

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
SREDNJOBOSANSKI KANTON/KANTON SREDIŠNJA BOSNA

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

Broj: 06 0 Dn 014390 20 Gž
Novi Travnik, 11.02.2021. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sudaca: Stane Imamović, kao predsjednice vijeća, Mirjane Grubešić i Senada Begović, kao članova vijeća, u zemljišnoknjižnom predmetu po službenoj dužnosti postupajući po Prijavnom listu Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Kiseljak broj: 25/2019 od 13.12.2019. godine, radi uspostave zemljišnoknjižnog uloška na osnovu podataka novog premjera, odlučujući po žalbi N. J., sin S. iz K.,..., zastupan po punomoćniku Mesudu Čuprija, advokatu iz Visokog, Hazima Dedića bb., izjavljenoj protiv rješenja Općinskog suda u Kiseljaku – Zemljišno knjižni ured Kiseljak broj: 049-0-DN-20-000 975 od 17.06.2020. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 11.02.2021. godine, donio je slijedeće:

RJEŠENJE

Ukida se rješenje Općinskog suda u Kiseljaku – Zemljišno knjižni ured Kiseljak broj: 049-0-DN-20-000 975 od 17.06.2020. godine i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovni postupak i odluku.

Obrazloženje

Rješenjem Zemljišno knjižnog ureda prvostupanjskog suda uspostavljen je zemljišnoknjižni uložak broj 722 u katarskoj općini ...,te

na osnovu člana 7. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH i Prijavnog lista Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Kiseljak broj: 25/2019 od 13.12.2019. godine

D o z v o l j a v a s e:

Upis u A list zemljišnoknjižnog uloška broj 722 katastarska općina ... parcele:

k.č. br. 1585/2 "LUKA" Njiva 6. klase površine 1412 m², Njiva 4. klase površine 1866 m².

Na osnovu člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH („Službene novine F BiH“ br. 19/03 i 54/04)

D o z v o l j a v a s e:

Uknjižba prava vlasništva u koloni upisi B lista zemljišnoknjižnog uložka broj 722 katastarska općina..., u korist:

J. (E.) Z., sa dijelom 1/3

J. (S.) N., sa dijelom 1/3

J. (S.) Z., sa dijelom 1/3

Na nekretnini A lista nema ograničenja ni tereta.

Zatvara se zemljišnoknjižni uložak br. 1052 k.o. ...u odnosu na k.č. br. 2724/1 u skladu sa članom 73. stav 1. tačka 4. i članom 88. stav 2. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH.

Protiv navedenog rješenja žalbu je pravovremeno izjavio N. J. zbog povrede odredaba postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom da se žalba usvoji, pobijano rješenje ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje. U žalbi ističe da se žalitelj dana 13.02.2020. godine sa zahtjevom obratio Službi za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Kiseljak navodeći da je dana 28.06.2020. godine Općinski sud u Kiseljaku donio rješenje broj: 049-0-Dn-19-000 735 kojim je dozvoljena uknjižba prava vlasništva po ugovoru o poklonu nekretnina, te priložio kopiju rješenja. Rješenje o uknjižbi prava vlasništva doneseno je po osnovu ugovora o poklonu nekretnina od 24.05.2019. godine pod brojem OPU-IP: 269/2019 sačinjenog i obrađenog od strane notara Smiljke Đukić iz Kiseljaka. U obrazloženju pobijanog rješenja se navodi da je dostavljena dokumentacija prikupljena u postupku izlaganja i dokumentacija na osnovu koje je izvršena promjena nakon izlaganja i to rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Kiseljaku broj sudskog spisa 49 0 O 040034 17 O, broj notarskog spisa UPP-183/2017 od 27.11.2017. godine. Obrazloženje pobijanog rješenja ne sadrži nikakav pomen postojanja podnesenog zahtjeva za uknjižbu vlasništva po ugovoru o poklonu nekretnina od strane žalitelja dana 13.02.2020. godine u nadležnu Službu za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Kiseljak. Prema tome, u postupku uspostave zemljišnoknjižnog uložka prvostupanjski sud je propustio po službenoj dužnosti prikupiti i zahtjev zainteresiranog lica, dok istovremeno se radi i o propustu Službe da obradi zahtjev jer zainteresirano lice nikada nije zaprimilo nikakvo rješenje po svom zahtjevu. Da je zahtjev obrađen i uknjižen Općinski sud u Kiseljaku bi mogao donijeti rješenje u kojem ne bi Z. J., N. i Z. bili upisani sa dijelovima 1/3, nego bi žalitelj bio upisan sa dijelom 2/3 i Z. J. sa dijelom 1/3. Na izloženi način žalitelj je pobijanim rješenjem direktno oštećen, dok je u isto vrijeme zanemareno postojanje validnog ugovora o poklonu nekretnina i postojanje rješenja broj: 049-0-DN-19-000 735 od 28.06.2019. godine kojim je dozvoljena uknjižba prava vlasništva po ugovoru o poklonu nekretnina, a žalitelj N. J. pravosnažno uknjižen kao vlasnik nekretnina. Kako žalitelj nikada nije

zaprimo rješenje po osnovu svog zahtjeva od 13.02.2020. godine, u momentu zaprimanja pobijanog rješenje se radi o pravom saznanju žalitelja da njegov zahtjev ipak nije proveden tj. da je katastarsko stanje ostalo neizmijenjeno i da rješenje broj: 049-0-DN-19-000 735 od 28.06.2019. godine kod Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnine općine Kiseljak nije ni razmatrano.

U odgovoru na žalbu zainteresirano lice Z. J. naveo je da su potpuno neosnovani žalbeni navodi da Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnine Općine Kiseljak nikada nije postupila po zahtjevu žalitelja N. J. od 13.02.2020. godine za provedbu rješenja Zemljišno knjižnog ureda Općinskog suda u Kiseljaku broj: 049-0-DN-19-000 735 od 28.06.2019. godine i provedbu ugovora o poklonu broj: OPU-IP: 269/2019 kroz katastarski operat, jer je Služba Nijazu Junuzović dostavila obavijest broj: 05-27-584/20 od 18.02.2020. godine za otklanjanje nedostataka za provedbu rješenja Zemljišno knjižnog ureda prvostupanijskog suda. Prema sadržini navedene obavijesti se navodi da je Zemljišno knjižni ured donio rješenje broj: 049-0-DN-19-000 735 od 28.06.2019. godine kojim se dozvoljava uknjižba prava suvlasništva po osnovu ugovora o poklonu broj: OPU-IP: 269/2019 od 24.04.2019. godine koji je sačinjen na temelju zemljišnoknjižnih podataka, a ne prema podacima katastarske evidencije, da je provjerom u katastarskoj evidenciji Služba utvrdila da nekretnine koje su poklonjene od strane poklonodavca Z. J. po ugovoru o poklonu nisu upisane na ime Z. J., već na sasvim druga lica. Da bi ova Služba mogla postupiti prema navedenom rješenju Zemljišno knjižnog ureda neophodno je da se sve navedene nekretnine u katastarskoj evidenciji upišu u posjed Z. J., te da se prema tim katastarskim podacima sačini ugovor o poklonu nekretnina kada bi isti bio provodiv kroz katastarsku evidenciju. Podnosiocu zahtjeva N. J. ostavljen je rok od 30 dana za otklanjanje navedenih nedostataka, uz upozorenje da će se u protivnom donijeti zaključak po kom će se smatrati da ovaj zahtjev nije ni podnesen. Kako podnositelj zahtjeva nije otklonio nedostatke u ostavljenom roku, to je Služba donijela zaključak broj: 05-27-584/20 od 06.04.2020. godine kojim se odbacuje zahtjev za provođenje rješenja Zemljišno knjižnog ureda prvostupanijskog suda broj: 049-0-DN-19-000 735 od 28.06.2019. godine kroz katastarski operat, na koji zaključak se podnositelj zahtjeva nije žalio tako da je isti postao pravosnažan nakon proteka roka za izjavljivanje žalbe. Predložio je da se žalba odbije i potvrdi pobijano rješenje. U prilogu odgovora dostavljena je obavijest broj: 05-27-584/20 od 18.02.2020. godine i zaključak broj: 05-27-584/20 od 06.04.2020. godine Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Kiseljak.

Nakon što je ispitao rješenje Zemljišno knjižnog ureda prvostupanijskog suda u granicama razloga iz žalbe i po službenoj dužnosti sukladno odredbama člana 221. i 236. Zakona o parničnom postupku („Sl. novine F BiH“ br. 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15) u vezi sa članom 2. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku („Sl. novine F BiH“ br. 2/98, 39/04, 73/05 i 80/14) i člana 76. stav 3. Zakona o

zemljišnim knjigama („Sl. novine F BiH“ br. 19/03 i 54/04), ovaj sud je odlučio kao u izreci iz slijedećih razloga:

Iz stanja spisa proizilazi da je predmet postupka koji se vodi po službenoj dužnosti, sistematsko usklađivanje zemljišne knjige sa novim katastarskim premjerom, koji se provodi za katastarsku općinu ...u sklopu državnog Projekta za registraciju nekretnina, koji se u Bosni i Hercegovini implementira i financira na osnovu Sporazuma o financiranju između države Bosne i Hercegovine i Međunarodne asocijacije za razvoj IDA koji je potpisan 25.01.2013. godine, te Odluke o ratifikaciji („Službeni glasnik BiH-Međunarodni ugovori“ broj 17 od 12.09.2013. godine), a u skladu sa odredbama člana 63. do 75. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH kojima je propisan postupak novog uspostavljanja zemljišne knjige, zamjena zemljišne knjige i zatvaranje zemljišne knjige. Na osnovu službeno zaprimljenih podataka (Prijavnog lista, kopije planske i ostale dokazne dokumentacije) od strane katastra, sastavljen je oglas kojim je najavljeno da predstoji uspostavljanje zemljišne knjige za predmetnu katastarsku općinu prema podacima novog katastarskog premjera. Najava uspostave i zamjene zemljišne knjige objavljena je u Službenom glasniku BiH, Službenim novinama Federacije BiH, u dva dnevna lista koja su dostupna u cijeloj Bosni i Hercegovini (Večernji list i Dnevni avaz), na oglasnoj ploči suda i općine, web stranici Općinskog suda u Kiseljaku i na mjestima uobičajenim za oglašavanje u predmetnoj katastarskoj općini, kojom su pozvana sva lica koja polažu pravo vlasništva ili neko drugo pravo na predmetnoj nekretnini da svoje pravo prijave u roku od 60 dana od dana najave podneskom u dva primjerka i da podnesu dokaze za isto. Uvidom u Prijavni list Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Kiseljak broj: 25/2019 od 13.12.2019. godine i kopiju katastarskog plana Zemljišno knjižni ured prvostupanjskog suda je utvrdio da nekretninama novog premjera k.č. br. 1585/2 „LUKA“ Njiva 6. klase površine 1412 m², Njiva 4. klase površine 1866 m² odgovara nekretnina starog premjera upisana u zk. ul. br. 1052 k.o. ...označena kao k.č. br. 2724/1 oranica Luka površine 5910 m². Uvidom u Prijavni list također je utvrđeno da su kao suposjednici na predmetnoj nekretnini upisani J.(E.)Z., J. (S.) N. i J. (S.) Z. sa po 1/3 dijela, a prema podacima zemljišne knjige po starom katastarskom premjeru na predmetnoj nekretnini upisano je više suvlasnika, među kojima su i suposjednici N. J. sa 1/8 dijela i Z. J. sa 1/32 dijela. Uz Prijavni list i kopiju katastarskog plana dostavljena je dokumentacija prikupljena u postupku izlaganja i dokumentacija na osnovu koje je izvršena promjena nakon izlaganja i to: Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Kiseljaku broj sudskog spisa: 49 0 O 040034 17 O i broj notarskog spisa: UPP: 183/2017 od 27.11.2017. godine. Nakon proteka zakonskih rokova, a na osnovu člana 64. i 69. u vezi sa članom 88. stav 2. i članom 63. Zakona o zemljišnim knjigama, te članom 41b. stav 2. Pravilnika o postupanju u zemljišno knjižnim stvarima Federacije BiH odlučeno je kao u izreci pobijanog rješenja odnosno uspostavljen je novi zk. uložak za predmetnu nekretninu i izvršena uknjižba prava vlasništva u korist J.Z., J. N. i J. Z. sa po 1/3 dijela. U razlozima za ovakvu odluku Zemljišno knjižni ured prvostupanjskog suda je naveo da je uvidom u posjedovno stanje trenutnih

posjednika utvrđeno da su isti posjednici predmetnih nekretnina upisani na osnovu Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Kiseljaku broj sudskog spisa: 49 0 O 040034 17 O i broj notarskog spisa: UPP: 183/2017 od 27.11.2017. godine, što su podaci katastraskog operata koji odgovaraju stvarnom stanju, odnosno predstavljaju posljednje stvarno stanje posjeda, a kako je to predviđeno odredbama člana 64. stav 1. točka 11. i 12. Zakona o zemljišnim knjigama. Nadalje, identifikacijom nekretnina koja je sadržana u Prijavnom listu utvrđeno je kako se radi o istim nekretninama i po starom i po novom premjeru, a za iste nije moguće povezati pravne osnove upisa prava, čime su ispunjene pretpostavke iz člana 88. stav 2. Zakona o zemljišnim knjigama.

Po nalaženju ovog suda, Zemljišno knjižni ured prvostupanjskog suda je donio nepravilno rješenje kojim je u novouspostavljenom zemljišnoknjižnom uložku broj: 722 k.o. ...dozvoljena uknjižba prava suvlasništva u korist J. Z. sa 1/3 dijela, pri čemu je zanemareno da je J.Z. nakon provođenja ugovora o poklonu (27.06.2019. godine) kojim je njen suvlasnički dio prenesen na njenog sina - žalitelja N. J., brisana iz zemljišnih knjiga.

Naime, odredbom člana 88. stav 1. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da ukoliko postoji točan premjer, kao i točno određenje granica, veličine, te opis i kultura parcele, oni se po saopćenju organa za katastarski premjer preuzimaju u zemljišnoknjižni uložak u odjeljku A kao aktuelni popisni podaci. Također je propisano da se promjenom oznake i preuzimanjem rezultata (novog) premjera ne mijenjaju pravni odnosi na nekretnini. Dakle, novi popisni podaci služe samo preciznom opisu i pronalasku nekretnine na terenu. U smislu vlasničko-stvarnog prava i pravnog shvatanja, kao i prema odredbama zemljišno knjižnog prava, preuzeti aktuelni podaci novog premjera ne dotiču u stvarna prava na nekretninama, tako da dosadašnji nositelji prava, vlasnici, hipotekari, povjerenici realnog tereta, nositelji prava služnosti i.t.d. zadržavaju njihovu upisanu poziciju.

Prema tomu, žalbom Nijaza Junuzović se opravdano ukazuje da je obim njegovih suvlasničkih prava na predmetnoj nekretnini koji je ranije upisan na temelju ugovora o poklonu, umanjen ponovnom uknjižbom njegove majke J. Z. kao darodavca.

Zbog svega naprijed izloženog, ovaj sud je primjenom odredaba člana 235. stav 1. točka 3. Zakona o parničnom postupku i člana 76. stav 3. Zakona o zemljišnim knjigama ukinuo pobijano rješenje i predmet vratio Zemljišno knjižnom uredu prvostupanjskog suda na ponovni postupak i odluku.

U ponovnom postupku prvostupanjski sud će sukladno datim uputama donijeti novu pravilnu i zakonitu odluku za koju će dati valjane i obrazložene razloge.

Predsjednica vijeća
Stana Imamović

