

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

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

Broj: 06 0 Dn 014715 21 GŽ

Novi Travnik, 12.01.2021. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku u vijeću sastavljenom od sutkinja Mirjane Grubešić kao predsjednice vijeća, Suade Kahrić i Alme Islamović, kao članovi vijeća, u zemljišnoknjižnom predmetu po službenoj dužnosti postupajući po prijavnom listu Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Kiseljak, u postupku uspostavljanja i zamjene zemljišne knjige za k.o. ... , odlučujući o žalbi A.B., sina I. iz K., ... , izjavljenoj na rješenje Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Kiseljaku, broj: 049-0-Dn-20-002 347 od 02.11.2020. godine, u sjednici vijeća održana 12.01.2021. godine donio je sljedeće:

RJEŠENJE

Žalba se odbija kao neosnovana i potvrđuje rješenje Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Kiseljaku, broj: 049-0-Dn-20-002 347 od 02.11.2020. godine.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem odlučeno je:

Uspostavlja se zemljišnoknjižni uložak broj 1102 u katastarskoj općini

Na osnovu člana 7. Zakona o zemljišnim knjigama F BiH i Prijavnog lista Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina općine Kiseljak, broj: 899/2019 od 06.02.2020. godine.

Dozvoljava se:

Upis u A list zemljišnoknjižnog uloška broj 1102, katastarska općina ... parcele: k.o.br.1415/I, „KRÖ“, Stambena zgrada površine 73 m², pomoćna zgrada površine 54 m², njiva 3. klase površine 639 m².

Na osnovu Elana 69. Zakona o zemljišnim knjigama F BiH ("Službene novine F BiH", broj: 19/03 i 54/04),

Dozvoljava se:

Uknjižba prava vlasništva u koloni upisi B lista zemljišnoknjižnog uloška broj 1102, katastarska općina ... , u korist: R.B. rod. K. sa dijelom 1/3, A.B. sa dijelom 1/3, A.B.1 sa dijelom 1/3. Preuzimaju se sljedeći tereti iz zk.ul.br.841 k.o. ... :

Pr.06.11.1986. godine Dn:2083/86

Na osnovu Ugovora o kreditu od 05.11.1986. godine, broj: Ov: 1838/86 Kiseljak, uknjižuje se založno pravo na 1/8 dijela I.B. na k.o.br.730/2 (stari premjer) za zajam u iznosu od 165.000 dinara sa 2% godišnje kamate u korist RO Žica Sarajevo RZ Proizvodnja užadi Fojnica.

Pr.07.09.1987. godine Dn:971/87

Na osnovu Ugovora o kreditu od 07.09.1987. godine, broj: Ov: 148/87 Kiseljak, uknjižuje se založno pravo na 1/8 dijela I.B. na k.o.br.730/2 (stari premjer) za zajam u iznosu od 340.000 dinara u korist RO Žica Sarajevo OOUR Proizvodnja užadi Fojnica.

Pr.26.01.1989. godine Dn:95/89

Na osnovu Ugovora o kreditu od 26.01.1989. godine, broj: Ov: 0/89 Kiseljak, uknjižuje se založno pravo na k.ö.br.730/2 (stari premjer) i o dio 178 I.B. za zajam u iznosu od 2.000.000 dinara sa 2% godišnje kamate u korist RO Žica Sarajevo OOUR Proizvodnja užadi Fojnica.

Zatvara se zemljišnoknjižni uložak br. 841 k.o. ... , u odnosu na k.č.br. 730/2, u skladu sa članom 73. stav 1., tačka 4. i članom 88. stav 2. Zakona o zemljišnim knjigama F BiH.

Protiv ovog rješenja žalbu je blagovremeno izjavio A.B.1. Suština žalbenih navoda se svodi na to da žalitelj smatra da je zemljišnoknjižni ured trebao da izvrši brisanje tereta koji su preuzeti iz zk. ul. br. 841 k.o. Ovo iz razlog što RO Žica Sarajevo RZ Proizvodnja užadi Fojnica nisu kao zainteresovana strana u skladu sa članom 69. stav 2. Zakona o zemljišnim knjigama prijavili svoje pravo, što je vidljivo iz obrazloženja pobijanog rješenja.

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

Žalba nije osnovana.

Iz spisa prvostepenog suda proizilazi da je dana 21.02.2020. godine, Općinskom sudu u Kiseljaku, zemljišno knjižni ured, od strane Službe za imovinsko- pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina općine Kiseljak, dostavljen Prijavni list, broj: 899/2019 od 06.02.2020. godine i Kopija katastarskog plana, broj: 899/19, radi uspostave zemljišne knjige prema podacima novog katastarskog premjera za nekretnine precizno označene u izreci rješenja. U konkretnom slučaju se radi o postupku sistemskog usklađivanja zemljišne knjige sa novim katastarskim premijerom, koji se provodi za k.o. ... , administrativna općina Kiseljak u okviru projekta registracije nekretnina, koji se u Bosni i Hercegovini implementira i finansira na osnovu sporazuma o financiranju između Države Bosne i Hercegovine i međunarodne asocijacije za razvoj-IDA koji je potpisan dana

25.01.2013. godine, te odluke o ratifikaciji („Službenik glasnik BiH-Međunarodni ugovor“, broj: 17 od 12.09.2013. godine). Najava uspostave i zamjena zemljišne knjige objavljena je u Službenom glasniku BiH, Službenim novinama Federacije BiH, u dva dnevna lista koja su dostupna u cijeloj Bosni i Hercegovini (Večernji List i Dnevni Avaz), na oglasnoj ploči suda i Općini, web stranici Općinskog suda u Kiseljaku i na mjestima uobičajenim za oglašavanje u predmetnim katastarskim općinama. Nadalje je dostavljeno rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Kiseljaku broj: O. 42/98 od 29.05.1998. godine, doneseno u ostavinskom postupku iza umrlog I.B. iz K., na način da su na nekretninama ostavitelja kao zakonski nasljednici prijavljeni njegova supruga R.B. i sinovi A.B. i A.B.1 koji su naslijedili zaostavštinu umrlog ostavitelja sa po 1/3 dijela. Uvidom u prijavni list, broj: 899/2019 od 06.02.2020. godine i kopiju katastarskog plana, broj: 899/19, zemljišno knjižni ured je utvrdio da nekretnina novog premjera, sa navedenim oznakama, odgovara nekretninama starog premjera, označena kao k.č. br. 730/2. Iz uvida u predmetni prijavni list utvrđeno je da su kao posjednici na predmetnim nekretninama iz izreke rješenja upisani R.B., kći E., rođ. K. sa 1/3 dijela, A.B., sin I. sa 1/3 dijela i A.B.1, sin I. sa 1/3 dijela, dok su poimenično označene osobe koje su prema podacima zemljišne knjige po starom katastarskom premjeru na predmetnim nekretninama bile upisane kao suvlasnici. Nadalje, uvidom u posjedovno stanje trenutnih posjednika utvrđeno je da su isti posjednici predmetnih nekretnina, a kao posjednici su upisani na osnovu rješenja o nasljeđivanju Osnovnog suda u Kiseljaku, broj: O. 42/98 od 29.05.1998. godine i rješenja Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Kiseljak, broj: 05-31-01-72/ 18-14 od 02.02.2018. godine, što su podaci katastarskog operata koji odgovaraju stvarnom stanju, odnosno predstavljaju posljednje stvarno stanje posjeda, a kako je to predviđeno odredbom člana 64. stav I., tačka 11. i 12. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH. Identifikacijom nekretnina koja je sadržana u Prijavnom listu, utvrđeno je kako se radi o istim nekretninama po starom i novom premjeru, a za iste nije moguće povezati pravne osnove upisa prava, čime su ispunjene pretpostavke iz Člana 88. stav 2. Zakona o zemljišnim knjigama FBiH.

Pravilno je obrazloženo da se iz prednjeg utvrđenja radi o istim nekretninama po starom i novom premjeru, te kako je uvidom u zk.ul. starog premjera 841 k.o. ... , utvrđeno da je na predmetnoj nekretnini k.č.br. 730/2 k.o. ... (stari premjer) upisano založno pravo pobježe opisano u izreci rješenja, to je isto preneseno i u novouspostavljeni uložak broj 1102 k.o.

Na ovo rješenje žalitelj, kao zainteresovana osoba je izjavio žalbu koja po ocjeni ovog suda nije osnovana.

Naime, kod uspostave zemljišnoknjižnog uložka Zakon o zemljišnim knjigama u relevantnom dijelu odredbe člana 88. stav 2. propisuje da ukoliko na osnovu novog premjera nije moguće povezivanje pravnih odnosa sa dosadašnjim nekretninama, ovi zemljišnoknjižni ulošci će se zatvoriti i u postupku uspostave, u skladu sa odredbama ovog zakona, uspostaviti novi.

Članom 63. ovog zakona propisano je: 1) ukoliko zemljišna knjiga nije bila uspostavljena ili je zemljišna knjiga koja je prethodno postojala uništena, nestala ili oštećena, uslijedit

će po službenoj dužnosti uspostavljanje zemljišne knjiga od strane zemljišnoknjižnog referenta u skladu sa odredbama ovog zakona, a naročito sa odredbama iz člana 65., 2) ukoliko je dio zemljišne knjige uništen, izgubljen ili oštećen ili iz drugih razloga nedostaje dio zemljišne knjige, tada zemljišnoknjižni referent vrši njegovo uspostavljanje u skladu sa stavom 1. ovog člana, 3) utvrđivanje vlasništva, drugih prava i ograničenja na nekretnini vrši se rješenjem, 4) podataka u vezi sa oznakom nekretnine uzima se iz službenog registara (katastra). Nekretnine se trebaju preuzimati i označiti sa podacima novog premjera.

Nadalje, odredba član 67. ovog zakona jasno propisuje najavu postupka uspostavljanja javnim objavljivanjem da postoji uspostavljanje (izrađivanje) zemljišnoknjižnog uloška i to na oglasnoj tabli suda i objavljivanjem u Službenom glasniku BiH, Službenim novinama Federacije BiH i u najmanje dva Dnevna lista koja se distribuiraju u BiH, sa sadržajem kako je to propisano u stavu 3. ovog člana, te poziv licima koja polažu pravo na priznavanje vlasništva ili drugog prava na nekretnini da to svoje pravo prijave, odnosno lica koja nisu bila u mogućnosti saznati za najavu postupka uspostavljanja da u zakonu propisanom roku prijave svoje vlasništvo ili neko drugo pravo na nekretnini u skladu sa odredbom stava 3., tačka 4. ovog člana, te ako se zainteresirana osoba ne prijavi u navedenom roku zemljišnoknjižni ured vrši uspostavljanje na osnovu postojećih dokaza u skladu sa članom 64. ovog zakona.

Pravilnik o postupanju u zemljišnoknjižnim stvarima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 5/03 i 80/2011) u članu 13. i 16. također na jasan način propisuje pitanje uspostavljanja zemljišnoknjižnih uložaka i najavu uspostavljanja.

Iz sadržaja žalbe proizilazi da žalitelj smatra da je zemljišnoknjižni ured trebao da izvrši brisanje tereta koji su preuzeti iz zk. ul. br. 841 k.o Ovo iz razlog što RO Žica Sarajevo RZ Proizvodnja užadi Fojnica nisu kao zainteresovana strana u skladu sa članom 69. stav 2. Zakona o zemljišnim knjigama prijavili svoje pravo, što je vidljivo iz obrazloženja pobijanog rješenja.

Odredbom člana 139. Zakon o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13) u relevantnom dijelu glasi: Pojam založnog prava, u stavu 1. je propisano da je založno pravo ograničeno stvarno pravo na određenoj stvari ili pravu (zalogu) koje daje ovlaštenje svom nosiocu (založnom vjerovniku) da određenu tražbinu, ukoliko mu ne bude ispunjena nakon dospijeća, namiri iz vrijednosti te stvari, a njezin svagdašnji vlasnik (založni dužnik) dužan je to trpjeti.

Odredbom člana 140. stav 1. istog zakona, propisano je da založno pravo se ne može odvojiti od zaloga koji opterećuje, pa ko na bilo kojem osnovu stekne zalog, stekao ga je opterećenog založnim pravom, ako zakonom nije drugačije određeno.

Odredbama iz člana 62. Zakona o zemljišnim knjigama je propisan način brisanja stvarnih prava zbog gubljenja pravnog značaja. Ukoliko je upis zbog prestanka stvarnog prava izgubio svaki pravni značaj zemljišno knjižni referent donosi rješenje o brisanju upisa na osnovu zahtjeva vlasnika opterećene nekretnine i pravno valjane isprave, koja dokazuje prestanak stvarnog prava na tuđoj stvari.

Suprotno prigovoru iz žalbe, pravilna je odluka iz pobijanog rješenja i uz pravilno obrazlaže da obzirom da je utvrđeno da se radi o istim nekretninama po starom i novom premjeru, te kako je uvidom u zk.ul. starog premjera 841 k.o. ... , utvrđeno da je na predmetnoj nekretnini k.č.br. 730/2 k.o. ... (stari premjer) upisano založno pravo pobliže opisano u izreci rješenja, to je isto preneseno i u novouspostavljeni uložak broj 1102 k.o. ... , to primjenom navedene odredbe nesporno proizilazi da su upisani nasljednici naslijedili nekretnine opterećene založnim pravom.

Osim navedenog zemljišno knjižni ured u predmetnom postupanju uspostave zemljišne knjige prema podacima novog katastarskog premjera za nekretnine precizno označene u izreci rješenja nije ovlašten da odlučuje o osnovanosti upisanog založnog prava jer su upisani nasljednici naslijedili predmetne nekretnine koje su bile opterećene založnim pravom što je utvrđeno uvidom u zk.ul. starog premjera 841 k.o. ... , što je preneseno i u novouspostavljeni uložak broj 1102 k.o.

Stoga, kako je zemljišnoknjižni ured kod uspostavljanja zemljišnoknjižnog uloška postupio na način propisan gore citiranim zakonskim odredbama, to je ovaj sud na osnovu člana 235. stav 1. tačka 2. Zakona o parničnom postupku Federacije BiH, žalbu kao neosnovanu odbio i prvostepeno rješenje potvrdio.

Predsjednica vijeća
Mirjana Grubešić