

BOSNA I HERCEGOVINA
APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 96 o P 131649 23 Gž
Brčko, 01. mart 2023. godine

U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE!

Apelacioni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, u vijeću sastavljenom od sudija Vuka Lučića kao predsjednika vijeća, Šejle Drpljanin i Roberta Jovića, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja H.L., iz ..., B., zastupanog po punomoćniku Ameru Ramiću, advokatu iz Brčkog, protiv tuženih M.L. i A.L., oba iz ..., B., zastupani po punomoćniku Milenku Marjanoviću, advokatu iz Brčkog, radi utvrđenja ništavosti, v. sp. 500,00 KM, odlučujući o žalbi tuženih izjavljenoj protiv presude Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 131649 20 P od 21. marta 2022. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 01. marta 2023. godine, donio je slijedeću

P R E S U D U

Žalba tuženih M.L. i A.L. se odbija kao neosnovana i presuda Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 131649 20 P od 21. marta 2022. godine **POTVRĐUJE**.

Zahtjev tužitelja za naknadu troškova žalbenog postupka na ime nagrade za sastav odgovora na žalbu se odbija kao neosnovan.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne broj 96 o P 131649 20 P od 21. marta 2022. godine (u daljem tekstu prvostepena presuda) odlučeno je na slijedeći način:

„Utvrdjuje se da je ništav Ugovor o poklonu OPU-broj: 19/2015 od 06.01.2015. godine, notarski obrađen od strane notara Jasminke Durmić – Mašić, i to u dijelu koji se odnosi na otuđenje nekretnina označenih kao k.p. broj ..., k.p. ..., k.p. ... i k.p. ..., sve upisane u zemljišnoknjižni uložak broj ... KO P., u korist tuženog M.L., što su tuženi dužni priznati i trpjeti da se na osnovu ove presude, u pogledu ovih nekretnina, uspostavi stanje prije provođenja ovog Ugovora o poklonu, te da se tuženi M.L. briše kao vlasnik nekretnina koje su označene kao k.p. ..., k.p. ..., k.p. ... i k.p. ..., sve upisane u zk. uložak broj ... KO P., u roku od 30 dana od dana prijema prepisa presude.

Obavezuju se tuženi da tužitelju solidarno nadoknade troškove parničnog postupka u iznosu od 942,40 KM, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom na dosuđene troškove postupka počev od dana 21.03.2022. godine pa do konačne isplate, a sve u roku od 30 dana od dana prijema prepisa presude.“

Tuženi M.L. i A.L., oba iz ..., B. (u daljem tekstu tuženi) blagovremeno izjavljenom žalbom prvostepenu presudu pobijaju zbog „nepravilno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, povrede odredaba materijalnog propisa i povrede odredaba parničnog postupka“, s prijedlogom da ovaj sud žalbu uvaži, te preinači prvostepenu presudu tako da tužbeni zahtjev tužitelja odbije u cijelosti, a tuženima dosudi troškove parničnog postupka ili prvostepenu presudu ukine i predmet vrati na ponovni postupak.

Tužitelj H.L., iz ..., B. (u daljem tekstu tužitelj) u blagovremeno dostavljenom odgovoru na žalbu istakao je da nije ostvarena niti jedna povreda žalbenim navodima istaknutim u izjavljenoj žalbi, a koja bi dovela u pitanje pravilnost i zakonitost neosnovano osporene prvostepene presude, sa prijedlogom da ovaj sud odbije žalbu tuženih kao neosnovanu, te potvrdi prvostepenu presudu, a tužene obaveže da tužitelju nadoknadi trošak sačinjavanja odgovora na žalbu.

Nakon što je prvostepenu presudu ispitao u smislu odredbe člana 341. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“ broj 28/18 i 6/21 - u daljem tekstu Zakon o parničnom postupku), ovaj sud je odlučio kao u izreci ove presude iz razloga koji slijede.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužitelja da se utvrdi ništavost dijela zaključenog Ugovora o poklonu između tuženih, jer su tuženi raspolagali nekretninama koje su pobliže opisane u tužbenom zahtjevu, a koje se odnose na one nekretnine za koje je Osnovni i Apelacioni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine utvrdio da tužitelj ima valjan pravni osnov za stjecanje prava vlasništva/suvlasništva na istima, a zbog kog ugovora o poklonu provedenog u Registru zemljišta Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, tužitelj nije mogao da izvrši provedbu pravosnažne presude Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Tuženi su u cijelosti osporili tužbu i tužbeni zahtjev ističući da nije sporno da su ovdje tuženi zaključili ugovor OPU - broj 19/2015 od 06. januara 2015. godine po osnovu kog je tuženi A.L. prenio pravo vlasništva na tuženog M.L. na nekretninama označenim kao k.č. broj ... upisane u zk. uložak broj ... k.o. B.1, k.č. brojeva ..., ..., ..., ... i ..., sve upisane u zk. uložak broj ... k.o. P., i po osnovu kog ugovora se tuženi M.L. uknjižio sa pravom vlasništva na prenijetim mu nekretninama, međutim, ukazali su da na istim nekretninama nije postojao upis ograničenja, niti zabrane prijenosa prava vlasništva na istim, da predmetne presude suda nisu bile pravosnažne, niti izvršne, te da je tuženi M.L. bio savjestan stjecatelj nekretnina koje su bile predmet ugovora i da je postupao u dobroj vjeri sa povjerenjem u zemljišne knjige.

Kod utvrđenih relevantnih činjenica, a što među strankama i nije sporno i to: da su ovdje tuženi zaključili ugovor o poklonu OPU broj 19/2015 od 06. januara 2015. godine kojim je A.L. poklonio svom sinu M.L. nekretnine označene kao k.č. broj ..., upisane u zk.ul.br. ... k.o. B.1; k.č. broj ..., k.č. broj ..., k.č. broj ..., k.č. broj ... i k.č. broj ..., sve upisane u zk.ul. broj ... k.o. P.-privremeni registar, dok su A.L. i njegova supruga S.L. zadržali doživotno pravo uživanja sa zabilješkom zabrane otuđenja i raspolaganja navedenih nekretnina bez njihove saglasnosti, kao i da je tužitelj uspio sa svojim zahtjevom u sudskom predmetu Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 02154 11 P2 kojom presudom je stekao valjan pravni osnov za stjecanje prava suvlasništva na parceli uslovno formiranoj i označenoj kao k.č. broj 1026/2, a valjan pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na parcelama uslovno formiranim i označenim kao k.č. broj ..., k.č. broj ... i k.č. broj ..., a koja presuda je potvrđena presudom Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine od 20. marta 2015. godine, pa

nalazeći da je tuženima A.L. i M.L. bilo poznato da je donesena presuda Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine kojom je usvojen protivtužbeni zahtjev H.L., da su tom presudom uslovno formirane katastarske parcele, da je M.L. tokom 2014. godine bio prisutan na sudskim raspravama, da su tuženi nakon donošenja prvostepene presude (tri mjeseca) zaključili ugovor o poklonu, a koji je M.L. odmah proveo u Registru zemljišta, to je našao da tuženi prilikom zaključenja ugovora o poklonu nisu postupali u skladu sa odredbom člana 12. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89 – u daljem tekstu Zakon o obligacionim odnosima), kojom je propisano da su u zasnivanju obligacionih odnosa učesnici dužni da se pridržavaju načela savjesnosti i poštenja, pa kako nije našao mjesta primjeni odredbe člana 8. stav (3) Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“ broj 11/01, 1/03, 14/03, 19/07 i 2/08 – u daljem tekstu Zakon o registru zemljišta i prava na zemljištima), pa kako se shodno odredbi člana 22. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“ broj 11/01, 8/03, 40/04 i 19/07) može steći i na osnovu odluke suda, kao i pravnog posla, te zakona, prvostepeni sud je našao da se pravo vlasništva na nekretninama na osnovu pravnog posla stječe uknjižbom, dok se po osnovu pravosnažne odluke suda može, ali i ne mora evidentirati u zemljišnoj knjizi, to je sukladno odredbi člana 103. Zakona o obligacionim odnosima, kako se tuženi nisu pridržavali načela savjesnosti i poštenja prilikom zaključenja ugovora o poklonu i utvrdio da je ništav predmetni ugovor koji se odnosi na prenos parcela u vlasništvo od kojih su uslovno formirane parcele tužitelja. Odluku o troškovima parničnog postupka prvostepeni sud je donio u skladu sa odredbom člana 120. stav (1) Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Žalba nije osnovana.

Tuženi pogrešno utvrđeno činjenično stanje (odredba člana 330. Zakona o parničnom postupku) bazira na žalbenim navodima da parcele kojima je tuženi A.L. raspolagao Ugovorom o poklonu OPU- broj 19/15 nisu identične parcelama koje su uslovno cijepane na prijedlog stranaka u parničnom postupku koji se vodio pred Osnovnim sudom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine pod brojem 96 o P 021554 11 P2, te onima navedenim u rješenju Registra zemljišta Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine od 24. januara 2019. godine.

Suprotno žalbenim navodima, ovo vijeće nalazi da je pravilno prvostepeni sud utvrdio, a što je jasno i razložno iznio na stranicama 4 i 5 pasus prvi, drugi i treći, te stranici 8 pasus šesti prvostepene presude, da su predmet Ugovora o poklonu OPU- broj 19/15 bile nekretnine koje su identične onima koje su navedene u tužbenom zahtjevu tužitelja, kao i rješenju Registra zemljišta Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine od 24. januara 2019. godine, te presudi Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 021554 11 P2.

Predmet Ugovora o poklonu su bile nekretnine označene kao: a) k.č. broj ... „Č.“ njiva 3. klase, površine 12962 m², upisana u zk.ul. broj ... k.o. B.1; b) k.č. ... „J.“ njiva 6. klase, površine 2591 m²; c) k.č. ... „M.“ dvorište, površine 261 m²; k.č.... stambena zgrada bez građevinske dozvole, površine 70 m²; k.č. ... pomoćna zgrada bez građevinske dozvole, površine 43 m²; d) k.č.... „M.“ voćnjak 3. klase, površine 5269 m²; k.č. ... pomoćna zgrada bez građevinske dokumentacije, površine 25 m²; e) k.č. ... „M.“ voćnjak 3. klase, površine 523 m²; f) k.č. ... „Č.“ šuma 4. klase, površine 1704 m², sve (b, c, d, e, f) upisane u zk.ul. broj ... k.o. P., privremeni registar.

Rješenjem Registra zemljišta od 09. januara 2015. godine, izvršen je otpis parcele k.č. ... iz A lista zk.ul. broj ... k.o. B.1 i upis u A list zk.ul. broj ... k.o. B.1, dok su parcele k.č. ... „J.“ njiva 6. klase, površine 2591 m²; k.č. ... „M.“ dvorište, površine 261 m², k.č. ... stambena zgrada bez građevinske dozvole, površine 70 m², k.č. ... pomoćna zgrada bez građevinske dozvole, površine 43 m²; k.č. ... „M.“ voćnjak 3. klase, površine 5269 m², k.č. ... pomoćna zgrada bez građevinske dokumentacije, površine 25 m²; k.č. ... „M.“ voćnjak 3. klase, površine 523 m²; k.č. ... „Č.“ šuma 4. klase, površine 1704 m², iz A lista zk.ul. broj ... k.o. P. - privremeni registar, otpisane i upisane u zk.ul. broj ... k.o. P., a sve provedbom Ugovora o poklonu OPU- broj 19/15 od 06. januara 2015. godine.

Iz presude Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 021554 11 P2 od 01. septembra 2014. godine proizilazi da je tužitelj H.L. stekao valjan pravni osnov zajedno sa M.L.1 za stjecanje suvlasništva na dijelu parcele označene kao k.č. ... „M.“ dvorište, površine 261 m², k.č. ... stambena zgrada bez građevinske dozvole, površine 70 m², k.č. ... pomoćna zgrada bez građevinske dozvole, površine 43 m² upisana u zk.ul. broj ... k.o. P. - privremeni registar i to dio od navedene parcele koja je uslovno formirana kao k.č. ... u površini od 14 m². H.L. sam je stekao valjan pravni osnov za upis vlasništva na parceli koja je uslovno formirana kao k.č. ... u površini od 38 m², zatim na dijelu parcele označenoj kao k.č. ... „M.“ voćnjak 3. klase, površine 5269 m², pomoćna zgrada bez građevinske dokumentacije, površine 25 m², upisana u zk.ul. broj ... k.o. P. - privremeni registar i to dio od navedene parcele koja je uslovno formirana kao k.č. ... „M.“ voćnjak u površini od 119 m², te na dijelu parcele označene kao k.č. ... „J.“ njiva 6. klase, površine 2591 m² upisana u zk.ul. broj ... k.o. P. - privremeni registar i to dio od navedene parcele uslovno formirana kao k.č. ... „M.“ njiva 6. klase u površini od 3 m².

Predmetne nekretnine su iz zk.ul. broj ... k.o. P. otpisane i upisane u elektronski zk.uložak broj ... k.o. P., a nakon toga otpisane iz istog i upisane u zk.uložak broj ... k.o. P., a koje su uslovno formirane tokom parničnog postupka, te su kao takve upisane u korist M.L., a što jasno proizilazi iz zk. uložka broj ... k.o. P. i rješenja registra zemljišta od 24. januara 2019. godine, a za koje parcele je tužitelj odbijen sa zahtjevom za uknjižbu svojih prava vlasništva na istim (parcele brojeva ..., ... i ...) i parcela broj ... (suvlasništvo).

Dakle, kako je u potpunosti pravilno prvostepeni sud utvrdio identitet nekretnina koje su označene tužbenim zahtjevom, zatim onih koje su naznačene u Ugovoru o poklonu, presudi Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 021554 11 P2 od 01. septembra 2014. godine, te rješenju Registra zemljišta Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine od 24. januara 2019. godine, to nema mjesta sumnji u pogledu naznačenih nekretnina na način kako se to neopravdano žalbom ukazuje.

Neosnovano tuženi u žalbi osporava i utvrđenje prvostepenog suda da su tuženi M.L. i A.L., shodno svijesti, volji i znanju, prilikom zaključenja Ugovora o poklonu postupali suprotno načelu savjesnosti i poštenja iz člana 12. Zakona o obligacionim odnosima, kod toga da je pravilno prvostepeni sud utvrdio da su tuženi Ugovor o poklonu zaključili tri (pravilno četiri) mjeseca nakon donošenja prvostepene presude Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine od 01. septembra 2014. godine, da su oba tužena imali spoznaje od ranije da tužitelj posjeduje sporne površine parcela iz Ugovora o poklonu, a o čemu se pred nadležnim sudom vodio i postupak za utvrđenje valjanog pravnog osnova za stjecanje prava vlasništva/suvlasništva, a naročito što je M.L. sam izjavio da su se suđenja u predmetu broj 96 o P 021554 11 P2 održavala osam do devet godina, te da je on posljednju godinu dana dolazio na suđenja (tokom 2014. godine), dakle znao je i bio svjestan koje parcele su bile predmet rasprave parničnog postupka, znao je

za ishod istog, a na što sve ne utječe činjenična tvrdnja tuženih da M.L. nije imao svojstvo stranke ili svjedoka u tom postupku.

Bez utjecaja na pravilnost i zakonitost prvostepene presude je i činjenica da je tužitelj tek po proteku četiri godine od donošenja presude Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 021554 11 GŽ od 20. marta 2015. godine „predao presudu na uknjižbu“, kod toga da nije obavezan izvršiti provedbu odmah, pri čemu nalazimo pravilnim zaključak prvostepenog suda da je takav upis deklaratornog karaktera za razliku od upisa prava vlasništva stečenog na temelju pravnog posla (ugovora o poklonu), pri čemu je takav upis u zemljišne knjige konstituirajući, jer se vlasništvo stječe tek upisom u zemljišne knjige. Također, nije od utjecaja niti navod tuženih da je M.L., u skladu sa izdatim odobrenjima nadležnih organa (lokacijski uslovi i građevinska dozvola) sagradio stambeni objekat. I sam M.L. je potrebna odobrenja za građenje ishodovao tokom 2017. godine, odobrenja nadležnih tijela je dobio za parcele koje su bile predmet Ugovora o poklonu, iako je znao da se povodom istih vodio parnični postupak, te da je donesena pravosnažna presuda suda o tom pitanju, da su uslovno formirane katastarske parcele k.č. ..., ..., ... i ..., a koje okolnosti ga, suprotno tvrdnjama, ne čini savjesnim graditeljem.

Na koncu, nužno je podsjetiti i da je odredbom člana 8. Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine propisano da zemljišne knjige, zemljišno – knjižni izvodi i prepisi iz zemljišne knjige uživaju javno povjerenje i imaju dokaznu snagu javnih isprava, zatim da se u odnosu na savjesnog stjecatelja smatra da sva prava i činjenice upisane u zemljišnu knjigu postoje i da sve ono što nije upisano u zemljišnu knjigu ne postoji. Također, odredbom člana 8. stav (3) istog zakona propisano je da lice koje je u dobroj vjeri postupalo sa povjerenjem u zemljišne knjige, pravno je zaštićeno ako nije znalo, niti je s obzirom na okolnosti, imalo dovoljno razloga da posumnja da ono što je upisano u zemljišne knjige nije potpuno ili da je različito od vanknjižnog stanja. Kod pravilnog utvrđenja prvostepenog suda da tuženi nisu bili savjesni u svom postupanju prilikom zaključenja Ugovora o poklonu (ugovor zaključen četiri mjeseca nakon donošenja presude u parničnom postupku kojom se utvrđuje i priznaje pravo tužitelju za stjecanje prava vlasništva/suvlasništva), a potom postupanja i samog tuženog M.L. prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje lokacijskih uslova i građevinske dozvole (zahtjeve podnio dvije godine nakon pravosnažnosti prvostepene parnične presude), iako obojica tuženih, i sami svjesni da tužitelj drži u posjedu predmetne nekretnine, da je stekao pravo vlasništva, ne čini tuženog M.L. savjesnim stjecateljem, niti mu po tom osnovu zakon pruža zaštitu, zbog čega ovo vijeće nalazi pravilnom primjenu materijalnog prava od strane prvostepenog suda, pri čemu nema mjesta primjeni odredbe člana 34. Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištima kod nesporno utvrđene nesavjesnosti tuženih.

Kod svega naprijed izloženog, cijeneći da tokom postupka nisu učinjene povrede odredaba parničnog postupka na koje je žalbom ukazano u smislu ocjene dokaza suprotno odredbi člana 8. Zakona o parničnom postupku, niti one na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, kod pravilno i potpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pravilne primjene materijalnog prava, valjalo je primjenom odredbe člana 346. Zakona o parničnom postupku žalbu tuženih odbiti kao neosnovanu.

Ovaj sud je primjenom odredbe člana 131. stav (1) u vezi sa odredbom člana 121. Zakona o parničnom postupku, odbio zahtjev tužitelja za naknadu troškova za sastav odgovora na žalbu, cijeneći da odgovor na žalbu nije obavezna procesna radnja, te što ovaj

sud cijeni da ta procesna radnja, s obzirom na svoj sadržaj, pa tako i trošak, nije bila neophodna za ostvarenje i zaštitu tužiteljevih prava u žalbenom postupku.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Vuk Lučić