

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

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

Broj: 06 0 Dn 015972 21 GŽ

Novi Travnik, 15.09.2022. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sudija Mirjane Grubešić, kao predsjednice vijeća, Suade Kahrić i Senada Begović, kao članova vijeća, u zemljišnoknjižnom predmetu uspostave zemljišnoknjižnog uloška i upisa prava vlasništva po Prijavnom listu, broj: 273/2019 k.o. ... dostavljen od Službe za katastar, imovinsko pravne, stambeno-komunalne poslove i poslove civilne zaštite Općine Dobretići, odlučujući o žalbama Pravobraniteljstva Bosne i Hercegovine, Srednjobosanskog kantona zastupan po Kantonalnom Pravobraniteljstvu Vitez i Šumsko privrednog društva „Srednjobosanske šume“ d.o.o. Donji Vakuf, izjavljene protiv rješenja Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Jajcu, broj: 128-0-Dn-20-001 891 od 10.09.2021. godine, u sjednici vijeća koja je održana dana 15.09.2022. godine, donio je slijedeće:

RJEŠENJE

Ukida se rješenje Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Jajcu, broj: 128-0-Dn-20-001 891 od 10.09.2021. godine i predmet vraća prvostepenom sudu.

Nalaže se Zemljišnoknjižnom uredu prvostepenog suda da izvrši brisanje svih upisa iz rješenja, broj: 128-0-Dn-20-001 891 od 10.09.2021. godine.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem, po službenoj dužnosti, a na osnovu prijavnog lista Službe za katastar, imovinsko pravne, stambeno-komunalne poslove i poslove civilne zaštite Općine Dobretići broj 273/2019 k.o. ..., Tako što se preuzimaju podaci o nekretninama iz katastarskog operata i dozvoljava se provođenje slijedećih upisa u zemljišnoj knjizi za k.o.

Otvora se novi zemljišnoknjižni uložak broj 723 u k.o. ..., za katastarsku parcelu broj 878/2, naziva „Gola planina“,

Vrši se otpis predmetne parcele iz A lista zk.ul.br. 115 k.o. ..., te pripis iste u A list novog z.k.lu.br. 723 k.o. ...

I-a. Upisi „A“ (popisni) list list z.k.ul.br. 115 k.o... nekretnine označene kao: katastarska parcela broj 878/1, zvana „Gola planina“, po kulturi pašnjak 4. klase, površine 8453 m²

II-a. Uknjižba prava vlasništva u koloni Upisi“ u „B“ (vlasničkog) lista z.k.ul.br. 115 k.o..., na nekretnini iz A lista navedenim u tački I. ovog rješenja, u korist: Državno vlasništvo sa dijelom 1/1.

III-a. Uknjižba prava korištenja u „C“ (teretnom) listu zk.ul.br. 115 k.o. ..., na nekretninama iz A lista navedenim u tački I. ovog rješenja, u korist: ŠPD/ŠGD

„Srednjobosanske šume/ Šume Središnje Bosne“ d.o.o. Donji Vakuf, sa sjedištem u Donjem Vakufu, ul. 770. Slavne brdske brigade br. 20., sa dijelom 1/1.

I-b. Upis u A (popisni) list z.k.ul.br. 723 k.o. ..., nekretnine označene kao:

- katastarska parcela broj 878/2, naziva „Gola planina“, po kulturi pašnjak 4. klase, površine 1.530 m².

II-b. Uknjižba prava vlasništva u koloni „Upisi“ B (vlasničkog) lista z.k.ul.br. 723 k.o. ..., na nekretnini iz A lista navedenoj u tački I-b. ovog rješenja u korist:

-M. J., sin I., nastanjen u D., ... sa dijelom 1/1.

Briše se katastarske parcele broj 79/1, naziva „Pirevište“ po kulturi šuma, površine 167.370 m² upisana u z.k.ul.br. 40 k.o. ...

Na nekretninama upisanim u A listovima z.k.ul.br. 115 i 723 k.o. ... nema tereta ni ograničenja.

Protiv prvostepenog rješenja žalbu su blagovremeno izjavili Pravobraniteljstvo Bosne i Hercegovine, Srednjobosanski kanton i Šumsko privredno društvo „Srednjobosanske šume“ d.o.o. Donji Vakuf, zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, povrede pravila postupka i pogrešne primjene materijalnog prava.

Pravobraniteljstvo Bosne i Hercegovine u bitnom navodi da istom nije dostavljena dokumentacija na temelju koje je doneseno pobijano rješenje, da je prvostepeni sud u obrazloženju pobijanog rješenja na parcelama navedenim u izreci rješenja, u tački II-b izvršena uknjižba prava vlasništva u korist lica M. J., sa dijelom 1/1, a u obrazloženju je dalje navedeno da ni jedna druga osoba u postupku zamjene zemljišne knjige nije prijavila svoje pravo na predmetnim nekretninama, koja tvrdnja nije tačna iz razloga što na predmetnim nekretninama, odnosno poljoprivrednom i šumskom zemljištu u zemljišnoj knjizi je upisano Državno vlasništvo, te da je zemljišna knjiga javni registar sa čijim sadržajem je voditelj postupka bio upoznat. Nadalje ističe da ne stoji tvrdnja prvostepenog suda da je riječ o originarnom sticanju prava vlasništva na predmetnim nekretninama temeljem dosjelosti i da nije u skladu sa članom 31. Zakona o šumama Srednjobosanskog kantona, pozivajući se na stav Kantonalnog suda u Bihaću, u presudi, broj: 23 0 P 041115 19 GŽ od 22.07.2021. godine. Prvostepeni sud je zanemario činjenicu da je u ovom slučaju riječ o uzurpaciji poljoprivrednog i šumskog zemljišta u državnom vlasništvu na kojem se ne može steći pravo iz pobijanog rješenja. Poziva se na odredbe člana 41. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH, kao i na odredbe Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik BiH“, broj:2 9/06) koji je svojom odlukom od 21.03.2005. godine donio Visoki Predstavnik, a kojim je onemogućeno raspolaganje nekretninama na koje je pravo raspolaganja i upravljanja imala SR BiH do 31.12.1991. godine, a koja se na dan donošenja ovog zakona smatra vlasništvom i posjedom Bosne i Hercegovine ili njenih organa ili institucija, odnosno bilo koje administrativne jedinice Bosne i Hercegovine. U tom smislu žalitelj upućuje na član 2. predmetnog zakona, te nadalje ističe da je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zabrani raspolaganje državnom imovinom Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik BiH“, broj:18/05, 29/06, 85/06, 32/07, 41/07, 74/07, 99/07 i 58/08) donesen odlukom Visokog predstavnika u BiH od 22.04.2022. godine, te se kao takav smatra lex specijalis u odnosu na bilo koji drugi zakon koji reguliše predmetnu oblast. U žalbi se poziva i na član III/3 i VI/3 a) Ustava BiH, na presude Ustavnog suda Bosne i Hercegovine, broj: U-1/11 od 13.07.2012. godine i AP-548/17 od 06.07.2017. godine, te odluku Ustavnog suda BiH, broj: 4/21 od 23.09.2021. godine i ističe da iz citirane prakse Ustavnog suda proizilazi da se

poljoprivredno zemljište i šume, kao javna dobra, smatraju državnom imovinom. Država, kao nositelj prava vlasništva na predmetnim nekretninama nikada nije dala svoju saglasnost za prijenos prava vlasništva kod mjerodavnog suda, te ističe zahtjev za naknadu troškova sastava žalbe u iznosu od 240,00 KM.

Srednjobosanski kanton ističe da je upis prava vlasništva u „B“ listu pravilno upisan jer je u pitanju državna svojina. Oспорava pobijano rješenje u stavu trećem izreke jer je pogrešno upisano pravo korištenja u „C“ listu u korist Šumsko privrednog društva „Srednjobosanske šume“ d.o.o. Donji Vakuf, jer Zakon o stvarnim pravima poznaje samo pravo posjeda i vlasništva, dok se ranije pravo korištenja, u smislu člana 338. istog zakona, pretvara u pravo vlasništva, da je između Srednjobosanskog kantona i Šumsko privrednog društva „Srednjobosanske šume“ d.o.o. Donji Vakuf zaključen ugovor na određeno vrijeme o prijenosu poslova gospodarenja državnim šumama koji se ne upisuje u zemljišnoj knjizi. Iz navedenih razloga predlaže ovom sudu da u smislu odredaba člana 70. i 76. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH i člana 18. stav 2. Pravilnika o postupanju u zemljišnim stvarima, naloži zemljišnoknjižnom uredu prvostepenog suda da upiše zabilježbu prigovora protiv tačnosti zemljišne knjige ili brisanje izvršenog upisa u pobijanom dijelu, a u „B“ listu upiše pravo upravljanja u korist Srednjobosanskog kantona, Ministarstva poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva.

Šumsko privredno društvo „Srednjobosanske šume“ d.o.o. Donji Vakuf oспорava pobijano rješenje u stavu trećem izreke jer je izvršen pogrešan upis prava korištenja u njegovu korist, budući da Zakonom o stvarnim pravima nije propisano pravo korištenja, naprotiv ovo pravo po osnovu člana 338. istog zakona, se pretvara u pravo vlasništva, da je Srednjobosanski kanton na žalitelja posebnim ugovorom prenio poslove gazdovanja nad državnim šumama u Srednjobosanskom kantonu, ali to ne može biti osnov za upis bilo kakvog stvarnog prava, jer se radi o obligaciono pravnom odnosu i ukazuje na pravilan upis koji je izvršio Općinski sud u Kiseljaku rješenjem broj 049-0-Dn-001 001 od 07.07.2020. godine. Stoga predlaže ovom sudu da preinači pobijano rješenje u stavu trećem izreke na način da briše uknjiženo pravo korištenja u „C“ teretnom listu u korist žalitelja i izvrši upis zabilježbe prava upravljanja u „B“ listu u korist Vlade Srednjobosanskog kantona, Ministarstva poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva.

Nakon što je ispitao osporeno rješenje u granicama navoda iz žalbi i po službenoj dužnosti u smislu člana 221. Zakona o parničnom postupku Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15) i), člana 2. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 39/04 i 73/05) i člana 83. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 19/03 i 54/04), ovaj sud je odlučio kao u izreci iz sljedećih razloga:

Iz spisa proizlazi da je prije donošenja pobijanog rješenja po službenoj dužnosti proveden postupak uspostave novog zemljišnoknjižnog uloška za katastarsku općinu Zubovići propisan odredbama člana 63. do 75. i 88. do 90. Zakona o zemljišnim knjigama, a prema pravilima propisanim Pravilnikom o postupanju u zemljišnoknjižnim stvarima („Službene novine Federacije BiH“ broj 5/03 i 10/07), da je Služba za katastar, imovinsko pravne, stambeno-komunalne poslove i poslove civilne zaštite Općine Dobretići dostavila prijavni list broj 273/2019 k.o. ... za zamjenu

zemljišne knjige, odnosno starog zemljišnoknjižnog uloška broj 115 k.o. ... za katastarsku parcelu broj 878/1, naziva „Gola planina“, po kulturi pašnjak, površine 8.543 m² i za katastarsku parcelu broj 878/2, naziva „Gola planina“, po kulturi pašnjak 4. klase, površine 1.530 m², koje su upisane u novi z.k.ul.br. 723 k.o... i da je po 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 prijenosu poslova gospodarenja državnim šumama na području Srednjobosanskog kantona od 04.01.2017. godine, zemljišnoknjižni ured izvršio upis predmetne nekretnine 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 sa 1/1, a briše se katastarska parcela broj 79/1, naziva „Pirevište“, po kulturi šuma, površine 167.370 m², upisane u z.k.ul.br. 40 k.o. ...

Članom 41. stav 1. Zakona o zemljišnim knjigama je propisano da se samo uz suglasnost osobe koja u vrije podnošenja zahtjev bila upisana u zemljišnoj knjizi sa pravom vlasništva i drugog stvarnog prava, može prenositi, mijenjati, ograničavati ili brisati upisano stvarno pravo, članom 42., propisane su obaveze zemljišnoknjižnog referenta u postupku provjere zahtjeva za upis u zemljišnim knjigama, a članom 43. istog zakona da će nakon izvršene provjere donijeti rješenje o prihvatanju ili odbijanju traženog upisa.

Nadalje, sporna je upisana površina u „A“ popisnom listu i III-a uknjižba prava korištenja u „C“ listu u korist Šumsko privrednog društva „Srednjobosanske šume“ d.o.o. Donji Vakuf sa 1/1 sadržan u tački III –a. izreke, nije jasna izreka u pogledu brisanja katastarske parcele broj 79/1, naziva „Pirevište“ po kulturi šuma, površine 167.370 m² koja je bila upisana u zemljišnoknjižnom ulošku broj 40 k.o. ..., kao i upis u II-b. Uknjižba prava vlasništva u koloni „Upisi“ B (vlasničkog) lista z.k.ul.br. 723 k.o. ... na nekretnini iz A lista navedenoj u tački I-b. ovog rješenja u korist M. J., sin I., nastanjen u D., ... sa 111 dijela.

Odredbama člana 63. do 72. Zakona o zemljišnim knjigama propisan je postupak uspostavljanja novih zemljišnih knjiga, tako je članom 64. ovog zakona propisano da će sud po službenoj dužnosti poduzeti potrebne provjere i istraživanja i pribaviti odgovarajuće dokaze na osnovu kojih će utvrditi da li su ispunjene pretpostavke za uspostavu ili zamjenu zemljišnih knjiga ili zemljišnoknjižnih uložaka, članom 66. da se uspostava novog zemljišnoknjižnog uloška vrši po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresirane osobe, članom 67. propisan je postupak najave postupka uspostave novih zemljišnoknjižnih uložaka u kome je sud obavezan da pozove sva zainteresirana lica koja polažu pravo na priznavanje vlasništva ili drugog stvarnog prava na konkretnoj nekretnini i da u propisanom roku prijave svoje pravo i dostave dokaze na te okolnosti, u protivnom to pravo neće biti uzeto u obzir prilikom uspostavljanja zemljišnoknjižnog uloška, da lica koja objektivno u propisanim roku nisu mogli znati za najavu uspostave zemljišnoknjižnog uloška, mogu u roku od 60 dana od dana saznanja, ali najduže u roku od 1 godine od dana početka uspostavljanja, prijaviti svoje pravo vlasništva ili drugo stvarno pravo na predmetnoj nekretnini, članom 68. da protekom rokova iz člana 67. zainteresirano lice svoje pravo može ostvariti u redovnom sudskom postupku, članom 69. da će se u zemljišnu knjigu kao vlasnik ili nosilac nekog drugog stvarnog prava, upisati osoba za koju je zemljišnoknjižni referent utvrdio da ispunjava uslove ili je prema stanju

zemljišnih knjiga najvjerojatniji vlasnik, članom 70. da u žalbenom postupku zainteresirana osoba može zahtijevati da se zemljišnoknjižnom uredu naloži da izvrši zabilježbu protiv tečnosti zemljišne knjige ili da poduzme brisanje izvršenog upisa, a članom 73. stav 1., tačka 1. istog zakona da se zemljišnoknjižni uložak zatvara kod pripisa zemljišnoknjižnog tijela drugom zemljišnoknjižnom tijelu.

Pored toga valja napomenuti da Pravobraniteljstvo BiH, koje zastupa Državu BiH, nije bilo obaviješteno o provedenom postupku čime joj je uskraćeno pravo na pristup sudu zagarantovana članom 6. stav 1. Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda. Pored toga od Države BiH nije tražena slaganost kod upisa tereta u korist Šumsko privrednog društva „Srednjobosanske šume“ d.o.o. Donji Vakuf u smislu obaveze iz člana 41. stav 1. Zakona o zemljišnim knjigama, budući da je njeno pravo vlasništva koje nije sporno, ograničeno upisom prava korištenja u teretnom listu, kao i upisa prava vlasništva u korist M. J.

Izreka rješenja sadržana u tački II-b. kojom je brisana katastarske parcele broj 79/1 naziva „Pirevište“ po kulturi šuma, površine 167.370 m² iz zemljišnoknjižnog ulošku broj 40 k.o. ... je nejasna i nije u skladu sa članom 75. Zakona o zemljišnim knjigama i članom 20. Pravilnika o postupanju u zemljišnim knjigama. Ovo iz razloga što nije zatvoren zemljišnoknjižni uložak broj 40 k.o. ..., niti se zna šta je sa preostalim dijelom brisane parcele, odnosno da li je upisana u drugi zemljišnoknjižni uložak, iz kojih razloga se ovaj dio rješenja ne može ispitati.

Pored toga, Šumsko privredno društvo „Srednjobosanske šume“ d.o.o. Donji Vakuf, po ocjeni ovoga suda nije imalo stvarnu legitimaciju za upis prava korištenja na predmetnim nekretninama, zbog čega je pobijano rješenje u tom dijelu, zasnovano na pogrešnoj primjeni člana 31. Zakona o šumama Srednjobosanskog kantona ("Službene novine Srednjobosanskog kantona, broj: 05/14, 12/15, 08/16 i 14/20), jer je Ugovor o prijenosu poslova gospodarenja državnim šumama na području Srednjobosanskog Kantona, broj: 03-26-124/2017 od 04.01.2017. godine, obligaciono pravnog karaktera i nije osnov za upis prava korištenja, niti je od Države BiH, koja je vlasnik predmetne nekretnine tražena saglasnost za upis tereta, u smislu obaveze iz člana 41. stav 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

Naime, Šumsko privredno društvo „Srednjobosanske šume“ d.o.o. Donji Vakuf u smislu člana 35. Zakona o šumama Srednjobosanskog kantona, gospodari šumom i šumskim zemljištem na području Srednjobosanskog kantona. Međutim, predmetna nekretnina nije upisana kao imovina ovog privrednog društva i samim tim nije izuzeta od zabrane iz člana 3. Zakonu o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik BiH“ broj 18/05, 29/06, 85/06, 32/07, 41/07, 74/07, 99/07 i 58/08), a u vezi sa članom 2. istog zakona, kojim je propisano da bez obzira na odredbe drugog zakona ili propisa, državnom imovinom se može raspolagati samo u skladu s odredbama ovog zakona i da svaka odluka, akt, ugovor ili bilo koji drugi pravni instrument kojim se raspolaže državnom imovinom suprotno odredbama ovog zakona, je ništava. Budući da država BiH nije dala bilo kakvo odobrenje, niti je Šumsko privredno društvo „Srednjobosanske šume“ d.o.o. Donji Vakuf podnijelo zahtjev Državi BiH za prijenos određenih prava, a ne radi o imovini pravnog lica niti imovni Kantona u kom slučaju ne bi trebala saglasnost Države BiH.

Obzirom da je Zakon o privremenoj zabrani raspolaganja u vezi s pitanjem raspolaganja državnom imovinom, *lex specialis* u odnosu na Zakon o zemljišnim knjigama i sve druge zakone i podzakonske akte, sve dok se pitanje statusa i upravljanja državnom imovinom ne riješi na državnom nivou ili dok Visoki predstavnik u BiH ne odluči drugačije, nije dozvoljeno bilo kakvo raspolaganje niti opterećenje imovinom čiji je vlasnik Država BiH. U tom pravcu upućujemo na zadnju odluku Ustavnog suda BiH, broj: AP-4062/20 od 11. 05. 2022. godine, kojom je shodno odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom („Službeni glasnik BiH“, broj: 22/2022), ponovo ukazano da imovinom Države BiH ne može niko raspolagati bez njene saglasnosti ili do donošenja novog zakona kojim bi se ovo pitanje uredilo na drugačiji način.

Iz navedenih razloga žalbeni navodi i zahtjev da se izvrši upis zabilježbe prava upravljanja u „B“ listu u korist Vlade Srednjobosanskog kantona, Ministarstva poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva, nisu ni razmatrani jer nisu uticali na odluku ovoga suda.

U ponovnom postupku, prvostepeni sud otkloniti nedostatke na koje je ukazano ovim rješenjem, tako što će izvrši provjeru dostavljene dokumentacije uz Prijavni list, po potrebi po službenoj dužnosti pribavi odgovarajuće dokaze, rukovodeći se načelom potpunosti i istinitosti, izvršiti upis koji odražava činjenično i pravno stanje zemljišta i vlasnika, primjenom citiranih odredbi Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja i stavom Ustavnog suda BiH iz odluke, broj: AP-4062/20 od 11. 05. 2022. godine. O ponovnom postupku obavijesti Pravobraniteljstvo BiH, dostaviti mu odluku iz ponovljenog postupka, koju će obrazložiti prema standardima iz člana 191. stav 4. Zakona o parničnom postupku.

Predsjednica vijeća
Mirjana Grubešić