

BOSNA I HERCEGOVINA  
APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA  
BOSNE I HERCEGOVINE  
Broj: 96 0 P 041191 14 Gž  
Brčko, 04.09.2014. godine

U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE!

Apelacioni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u vijeću sastavljenom od sudija Tešić Dragane, kao predsjednika vijeća, Lucić Josipe i Klaić Ilje, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja K. Z. iz B., koga zastupa punomoćnik M. M., advokat iz B., protiv tuženog O. E., kojeg zastupa punomoćnik P. B., advokat iz B., radi nalaganja, vsp. 11.000,00 KM, odlučujući o žalbi tužitelja izjavljenoj protiv presude Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 0 P 041191 13 P 2 od 23.09.2013. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 04.09.2014. godine, donio je slijedeću

P R E S U D U

Žalba tužitelja K. Z. iz B. se ODBIJA kao neosnovana i presuda Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 0 P 041191 13 P 2 od 23.09.2013. godine POTVRĐUJE.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 0 P 041191 13 P 2 od 23.09.2013. godine (u daljem tekstu prvostepena presuda) odlučeno je kako slijedi:

„Odbija se tužbeni zahtjev tužioca kojim je tražio da sud naloži tuženom O. E. da tužiocu K. Z. preda u posjed zemljište oslobođeno od lica i stvari koje je po novom premjeru označeno kao dio k.č. br. 1715 površine 7 m<sup>2</sup> i dio k.č. br. 1716 površine 3 m<sup>2</sup>, obje parcele upisane u p.l. br. ... k.o. . 1, što po starom premjeru odgovara dijelu k.č. br. 3/23 i 3/22 upisane u z.k. ul. br. ... k.o. B., te da sa istog zemljišta uklone dio stambenog objekta i čvrstu ogradu kako je to prikazano na skici lica mjesta sa unijetim koordinatama u nalazu vještaka od 18.10.2012.godine, sve u roku od 30 dana pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Obavezuje se tužilac da tuženom O. E. nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 1.100,00 KM u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude.“

Protiv prvostepene presude, blagovremeno se žali tužitelj K. Z. iz B. (u daljem tekstu tužitelj) zbog „nepravilno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, nepravilne

primjene materijalnog propisa i bitnih povreda odredaba parničnog postupka“, s prijedlogom ovom sudu da žalbu uvaži i prvostepenu presudu ili preinači i usvoji tužbeni zahtjev uz dosudu troškova parničnog postupka, ili ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

Tuženi O. E. iz B. (u daljem tekstu tuženi) nije odgovorio na žalbu.

Nakon što je ispitao prvostepenu presudu u smislu odredbe člana 330. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“ broj 8/09, 52/10 i 27/14, u daljem tekstu Zakon o parničnom postupku), ovaj sud je ocijenio da žalba nije osnovana i odlučio je kao u izreci ove presude iz razloga koji slijede:

Predmet ove parnice zahtjev je tužitelja, kojim on pozivajući se na svoje pravo građenja na nekretninama označenim u katastarskom operatu kao parcela broj 1715 i parcela broj 1716 iz Pl broj ... KO B. 1 kojim odgovaraju zemljišnoknjižne čestice broj 3/23 i 3/22 iz zk. ul. broj ... KO B., traži, kao i svaki vlasnik-neposjednik svoje stvari, da sud naloži tuženom, kao posjedniku stvari, da mu oslobođeno od osoba i stvari preda dio tih nekretnina koje posjeduje i to 7 m<sup>2</sup> parcele broj 1715 i 3 m<sup>2</sup> parcele broj 1716, a potom i zahtjev da sud naloži tuženom da sa tih nekretnina „ukloni dio stambenog objekta i čvrstu ogradu kako je to prikazano na skici lica mjesta“, uz dosudu troškova parničnog postupka.

Ovako postavljenom tužbenom zahtjevu tuženi je iskazao protivljenje tvrdnjom da nije „zauzeo dio tužiteljeva zemljišta i da je „ogradu postavio na međnoj liniji“ ustanovljenoj i usaglašenoj sa njihovim pravnim prednicima.

Odlučujući o tužbenom zahtjevu, polazeći od činjeničnih tvrdnji na kojima tužitelj temelji svoj zahtjev, te činjeničnih tvrdnji i argumenata sa kojima se tuženi suprostavio tužbenom zahtjevu i pozivajući se na rezultate rasprave (dokaze koji su trebali potvrditi njihove zahtjeve i tvrdnje):

da su predmet spora nekretnine u katastarskom operatu označene kao parcele broj 1715 „Dvorište“ od 110 m<sup>2</sup>, stambena zgrada od 33 m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada od 10 m<sup>2</sup> i parcela broj 1716 njiva 2. klase od 328 m<sup>2</sup> obje upisane u Pl. broj ... KO B. 1 sa pravom posjeda (korištenja) tužitelja, a sa pravom vlasništva Brčko distrikt Bosne i Hercegovine,

da tim parcelama odgovaraju zemljišnoknjižne čestice broj 3/22 i broj 3/23 upisane u popisni „A“ list zk. ul. broj ... KO B., a u „B“ vlasničkom listu upisane su kao društveno vlasništvo, s tim što je tužitelj upisan sa pravom vlasništva zgrade upisane u „A2“ popisnom listu, a u „C“ teretnom listu sa pravom građenja,

da je tuženi nositelj prava vlasništva na zgradi izgrađenoj na susjednom zemljištu sada označenom kao parcela broj 2340 iz Pl. broj ... KO B. 1, a nositelj prava građenja na zemljištu, dok je nositelj prava vlasništva na zemljištu Brčko distrikt Bosne i Hercegovine,

da su posjedi tužitelja i tuženog odvojeni betonskim zidom širine 0,20 metara,

da postavljena ograda na parceli broj 2340, čiji je posjednik i nositelj prava građenja tužitelj, prelazi na štetu parcele broj 1715 u površini od 7 m<sup>2</sup>, a na štetu parcele broj 1716 u površini od 3 m<sup>2</sup>, čiji je posjednik i nositelj prava građenja tužitelj,

da je na licu mjesta na parceli broj 2340 zatečena stambena zgrada, dok na parcelama broj 1715 i 1716 nisu zatečeni građevinski objekti,

obzirom da je tužitelj stavio vlasnički zahtjev kojim traži da mu tuženi zauzete površine gore pomenutih parcela (parcele broj 1715 u površini od 7m<sup>2</sup> i parcele broj 1716 u površini od 3 m<sup>2</sup>), a budući da je vlasnik tog zemljišta Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, prvostepeni sud je zaključio da tužitelj ne može s uspjehom podići ovu tužbu pošto nije dokazao da je vlasnik tih nekretnina, pa nije prihvatio tako postavljeni tužbeni (vlasnički) zahtjev,

dok, obzirom da je tužitelj stavio zahtjev i za rušenje tuženikovih objekata izgrađenih na pomenutim parcelama, prvostepeni sud je zaključio da sve i da je tužitelj dokazao vlasništvo tih parcela da nije, a morao je sukladno odredbi člana 26. Zakona o vlasništvu dokazati ekonomsku opravdanost njihova uklanjanja (rušenja),

pa je prvostepeni sud pozivom na odredbe 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, u daljem tekstu Zakon o vlasništvu) o zaštiti prava vlasništva (član 41.) i o pravu vlasnika zemljišta na kojem je izgrađen dio tuđe zgrade (član 26.), sudio kao u izreci svoje presude, tužbeni zahtjev je odbio.

Ovo su u bitnom razlozi prvostepenog suda zbog kojih je odlučio kao u izreci svoje presude.

Odluka prvostepenog suda je pravilna.

Tužitelj smatra da je odbijanjem tužbenog zahtjeva, prvostepeni sud povrijedio odredbe parničnog postupka koje ne konkretizira, pogrešno i nepotpuno utvrdio činjenično stanje i pogrešno primijenio materijalno pravo. Žalбом kroz sva tri žalbena razloga u bitnom tvrdi da mu kao nositelju prava građenja odredba člana 85. Zakona o vlasništvu „i druge odredbe daju pravnu zaštitu“ i da mu jednako, kao i nositelju prava vlasništva pripada pravo zahtijevati od tuženog predaju u posjed zemljišta koje je zauzeo građenjem.

Takve, međutim, tvrdnje tužitelja ovaj sud nije našao osnovanim, jer je protivno žalbenim navodima ocijenio da je prvostepeni sud odlučio u granicama zahtjeva u pogledu predmeta, sadržine i obima parnice, obzirom na predmet spora (vlasnički zahtjev za povrat stvari), a temeljem provedenih dokaza pravilno je utvrdio sve činjenice i okolnosti o kojima se vodi spor i koje su relevantne za odlučivanje o postavljenom tužbenom zahtjevu sa aspekta odredbi Zakona o vlasništvu po kojima se tužbeni zahtjev raspravlja i prosuđuje. Time u pravcu istaknutih žalbenih razloga i navoda nisu učinjeni propusti činjenične i materijalnopravne naravi, a ni relevantni procesni propusti kakve

ima u vidu odredba člana 318. Zakona o parničnom postupku, za koje žalba tvrdi da su uticali na pravilnost i zakonitost prvostepene presude.

Jer, temeljem provedenih dokaza u prvostepenoj presudi utvrđene relevantne činjenice i okolnosti za presuđenje o postavljenom tužbenom zahtjevu (pri čemu valja imati na umu da se tužbeni zahtjev identificira po tužbenom prijedlogu-prijedlogu izreke presude čije se donošenje traži i po činjenicama na kojima se taj prijedlog zasniva i da je sud vezan ne samo za tužbeni prijedlog, već i za činjenični osnov i da stoga svoju odluku kojom će prihvatiti tužbeni zahtjev može utemeljiti samo na činjenicama na kojima tužitelj temelji tužbeni zahtjev), kako ih u suštini prikazuju obje strane, da tužitelj nije nositelj prava vlasništva zemljišta čiju predaju zahtijeva, već da je nositelj prava građenja, opravdavaju zaključak prvostepenog suda o neutemeljenosti tužbenog zahtjeva.

Naime, u ovoj parnici zahtjev za predaju (povrat) dijela gore pomenutog zemljišta (7m<sup>2</sup> parcele broj 1715 i 3 m<sup>2</sup> parcele broj 1716) tužitelj je stavio u obliku vlasničke tužbe (reivindikacije) kojom je, u smislu odredbe člana 41. Zakona o vlasništvu, zaštićeno pravo vlasništva. Jer, ko podnosi ovu tužbu, traži posjed stvari pozivajući se da je njen vlasnik, pa je za ovakvu tužbu aktivno legitimiran (ovlašten da bude tužitelj) ona osoba koja je vlasnik stvari čiju predaju zahtijeva, a nisu aktivno legitimirane osobe koje su na temelju ograničenog stvarnog prava ovlaštene nesamostalno posjedovati stvar i pošto nisu vlasnici ne mogu se poslužiti tužbom kojom se štiti pravo vlasništva. Njima (ovlaštenicima ograničenog stvarnog prava) stoje na raspolaganju druga sredstva zaštite.

Budući da je tužitelj ovlaštenik prava građenja, nije aktivno legitimiran za vlasničku tužbu. Jer, pravo građenja je ograničeno stvarno pravo na zemljištu koje je u nečijem vlasništvu (odredba člana 74. Zakona o vlasništvu) i dok zgrada nije izgrađena na zemljištu na kojem postoji pravo građenja primjenjuju se pravila o zaštiti prava služnosti (odredba člana 85. stav 1. Zakona o vlasništvu), a nakon što je zgrada izgrađena pravo građenja i nadalje uživa zaštitu po pravilima o zaštiti prava služnosti, dok se na zaštitu prava vlasništva na zgradi izgrađenoj na tom pravu građenja na odgovarajući način primjenjuju pravila o zaštiti prava vlasništva (odredba člana 85. stav 2. Zakona o vlasništvu).

Dakle, tužitelj, kao ovlaštenik prava građenja (ograničenog stvarnog prava) ima na raspolaganju ista sredstva zaštite kao i ovlaštenik prava služnosti, pa tako ima opća sredstva zaštite i zahtjev specifičan za zaštitu služnosti (tužba ovlaštenika služnosti), te kao i kod zaštite prava vlasništva pod određenim pretpostavkama moguća je i tužba pretpostavljenog ovlaštenika služnosti.

Kako je tužitelj tvrdio da je tuženi građenjem kuće i ograde prekoračio među i zahvatio zemljište na kojem je on (tužitelj) nositelj prava građenja, i zahtijevao da se ti objekti uklone, osim što je obrazložio zašto tužitelj ne može s uspjehom podići vlasničku tužbu (nije dokazao svoje pravo vlasništva), prvostepeni sud je obrazložio zašto tužitelju ne pripada ni jedna od mogućnosti propisana odredbom člana 26. Zakona o vlasništvu za slučaj prekoračenja međe građenjem.

Prema tome, obzirom da je tužitelj ovlaštenik ograničenog stvarnog prava (pravo građenja) na spornom zemljištu i da mu ne pripadaju sredstva zaštite prava vlasništva

koju ima u vidu odredba člana 41. Zakona o vlasništvu, a da je stavio tužbeni zahtjev kao da je vlasnik (da mu tuženi, koji posjeduje sporno zemljište, to zemljište preda u posjed), niti mu pripada pravo zahtijevati otklanjanje povrede prava vlasništva za slučaj prekoračenja međe građenjem onako kako propisuje odredba člana 26. Zakona o vlasništvu, već mu stoje na raspolaganju druga sredstva zaštite njegovih prava, radi čega istaknutim žalbenim razlozima i navodima ne može s uspjehom pobijati pravilnost i zakonitost prvostepene presude.

Kako kod izloženog nisu osnovani žalbeni razlozi i navodi zbog kojih tužitelj pobija prvostepenu presudu, sve činjenice i okolnosti obzirom na gore pomenute odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima su temeljem pruženih dokaza potpuno i tačno utvrđene, nisu povrijeđena pravila od kojih ovisi osnovanost tužbenog zahtjeva pošto je prvostepena presuda pravilna sa stanovišta primjene materijalnog prava, a nisu počinjene ni povrede odredaba parničnog postupka, radi čega je valjalo žalbu tužitelja kao neosnovanu odbiti i prvostepenu presudu potvrditi na osnovu odredbe člana 335. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Dragana Tešić