

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

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

Broj: 06 0 Dn 014798 21 GŽ

Novi Travnik, 28.01.2021. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sutkinja Mirjane Grubešić, kao predsjednice vijeća, Suade Kahrić i Alme Islamović, kao članova vijeća, u zemljišnoknjižnom predmetu po službenoj dužnosti postupajući po prijavnom listu Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Kiseljak, u postupku uspostave zemljišnoknjižnog uloška na osnovu podataka novog premjera, odlučujući o žalbi zainteresovanog lica M.K., sina H. iz ... , izjavljenoj na rješenje Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Kiseljaku, broj: 049-0-Dn-20-001 038 od 14.10.2020. godine, u sjednici vijeća održana 28.01.2021. godine, donio je sljedeće:

RJEŠENJE

Žalba se odbija kao neosnovana i potvrđuje rješenje Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Kiseljaku, broj: 049-0-Dn-20-001 038 od 14.10.2020. godine.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem odlučeno je:

Uspostavlja se zemljišnoknjižni uložak broj 785 u k.o.

- Na osnovu člana 7. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH i Prijavnog lista Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina općine Kiseljak, broj: 197/2019 od 13.12.2019. godine

Dozvoljava se:

Upis u A list zemljišnoknjižnog uloška broj 785, k.o. ... parcele:

kč.br. 1314/79,"Krčevina", njiva 6.klase, površine 7997 m²

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

Dozvoljava se:

Uknjižba prava vlasništva u koloni upisi B lista zemljišnoknjižnog uložka, broj: 785 k.o. ... , u korist: općina Kiseljak, sa dijelom 1/1

Na nekretnini A lista nema ograničenja ni tereta,

Protiv ovog rješenja zainteresovano lice je blagovremeno izjavilo žalbu, zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U žalbi obrazlaže da se predmetna nekretnina nije mogla identifikovati jer je žalitelj u posjedu te nekretnine od 1991. godine, kada je bilo izlaganje podataka i tada je identifikovana navedena nekretnina te sačinjen zapisnik Dn, broj: 05/100202-951-707/91. U pobijanom rješenju nije navedeno da li je žalitelj bespravni korisnik parcele. Ističe da nije sporno da je pravo raspolaganja općine Kiseljak, ali je na izlaganju podataka identifikovano kao fizičko lice. Zbog navedenog predlaže ovom sudu da žalbu usvoji, pobijano rješenje ukine i predmet vrati prvostepenom sudu radi utvrđenja starog i novog premjera nekretnine.

Općina Kiseljak je dostavila blagovremeno odgovor na žalbu. Ističe da je žalba zainteresovanog lica neosnovana, a da je pobijano rješenje pravilno i zakonito u kome je dozvoljeno da se parcele iz zk. ul. br. 785, označena kao k.č. 1314/79, u površini od 7997 m² upiše u vlasništvo u korist Općine Kiseljak sa dijelom 1/1 na kojoj je općina Kiseljak bila upisana sa pravom raspolaganja. Naime, nesporna je činjenica da je navedena parcela u postupku izlaganja podataka o nekretninama i utvrđivanju prava na nekretninama pred nadležnom komisijom Općine Kiseljak u toku 1991. godine i 2005. godine bila evidentirana u posjedovnom listu 707, te da se iz sačinjenog zapisnika o toku izlaganja na javni uvid podataka o nekretninama, broj: 05/002-951-707/91 od 25.10.1991. godine, utvrđuje da je ova nekretnina po starom premijeru u zemljišnim knjigama upisana u zk. ul. br. 240 k.o. ... na kojoj je upisano pravo raspolaganja u korist općine Kiseljak. Da je općina Kiseljak na ovoj nekretnini upisana sa pravom raspolaganja u podnesenoj žalbi je istakao i sam žalitelj M.K. Isto tako nesporna je činjenica da je podnosilac žalbe na zapisniku o toku izlaganja na javni uvid podataka o nekretninama i prava na nekretninama od 25.10.1991. godine na drugoj strani zapisnika dao izjavu „da nema primjedbi na izložene podatke, da je podnio zahtjev SO Kiseljak za dodjelu predmetne parcele koji nije riješen do dana izlaganja na javni uvid podataka o nekretninama“. Nadalje se navodi da je Općina Kiseljak na tom lokalitetu počev od 1980. godine po raspisanom javnom natječaju zainteresovanim osobama dodjeljivala zemljišne parcele za izgradnju stambenih zgrada uz plaćanje naknade za dodijeljenu parcelu, tako da je i podnosiocu žalbe M.K. na tom lokalitetu dodijeljena parcela označena kao k.č. br. 1314/50 iz popisnog lista 706 k.o. ... uz plaćanje naknade za dodijeljeno zemljište i da se isti nakon dobivenog rješenja i uplaćene naknade upisao sa trajnim pravom korištenja i vlasništvom na izgrađenoj porodičnoj zgradi. Isto tako podnosilac žalbe može i sada podnijeti zahtjev za dodjelu građevinske parcele određene površine na ovoj zemljišnoj parceli k.č. br. 1314/79 radi izgradnje porodične stambene zgrade uz plaćanje naknade za dodijeljenu površinu. U odgovoru na žalbu ističe da je podnosilac žalbe imao mogućnost da u skladu sa članom 67. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH nakon javnog objavljivanja najave uspostave ovog zk. ul. br. 785 za parcelu k.č. br. 1314/79, površine 7997 m², k.o. ... da svoje pravo povodom te nekretnine za koje smatra da posjeduje prijavi u roku od 60 dana i da priloži

odgovarajuće dokaze, a što isti nije učinio obzirom da je svjestan da mu ova zemljišna parcela nije rješenjem nadležnog organa općine Kiseljak dodijeljena, niti je on platio novčanu naknadu za ovu parcelu, niti posjeduje bilo kakav dokaz iz kojeg bi se moglo utvrditi njegovo pravo na ovu nekretninu. Zbog navedenog predlaže ovom sud da žalbu odbije kao neosnovanu i potvrdi pobijano rješenje u cijelosti kao pravilno i zakonito.

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), člana 2. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj: 2/98, 39/04 i 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 činjeničnog stanja prvostepenog spisa proizilazi da je dana 24.02.2020. godine sudu, od strane Službe za imovinsko - pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina općine Kiseljak, dostavljen Prijavni list, broj: 197/2019 od 13.12.2019. godine i Kopija katastarskog plana, broj: 197/19, radi uspostave zemljišne knjige prema podacima novog katastarskog premjera za nekretnine precizno označene u izreci rješenja, U konkretnom slučaju radi se o postupku sistematskog usklađivanja zemljišne knjige sa novim katastarskim premijerom, koji se provodi za katastarsku općinu ... , administrativna Općina Kiseljak, u sklopu državnog 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 25.01.2013.godine, te Odluke o ratifikaciji (Službeni glasnik BiH-Međunarodni ugovori, broj: 17 od 12.09.2013.godine), u skladu s odredbama od člana 63, do člana 75. Zakona o zemljišnim knjigama kojima se reguliše postupak novog uspostavljanja zemljišne knjige, zamjena zemljišne knjige i zatvaranje zemljišne knjige (Poglavlje VIII i XI Zakona) i člana 88. stav 1. i 2. istog Zakona.

Nadalje, pravilno se obrazlaže da nakon službeno zaprimljenih podataka (Prijavni listovi, kopije plana (skice) i ostala dokumentacija) dostavljenih od strane katastra i završene kontrole preuzimanja podataka u zemljišnog knjižnom uredu, sastavljen je oglas kojim je najavljeno da predstoji uspostavljanje zemljišne knjige za predmetne katastarske općine prema podacima novog katastarskog premjera. Zemljišnoknjižni ured je, "kako to predviđa odredba člana 88. stav 2. Zakona o zemljišnim knjigama, proveo postupak uspostave u skladu sa članovima od 63. do 69. Zakona o zemljišnim knjigama i u skladu s članom 41b. stav 2 Pravilnika o postupanju u zemljišnoknjižnim stvarima Federacije BiH (Objavljeno u "Službenim novinama Federacije BiH", broj: 5 od 10 februara 2003, 10/07), te javnim objavljivanjem najavio da predstoji uspostavljanje zk uložka. 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 općine, web stranici Općinskog suda u Kiseljaku i na mjestima uobičajenim za oglašavanje u predmetnim katastarskim općinama. Ovom najavom su pozvana sva lica koja polažu pravo vlasništva ili neko drugo pravo na predmetnim nekretninama da svoje pravo prijave u

roku od 60 dana od dana najave podneskom li dva primjerka i da podnesu dokaze za isto. Uvidom u Prijavni list broj: 197/2019 od 13.12.2019. godine i Kopiju katastarskog plana utvrđeno je daje kao posjednik na predmetnoj nekretnini upisana Općina Kiseljak sa dijelom 1/1. Dalje pravilno obrazlaže da je u skladu s članom 41b. stav 3 Pravilnika o postupanju u zemljišnoknjižnim stvarima Federacije BiH od strane Službe za imovinsko - pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina općine Kiseljak dostavljena je dokumentacija prikupljena u postupku izlaganja i dokumentacija na osnovu koje su izvršene promjena nakon izlaganja i to: Katastarsko knjižni spis broj 05/002-951-707/91 sa Zapisnikom o toku izlaganja na javni uvid podataka o nekretninama i utvrđivanju prava na nekretninama broj 05/002-951-707/91 od 25.10.1991.godine, te Rješenje Službe za imovinsko - pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina općine Kiseljak broj: 05-31-01 -924/18-14 od 31.10.2018. godine. Nakon proteka zakonskih rokova, a na osnovu naprijed navedenih dokaza priloženih uz zahtjev, te dokaza pribavljenih po službenoj dužnosti u toku postupka shodno odredbi člana 64. Zakona zemljišnim knjigama, ocjenjujući provedene dokaze, u smislu odredbe člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH, odlučeno je kao u izreci rješenja.

Ovaj sud ističe da zemljišnoknjižni postupak uspostave zk. ul. shodno odredbi člana 88. stav 2., u vezi sa odredbom člana 63. Zakona o zemljišnim knjigama provodi ukoliko se, između ostalog podneseni zahtjev odnosi na nekretnine za koje na osnovu novog premjera nije moguće povezivanje pravnih odnosa sa dosadašnjim nekretninama. Članom 41b. stav 2 Pravilnika o postupanju u zemljišnoknjižnim stvarima Federacije BiH propisano je da za nekretnine za koje nije doneseno rješenje u postupku izlaganja nekretnina sukladno Zakonu o premijeru i katastru nekretnina uspostaviti će se novi zemljišnoknjižni ulošci prema Zakonu o zemljišnim knjigama Federacije BiH. Za nekretnine za koje je proveden postupak novog uspostavljanja zk. ul. (objavljena najava uspostave, prikupljeni dokazi i si.) zk ured će shodno odredbi člana 69. stav 1., tačka 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama u zemljišnu knjigu kao vlasnika, odnosno nositelja nekog drugog prava upisati osobu koja je utvrđena kao vlasnik odnosno nosilac nekog drugog prava na nekretnini ili osobu čije je vlasništvo odnosno drugo pravo prema stanju stvari zemljišnoknjižnom uredu izgleda najvjerojatnijim. Prema tome, za nekretnine koje su obuhvaćene zahtjevom za uspostavu, zk. ured je pravilno proveo postupak uspostave zk. uloška, te je shodno odredbi člana 64. Zakona o zemljišnim knjigama, radi utvrđivanja vlasništva, drugih prava i ograničenja na nekretnini, poduzeo provjere i istraživanja i pribavio odgovarajuće dokaze.

Suprotno prigovoru iz žalbe, cijeneći dokaze prikupljene po službenoj dužnosti te dokaze koji su dostavljeni od predlagača i zainteresiranih stranaka, ovom sudu preostaje da primjenom člana 69. stav 1., tačka 1. ili tačka 2. Zakona o zemljišnim knjigama, utvrdio koja je osoba vlasnik predmetne nekretnine ili koja je osoba najvjerojatniji vlasnik predmetne nekretnine.

Iz stanja spisa i dokumentacije prikupljene u postupku izlaganja, utvrđeno je daje pravo raspolaganja upisano u korist Općine Kiseljak, a M.K. je samo posjednik nekretnine, a stoje vidljivo i iz Prijavnog lista, pa sve navedeno predstavlja osnov za upis vlasništva kao u izreci ovog rješenja. Identifikacijom nekretnina sadržanih u Prijavnom listu, utvrđeno je kako po starom premijeru nekretnina nije identifikovana (tj. ne postoje), a po

novom premijeru radi se o k.č.br, 1314/79, a za isto nije moguće povezati pravne osnove upisa prava, čime su ispunjene pretpostavke iz člana 88. stav 2. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH, a što je u skladu sa važećim propisima, najavljena uspostava ZK uloška za predmetne nekretnine i istoj izostavljenom roku niko nije prigovarao, ovaj sud je ocijenio da ne postoje smetnje za uspostavu novog ZK uloška i upis nekretnina u zemljišnu knjigu prema podacima novog premjera.

Iz gornjih navoda je vidljivo, da su ispunjene sve zakonske pretpostavke za upis navedenih nekretnina u zemljišnu knjigu, tj. za uspostavu novog zemljišnoknjižnog uloška i upis stvarnih prava na način određen u izreci ovog rješenja, pa je Općinski sud u Kiseljaku, zemljišnoknjižni ured Kiseljak, nakon ocjene svih materijalnih dokaza, u skladu sa članom 3. i 7. i 69. stav. 1. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH odlučio kao u izreci pobijanog rješenja.

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

Naime, kod uspostave zemljišnoknjižnog uloška 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.

Suština žalbenih navoda je da se predmetna nekretnina mogla identifikovati jer je žalitelj u posjedu iste od 1991. godine kada je bilo i izlaganje podataka i da je tada identifikovana i sačinjen je zapisnik, što je irelevantno za ishod ovog postupka.

Članom 69. stav 1. Zakona o zemljišnim knjigama je propisano da će u zemljišnu knjigu, kao vlasnik, odnosno nosilac nekog drugog prava se upisati osoba koja se od strane ZK referenta utvrdi kao vlasnik, odnosno nosilac nekog drugog prava, dok je stavom 3. navedenog člana Zakona propisano da ukoliko vlasnik nekretnine, odnosno nosilac nekog drugog prava osporava prijavljeno ograničenje ili stvarno pravo ili drugo pravo i ukoliko osporavanje učini vjerovatnim, to će se zabilježiti u zemljišnu knjigu.

U žalbenom postupku uspostavljanja zemljišno-knjižnog uložka, po članu 70. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH, zainteresovane osobe mogu samo zahtijevati da se zemljišnoknjižnom uredu naloži da izvrši zabilježbu protiv tačnosti zemljišne knjige ili da poduzme brisanje.

Suprotno prigovoru iz žalbe, pravilno je prvostepeni sud odlučio kao u izreci pobijanog rješenja uz pravilno obrazloženje i pravilnu primjenu materijalnog prava sa čime je u cijelosti saglasan i ovaj sud.

Stoga, kako je zemljišnoknjižni ured kod uspostavljanja zemljišnoknjižnog uložka 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