

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

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

Broj: 06 0 Dn 014590 20 GŽ

Novi Travnik, 17.03.2021. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sudija: Davor Kelava, kao predsjednik vijeća, te Alme Islamović i Nijaza Krnjić, kao članova vijeća, rješavajući u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Tvornica namještaja „Travnik“ d.o.o. Travnik, ul. Aleja Konzula broj 15, zastupan po zastupniku po zakonu direktoru A. G., radi upisa rješenja po predmetu broj 51 0 P 107831 15 P 3 od 30.07.2018. godine u el. ul. 1329 k.o. ..., odlučujući po žalbi predlagatelja, izjavljenoj protiv rješenja Općinskog suda u Travniku, Zemljišno-knjižni ured, broj: 051-0-DN-20-008 145 od 22.10.2020. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 17.03.2021. godine, donio je slijedeće:

RJEŠENJE

Žalba predlagatelja se odbija kao neosnovana, te se potvrđuje rješenje Općinskog suda u Travniku, Zemljišno-knjižni ured, broj: 051-0-DN-20-008 145 od 22.10.2020. godine.

Obrazloženje

Rješenjem prvostepenog suda odlučeno je kako slijedi:

- „1. Odbija se zahtjev Tvornice namještaja „Travnik“ d.o.o. Travnik u Travniku za upis rješenja po predmetu broj 51 0 P 107831 15 P 3 od 30.07.2018. godine u el. ul. 1329 k.o. Travnik,
2. Određuje se zabilježba odbijenog zahtjeva u upisima B lista el. ul. 1329 k.o. ...“

Protiv ovog rješenja predlagatelj zastupan po direktoru je blagovremeno izjavio žalbu iz razloga povrede odredaba postupka, zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i zbog pogrešne primjene materijalnog prava. U obrazloženju žalbe se navodi da je prvostepeni sud odbio zahtjev predlagatelja za upis rješenja u predmetu broj 51 0 P 107831 15 P 3 od 30.07.2018. godine u elektronskom z.k. ulošku broj 1320 k.o. ... to jest faktički u predmetu ispravke zemljišne knjige uz obrazloženje koje se ne može prihvatiti kao zakonito i pravično. Prvostepeni sud svoju odluku pravda činjenicom da nisu ispunjeni uslovi propisani odredbom člana 42. Zakona o zemljišnim knjigama i to saglasnost upisanog vlasnika za traženu promjenu to jest vjerovatno misli na saglasnost iz odredbe člana 41. stav 1. citiranog zakona, te člana 3. istog zakona odnosno da predlagač nema aktivnu legitimaciju za podnošenje predmetnog zahtjeva, a što je po odredbi člana 43. stav 2. tačka 2. citiranog zakona razlog za odbijanje zahtjeva predlagača. Međutim prvostepeni sud zaboravlja da odredbom člana 41. stav 3. istog zakona, odobrenje iz stava 1. ovog člana može biti zamijenjeno sudskom odlukom, kao što je u konkretnom pravnom slučaju i

učinjeno. Naime, privremenom mjerom osiguranja donesenoj po rješenju tog suda, broj 51 0 P 107831 15 P 2 od 14.01.2016. godine u pravnoj stvari predlagača osiguranja „Bingo“ d.o.o. Export – Import Tuzla protiv protivnika predlagača Tvornice namještaja „Travnik“ d.o.o. Travnik, protivniku osiguranja se zabranjuje promet i bilo kakvo otuđenje nekretnina upisanih u z.k. ul. broj 1329 k.o. SP Travnik i to k.č. 378/4 i 378/2 te istovremeno naloženo zemljišno knjižnom uredu Općinskog suda u Travniku da ovu privremenu mjeru osiguranja odmah zabilježi u teretnom listu z.k. ul. broj 1329 k.o. ..., te da ista ostaje na snazi do slijedeće odluke suda o njoj. Predmetna sudska mjera osiguranja donesena je u vrijeme kada je žalitelj bio titular stvarnih prava u predmetnom z.k. ulošku i kao takva usmjerena kako prema žalitelju tako i svim budućim vlasnicima, ali je ista greškom prvostepenog suda upisana u B vlasnički list, umjesto u C teretni list predmetnog elektronskog z.k. uloška. S tim u vezi detaljno obrazlaže primjenu člana 19. i 20. Zakona o zemljišnim knjigama. Nadalje pravno neosnovana je primjedba da predlagač nema aktivnu legitimaciju jer žalitelj kao zainteresovano lice ukazuje na netačnost zemljišne knjige u tom dijelu upisa i traži njenu ispravku obzirom da je zemljišno knjižni ured postupio protivno zahtjevu iz naprijed citirane odluke tog suda o privremenoj mjeri osiguranja i na koji način je narušeno i pravo načelo povjerenja u zemljišne knjige iz odredbe člana 9. citiranog zakona. U tom smislu zemljišno knjižni sud je trebao po službenoj dužnosti na osnovu odredbe člana 60. i 61. Zakona o zemljišnim knjigama konstatovati predmetu grešku i istu ispraviti a ne da ih na to upozorava žalitelj. Ovim putem žalitelj podsjeća da je kako prvostepeni zemljišnoknjižni sud tako i drugostepeni sud da je rješenjem Općinskog suda u Travniku broju 51 0 P 107381 15 P 3 od 30.07.2018. godine odlučeno: „ odbacuje se prijedlog H. H. za donošenje rješenja o brisanju privremene mjere osiguranja koja je određena rješenjem ovog suda broj: 51 0 P 107831 15 P 2 od 14.01.2016. godine.“ U obrazloženju citiranog rješenja na strani 6. stoji: „ potrebno je napomenuti da u vrijeme donošenja rješenja o dosudi na koje se poziva H. H. kao pravni osnov njegovog sticanja prava vlasništva, mjera osiguranja je već bila upisana u zemljišnim knjigama, pa je H. H. učestvovanjem u izvršnom postupku prihvatio stanje kakvo je bilo upisano u zemljišnim knjigama u momentu kada su vršene radnje u izvršnom postupku i doneseno rješenje o dosudi, pa slijedom toga i činjenicu postojanja privremene mjere osiguranja kojom parnične stranke u ovoj pravnoj stvari osnovano štite svoje pravne interese.“ Ova sudska mjera osiguranja po članu 279. Zakona o parničnom postupku sprječava bilo kakvo raspolaganje nekretninama dok je sudska mjera osiguranja na snazi. Neovisno od naprijed navedenog na predmetnim nekretninama je postojala i predbilježba prava vlasništva upisana u B vlasničkom listu predmetnog elektronskog z.k. uloška koja također predstavlja zaštitni mehanizam za slučaj raspolaganja suprotno upisanom pravu predbilježbe. Ista nema dejstvo zabrane raspolaganja kao sudska mjera osiguranja međutim ukoliko dođe do raspolaganja nekretninom na način da bi to raspolaganje onemogućilo sticanje predbilježbom osiguranog prava, takav pravni posao bi bio ništav naspram lica u čiju korist je predbilježba upisana. Napominje da su u datom slučaju ne samo prvostepeni zemljišnoknjižni sud već i izvršni sud donosili nezakonite sudske odluke na štetu žalitelja. S tim u vezi ukazuje i na presudu Vrhovnog suda F BiH broj 06 0 U 007633 16 Uvp od 26.09.2019. godine iz koje proizilazi nesporna činjenica da je izvršna presuda donesena u parničnom postupku i rješenje o izvršenju u predmetnom elektronskom z.k. ulošku doneseno u periodu kada žalitelj nije imao zakonskog

zastupnika, što ih čini nezakonitim te kao dokaz tome priložio fotokopiju citirane presude. Krajnji ishod zemljišnoknjižnog postupka ne može zavisiti od slobodne volje zemljišnoknjižnog suda već od pravnog i činjeničnog stanja svakog konkretnog pravnog slučaja jer je zakonodavac unaprijed propisao pravni značaj sudske mjere osiguranja, predbilježbe, zabilježbe i uknjižbe na način kako je to naprijed navedeno, pa davanje drugačijeg pravnog tretmana istima predstavljalo bi nepoznavanje pozitivnog materijalnog i procesnog prava odnosno svjesno kršenje istog, a što je pravno nedozvoljena radnja slijedom čega predlaže da se žalba uvaži, poništi prvostepeno rješenje i predmet vrati istom sudu na ponovno postupanje.

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 07.10.2020. godine predlagatelj zastupan po zastupniku po zakonu direktoru podnio zahtjev radi upisa rješenja po predmetu broj 51 0 P 107831 15 P 3 od 30.07.2018. godine u elektronskom ulošku 1329 k.o. Travnik na nekretninama sa upisanim pravom vlasništva u B listu H.H. sa 1/1, a da je u B/7 listu upisana mjera osiguranja po Dn 99/16 koja ostaje na snazi do naredne odluke suda, dok je u B/19 listu upisana mjera osiguranja koja ostaje na snazi do pravomoćnog okončanja spora ili do naredbe odluke suda o mjeri osiguranja. S tim u vezi prvostepeni sud zaključuje da ne može vršiti promjene u zemljišnoj knjizi bez odobrenja odnosno saglasnosti upisane osobe u odnosu na upisane mjere osiguranja koje ostaju na snazi do naredne odluke suda na temelju koje su i upisane.

Nadalje se obrazlaže da je uz zahtjev dostavljena dokumentacija i to rješenje po predmetu broj 51 0 P 107831 15 P 3 od 30.07.2018. godine i presuda Vrhovnog suda Federacije BiH, broj 06 0 U 007633 16 Uvp od 26.09.2019. godine, a na temelju koje, kao i naprijed navedenog, zemljišno knjižni ured zaključuje da se stanje iz podnesene dokumentacije ne slaže sa stanjem u zemljišnoj knjizi na temelju člana 42. Zakona o zemljišnim knjigama F BiH u odnosu na saglasnost upisanog vlasnika u B listu. Zahtjev kao i priložena dokumentacija ne mogu biti pravni osnov da se izvrši upis u elektronskom ulošku 1329 k.o. ... u smislu odredbe člana 3. Zakona o zemljišnim knjigama što znači da predlagatelj nema aktivnu legitimaciju za podnošenje zahtjeva za upis na temelju naprijed priložene dokumentacije, pa je donio odluku kojom se takav zahtjev odbija na temelju člana 43. stav 2. tačka 2. Zakona o zemljišnim knjigama i istovremeno odredio zabilježbu odbijenog zahtjeva u upisima B lista elektronski uložak 1329 k.o. ...

Prednja odluka prvostepenog suda je pravilna i zakonita.

Naime, kod prednjeg stanja stvari žalitelj je očito predvidio da je predmetni upis mjere osiguranja izvršen na temelju sudske odluke, po službenoj dužnosti, a o kojem zahtjevu je zemljišno knjižni ured pravilno odlučio na način da se ista upiše

u B listu, a ne u C listu kako je to naloženo od strane parničnog suda u naprijed citiranom predmetu i pri čemu izvršeni upis privremene mjere osiguranja nije prešao obim ograničenja iskazan u rješenju o privremenoj mjeri osiguranja tog suda broj 51 0 P 107831 15 P2 od 14.01.2016. godine, a koja mjera je još uvijek na snazi, a kako to proizilazi iz Rješenja tog suda broj 51 0 P 107831 15 P3 od 30.07.2018. godine na koje se poziva predlagatelj u svom zahtjevu a kojim rješenjem je odbačen prijedlog H. H. za donošenje rješenja o brisanju privremene mjere osiguranja koja je određena naprijed citiranim rješenjem.

Zemljišnoknjižni referent postupajući po zahtjevu kako stranaka, tako i organa uprave ili drugih organa vezuje se za sadržaj zahtjeva i postupa shodno zakonu i pravilnicima o zemljišnim knjigama dakle, pridržava se prijedloga teksta kako je to predviđeno u članu 3. stav 1. Zakona o zemljišnim knjigama, no to ne znači da u svakom slučaju se mora doslovce pridržavati prijedloga teksta, već kao što je to ovdje slučaj vezao se za sadržaj jasno određenog upisa koji se tiče „ograničenja prava raspolaganja vlasnika zemljišnoknjižnog tijela kao i zabilježbe koje se tiču vlasništva“ a koji se unosi u odjeljak „B“ tj. vlasnički list (član 19. stav 1. tačka 4. Zakona o zemljišnim knjigama) odnosno na način kako to i propisuje odredba člana 9. stav 1. tačka 4. Pravilnika o postupanju u zemljišnim knjigama („Službene novine F BiH“ broj 5/03 i 80/11). Izvršenom zabilježbom publicirane su činjenice od pravnog značaja i u kom slučaju se niko ne može pozivati na nepoznavanje ovog upisa i pravnih dejstava istog.

Dakle, u datom slučaju ne može se govoriti da se radi o neispravnom upisu odnosno da je isti netačan zbog kojih bi bila neophodna intervencija zemljišnoknjižnog ureda u smislu člana 60. i 61. Zakona o zemljišnim knjigama odnosno da je prednjim postupanjem zemljišnoknjižnog suda povrijeđeno načelo povjerenja u zemljišne knjige iz člana 9. Zakona o zemljišnim knjigama.

Nadalje, pravilno zemljišnoknjižni ured zaključuje da priložena dokumentacija na koju se poziva žalitelj ne može biti pravni osnov za upis u C listu jer tako nešto bi bilo suprotno postupanju u zemljišnoknjižnim stvarima i shodno naprijed citiranim odredbama.

Također, neosnovano je pozivanje žalitelja na nepravilnosti odluka donesenih u parničnom odnosno izvršnom postupku a koji se odnose na zastupanje istoga, jer zemljišnoknjižni ured nema ovlaštenja da preispituje odluke koje su donesene u naprijed navedenim postupcima. Osim toga ovaj sud primjećuje da upravo iz presude Vrhovnog suda Federacije BiH na koju se poziva žalitelj, a vezano za zastupanje predlagatelja, proizilazi da isti nije imao ovlaštenog zastupnika u periodu od 31.03.2011. godine do 30.12.2013. godine, pa kako se naprijed pomenute odluke odnose na kasniji period, to je očito da je prednja primjedba bez utjecaja na drugačiju odluku i ovog suda.

Obzirom da se u datom slučaju radi o zabilježbi po službenoj dužnosti, i u kom slučaju samo sud koji je donio takvu mjeru može donijeti drugačiju odluku i zahtijevati od zemljišnoknjižnog ureda brisanje iste, to je pravilan zaključak zemljišno-knjižnog ureda da predlagatelj nije aktivno legitimisan odnosno i po ocjeni ovog suda nije ovlašten zahtijevati od zemljišnoknjižnog ureda drugačiji upis vezano za već upisanu privremenu mjeru osiguranja, a iz razloga navedenih

kao naprijed, a pogotovo ne na temelju naprijed citiranog rješenja kojim se odlučivalo ne po prijedlogu žalitelja već po prijedlogu Huseina Halep i koje rješenje uostalom po svom sadržaju ne čini pravni osnov za upis traženih promjena.

Imajući u vidu naprijed navedeno, ovaj sud cijeni da ostali žalbeni navodi nisu od odlučnog značaj i kao takvi su bez utjecaja na drugačiju odluku i ovog suda, pa je shodno članu 235. stav 1. tačka 2. Zakona o parničnom postupku F BiH valjalo žalbu odbiti kao neosnovanu i potvrditi prvostepenu odluku.

Predsjednik vijeća

Davor Kelava