

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

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

Broj: 06 0 Dn 014997 21 GŽ
Novi Travnik, 07.07.2021. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sudija: Davor Kelava, kao predsjednik vijeća, Alma Islamović i Nijaz Krnjić, kao članovi vijeća, u zemljišnoknjižnom predmetu radi uspostave zemljišnoknjižnog uloška na osnovu podataka novog premjera, odlučujući po žalbi Općine Vitez, zastupane po općinskom pravobraniocu I. K. – M., izjavljenoj protiv rješenja Zemljišno knjižnog ureda Općinskog suda u Travniku, broj: 051-0-Dn-17-010 467 od 17.01.2020. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 07.07.2021. godine, donio je slijedeće:

RJEŠENJE

Žalba se odbija kao neosnovana i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Travniku, broj: 051-0-Dn-17-010 467 od 17.01.2020. godine.

Obrazloženje

Osporenim rješenjem na osnovu Posjedovnog lista broj 251 k.o. Vitez, Uvjerenja o avio snimanju k.o. Vitez broj SL/20 od 17.01.2020. godine i Prijavnog B lista k.o...., upisana je u A listu Iskaz I-Javno dobro koje nekretnine u A listu navedenog z.k. uloška predstavljaju „JAVNO DOBRO“ u skladu sa odredbama člana 7. Zakona o stvarnim pravima F BiH i to: 822/1 „VUČIJACI“ – u naravi predstavlja prilazni put od 213 m², upisuje se parcela broj 822/1 u A list z.k. ul. broj 307. k.o. ..., a otpisuje se iz A lista z.k. ul. 410 NP Vitez iz razloga što je ista Javno dobro, zatim zatvara se z.k. ul. 410 NP Vitez kao nepotreban te upis brisanja cijele površine na parceli starog premjera k.č. broj 351/13 u A listu Odjeljak redni broj 2 starog z.k. ul. broj 326 k.o. ..., a koja površina je identifikovana za parcele po novom premjeru broj 822/1 upisana u A list novog 307 NP_Vitez gdje je za nekretnine u B listu z.k. ul. broj 307 k.o. ... upisano Javno dobro.

Protiv ovog rješenja žalbu je blagovremeno izjavila Općina Vitez po zakonskom zastupniku, a kojom pobija isto u cijelosti zbog povrede pravila postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom da Kantonalni sud žalbu usvoji, a pobijano rješenje u cijelosti preinači tako što će u cijelosti uvažiti zahtjev za uknjižbu prava vlasništva i naložiti

Odjeljenju za zemljišnoknjižne poslove da izvrši uknjižbu prava vlasništva ili rješenje ukinuti i vratiti na ponovni postupak. U obrazloženju žalbe navodi da je prvostepeno rješenje nezakonito iz razloga što je pogrešno primijenjeno materijalno pravo zasnovano na pogrešno i nepotpuno utvrđenim činjenicama te je kao takvo nezakonito i pravno neodrživo a što se ogleda u slijedećem: u pobijanom rješenju prvostepeni sud pogrešno utvrđuje da se radi o javnom dobru samo iz razloga što je u zemljišnoknjižnom ulošku upisano kao Javno dobro, znači ne može se po automatizmu smatrati kao takvo naročito što je Općina Vitez u postupku projekta registracije i uspostavljanja zemljišnoknjižnog uloška po novom premjeru dostavila sudu dokumentaciju da je predmetna nekretnina u posjedovnom listu broj 251 k.o. ... upisana na Skupština Opštine Vitez kao posjedniku, koja je u posjed Općine Vitez upisana temeljem avio snimanja 1970 . godine koje je stupilo na snagu 1974. godine i isto uvjerenje i foto skica je dostavljeno sudu. Također je sudu dostavljen i B prijavni list kao dokaz cijepanja parcela od kojih nastaje k.p. broj 822/1 u površini od 213 m² i to 1978. godine i ista je upisana na posjednika Skupština Opštine Vitez sa 1/1 dijela. Prema tome proizilazi da je predmetna nekretnina k.č. 822/1 „VUČIJACI“ prilazni put površine od 213 m² u posjedu Skupštine Opštine Vitez i zbog čega smatra da je sud pogrešno utvrdio činjenično stanje i na takvo pogrešno utvrđeno činjenično stanje pogrešno primijenio materijalno pravo kada je predmetnu parcelu uknjižio kao Javno dobro. Prvostepeni sud u okviru navedenog projekta je bio dužan da utvrdi da li je moguće povezivanje pravnih odnosa na temelju novog premjera sa dosadašnjim nekretninama i nositelja prava iz dosadašnjih zemljišno knjižnih uložaka shodno članu 88. Zakona o zemljišnim knjigama, što bi imalo za posljedicu zatvaranje starog i uspostavu novog z.k. uloška. S tim u vezi naročito se ukazuje na odredbe člana 63. i 64. istog zakona a sve u cilju utvrđivanja posljednjeg stvarnog prava posjeda. Svrha potpunog i pravilnog utvrđenja činjeničnog stanja jeste na pouzdan način utvrditi da li zainteresirano lice , a u ovom slučaju Općina Vitez, koristi predmetnu parcelu kao savjestan, zakoniti i mirni posjednik shodno odredbi člana 58. stav 1. i 4. Zakona o stvarnim pravima F BiH i člana 89. Zakona o zemljišnim knjigama. Posebno ističe odredbu člana 88. Zakona o zemljišnim knjigama koja propisuje 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 zakona uspostaviti novi. Ova citirana zakonska odredba podrazumijeva postojanje zemljišne knjige te situacije da se na temelju novog premjera ne mogu povezati pravni odnosi sa dosadašnjim nekretninama. Kako je činjenica da pravni odnosi evidentirani u zemljišnim knjigama ne odgovaraju vanknjižnim pravnim odnosima, to je Zakonom o zemljišnim knjigama u članu 88. stav 2. predviđeno zatvaranje takvih z.k. uložaka i da se shodno članovima 63. do 72. istog zakona uspostave novi zemljišnoknjižni ulošci sa podacima novog premjera i pravnim odnosima koji će se utvrditi u tom postupku. Shodno navedenom žalitelj smatra da je sud pogrešno utvrdio da se radi o Javnom dobru na opisanoj nekretnini umjesto vlasništvu i posjedu Općine Vitez pa time i da je pogrešno postupio kada je izvršio predmetni upis kako je to navedeno u izreci pobijanog rješenja.

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 iz slijedećih razloga:

Iz predmetnog stanja spisa proizilazi da je predmet postupka uspostava zemljišno knjižnog uloška po službenoj dužnosti, harmonizacije zemljišnih knjiga i katastarskih podataka u okviru registracije i usklađivanja stanja iz posjeda katastra sa stanjem u zemljišnim knjigama te da je sud izvršio upis parcele po novom premjeru broj 822/1 u A list z.k. ul. 307. k.o. ..., koji uložak je evidentiran za Javno dobro Iskaz I. s pozivom na odredbe člana 3., 7., 63. do 69. i člana 88. stav 2. Zakona o zemljišnim knjigama i članova od 13 do 18. Pravilnika o postupanju u zemljišno knjižnim stvarima F BiH („Službene novine F BiH“ broj 5/2003 i 10/07).

Postupak koji je prethodio donošenju pobijanog rješenja sproveden je po službenoj dužnosti u skladu sa odredbama iz članova od 63. do 69. Zakona o zemljišnim knjigama.

S tim u vezi prvostepeni sud obrazlaže da je na osnovu zaprimljenih podataka sastavljen javni oglas kojim je najavljeno da predstoji uspostavljanje zemljišne knjige za predmetne katastarske općine prema podacima novog katastarskog premjera. Najava uspostave i zamjene zemljišne knjige objavljena je u „Službenom glasniku BiH“ i „Službenim novinama Federacije BiH“ dana 19.01.2018. godine, u dva dnevna lista koja su dostupna u cijeloj Bosni i Hercegovini (Dnevni avaz i Večernji list od dana 10.01.2018. godine) te na oglasnoj ploči suda, a predmetnom najavom pozvana su 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 u 2 primjerka i da podnesu dokaze za isto.

Shodno navedenom Služba za geodetske i imovinsko pravne poslove Općine Vitez dostavila je sudu dokumentaciju i to: Prijavni list broj 251 k.o. ..., Uvjerenje o avio snimanju k.o. ... broj SL/20 od 17.01.2020. godine i Prijavni B lista k.o. ... kojom se dokazuje da su predmetne parcele stečene na temelju zakonom predviđenom pravnom osnovu i kao takve upisano u predmetni prijavni list broj 1755/2016 k.o. ..., pa je na temelju navedene dokumentacije koja predstavlja valjan dokaz, zaključio da nekretnine iz dispozitiva ovog rješenja predstavljaju Javno dobro te su stoga upisani u Iskaz I odnosno u z.k. ul. broj 307 NP Vitez.

U vezi sa navedenim ovaj sud zapaža da je prvostepeni sud kod činjenice da se radi o nekretnini na kojoj je upisan javni i nekategorisani put, a kako to i proizilazi iz priložene dokumentacije i za koju očito nije sporno da je u katastarskom operatu Općina Vitez evidentirana kao posjednik, zemljišnoknjižni ured imao u vidu odredbu člana 7. stav 2. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine F BiH“ broj 66/13 i 100/13) u odnosu na predmetnu nekretninu koja je javni i nekategorisani

put dakle, da se radi o javnom dobru koje u smislu stava 1. člana 7. ovog zakona ne mogu biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava obzirom da pod jednakim uslovima služe svim fizičkim i pravnim licima, a da o istima vodi brigu i upravlja i za to odgovara određeni subjekat javnog prava (Federacija, kanton, grad, općina) a da je stjecanje svojstva općeg ili javnog dobra kao i prestanak tog svojstva te način upisa određuje posebnim zakonom (član 7. stav 3. citiranog Zakona).

Obzirom da se u datom slučaju radi o prilaznom putu za koji je od nadležne službe Općine Vitez u postupku uspostave ustanovljeno da su javni i ne kategorisani putevi upisani na parceli 822 k.o. ... avionskim snimanjem 1970 godine koje je stupilo na snagu 1974. godine, dakle da se u smislu naprijed navedene odredbe radi o javnom dobru i koje kao takvo nije promijenjeno, a da se nekretnine u općoj upotrebi, pa time i javna dobra na koja se imaju primijeniti pravila koja važe za opća dobra, ako zakonom nije drugačije određeno shodno članu 7. stav 2. Zakona o stvarnim pravima, upisuju u posebne zemljišnoknjižne uloške (iskaz nekretnina) i koji se sastoji samo iz „A“ popisnog lista, dakle na način kako je to propisano u članu 11. Pravilnika o postupanju u zemljišnoknjižnim stvarima(„Službene novine F BiH“, broj 5/03 i 80/11).

Kako je prvostepeni sud u postupku uspostave predmetnog zk. ul. za označenu nekretninu postupio u skladu sa naprijed citiranim odredbama materijalnog prava, a da žalitelj u toku istoga i pored uputa izdatih u javnom pozivu, nije priložio dokumentaciju na temelju koje je zemljišnoknjižni ured mogao donijeti drugačiju odluku, pa kako u ovim postupcima žalba nije dopuštena iz razloga na koje se poziva žalitelj, a sam žalitelj i ne zahtijeva od ovog suda da se zemljišnoknjižnom uredu naloži da izvrši zabilježbu protiv tačnosti zemljišne knjige ili da poduzme brisanje u smislu odredbe člana 70. Zakona o zemljišnim knjigama, to kod takvog stanja stvari se žalitelju ukazuje da u ovom postupku, drugostepeni sud nema ovlaštenja da donosi konačnu odluku već samo da zemljišnoknjižnom uredu naloži da izvrši zabilježbu protiv tačnosti zemljišne knjige u smislu odredbe člana 70. ZZK, i to samo ukoliko to zahtijeva žalitelj.

Dakle, kada je riječ o predmetu žalbe u postupku uspostavljanja odredbom člana 70. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH je propisano da zainteresovane osobe mogu samo zahtijevati da se zemljišnoknjižnom uredu naloži da izvrši zabilježbu protiv tačnosti zemljišne knjige ili da poduzme brisanje, a konačna odluka o tome da li će upis ostati u zemljišnoj knjizi onakav kako je to utvrđeno tokom uspostavljanja ili ne, donosi se nakon redovnog postupka u smislu odredbe člana 68. ZZK. Prema tome, u ovom slučaju ne radi se o pravnom lijeku (žalbi) iz člana 76. Zakona o zemljišnim knjigama protiv odluke odnosno radnje zemljišnoknjižnog referenta, pa imajući u vidu da žalitelj shodno uputi (pouci o pravnom lijeku) koja je sadržana u pobijanom rješenju, nije zahtijevao zabilježbu protiv tačnosti zemljišne knjige vezano za njegovo pravo na predmetnoj nekretnini u novouspostavljenom zemljišnoknjižnom ulošku, to ovaj sud raspravljajući u

granicama navoda iz žalbe i nije mogao odlučiti o žalbi kako to naprijed zahtijeva žalitelj.

Radi iznijetog, ovaj sud je na osnovu člana 235. stav 1., tačka 2. Zakona o parničnom postupku Federacije BiH, žalbu kao neosnovanu odbio i prvostepeno rješenje potvrdio.

Predsjednik vijeća

Davor Kelava