani po punomoćniku M. O., advokatu iz B. i Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, zastupanog po zastupniku po zakonu Pravobranilaštvu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, radi utvrđenja, v. sp. 100.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužitelja izjavljenoj protiv presude Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 086912 18 GŽ od 25.09.2018. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 25.03.2019. godine, donio je slijedeću

P R E S U D U

Revizija tužitelja „B.“ d.d. T. se ODBIJA kao neosnovana.

ODBIJAJU se tuženi H. M. B., H. M. A. i H. M. A.1, svi iz B., sa zahtjevom za naknadu troška za sastav odgovora na reviziju.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 086912 15 P od 05.02.2018. godine (dalje prvostepena presuda) o tužbenim zahtjevima presuđeno je:

„ODBIJA SE U CJELOSTI KAO NEOSNOVAN tužbeni zahtjev tužioca koji glasi:

„Utvrđuje se da je tužilac posjednik i vlasnik poslovnog prostora površine 50,50 m² koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade broj 1 i stambene zgrade broj 3, na k.p.br. 1133 ul. ... u dijelu dvorište u površini od 216 m², u dijelu stambena zgrada br.1 u površini od 134 m², u dijelu stambena zgrada br.2 u

površini od 78 m² i u dijelu stambena zgrada br.3 u površini od 14 m², upisana u PI. broj ..., k.o. B. 1, a što po starom premjeru odgovara gruntovnoj parceli označenoj kao k.č.br. 8/111, dvorište u površini od 437 m², upisana u A I listu zk.ul.br. ... k.o. B., a u A II listu navedenog zk. uložka upisana stambena zgrada na parceli k.č. br.8/111, što su tuženi dužni priznati i trpjeti da se tužitelj upiše u knjizi položenih ugovora, katastarskim i zemljišnim knjigama kao posjednik i vlasnik navedenog poslovnog prostora, odnosno da se upiše kao suvlasnik stambene zgrade u A II listu zk.ul.br. ... k.o. Brčko te kao sunosilac prava građenja, odnosno prava korištenja zemljišta pod zgradom i koje služi za redovnu upotrebu zgrade upisane kao zemljišnoknjižno tijelo II, odnosno u zk.ul.br. ... k.o. B., sa idealnim dijelom od 101/874 a u PI. broj ... k.o. B. 1, kao suposjednik sa idealnim dijelom od 101/884, u roku od 30 dana, pod prijetnjom izvršenja,

Utvrđuje se da je tužilac stekao valjan pravni osnov za sticanje prava posjeda i vlasništva na poslovnom prostoru površine 50,50 m² koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade broj 1 i stambene zgrade broj 3, na k.p.br. 1133 ul. ..., u dijelu dvorište u površini od 216 m², u dijelu stambena zgrada br.1 u površini od 134 m², u dijelu stambena zgrada br.2 u površini od 78 m² i u dijelu stambena zgrada br.3 u površini od 14 m², pisana u PI. broj ..., k.o. B. 1, a što po starom premjeru odgovara gruntovnoj parceli označenoj kao k.č.br. 8/111, dvorište u površini od 437 m², upisana u A I listu zk.ul.br. k.p. B., a u A II listu navedenog zk. uložka upisana stambena zgrada na parceli k.č. br.8/111, što su tuženi dužni priznati i trpjeti da se tužitelj upiše u knjizi poslovnog prostora, odnosno da se upiše kao suvlasnik stambene zgrade u A II listu zk.ul.br. ... k.o. B. te ka o sunosilac prava građenja, odnosno kao zemljišnoknjižno tijelo II, odnosno u zk.ul.br. ... k.o. B., sa idealnim dijelom od 101/874 a u PI. broj 1... k.o. B. 1, kao suposjednik sa idealnim dijelom od 101/884, u roku od 30 dana, pod prijetnjom prinudnog izvršenja, te da se

Obavezuju se tuženi da tužiocu predaju u posjed i slobodno raspolaganje oslobođen od svih lica i stvari, poslovni prostor naveden i opisan u stavu I ove presude.“

Istom presudom o troškovima parničnog postupka odlučeno je:

„OBAVEZUJE SE TUŽILAC da tuženim H.M. B., H.M. A. i H.M. A.1 nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 21.733,92KM.

OBAVEZUJE SE TUŽILAC da tuženom Brčko distrikt BiH nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 13.005,00KM, a sve u rok od 30 dana, po pravosnažnosti presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.“

Tužitelj „B.“ d.d. T. (dalje tužitelj), protiv prvostepene presude je izjavio žalbu, a Apelacioni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine je presudom broj 96 o P 086912 18 Gž od 25.09.2018. godine (dalje drugostepena presuda) odbio žalbu i potvrdio prvostepenu presudu.

Protiv drugostepene presude, tužitelj je izjavio reviziju zbog povrede odredaba parničnog postupka koja je učinjena u postupku pred drugostepenim (žalbenim) sudom i zbog pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom revizionom vijeću Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine (dalje reviziono vijeće) da reviziju uvaži i drugostepenu presudu ukine i predmet vrati žalbenom vijeću na ponovno suđenje i dosudi mu troškove prvostepenog i drugostepenog postupka, kao i troškove ovog postupka.

Tuženi H.M. B., H.M. A. i H.M. A.1, svi iz B., kao i tuženi Brčko distrikt Bosne i Hercegovine (dalje tuženi) su odgovorili na reviziju i svi potvrđujući pravilnost i zakonitost drugostepene presude onako kako im ide u prilog (H. M. tvrde da tužitelj nije dokazao da je stekao pravo vlasništva spornih nekretnina, a Distrikt tvrdi da je sporna imovina javna imovina, odnosno imovina Distrikta) pobijaju revizione razloge i navode i predlažu da ovaj sud odbije reviziju, s tim što tuženi H. M. traže trošak za sastav odgovora na reviziju.

Nakon što je u smislu odredbe člana 346. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 8/09, 52/10 i 27/14, dalje Zakon o parničnom postupku) ispitana dopuštenost i blagovremenost izjavljene revizije, a drugostepena presuda u smislu odredbe člana 350. Zakona o parničnom postupku, ocjena revizionog vijeća je da je revizija dopuštena i blagovremena, ali da nije osnovana iz razloga koji slijede:

Predmet raspravljanja i odlučivanja u ovoj parnici je prvo osnovni tužbeni zahtjev kojim tužitelj od suda traži da utvrdi njegovo pravo posjeda i pravo vlasništva spornog poslovnog prostora, odnosno pravo suposjeda i pravo suvlasništva zgrade u kojoj se nalazi sporni poslovni prostor, kao i pravo građenja na zemljištu pod zgradom i koje služi za redovnu upotrebu zgrade, a potom eventualni tužbeni zahtjev (imenovao ga je kao alternativni tužbeni zahtjev) ukoliko sud ne prihvati osnovni (prethodni) tužbeni zahtjev, kojim od suda traži da utvrdi postojanje valjanog pravnog osnova za sticanje prava posjeda i prava vlasništva istog spornog poslovnog prostora, te na osnovu oba zahtjeva traži upis toga prava u javnim evidencijama i predaju u posjed.

Odlučujući o tužbenom zahtjevu, polazeći od činjeničnih tvrdnji na kojima je tužitelj utemeljio tužbeni zahtjev i činjeničnih tvrdnji i argumenata sa kojima su tuženi osporili tužbeni zahtjev i pozivajući se na rezultate rasprave (dokaze koji su trebali potvrditi ili pobiti njihove zahtjeva i navode):

da je predmet spora poslovni prostor od 50,50 m², koji se nalazi u prizemlju stambenoposlovne zgrade broj 1 i stambene zgrade broj 3 zemljišnoknjižnih oznaka kao u podnesku tužitelja od 27.11.2017. godine i kao u izreci prvostepene presude,

da pravo vlasništva spornog poslovnog prostora tužitelj temelji na kupovini, odnosno na Kupoprodajnom ugovoru kojeg su sklopili 29.05.1963. godine pravni prednici tuženih H.M. B., H.M. A. i H.M. A.1, M. I. i M.F., kao prodavci i njegov pravni prednik Industrija odjeće, rublja i obuće „B.“ T., kao kupac, za koji je dobio suglasnost od Savjeta za privredu Opštinske skupštine opštine Travnik 05.06.1963. godine,

da na pomenutom Kupoprodajnom ugovoru nedostaju potpisi prodavaoca i da nije proveden u javnim evidencijama (u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu), ali da je prema tvrdnji tužitelja u potpunosti izvršen (da je prodavcima isplatio ugovorenu cijenu, a oni mu predali u posjed sporni poslovni prostor i da je bio u posjedu do izbijanja posljednjih ratnih sukoba), što tuženi nisu pobili,

da su tuženi H.M. B., H.M. A. i H.M. A.1 nasljednici M. I. i uknjiženi sa pravom vlasništva zgrade u kojoj se nalazi sporni poslovni prostor i sa pravom korištenja zemljišta na kome se nalazi zgrada, dok je zemljište u postupku nacionalizacije građevinskog zemljišta uknjiženo kao društveno vlasništvo (od 1959. godine) i tvrde da tužitelj nije stekao pravo vlasništva jer nema valjanu ispravu, a tuženi Distrikt svoje protivljenje tužbenom zahtjevu je iskazao tvrdnjom da je sporni poslovni prostor kupljen „iz društvenih sredstava“ i društvena je imovina u njegovom vlasništvu i nije mogla biti privatizirana bez suglasnosti Supervizora,

obzirom da je dostavljanjem Istorijiskog izvoda iz sudskog registra Općinskog suda u Travniku tužitelj dokazao da je pravni sljedbenik Industrijskog preduzeća „B.“ T., prvostepeni sud je zaključio da nije osnovan prigovor tuženih nedostatka aktivne legitimacije,

a, obzirom da je prema nalazu vještaka ekonomske struke sporni poslovni prostor evidentiran „kao osnovno sredstvo preduzeća“ kojeg su „manjinski dioničari 1990. godine preuzeli, odnosno“ da je „preduzeće uredno izvršilo prodaju dionica, tako da je struktura kapitala 56,41% privatni kapital, a ostalo 43,59%“, ali kako „dioničari imaju samo upravljačko pravo, ali ne i stvarno“, prvostepeni sud je zaključio da, „po osnovu dionica nisu mogli steći stvarno pravo na poslovnom prostoru ... jer se pravo vlasništva ... stiče samo na način propisan odredbama“ mjerodavnih Zakona o vlasništvu,

pa, obzirom da tužitelj „čija je imovina u većinskom privatnom vlasništvu ... ne može biti pravni sljedbenik državnog preduzeća“ u pogledu imovine koja se nalazi u Distriktu, prvostepeni sud je zaključio da prema Nalogu supervizora od 14.08.2001. godine sporni poslovni prostor nije mogao biti predmet privatizacije u entitetima, tj. u Federaciji Bosne i Hercegovine,

te, obzirom da Kupoprodajni ugovor „nije zaključen ... u skladu sa odredbama Zakona prometu zemljišta i zgrada“, prečišćeni tekst („Službeni list

SFRJ, broj 43/65) „jer prije zaključenja nije pribavljeno mišljenje Javnog pravobranioaca niti je obavljeno javno nadmetanje, a niti je izvršena valjana ovjera“ Kupoprodajnog ugovora od 29.05.1963. godine, prvostepeni sud je zaključio da je sklopljen „protivno pozitivnom propisu“ i „ne proizvodi pravno dejstvo“ i da pravni prednik tužitelja, a onda ni tužitelj nije stekao pravo vlasništva na poslovnom prostoru i pravo korištenja na zemljištu („jer nisu imali valjan pravni osnova za sticanje“ i „tužilac ne može steći više prava nego što je njegov pravni prednik imao“),

i obzirom da je zaključio da izvršenje Kupoprodajnog ugovora isplatom kupoprodajne cijene i predajom u posjed, odnosno da je tužitelj sporni poslovni prostor „držao u posjedu do početka rata ... ne može konvalidirati nepostojanje pretpostavki za zaključenje ugovora“ propisanih odredbom člana 38. gore pomenutog Zakona o prometu zemljišta i zgrada i da činjenica da je sporni poslovni prostor bio upisan u popisnoj listi tužitelja nije dokaz vlasništva tužitelja „nego samo posjeda“ („popisna lista predstavlja imovinu koju određeno preduzeće posjeduje i ekonomski koristi“),

prvostepeni sud je u konačnom zaključio da nisu osnovani ni osnovni tužbeni zahtjev (da se utvrdi da je tužitelj posjednik i vlasnik spornog poslovnog prostora i nosilac prava građenja na zemljištu), ni eventualni tužbeni zahtjev (da je tužitelj stekao valjan pravni osnov za sticanja prava posjeda i prava vlasništva spornog poslovnog prostora) i odbio je oba tužbena zahtjeva.

Prvostepenu presudu, tužitelj je pobijao iz svih žalbenih razloga propisanih odredbom člana 317. Zakona o parničnom postupku. Kako u okviru žalbenog razloga povrede odredaba parničnog postupka nije iznio konkretne povrede odredaba Zakona o parničnom postupku, odnosno koju to tačno odredbu Zakona o parničnom postupku prvostepeni sud nije primijenio, a trebao je i koju je primijenio, a nije trebao i kako je to uticalo na donošenje pravilne i zakonite prvostepene presude, radi čega je iz obrazloženja drugostepene presude razvidno da je izostala ocjena osnovanosti tog žalbenog razloga, obzirom da o eventualnim procesnim povredama na koje ne pazi po službenoj dužnosti, žalbeno vijeće smije voditi računa samo ako se žalitelj na njih izričito poziva. A, budući da tužitelj nije razdvojio žalbene razloge, ostala dva žalbena razloga drugostepeni sud nije razmatrao posebno.

U okviru žalbenih razloga pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, tužitelj je u bitnom tvrdio da su pogrešni činjenični i pravni zaključci prvostepenog suda o neosnovanosti tužbenog zahtjeva, da je temeljem provedenih dokaza prvostepeni sud trebao zaključiti da je njegov pravni prednik prije izbivanja ratnih sukoba na ovom području izgubio status državnog preduzeća kod činjenice „da je na dan 31.12.1991. godine imao strukturu kapitala 56,41% privatni kapital, a 43,59% ostali (državni, društveni) kapital“, da je ispoštovao zakonsku proceduru za kupovinu spornog poslovnog prostora propisanu odredbama tada mjerodavnog

Zakona o prometu zemljišta i zgrada („Službeni list FNRJ“, broj 26/54), odnosno da je prvostepeni sud pravilno protumačio i primijenio odredbe tog Zakona ne bi zaključio da je njegovom pravnom predniku za sklapanje Kupoprodajnog ugovora bilo potrebno mišljenje nadležnog Javnog pravobranioca, već suglasnost Opštinske skupštine opštine Travnik (što je pribavio i dokaz se nalazi u spisu predmeta) i da su njegov pravni prednik i prodavci u cjelosti ispunili ugovorne obveze, a kako nedostaje obostrano potpisan Kupoprodajni ugovor da mu je prvostepeni sud trebao pružiti tužbom zahtjevanu pravnu zaštitu primjenom odredbe člana 46. Zakona o prometu nepokretnosti („Službeni list SR BiH“, broj 38/78, 29/80, 4/89 i 22/91).

Drugostepeni sud je ispitao prvostepenu presudu u granicama žalbenih razloga (pomenuta dva žalbena razloga) i navoda od odlučnog značaja, s tim što svaki od dva žalbena razloga nije razmatrao posebno, jer ni žalbeni razlozi u žalbi nisu razdvojeni, već je zajedno odgovorio na oba žalbena razloga.

Tako je potvrđujući, temeljem provedenih dokaza pravilnost utvrđenog činjeničnog stanja u obrazloženju prvostepene presude (1. da je prvostepeni sud utvrdio da su Industrija obuće, odjeće i rublja „B.“ T., kao kupac i M. I. i M.F., kao prodavci, sklopili 29.05.1963. godine Kupoprodajni ugovor kojim su prodavci prodali kupcu sporni poslovni prostor za cijenu od 1.880.000 tadašnjih dinara; 2. da je Skupština opštine Travnik 05.06.1963. godine dala suglasnost kupcu za sklapanje ugovora; 3. da je nadležni organ kupca donio odluku o kupovini spornog poslovnog prostora; 4. da je sporni poslovni prostor kao društvenu imovinu u periodu od 1963. godine do 1990. godine koristilo društveno preduzeće „B.“ T.; 5. da je nakon izvršene privatizacije tzv. „Markovićevim“ dionicama od 1990. godine organiziran i registriran kao DOO, a od 2004. godine kao DD; 6. da sa spornim poslovnim prostorom od 2003. godine raspolaže Kancelarija za upravljanje javnom imovinom Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine i da je 23.09.2003. godine sklopila Ugovor o zakupu kojim je sporni poslovni prostor dala u zakup „D.“ DOO sa kojim je „B.“ T. organiziran kao DOO sklopio ugovor o prodaji tog poslovnog prostora; 7. da je poslovni prostor u sastavu zgrade čiji su vlasnici nasljednici prodavca M. I. tuženi H.M. B., H.M. A. i H.M. A.1 i nositelji prava korištenja zemljišta na kojem se nalazi zgrada i koje služi za redovnu upotrebu zgrade)

i također potvrđujući pravilnu primjenu materijalnog prava na utvrđeno činjenično stanje, odnosno pravilnost pravnih zaključaka prvostepenog suda (1. da „B.“ DD T. nije subjekat koji je kao kupac sklopio Kupoprodajni ugovor, već društveno preduzeće; 2. da zbog nedostatka potpisa prodavca i suglasnosti nadležnog Javnog pravobranioca kako propisuje odredba člana 38. pomenutog Zakona o prometu zemljišta i zgrada iz 1954. godine Kupoprodajni ugovor nije proveden u zemljišnoj knjizi i društveno preduzeće nije steklo pravo vlasništva spornog poslovnog prostora; 3. da manjinski dioničari, koji su preuzeli društveno preduzeće „B.“ T., imaju samo upravljačko, a ne i stvarno pravo i da

imovina društvenog preduzeća, odnosno sporni poslovni prostor nije mogao biti predmet privatizacije u Federaciji Bosne i Hercegovine),

drugostepeni sud je na taj način odgovorio tužitelju zašto je prvostepeni sud pravilno odlučio kada je odbio i osnovni i eventualni tužbeni zahtjev.

Revizijom tužitelj pobija drugostepenu presudu zbog povrede odredaba parničnog postupka učinjene u postupku pred drugostepenim sudom i zbog pogrešne primjene materijalnog prava. U okviru revizionog razloga povrede odredaba parničnog postupka, tužitelj je također bio dužan konkretizirati (navesti) koju to tačno odredbu Zakona o parničnom postupku drugostepeni sud nije primijenio, a trebao je, ili koju je primijenio, a nije trebao i kako je to uticalo na donošenje pravilne i zakonite presude. Jer, ovlasti revizionog vijeća u ispitivanju drugostepene presude pune su uže od ovlasti žalbenog vijeća i da bi reviziono vijeće moglo ispitati da li postoji koja druga povreda odredaba parničnog postupka, osim onih na koje pazi po službenoj dužnosti iz odredbe člana 350. Zakona o parničnom postupku, tužitelj (revident) mora na izloženi način u reviziji ukazati na svaku (konkretnu) povredu parničnog postupka (na svaku odredbu Zakona o parničnom postupku za koju smatra da je pogrešno primjenjena). Istina, tužitelj je ukazao da je drugostepeni sud povrijedio odredbu člana 326. stav 2. Zakona o parničnom postupku time što je crpio podatke iz Kupoprodajnog ugovora od 29.05.1963. godine i utvrdio da su prodavci prodali svako po 1/10 dijela stambene zgrade. Međutim, to ne čini relevantnu povredu odredaba parničnog postupka kakvu ima u vidu odredba člana 318. Zakona o parničnom postupku, obzirom da drugostepeni sud ima ovlasti drugačijom ocjenom isprava utvrditi drugačije činjenično stanje (odredba člana 338. stav 1. tačka 2. istog Zakona). Na isti način, bez obrazloženja kako je primjena konkretne odredbe Zakona o parničnom postupku uticala na donošenje pravilne i zakonite presude, tužitelj je odredio i povredu odredbe člana 300. Zakona o parničnom postupku, kojom je propisano da pismeno izrađena presuda mora imati uvod, izreku, obrazloženje i pouku o pravnom lijeku, pa kako drugostepeni sud nije detaljno razmotrio žalbene navode i detaljno analizirao „ključne“ odredbe Zakona o prometu zemljišta i zgrada iz 1954. godine, smatra da je povrijedio pomenutu odredbu, ali ni ta povreda ne stoji kada obrazloženje drugostepene presude sadrži ocjenu žalbenih navoda od odlučnog značaja.

Time, u pravcu istaknutog revizionog razloga povrede odredaba parničnog postupka i relevantnih revizionih navoda, drugostepeni sud nije počinio revizijom ukazane propuste procesne naravi (da je drugostepeni sud počinio povrede odredaba parničnog postupka koje su bile od uticaja na donošenje pravilne i zakonite presude, odnosno na zaključak drugostepenog suda o (ne) osnovanosti tužbenog zahtjeva).

A, kada je u pitanju revizioni razlog pogrešne primjene materijalnog prava, valja reći da je tužitelj u pravu kada tvrdi da su nižestepeni sudovi

pogrešno tumačili i primijenili relevantne odredbe Zakona o prometu zemljišta i zgrada iz 1954. godine kada su se pozvali na odredbu člana 38. i zaključili da Kupoprodajni ugovor nije mogao proizvesti pravno dejstvo i kupac nije mogao steći pravo vlasništva bez pribavljene suglasnosti nadležnog Javnog pravobranioca i da su osnovanost tužbenog zahtjeva trebali cijeniti sa aspekta odredbe člana 46. Zakona o prometu nepokretnosti SR BiH budući da se „tokom postupka, u ... završnom izlaganju i u žalbi pozivao na usmeno zaključeni kupoprodajni ugovor“ kod toga da je utvrđeno da je u cjelosti izvršen.

Prije svega, obveza pribavljanja suglasnosti nadležnog Javnog pravobranioca propisana odredbom člana 38. Zakona o prometu zemljišta i zgrada iz 1954. godine nalazi se u glavi V naslovljenoj kao „Kupovina i prodaja zemljišta i zgrada od strane političko-teritorijalnih jedinica“, dakle, odnosi se na državni organ. Međutim, u glavi III tog zakona propisan je postupak prometa zemljišta i zgrada između privrednih organizacija i privatnih osoba (kako je ta glava i naslovljena) i u odredbi člana 22. propisano je da „privredna organizacija može, uz prethodnu saglasnost savjeta za privredu narodnog odbora sreza od privatnog lica kupiti poljoprivredno zemljište, zgradu i građevinsko zemljište“, što je kupac ishodio 05.06.1963. godine rješenjem Savjeta za privredu Opštinske skupštine opštine Travnik, srez Sarajevo. Utoliko su nižestepeni sudovi pogrešno primjenili materijalno pravo, ali pogrešna primjena materijalnog prava kao osnov za preinačenje nižestepenih presuda ne postoji ako uz primjenu pravilne materijalnopravne odredbe valja donijeti jednaku odluku.

Naime, kada su prije stupanja na snagu Zakona o prometu nepokretnosti SR BiH (prije 05.01.1979. godine) ugovorne strane, kupac Industrija odjeće, rublja i obuće „B.“ T. i prodavci M. I. i M.F. izvršili u cjelosti obveze iz ugovora o prodaji spornog poslovnog prostora, pošto su prodavci predali u posjed kupcu sporni poslovni prostor, pri čemu je predaja čin ispunjenja ugovor o prodaji, a kupac je isplatio u cjelosti ugovorenu cijenu, prema odredbi člana 46. stav 1. tog Zakona, smatra se punovažnim iako nije sklopljen u pismenoj formi.

Pod pojmom prometa nepokretnosti kada je u pitanju pribavljanje nepokretnosti od građana, kao što je ovdje slučaj, pomenuti Zakon u odredbi člana 2. podrazumijeva pribavljanje nepokretnosti u društveno vlasništvo od građana, dok Zakon o svojini na dijelovima zgrada („Službeni list SFRJ“, broj 43/65 prečišćeni tekst, koji obuhvaća i Zakon o svojini na dijelovima zgrada objavljen u „Službenom listu FNRJ“, broj 16/59) propisuje u odredbi člana 1. da „posebni dijelovi zgrade mogu biti u građanskoj svojini ili u društvenoj svojini“ i da „na posebnom dijelu zgrade može postojati i svojina na idealnim dijelovima“ (stav 2.).

Dakle, gore pomenutom odredbom člana 46. Zakona o prometu nepokretnosti na snazi je ostavljen ugovor o prometu sporne nekretnine (poslovnog prostora), iako nije sačinjen u pismenoj formi (uzima se da se radi o usmenom ugovoru kada nedostaje potpis prodavca), budući da su ugovorne

strane u cjelini izvršile obveze iz ugovora. Kako je kupac spornog poslovnog prostora radna organizacija, nije mogao steći pravo vlasništva (svojine) već samo pravo korištenja, odnosno pravo raspolaganja, dok je sporni poslovni prostor (ili idealni dio zgrade) postao društveno vlasništvo (svojina) i tako bi bili uknjiženi u zemljišnoj knjizi (sve nekretnine u društvenom vlasništvu-svojini, morale su biti upisane u zemljišnoj knjizi kao nekretnine u društvenom vlasništvu-svojini). Nakon uspostave Distrikta, tj. na osnovu Zakona o upisu stvarnih prava na nekretninama u vlasništvu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 26/04) Osnovni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine bi po službenoj dužnosti izvršio upis prava vlasništva u korist Distrikta, a upisi prava upravljanja, korištenja i raspolaganja, bez obzira na vrstu i oblik organiziranja titulara tih prava bili bi izbrisani.

Znači, kada je sporni poslovni prostor kupila radna organizacija 29.05.1963. godine, postao je društveno vlasništvo. A, na stvarima u društvenom vlasništvu niko nije imao pravo vlasništva, osim specifičnih subjektivnih prava koja su u pravnom poretku društvenog vlasništva postojala kao prava određenih pravnih subjekata kao što su pravo upravljanja, korištenja i raspolaganja. Sve stvari u Distriktu koje su se zatekle u društvenom vlasništvu ili u samostalnom posjedu nekadašnjih iz Bosne i Hercegovine subjekata društvenog vlasništva temeljem Aneksa arbitražne odluke za Brčko od 18.08.1998. godine, Statuta Brčko distrikta Bosne i Hercegovine i Objedinjavajućeg naloga Supervizora za Brčko od 14.08.2001. godine, postale su ex lege javna imovina i imovina Distrikta, kojom se bez odobrenja Supervizora ne može raspolagati. Time je isključeno vlasništvo pravnih sljednika (univerzalnih i singularnih) nekadašnjih ovlaštenika prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tim stvarima, pa tako i pravo vlasništva tužitelja predmetnog poslovnog prostora, kao i sticanje prava vlasništva putem dionica (prema zakonskim rješenjima u Distriktu i Federaciji Bosne i Hercegovine dionice vlasnicima daju pravo da učestvuju u upravljanju društvom, uz to nije suvišno napomenuti da je iz pismenih dokumenata u spisu predmeta razvidno da je 15.04.2004. godine nakon uspostave Distrikta tužitelj organiziran kao dioničko društvo).

Budući da su sve stvari u Distriktu koje su se zatekle u društvenom vlasništvu, pa i one na kojima su određeni pravni subjekti iz Bosne i Hercegovine (entiteta) imali neko od subjektivnih prava (pravo upravljanja ili korištenja, ili raspolaganja), dakle, bez obzira na sadržaj prava, ex lege postala javna imovina i imovina Distrikta, a kako je sporni poslovni prostor bio u društvenom vlasništvu na njemu niko nije imao pravo vlasništva, pa ni pravni prednik tužitelja, niti vlasnici dionica, poslovni prostor, kao i sve stvari u društvenom vlasništvu u Distriktu, po sili zakona postao javna imovina i imovina Distrikta, pri čemu valja imati na umu da su pomenuti Arbitražna odluka i Nalog Supervizora iznad „domaćih“ zakona. Stoga što pravni prednik tužitelja nije bio vlasnik spornog poslovnog prostora, tužitelj nije mogao steći pravo vlasništva

budući da kod sljednika nastavljaju da egzistiraju samo ona prava koja su postojala kod prednika.

Prema tome, u takvoj materijalnopravnoj situaciji, reviziono vijeće drži da navodi i prigovori koje je tužitelj istakao u reviziji nisu od značaja za ocjenu pravilnosti odluke nižestepenih sudova o neosnovanosti tužbenog zahtjeva u odnosu na činjenice od odlučnog značaja da je sporni poslovni prostor kupljen društvenim sredstvima i bio u društvenom vlasništvu i da stoga pravni prednik tužitelja nije stekao pravo vlasništva i nije bio vlasnik, da ni dioničari nisu mogli steći pravo vlasništva (oni imaju samo upravljačka prava), da je poslovni prostor, kao i druge stvari koje su se zatekle u društvenom vlasništvu (kao dioničko društvo tužitelj je registrovan 2004. godine), sa pravom ili upravljanja, ili korištenja, ili raspolaganja pravnih subjekata iz Entiteta po sili zakona postao javna imovina i imovina Distrikta, pa kako pravni prednik nije imao pravo vlasništva na poslovnom prostoru to pravo nije mogao steći ni tužitelj po pravo sljedništva dok je u ovlasti Distrikta, kao ovlaštenika te imovine, u granicama propisanih ovlasti da njime raspolaže, radi čega, premda osnovani, revizioni razlozi izneseni u okviru revizionog razloga pogrešne primjene materijalnog prava (pogrešne primjene odredaba Zakona o prometu zemljišta i zgrada iz 1954. godine i Zakona o prometu nepokretnosti SR BiH iz 1979. godine), nisu osnov za preinačenje drugostepene presude zbog pogrešne primjene materijalnog prava kada je primjenom Aneksa arbitražne odluke za Brčko od 18.08.1998. godine, Statuta i Objedinjavajućeg naloga Supervizora za Brčko od 14.08.2001. godine u korelaciji sa gore pomenutim „domaćim“ zakonima valjalo donijeti jednaku odluku.

Kako, u postupku pred nižestepenim sudovima nisu počinjene relevantne procesne povrede kakve ima u vidu odredba člana 318. Zakona o parničnom postupku, na koje je ukazano u reviziji, niti one na koje reviziono vijeće pazi po službenoj dužnosti i kako pogrešna primjena materijalnog prava ne postoji kada je uz primjenu gore pomenutih i obvezujućih pravnih akata u korelaciji sa odredbama gore pomenutih materijalnih propisa valjalo ocijeniti tužbeni zahtjev neosnovanim i donijeti jednaku odluku, dakle, nisu osnovani revizioni razlozi zbog kojih je revizija izjavljena, radi čega je valjalo reviziju kao neosnovanu odbiti na osnovu odredbe člana 357. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Također, valjalo je odbiti i zahtjev tuženih H.M. B., H.M. A. i H.M. A.1 za naknadu troška za sastav odgovora na reviziju, jer prema odredbi člana 354. stav 2. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, odgovor na reviziju nije obvezna procesna radnja i što je ocijenjeno da ta procesna radnja obzirom na sadržaj, a time i trošak u vezi s njom, nije bila potrebna za ostvarenje i zaštitu njihovih prava u ovoj fazi postupka.

Na osnovu svega izloženog odlučeno je kao u izreci ove presude.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Damjan Kaurinović