

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

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

Broj: 06 0 Dn 014544 20 GŽ

Novi Travnik, 10.02.2021. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sudija: Davor Kelava, kao predsjednik vijeća, te Alme Islamović i Mirjana Grubešić, kao članova vijeća, rješavajući u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice S. P. rođena Š., kći Ž. iz T., ulica ., R. H., zastupana po Z. K., kći Z. iz B., ..., radi uknjižbe prava vlasništva, odlučujući po žalbi Lj. N.-N., kći L. iz Č., ulica ... R. S., izjavljenoj protiv rješenja Općinskog suda u Bugojnu, Zemljišno-knjižni ured, broj: 046-0-DN-20-001 178 od 13.08.2020. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 10.02.2021. godine, donio je slijedeće:

RJEŠENJE

Žalba Lj. N.-N. kći L. se uvažava te se rješenje Općinskog suda u Bugojnu – Zemljišno-knjižni ured broj: 046-0-DN-20-001 178 od 13.08.2020. godine u stavu drugom izreke u dijelu kojim je „dozvoljen upis na temelju Ispravka ranije sastavljene notarske obrađene isprave broj OPU-IP: 276/2020 od 07.08.2020. godine i Ispravka, isti broj, od 13.08.2020. godine i dozvoljena uknjižba prava vlasništva na garaži“, ukida i predmet vraća prvostepenom sudu u ovom dijelu na ponovno odlučivanje.

Obrazloženje

Rješenjem prvostepenog suda odlučeno je kako slijedi:

„Na osnovu ugovora o poklonu nekretnina-stana broj OPU-IP: 276/2020 obrađenog dana 06.08.2020. godine od notara Jasminke Mahmutbegović sa službenim sjedištem u Bugojnu, Ispravke istog broj OPU-IP: 276/2020 obrađene od istog notara dana 07.08.2020. godine te ispravke istog broj OPU-IP: 276/2020 obrađene od istog notara dana 13.08.2020. godine,

Dozvoljava se:

I

Uknjižba prava vlasništva u kolonu upisi „B“ lista zk. ul. broj 6427 k.o. ... na nekretnini označenoj kao k.č. 1286/1EZ1U4E43, i to suvlasnički dio od 56/3166 na nekretnini označenoj kao k.č. 1286/1 povezano s vlasništvom na posebnoj dijelu stana broj 8 na II spratu koji se sastoji od dvoje sobe, kuhinje i pomoćnih prostorija, ukupne površine 56 m², ulica., dosadašnje suvlasništvo N. rođene Š.Lj. sa ½ dijela u korist: S. P. rođene Š. kći Ž. iz T., ulica..., R. H. sa ½ dijela.

II

Uknjižba prava vlasništva u koloni upisi „B“ lista zk. ul. broj 6396 k.o. ...na nekretnini označenoj kao k.č. 1286/1EZ1E12 i to suvlasnički dio od 15/3166 na nekretnini označenoj kao k.č. 1286/1 s kojim je povezano vlasništvo na posebnom dijelu zgrada-garaži, ukupne površine 15m2, ulica ..., dosadašnje suvlasništvo N. rođene Š. Lj. sa ½ dijela u korist:

S. P. rođene Š. kći Ž. iz T., ulica ... , R.H. , sa ½ dijela.

Protiv ovog rješenja Lj. N.-N. je blagovremeno izjavila žalbu u dijelu kojim je dozvoljen upis prava vlasništva na predmetnoj garaži zbog povrede odredaba parničnog postupka, pogrešne primjene materijalnog prava i pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stana s prijedlogom drugostepenom sudu da žalbu uvaži, pobijano rješenje u navedenom dijelu ukine i vrati na ponovni postupak ili preinači rješenje kojim će odbiti zahtjev predlagača za upis garaže na ime poklonoprimitca. U obrazloženju žalbe se navodi da je žaliteljica po prijemu navedenog rješenja utvrdila da je bez njenog ovlaštenja njena punomoćnica S. P. sebi poklonila pored stana i garažu, iako nije imala ovlaštenja da raspolaže i garažom. Tu su garažu zajedno ona i njen brat Ž. Š. prodali H. S. iz B., a S. je ovlastila samo da raspolaže sa stanom u B. tako da ne zna kako je mogao biti sačinjen ugovor i isprave za garažu bez ovlaštenja. Žaliteljica napominje da kod sebe nema ni ugovor ni ispravke koje se spominju u rješenju zemljišno knjižnog suda, a niti su joj ikada dostavljeni pa ne zna kako se garaža mogla uknjižiti na Sandru na temelju ispravki koje nije odobrila niti potpisala jer je to sasvim druga nekretnina za koju nije dala ovlaštenje ni punomoć. Obzirom na navedeno predložila je donošenje odluke kao u uvodu ove žalbe.

Odgovor na žalbu nije dostavljen.

Nakon što je ispitao prvostepenu odluku shodno odredbi člana 221. i 236. Zakona o parničnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15), te u skladu sa odredbama člana 83. Zakona o zemljišnim knjigama („Službene novine Federacije BiH“, broj 19/03 i 54/04) i člana 2. Zakona o vanparničnom postupku Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98, 39/04 i 73/05), ovaj sud je donio odluku kao u izreci, a iz slijedećih razloga:

Iz predmetnog stanja spisa proizilazi da je dana 13.08.2020. godine predlagateljica putem punomoćnice podnijela zahtjev za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama označenim kao u izreci pobijanog rješenja i uz zahtjev priložila ugovor o poklonu nekretnina-stana broj OPU-IP: 276/2020 obrađen dana 06.08.2020. godine od notara Jasminke Mahmutbegović sa službenim sjedištem u Bugojnu, Ispravke istog broj OPU-IP: 276/2020 obrađene od istog notara dana 07.08.2020. godine te ispravke istog broj OPU-IP: 276/2020 obrađene od istog notara dana 13.08.2020. godine.

Prvostepeni sud, Zemljišno-knjižni ured ispitujući zahtjev za upis utvrdio je -da je predmet poklona nekretnina navedena u stavu I izreke pobijanog rješenja dok je uvidom u Ispravku koja je sastavni dio ugovora utvrđeno da predmet poklona i nekretnina kako je to označeno u stavu II izreke ovog rješenja,

- da je ugovor i ispravke istog ovjerene od Porezne uprave Bugojno, Kantonalni porezni ured,
- da je uvidom u zemljišnu knjigu i historijat položenih ugovora, zk. ul. broj 6427i 6396 k.o., poduložak broj 577 k.o. Bugojno utvrđeno da su predmetne nekretnine preuzete u elektronsku knjigu iz knjige položenih ugovora, poduloška broj 577
- da se podaci iz ugovora slažu sa stanjem u zemljišnoj knjizi
- da je uvidom u član 5. Ugovora a u vezi sa Ispravkom broj OPU-IP: 276/2020 od 07.08.2020. godine i Ispravkom, isti broj, od 13.08.2020. godine utvrđeno da je zemljišno-knjižna vlasnica pristala da se bez njenog daljnjeg znanja, pitanja ili saglasnost može izvršiti uknjižba odnosno prijenos njenog prava suvlasništva u zemljišnim knjigama u korist poklonoprimateljice na nekretnini-stanu i garaži (clauzula intabulandi)

pa je primjenom odredbi člana 41. stav 1., 42. te člana 43. stav 1. Zakona o zemljišnim knjigama donio rješenje kojim je zahtjev predlagateljice u potpunosti prihvatilo.

Prednja odluka prvostepenog suda kojom je dozvoljen upis prava suvlasništva na predmetnoj garaži sa dosadašnjeg suvlasnika Lj. N. rođene Š. sa 1/2 dijela u korist S. P. rođene Š. kći Ž. nije pravilna i zakonita.

Naime, nejasno je kako je prvostepeni sud, zemljišno-knjižni ured zaključio da je, a nakon uvida u član 5. Ugovora u vezi sa Ispravkom broj OPU-IP: 276/2020 od 07.08.2020. godine i Ispravkom, isti broj, od 13.08.2020. godine utvrdio da je zemljišno-knjižna vlasnica pristala da se bez njenog daljnjeg znanja, pitanja ili saglasnost može izvršiti uknjižba odnosno prijenos njenog prava suvlasništva u zemljišnim knjigama u korist poklonoprimateljice na nekretnini i to garaži (clauzula intabulandi) jer tako nešto i ne proizilazi iz člana 5. predmetnog ugovora. Članom 5. Ugovora je jasno ugovoreno da poklonodavac dozvoljava poklonoprimcu da se na temelju ovog ugovora može uknjižiti u gruntovnim knjigama na suvlasničkom dijelu nekretnine-stana označenog u članu 1. ovog ugovora dakle sa jasnim oznakama predmeta poklona i gdje se ne spominje garaža, slijedom čega je nejasno kako je dozvoljen upis na temelju ispravaka, broj gornji od 07.08.2020. godine i 13.08.2020. godine. Ovo pogotovo što iz sadržaja priloženih ispravaka se ne može zaključiti da se radi o grešci koja se potkrala u pisanju jer se radi o drugom predmetu tj. sasvim drugoj nekretnini, a niti se istim može ispravljati odredba člana 5. citiranog ugovora, pa je nejasna odluka suda da se u datom slučaju isto smatra kao valjan pravni osnov za upis odnosno promjenu prava suvlasništva na predmetnoj nekretnini odnosno da ispravka istog predstavlja ugovor o otuđenju odnosno prijenosu i koji ispravak bi bio dostatan za promjenu upisa vlasništva u smislu odredbe člana 4. Zakona o zemljišnim knjigama.

Radi iznijetog, ovaj sud je na osnovu člana 235. stav 1. tačka 3. Zakona o parničnom postupku F BiH, žalbu uvažio i pobijano rješenje u dijelu kojim je dozvoljen upis prava vlasništva na garaži ukinuo i vraća prvostepenom sudu na ponovno odlučivanje. U preostalom dijelu koji se nije pobijao žalbom, rješenje ostaje neizmijenjeno (stav prvi izreke).

U ponovnom postupku prvostepeni sud će vodeći računa o prednjim razlozima ponovno ispitati podneseni zahtjev vezano za upis prava vlasništva na garaži, a potom na temelju potpuno i pravilnog utvrđenja te pravilnom primjenom materijalnog prava donijeti pravilnu i zakonitu odluku.

Predsjednik vijeća

Davor Kelava