

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

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

Broj: 06 0 Dn 014652 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 podnosioca zahtjeva Općinskog pravobranilaštva Travnik, općinski pravobranilac S.T., broj U-01-41/20 od 28.08.2020. godine, radi uknjižbe prava vlasništva, odlučujući po žalbi Općinskog pravobranilaštva izjavljenoj protiv rješenja Općinskog suda u Travniku, Zemljišno-knjižni ured, broj: 051-0-Dn-20-007 616 od 06.11.2020. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 10.02.2021. godine, donio je sljedeće:

RJEŠENJE

Žalba se uvažava, ukida se rješenje Općinskog suda u Travniku, Zemljišno-knjižni ured, broj: 051-0-Dn-20-007 616 od 06.11.2020. godine i predmet vraća prvostepenom sudu na ponovni postupak.

Obrazloženje

Rješenjem prvostepenog suda odlučeno je kako slijedi:

„Nalaže se podnosiocu zahtjeva OP Travnik za Općinu Travnik broj U-01-41/20 od 28.08.2020. godine koji je podnesen radi uknjižbe prava vlasništva na nekretninama upisanim u el.ul. 36 k.o. ...na k.č. 47/34 Brizik k.p. 3658/5, njiva 6 klase u površini od 600 m², da dostavi ovom zemljišno-knjižnom uredu Općinskog suda u Travniku sljedeću dokumentaciju u roku od 15 dana od dana prijema rješenja: da dostavi ispravu od nositelja zemljišno-knjižnog prava Federacije BiH koja raspolaže poljoprivrednim zemljištem u državnom vlasništvu (član 98. stav 1., član 98. i član 100. Zakona o poljoprivrednom zemljištu Federacije BiH), tj. saglasnost Federacije BiH za prenos državnog vlasništva na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvo Općine Travnik, u vezi sa članom 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu FBiH koja ispunjava određenu formu i sadržinu u kojoj mora biti sadržana izjava odnosno saglasnost nositelja zemljišno-knjižnog prava da odobrava upis tzv. „clausula intabulandi“. Saglasnost vlasnika nekretnine (clausula intabulandi) mora biti izričita što znači da ne smije biti neodređena, uslovljena ili nejasna. Ukoliko u ostavljenom roku navedeni nedostatak ne bude otklonjen, zahtjev će se odbaciti. 2. određuje se zabilježba roka za otklanjanje nedostataka u B listu el. ul. broj 36 k.o....“

Protiv ovog rješenja podnosilac zahtjeva je blagovremeno izjavila žalbu kojom istu pobija u cijelosti zbog nepravilno utvrđenog činjeničnog stanja i nepravilne primjene materijalnog prava s prijedlogom drugostepenom sudu da ukine pobijano rješenje kao nezakonito te predmet vrati prvostepenom

sudu na ponovni postupak i odlučivanje ili da drugostepeni sud riješi ovu zemljišno-knjižnu stvar tako što će udovoljiti zahtjevu podnosioca za upisa prava vlasništva na predmetnoj parceli u korist titulara tog prava Općinu Travnik. U obrazloženju žalbe u bitnom se navodi da je Općina Travnik pravni sljednik Narodnog odbora Općine Travnik koji je u označenom zk. ul. uknjižen kao vlasnik predmetnih nekretnina. Obzirom na navedeno kao i to da je predmetna parcela identična katastarskoj k.p. broj 3658/5 zvana Brizik, njiva 6 klase površine 600 m² upisana u pl. Broj 1670 k.o..., posjed Općine Travnik sa 1/1 dijela to je primjenom člana 361. Zakona o stvarnim pravima F BiH Općina Travnik podnijela zahtjev za upis tog prava u zemljišnu knjigu. Slijedom navedenog nije jasno zašto je donosilac pobijanog rješenja obavezao podnosioca zahtjeva da traži saglasnost Federacije BiH kao i da se radi o poljoprivrednom zemljištu kojim temeljem člana 98. i 100. Zakona o poljoprivrednom zemljištu raspolaže Federacija BiH. Ovo pogotovo ako se uzme u obzir da je podnositelj zahtjeva uz zahtjev priložila i dokaz da je parcela formirana kao građevinska, što potvrđuje rješenje o urbanističkoj saglasnosti broj 04/05-23-3-308/19 od 04.12.2019. godine, slijedom čega i sve da je predmetna parcela upisana kao državno vlasništvo opet bi primjenom člana 6. Zakona o građevinskom zemljištu Općina Travnik bila titular prava vlasništva kojim zemljištem bi upravljala i raspolagala u skladu sa članom 338. Zakona o stvarnim pravima F BiH. Nadalje, predmetna parcela se nalazi u granicama šire urbanog područja Travnik, a što je definisanom članom 12. Nacrta odluke o provođenju Prostornog plana Općine Travnik („Službene novine Općine Travnik“ broj 7/16) za koje je utvrđen režim građenja drugog stepena prema kojima se urbanistička saglasnost shodno odredbama člana 6. citirane odluke izdaje na osnovu Urbanističkog plana općine, planom parcelacije i uslova utvrđenih u Odluci o provođenju prostornog plana. U nedostatku planske dokumentacije shodno članu 67. stav 2. Zakona o prostornom uređenju SBK („Službene novine SBK“ broj 11/14) urbanistička saglasnost izdaje se i na osnovu pribavljene ocjene Komisije za donošenje stručne ocjene za općinu Travnik. I da je i trebalo ispuniti uslove iz člana 98. i 100. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, nebi se mogla izdati ni načelna urbanistička saglasnost za gradnju jer prema članu 50. stav 2. citiranog zakona urbanističku saglasnost izdaje organ nadležan za poslove prostornog uređenja nakon pribavljene poljoprivredne saglasnosti po službenoj dužnosti. Nedvojbeno je da je predmetna parcela u posjeduj i vlasništvu Općine Travnik, da je po naravi građevinsko zemljište u obuhvatu prostornog plana Općine Travnik a nikako poljoprivredno zemljište u vlasništvu Federacije BiH. Slijedom navedenog pobijano rješenje je donijeto uz pogrešno utvrđeno činjenično stanje te pogrešnu primjenu materijalnog prava i to člana 338. i 361. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH te pogrešne primjene odredba Zakona o poljoprivrednom zemljištu i Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH pa se predlaže donošenje odluke kao u uvodu ove žalbe.

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 28.08.2020. godine podnesen zahtjev od strane Općinskog pravobranilaštva Travnik, broj U-01-41/20 od 28.08.2020. godine radi uknjižbe prava vlasništva na naprijed označenim nekretninama. Na temelju člana 42. stav 1., 2. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama izvršena je provjera zahtjeva sa priložima i utvrđeno je da postoje nedostaci tj. da dokumentacija nije kompletirana. Obzirom da se radi o nedostacima koji se mogu otkloniti, to je odlučeno kao u izreci pobijanog rješenja s pozivom na odredbu člana 40. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH.

Prednja odluka prvostepenog suda nije pravilna i zakonita.

Naime, iz podnesenog zahtjeva i priloga uz isti proizilazi da podnositelj zahtjeva prevashodno traži upis prava vlasništva na označenoj nekretnini tako što će u „B“ listu kao titular prava vlasništva uknjižiti „Općinu Travnik“ sa 1/1 dijela, pa sljedstveno tome tj. da kao titular stvarno-pravnih ovlaštenja može dalje poduzimati radnje radi stvaranja uslova u odnosu na predmetnu nekretninu tj. za dodjelu iste kao neizgrađenog građevinskog zemljišta u skladu sa dokumentima prostornog uređenja.

Podnosilac zahtjeva je uz podneseni zahtjev priložio zk. ul broj 36 k.o. ... izvod iz posjedovnog lista 1680 k.o...., rješenje o urbanističkog saglasnosti broj 05-4/05-23-3-308/19 od 04.12.2019. godine i grafički prikaz lokacije broj 04/05-23-3-308/19 od 04.12.2019. godine kojima potvrđuje da je predmetna nekretnina uknjižena kao općenarodna imovina (Narodni odbor Općine Travnik) sa 1/1 dijela i to na osnovu pravomoćnog rješenja Narodnog odbora sreza travničkog u Travniku od 23. augusta 1955. godine, broj 8550/55, a da je kao posjednik u katastarskom operatu za istu ovu nekretninu upisana Općina Travnik sa dijelom 1/1, dakle, da se radi o pravnom sljedniku označenog titulara koji u datoj situaciji postupa u smislu odredbe člana 361. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine F BiH“, broj 66/13 i 100/13) i shodno kojoj odredbi je zemljišnoknjižni sud trebao cijeliti da li su ispunjene pretpostavke za upis takvog prava, a što je očito propustio učiniti.

Nadalje, pitanje stvaranja uslova za dodjelu ovog zemljišta kao neizgrađenog građevinskog zemljišta u skladu sa dokumentima prostornog uređenja podnosilac zahtjeva opravdava rješenjem o urbanističkoj saglasnosti, broj gornji, od 04.12.2019. godine i grafičkim prikazom lokacije, broj gornji, od 04.12.2019. godine, ovaj sud primjećuje da je isto iskazano samo kao namjera, a ne kao zahtjeva za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko, što znači da se navedenim ne zahtjeva promjena namjene zemljišta pa time i postupanja shodno relevantnim odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu. To znači, tek ukoliko i kada se postavi navedeno pitanje, zemljišnoknjižni ured može cijeliti da li takav zahtjev ispunjava procesne i materijalne pretpostavke za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište.

Stoga, žalitelj opravdano ukazuje da je kod ovakvog stanja stvari nejasna odluka prvostepenog suda kojom zahtijevani upis se uslovljava dostavljanjem dokumentacije shodno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu.

Radi iznijetog, ovaj sud je na osnovu člana 235. stav 1. tačka 3. Zakona o parničnom postupku F BiH, žalbu uvažio i pobijano rješenje ukinuo i vraća prvostepenom sudu na ponovni postupak i odlučivanje.

U ponovnom postupku prvostepeni sud će postupiti shodno navedenom, dakle, ponovno ispitati podneseni zahtjev, a potom na temelju potpunog i pravilnog utvrđenja i pravilnom primjenom materijalnog prava donijeti pravilnu i zakonitu odluku.

Predsjednik vijeća

Davor Kelava