

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

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

Broj: 06 0 Dn 015907 21 Gž

Novi Travnik, 15.09.2022. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sudaca: Senada Begović, kao predsjednika vijeća, Mirjane Grubešić i Suade Kahrić, kao članova vijeća, u zemljišnoknjižnom predmetu po službenoj dužnosti uspostavljanja i zamjene zemljišne knjige za k.o. ... i uspostave zemljišnoknjižnog uloška po novom premjeru za nekretnine upisane u Posjedovni list broj 353 k.o..., odlučujući po žalbama Kantona Središnja Bosna, zastupan po Kantonalnom pravobraniteljstvu i Šumsko privrednog društva „Srednjobosanske šume/Šume Središnje Bosne“ d.o.o. Donji Vakuf, izjavljenim protiv rješenja Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Jajcu broj: 128-0-Dn-20-001 771 od 25.08.2021. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 15.09.2022. godine, donio je sljedeće:

RJEŠENJE

Ukida se rješenje Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Jajcu broj: 128-0-Dn-20-001 771 od 25.08.2021. godine i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovni postupak i odluku.

Nalaže se Zemljišnoknjižnom uredu prvostupanjskog suda da izvrši brisanje svih upisa iz rješenja broj: 128-0-Dn-20-001 771 od 25.08.2021. godine.

Obrazloženje

Rješenjem zemljišnoknjižnog ureda prvostupanjskog suda uspostavljan je zemljišnoknjižni uložak broj 905 u katastarskoj općini ... na osnovu Prijavnog lista br. 343/2020 k.o. ... s kopijom katastarskog plana sačinjenog od strane Službe za katastar, imovinsko-pravne, stambeno-komunalne poslove i civilnu zaštitu Općine Dobretići, a u skladu s odredbama člana 88. stav 2. ZZK te člana 41a) stav 1. i 3. i člana 41b) stav 2. Pravilnika o postupanju u ZK stvarima, te su preuzeti podaci o nekretninama iz katastarskog operata i dozvoljeno provođenje slijedećih upisa u zemljišnoj knjizi za k.o. ...:

I Upis u A popisni list zk. uloška br. 905 k.o... nekretnina označenih kao:

- katastarska parcela broj 490, naziva "Podgrič", po kulturi pašnjak 4. klase, površine 4.309 m²,
- k.p. br. 491, naziva "Podgrič", po kulturi šuma 2. klase, površine 16.844 m²

- k.p. br. 492, naziva "Podgrič", po kulturi pašnjak 4. klase. površine 1.594 m², ukupne površine 22.747 m².

II Uknjižba prava vlasništva u koloni "Upisi" B vlasničkog lista zk. uložka br. 905 k.o. ... na nekretninama iz A lista navedenim u točki I u korist:

Državno vlasništvo s omjerom prava 1/1 dijela.

III Uknjižba prava korištenja u C teretnom listu zk. uložka br. 905 k.o. ... na nekretninama iz A lista navedenim u točki I ovog rješenja u korist:

ŠPD/ŠGD "Srednjobosanske šume/Šume Središnje Bosne" sa sjedištem u Donjem Vakufu, Ul. 770. Slavne brdske brigade br. 20., zastupano po direktoru H. V., s omjerom prava s 1/1 dijela.

Briše se katastarska parcela broj 39, naziva „Grič“, po kulturi šuma, površine 35.000 m², upisana u zk. uložak br. 27 k.o. ...

Na nekretninama upisanim u A listu zk. uložka br. 905 k.o. ... nema drugih tereta ni ograničenja, izuzev naprijed ustanovljenog prava korištenja

Stranke su zakonski oslobođene obaveze plaćanja sudske takse.

Protiv navedenog rješenja žalbe su pravovremeno izjavili Srednjobosanski kanton/ Kanton Središnja Bosna i Šumsko privredno društvo „Srednjobosanske šume/Šume Središnje Bosne“ d.o.o. Donji Vakuf.

Srednjobosanski kanton/Kanton Središnja Bosna prvostupanjsko rješenje pobija zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom da se pobijano rješenje preinači i briše tačka III dispozitiva kojom je u C listu zk. ul. br. 905. k.o. ... izvršena uknjižba prava korištenja na nekretninama iz A lista u korist ŠPD/ŠGD „Srednjobosanske šume“ Donji Vakuf sa 1/1 dijela, te izvrši upis prava upravljanja u koloni B lista navedenog zk. ul. u korist Vlade SBK – Ministarstvo poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva Travnik. U žalbi ističe da prema Zakonu o stvarnim pravima Federacije BiH postoji samo pravo posjeda i pravo vlasništva, a pravo korištenja u smislu odredbe člana 338. navedenog zakona pretvoreno je u pravo vlasništva. Također napominje da između SBK odnosno njegovog Ministarstva poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva Travnik i ŠPD/ŠGD „Srednjobosanske šume“ Donji Vakuf postoji ugovorni odnos o prijenosu poslova gospodarenja državnim šumama i to je obligacioni odnos ograničenog trajanja, da se prava i obaveze iz tog ugovora ne evidentiraju u zemljišnoj knjizi, te da zemljišnoknjižni izvadak po svojoj formi ima A popisni list, B vlasnički list i C teretni list u koji se upisuju samo tereti, a ne prava.

Žalbom Šumsko privrednog društva „Srednjobosanske šume/Šume Središnje Bosne“ d.o.o. Donji Vakuf rješenje se pobija zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom da se djelomično preinači pobijano rješenje i briše tačka III dispozitiva kojom je u C listu zk. ul. br. 905. k.o. ... izvršena uknjižba prava korištenja na nekretninama iz A lista u korist ŠPD/ŠGD „Srednjobosanske šume/Šume Središnje Bosne“ d.o.o. Donji Vakuf sa 1/1 dijela, te izvrši upis zabilježbe upravljanja u koloni B lista navedenog zk. ul. u korist Vlade SBK – Ministarstvo poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva Travnik. U žalbi ističe da je pobijanim rješenjem izvršena ispravna uknjižba prava vlasništva, međutim u tački III dispozitiva rješenja izvršen je pogrešan upis uknjižbe prava korištenja u korist ŠPD/ŠGD „Srednjobosanske šume/Šume Središnje Bosne“ d.o.o. Donji Vakuf iz razloga što navedeno pravo ne postoji u pravnom sistemu Federacije BiH od 2014. godine odnosno od početka primjene Zakona o stvarnim pravima kada je ukinuto pravo korištenja kao relikv prethodnog sistema, a koje pravo je u smislu člana 338. istog zakona pretvoreno u pravo vlasništva. Obzirom da navedeno pravo ne postoji ono ne može biti predmet uknjižbe što je u skladu sa članom 3. stav 2. Zakona o stvarnim pravima kojim je propisano pravo jednovrsnosti prava vlasništva, dakle može postojati samo pravo vlasništva, a ne pravo korištenja kroz nekadašnje kvazi vlasničko ovlaštenje. S tim u vezi ugovor o prijenosu poslova gospodarenja/gazdovanja državnim šumama na području SBK kojim je Ministarstvo poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva prenijelo ove poslove na ŠPD/ŠGD „Srednjobosanske šume/Šume Središnje Bosne“ d.o.o. Donji Vakuf je obligacionog karaktera ograničenog trajanja pa se prava i obveze istog ugovora ne evidentiraju u zemljišne knjige. Također prema odredbama Zakona o zemljišnim knjigama u teretni list se upisuju tereti, a ne prava.

Nakon što je ispitao rješenje Zemljišnoknjižnog ureda prvostupanjskog suda u granicama navoda iz žalbi, kao i po službenoj dužnosti sukladno odredbama člana 221. i 236. Zakona o parničnom postupku („Službene novine F BiH“, br. 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15), člana 2. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku („Službene novine F BiH“ br. 2/98, 39/04 i 73/05) i člana 83. Zakona o zemljišnim knjigama („Službene novine F BiH“ br. 19/03 i 54/04), ovaj sud je odlučio kao u izreci iz slijedećih razloga:

Iz stanja spisa predmeta i obrazloženja pobijanog rješenja proizilazi da je Zemljišnoknjižni ured prvostupanjskog suda po službenoj dužnosti pokrenuo postupak uspostave i zamjene zemljišnih knjiga za katastarske općine B., D. i Z., odnosno postupak uspostave zemljišnoknjižnog uložka prema podacima novog katastarskog premjera, na osnovu odredaba člana 63. do 75. i 88. do 90. Zakona o zemljišnim knjigama („Sl. novine F BiH“ br. 58/02, 19/03 i 54/04) i člana 13. do 18., 20., 41., 42a. i 41b. Pravilnika o postupanju u zemljišnoknjižnim stvarima, kojima je propisan postupak novog uspostavljanja, zamjene i zatvaranja zemljišnih knjiga, sve s ciljem usaglašavanja gruntovnih i katastarskih evidencija o nekretninama i pravima na njima. Iz obrazloženja pobijanog rješenja nadalje proizilazi da je Zemljišnoknjižni ured prvostupanjskog suda najavio

predmetnu uspostavu i pozvao sva zainteresirana lica koja polažu pravo vlasništva ili kakvo drugo pravo na predmetnim nekretninama da ga prijave u određenom roku. Uvidom u dostavljene dokaze Zemljišnoknjižni ured je utvrdio da je aktuelni upis prava posjeda na državnim šumama izvršen 1987. godine na osnovu tehnički preciznih podataka aerofotogrametrijskog snimanja u postupku uspostave katastarskog operata prema podacima novog katastarskog premjera odnosno utvrđeno je da je država jedini vlasnik i posjednik/korisnik predmetnih nekretnina i da ona neprekidno uživa te nekretnine i neometano ih drži u faktičkoj vlati duže od 100 godina. Uvidom u zemljišnu knjigu za k.o. ... odnosno u zk. uložak broj 27 ustanovljeno je da je na parceli broj 39 naziva „Grič“, po kulturi šuma, površine 35000 m² evidentirano državno vlasništvo (opštenarodna imovina) sa 1/1 dijela, a ta parcela starog premjera prilikom obavljanja i identifikacije parcela u postupku izlaganja djelimično je povezana sa parcelama novog premjera broj 490-492 zvane „Podgrič“ koje su upisane u novi zk. uložak broj 905 k.o. ... Stoga je Zemljišnoknjižni ured postupajući po odredbama člana 69. stav 1. tačka 1. Zakona o zemljišnim knjigama i člana 17. stav 1. Pravilnika o postupanju u zemljišnoknjižnim stvarima, kao nositelja prava vlasništva na predmetnim nekretninama upisao državu koje je pouzdano i vjerodostojno utvrđena kao isključivi vlasnik i posjednik nekretnina. Nadalje je navedeno da je u skladu sa odredbama Zakona o šumama SBK/KSB Ministarstvo poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva SBK Ugovorom o prijenosu poslova gospodarenja državnim šumama na području Srednjobosanskog kantona broj: 03-26-124/2017 od 04.01.2017. godine prenijelo poslove gospodarenja/gazdovanja državnim šumama na ŠPD/ŠGD „Srednjobosanske šume/Šume Središnje Bosne“ d.o.o. Donji Vakuf na period od pet godina, a Kantonalnoj upravi za šumarstvo SBK između ostalog data je obveza praćenja realizacije odredaba navedenog Ugovora. U okviru postupka izlaganja na javni uvid podataka premjera i katastarskog klasiranja zemljišta za k.o. ... koji je proveden tokom 2017/2018 godine, ŠPD/ŠGD „Srednjobosanske šume /Šume Središnje Bosne“ d.o.o. Donji Vakuf prijavilo je svoje pravo na predmetnim parcelama koje u naravi predstavljaju šumu i šumsko zemljište, uz napomenu punomoćnika da nema stranačku legitimaciju, jer to šumsko privredno društvo samo gospodari/gazduje državnim šumama kao posjednik i nije ovlašteno slobodno raspolagati tim zemljištem pa je i ta okolnost uzeta u obzir prilikom donošenja rješenja o uspostavi zk. uložka u korist države odnosno prava korištenja u korist ŠPD/ŠGD „Srednjobosanske šume/ Šume Središnje Bosne“ d.o.o. Donji Vakuf. Dalje se poziva na odredbe člana 31. stav 3. člana 32. stav 2. i 5. i člana 33. stav 2. Zakona o šumama SBK/KSB kojima je propisano da na šumama i šumskog zemljištu u državnom vlasništvu nije moguće steći pravo vlasništva temeljem dosjeloosti odnosno uzurpacije pa budući da su predmetne parcele po novom katastarskom premjere u šumsko-privrednom operatu kategorisane kao državna šuma, to postoji pravna zapreka/smetnja upisu privatnog vlasništva fizičkog ili pravnog lica na temelju dosjeloosti/uzurpacije tj. na osnovu dugotrajnog, neometanog i neprekidnog korištenja/uživanja državnog zemljišta. Nakon svestranog razmatranja svih dokaza i relevantnih činjenica i okolnosti koje proizilaze iz dokumenta pribavljenih i sačinjenih u postupku izlaganja

Zemljišnoknjiži ured je utvrdio da su ispunjene zakonske pretpostavke za originarno (izvorno) sticanje prava vlasništva na predmetnim nekretninama temeljem pravnog instituta dosjelogosti, jer su vlasništvo i posjed države zakoniti, savjesni i mirni duže od 100 godina, shodno odredbama člana 88. Zakona o zemljišnim knjigama u vezi sa članom 22. stav 1. i 2. i člana 58. stav 2. i 4. Zakona o stvarnim pravima F BiH. Pored toga, ni jedna druga osoba u postupku zamjene zemljišne knjige nije prijavila svoje pravo na predmetnim nekretninama, niti je osporila prava koja su u tom postupku utvrđena u korist države i ŠPD/ŠGD „Srednjobosanske šume/Šume Središnje Bosne“ d.o.o. Donji Vakuf. Ovakva odluka u postupku uspostave ne spriječava zainteresirane osobe da u skladu sa odredbom člana 68. Zakona o zemljišnim knjigama svoja prava na predmetnim nekretninama ostvare u redovnom sudskog postupku ili pak da vansudskim (ugovorim) putem na drugi način urede imovinsko-pravne odnose na tim nekretninama.

Naime, iz podataka sadržanih u prijavnom listu za zamjenu zemljišne knjige broj 238/19 Službe za katastar, imovinsko pravne, stambeno-komunalne poslove i poslove civilne zaštite Općine Dobretići proizilazi da je po starom premjeru u zemljišnoknjižni uložak broj 27 k.o. ... upisana parcela k.č. broj 39 zvana Grič, po kulturi šuma, površine 35000 m² kao državno vlasništvo sa 1/1 dijela, koja je po novom premjeru identična katastarskim parcelama broj 490 naziva "Podgrič", po kulturi pašnjak 4. klase, površine 4309 m², broj 491 naziva "Podgrič", po kulturi šuma 2. klase, površine 16844 m² i broj 492 naziva "Podgrič", po kulturi pašnjak 4. klase, površine 1594 m², ukupne površine 22747 m², na kojim je u posjedovnom listu broj 353 upisano državno vlasništvo - Šumsko privredno društvo „Srednjobosanske šume“ d.o.o. Donji Vakuf sa 1/1 dijela. Iz navedenih podataka proizilazi da postoji razlika u površini u odnosu na zemljišnoknjižno i posjedovno stanje (12253 m²), kao i da je na osnovu člana 31. stav 3., 32. stav 2. i 5. i člana 33. stav 2. Zakona o šumama Srednjobosanskog kantona („Službene novine Srednjobosanskog kantona“ broj 5/14, 12/15, 8/16, 7/18 i 14/20) i Ugovora o prenosu poslova gospodarenja državnim šumama na području Srednjobosanskog kantona od 04.01.2017. godine, Zemljišnoknjižni ured izvršio upis predmetnih parcela u „B“ listu kao državno vlasništvo, a u „C“ teretnom listu je upisano pravo korištenja u korist Šumsko privrednog društva „Srednjobosanske šume“ d.o.o. Donji Vakuf, te izvršeno brisanje parcele starog premjera broj 39 iz zemljišnoknjižnog uložka broj 27 k.o. ..., koja je po kulturi šuma površine 35000 m².

Žalbama Srednjobosanskog kantona/Kantona Središnja Bosna i ŠPD/ŠGD „Srednjobosanske šume/Šume Središnje Bosne“ d.o.o. Donji Vakuf se ne osporava pravilnost upisa prava vlasništva u korist države BiH u postupku uspostave novog zemljišnoknjižnog uložka broj 905 k.o. ... u koji su prenesene pobliže označene katastarske parcele iz posjedovnog lista broj 353 k.o. ..., koji upis je i po ocjeni ovog suda zasnovan na pravilnoj odluci Zemljišnoknjižnog ureda prvostupanjskog suda koja je sadržana u pobijanom rješenju.

Međutim, po nalaženju ovog suda, sporna je upisana površina nekretnina u „A“ popisnom listu, jer iz prijavnog lista proizilazi da je ukupna površina katastarskih parcela koje su preuzete u novi zemljišnoknjižni uložak manja u odnosu na površinu ranije upisane zemljišnoknjižne parcele koja je odlukom Zemljišnoknjižnog ureda iz pobijanog rješenja brisana nakon uspostave novog zemljišnoknjižnog uložka. Ovakvim postupanjem Zemljišnoknjižnog ureda Država BiH kao titular predmetnih nekretnina lišena je svoje imovine za razliku površine od 12253 m², a takvo postupanje je suprotno i odredbama člana 75. Zakona o zemljišnim knjigama i člana 20. Pravilnika o postupanju u zemljišnoknjižnim stvarima, kojima je propisano zatvaranje ranijeg zemljišnoknjižnog uložka nakon uspostave novog.

Sporan je također i upis prava korištenja u „C“ listu u korist Šumsko privrednog društva „Srednjobosanske šume/Šume Središnje Bosne“ d.o.o. Donji Vakuf na državnoj imovini, na što se osnovano ukazuje u podnesenim žalbama, za što i po ocjeni ovog suda nije bilo osnova u relevantnim zakonskim propisima (Zakonu o šumama Srednjobosanskog kantona i Zakonu o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine), a niti uporišta u Ugovoru broj: 03-26-124/2017 od 04.01.2017. godine kojim je Ministarstvo poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva SBK/KSB prenijelo poslove gospodarenja/gazdovanja državnim šumama na Šumsko privredno društvo „Srednjobosanske šume/Šume Središnje Bosne“ d.o.o. Donji Vakuf. Pri tomu, Zemljišnoknjižni ured prvostupanjskog suda nije imao u vidu da se u „C“ list upisuju samo tereti, ali ne i prava trećih lica na nekretninama.

Zbog navedenih nepravilnosti u postupanju Zemljišnoknjižnog ureda prvostupanjskog suda, ovaj sud je primjenom odredaba člana 235. stav 1. točka 3. Zakona o parničnom postupku u svezi sa članom 2. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku ukinuo pobijano rješenje i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovni postupak i odluku, te naložio brisanje svih izvršenih upisa.

U ponovnom postupku Zemljišnoknjižni ured prvostupanjskog suda će otkloniti sve nepravilnosti na koje mu je ukazano u ovom rješenju, te će donijeti novu pravilnu i zakonitu odluku za koju će dati valjane i u dovoljnoj mjeri obrazložene razloge.

Predsjednik vijeća
Senad Begović

