

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

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

Broj: 06 0 Dn 015092 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 Busovača, zastupana po općinskom pravobraniocu I.K. – M., izjavljenoj protiv rješenja Zemljišno knjižnog ureda Općinskog suda u Travniku, broj: 051-0-Dn-17-007 189 od 17.12.2019. 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-17-007 189 od 17.12.2019. godine.

Obrazloženje

Osporenim rješenjem uspostavljen je zemljišnoknjižni uložak broj 680 katastarska općina NP_Busovača. Na osnovu člana 7. Zakona o zemljišnim knjigama F BiH i prijavnog lista Službe za geodetske i imovinsko pravne poslove Općine Busovača broj 553/2016 k.o. ... od 22.05.2017. godine preuzet je upis u A list z.k. uložka broj 680 k.o. ... parcele k.p. 354/1 „Klupica“ u naravi oranica/njiva 3 klase u površini od 504 m² i k.p. 354/3 „Klupica“ u naravi oranica/njiva 3 klase u površini od 309 m². Na osnovu člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama F BiH dozvoljena je uknjižba prava vlasništva u koloni upisa B lista z.k. ul. broj 680 k.o. ... na nekretnini A lista navedene kao naprijed, u korist Š. M. sin M. iz B. sa dijelom 1/1 uz naznaku na da na predmetnoj nekretnini nema tereta ni ograničenja te da se zatvara zemljišnoknjižni uložak 1442 SP_Busovača u odnosu na k.č. 493/1 i k.č. 493/3 u skladu sa članom 73. stav 1. i 88. stav 2. Zakona o zemljišnim knjigama F BiH.

Protiv ovog rješenja žalbu je izjavila Općina Busovača po općinskom pravobraniocu, a kojom zahtjeva ispravku pogrešnog upisa – žalbu zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog prava i zbog povrede pravila postupka s prijedlogom drugostepenom sudu da žalbu uvaži i pobijano rješenje preinači tako što će u cijelosti uvažiti zahtjev žalitelja za uknjižbu prava vlasništva i naložiti Odjeljenju za zemljišnoknjižne poslove da izvrši uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama ili rješenje ukine i vrati na ponovni postupak. U obrazloženju žalbe se navodi da sud pogrešno utvrđuje da se radi o vlasništvu Š. M., koji je umro ... godine i iza kojeg nikada nije proveden ostavinski

postupak. Predmetne nekretnine koje po starom premjeru nose oznake k.č. broj 493/1 oranica „Klupica“ u površini od 504 m² k.č. broj 493/2 oranica „Klupica“ u površini od 49 m² i k.č. broj 493/3 oranica „Klupica“ u površini od 309 m², uknjižene u zk. ul. broj 1156 za k.o. ... su bile predmetom konfiskacije i na temelju pravosnažnog rješenja Sreskog suda u Travniku broj: I 145/50 i Dn 281/53 su uknjižene kao opće narodna imovina, organ upravljanja općina Busovača te kao dokaz tome priložen je z.k. uložak, citirano rješenje i zapisnik o konfiskaciji nekretnina od 13.03.1951. godine. Pretpostavljeni nasljednici M. M. i drugi su pokrenule spor protiv općine Busovača 2005. godine kod tog suda pod brojem P-28/05 radi predaje u posjed nekretnina i uknjižbe, u kom predmetu je donesena presuda dana 05.10.2006. godine kojim se odbija tužbeni zahtjev tužiteljica kojima traže utvrđivanje prava vlasništva na njihovog prednika Š. M., između ostalog i za predmetne nekretnine. Kantonalni sud Novi Travnik je presudom broj: 006-0-GŽ-07-000164 od 28.05.2008. godine potvrdio prvostepenu presudu u dijelu odbijanja tužbenog zahtjeva za nekretnine koje nose oznake k.č. 493/1, 493/2 i 493/3 te kao dokaz tome priložene citirane presude. Činjenica da se predmetno zemljište vodi u katastru na Š. M. u posjedovnom listu broj 458 za k.o. ... je posljedica pogrešno upisanog posjeda koji je upisan na temelju avionskog snimanja 1971. godine, kada je općina Busovača propustila da uloži prigovor na isto, no to ne znači da je Š.M. imao u posjedu ove nekretnine jer su iste bile konfiskovane, što se može utvrditi iz obrazloženja presuda i stanja spisa. Nadalje parcelu k.č. broj 493/2 općina Busovača je naknadno izuzela iz posjeda u svrhu izgradnje puta te je ista parcela uknjižena na općinu Busovača u zemljišnim knjigama i katastru te kao dokaz tome priloženo je rješenje Općine Busovača od 28.07.2004. godine, zapisnik o sporazumnom utvrđivanju naknade od 03.02.2005. godine, zaključak o ispravci od 03.02.2005. godine i posjedovni list broj 180 za k.o.... Prema tome proizilazi da predmetne nekretnine nisu posjed i vlasništvo Š.M. što se može zaključiti iz priloženih presuda, a naročito što se radilo o konfiskaciji imovine koja ne može biti vraćena ranijim vlasnicima na ovakav način jer nikada nije donesen Zakon o restituciji imovine zbog čega žalitelj smatra da je sud pogrešno utvrdio činjenično stanje i na takvo pogrešno primijenio materijalno pravo kada je predmetnu parcelu uknjižio u vlasništvo Š. M. S tim u vezi ukazuje se na propust suda u postupanju u smislu odredbe člana 64. Zakona o zemljišnim knjigama F BiH, dakle u poduzimanju radnji u cilju utvrđivanja posljednjeg stvarnog prava posjeda. Posebno ističe odredbu člana 88. Zakona o zemljišnim knjigama F BiH koja podrazumijeva postojanje zemljišne knjige te situacije da se na temelju novog premjera ne mogu povezati pravni odnosi sa dosadašnjim nekretninama pa kod činjenice da pravni odnosi evidentirani u zemljišnim knjigama ne odgovaraju vanknjižnim pravnim odnosima, to je u smislu naprijed navedene odredbe predviđeno zatvaranje takvih z.k. uložaka i shodno članu 63. do 72. istog zakona uspostave novi zemljišno knjižni ulošci sa podacima novog premjera i pravnim odnosima koji će se utvrditi u tom postupku. Stoga smatra da je sud pogrešno utvrdio da se radi o vlasništvu Š. M. umjesto da je pravilno utvrdio da se radi o nekretninama u vlasništvu i posjedu općine Busovača te da postupi na način da istu nekretninu uknjiži u novi z.k. ul. i pravo vlasništva na općinu Busovača.

Odgovor na žalbu nije dostavljen.

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- u daljem tekstu ZZK) 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, nakon što je postupio u smislu odredbe člana 64. Zakona o zemljišnim knjigama, a u cilju utvrđivanja vlasništva na predmetnim nekretninama, zaključio da su ispunjene sve pretpostavke za upis navedene nekretnine u zemljišnu knjigu tj. za uspostavu novog zemljišnoknjižnog uloška i upis stvarnih prava, pa je donio odluku kao u izreci s pozivom na odredbe člana 3., 7., 64., 67., 69., 73. stav 1. i 88. stav 2. Zakona o zemljišnim knjigama, člana 15. i 17. Pravilnika o postupanju u zemljišnoknjižnim stvarima („Službene novine F BiH“ broj 5/03 i 10/07), te člana 338. stav 1. i 339. Zakona o stvarnim pravima F BiH („Službene novine F BiH“, broj 66713 i 100/13).

U obrazloženju prednje odluke prvostepeni sud navodi da je na osnovu zaprimljenih podataka Službe za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i katastar Općine Busovača i to ovjerenog Prijavnoj lista broj 553/2016 k.o. ... u kojem je sadržana identifikacija nekretnina starog i novog katastarskog premjera i kopija katastarskog plana radi sistemskog usklađivanja zemljišne knjige sa novim katastarskim premjerom za označene nekretnine javnim objavljivanjem 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“ broj 4/18 i „Službenim novinama Federacije BiH“ broj 4/18 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), 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, u suprotnom njihovo pravo neće biti uzeto u obzir prilikom uspostave zemljišnoknjižnog uloška.

S tim u vezi, prvostepeni sud je po službenoj dužnosti u cilju utvrđivanja vlasništva na nekretnini, a na osnovu člana 64. Zakona o zemljišnim knjigama na temelju dostavljene i pribavljene dokumentacije koja je taksativno pobrojana, utvrdio slijedeće:

- da nekretnini novog premjera označene u izreci pobijanog rješenja odgovara dio nekretnina starog premjera upisane u z.k. ul. broj 1442

SP_Busovača te da je kao posjednik na predmetnoj nekretnini novog premjera iz izreke rješenja upisan Š. M. sin M. sa dijelom 1/1 u posjedovnom listu broj 458

- da je u zk ul br. 1442 k.o. ... (preuzet iz zk. ul broj 1156 iste k.o., opaska ovog su) kao vlasnik nekretnina u B listu upisana Općenarodna imovina, a uvidom u uvjerenje općine Busovača broj 05-SI/2019 od 30.09.2019. godine utvrđeno je da su parcele građevinsko zemljište

pa je ocjenjujući provedene dokaze u smislu odredbe člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama te člana 17. Pravilnika o postupanju u zemljišnoknjižnim stvarima donio odluku kao u izreci pobijanog rješenja jer je utvrđeno, a kako to i proizilazi iz stanja spisa da je aktuelni posjednik posjed stekao uspostavom aero fotogrametrijskog snimanja koje je za područje općine Busovača vršeno 1970. godine, a isti premjer je stupio na snagu 1974. 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 1. tačka 11. Zakona o zemljišnim knjigama F BiH i što je dovelo sud do zaključka da je imenovani vlasnik predmetne nekretnine u izreci rješenja, odnosno u svakom slučaju najvjerovatnije vlasnik predmetne nekretnine, da je identifikacijom nekretnina utvrđeno kako se radi o poklapanju nekretnina po starom i novom premjeru, a za iste nije moguće povezati pravne odnose, čime su ispunjenje pretpostavke iz člana 88. stav 2. Zakona o zemljišnim knjigama F BiH te da se na ovaj način ne oštećuju druga lica u pogledu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini. Dakle, prvostepeni sud nalazi da nakon što je u skladu sa važećim propisima najavljena uspostava zemljišno knjižnog uloška za predmetnu nekretninu i da istoj u ostavljenom roku niko nije prigovarao pa je ocijenio da ne postoje smetnje koje bi omele dozvolu uspostave novog uloška i upis nekretnine u zemljišnu knjigu prema dostavljenim podacima.

U vezi sa navedenim, ovaj sud zapaža da je u toku postupka izvršena identifikacija nekretnina koja je sadržana u prijavnom listu te da se radi o istim nekretninama po starom i novom premjeru i da je na istima evidentiran kao posjednik Š. M. od avio snimanja koje je bilo 1970. godine, a stupilo na snagu 1974. godine i koji podaci su dostavljeni od strane nadležne službe, te da njegovo pravo vlasništva po ocjeni prvostepenog suda kod takvog stanja stvari očito izgleda najvjerovatnijim u smislu odredbe člana 69. stav 1. tačka 2. citiranog Zakona. Međutim, u cilju utvrđivanja osoba kao vlasnika na predmetnoj nekretnini ne može se reći da je sud postupio u svemu po odredbi iz člana 64. ZZK, odnosno da je poduzeo potrebne radnje, pa između ostalog da je izvršio uvid u isprave koje su pohranjene u zbirci isprava zemljišnoknjižnog arhiva tog suda (član 27. ZZK), pa s tim u vezi potreba davanja ocjene u smislu odredbe člana 365. Zakona o stvarnim pravima, obzirom da je žalitelj bio uknjižen na temelju pravosnažnog rješenja nadležnog organa donesenog u smislu Zakona o konfiskaciji imovine i o izvršenju konfiskacije („Službeni list FNRJ“ broj 40/45) a da u predmetnom spisu nema dokaza da su predmetne nekretnine vraćene, slijedom čega je nejasno pozivanje suda na odredbe člana 338. stav 1. i 339. Zakona o stvarnim pravima. Također, iz

predmetnog spisa se ne može zaključiti da je sud postupio u smislu člana 71. stav 3. ZZK dakle, da je poslao obavještenje žalitelju, kao poznatom učesniku, o namjeravanoj uspostavi zemljišnoknjižnog uloška, pa time i mogućnosti isticanja prigovora u pogledu odlučnih činjenica, slijedom čega je nejasna ocjena suda da u navedenom roku iz stava 1. ovog člana nije bilo prigovora, odnosno da ta činjenica ide u prilog donošenju prednje odluke suda a bez potrebnih provjera, pa između ostalog i da pozove zainteresovane osobe da razjasne pitanje vezano za „posljednje stvarno stanje posjeda“ imenovanog, odnosno njegovih pravnih slijednika (člana 64. stav 1. tačka 12. ZZK), obzirom na postojeći nesklad.

Nesumnjivo je obaveza zemljišnoknjižnog suda da u cijelosti sprovede započeti postupak uspostave zemljišnoknjižnog uloška te u zemljišnu knjigu upiše osobu za koju se od strane zemljišnoknjižnog referenta utvrdi da je vlasnik odnosno nosilac nekog prava na nekretnini, odnosno osoba čije je vlasništvo ili neko drugo pravo prema stanju stvari zemljišnoknjižnom uredu izgleda najvjerovatnije, uz prethodnu provjeru i istraživanja činjenica vezanih za upis u zemljišnu knjigu i po kojoj zemljišno-knjižni ured ima obavezu da po službenoj dužnosti preduzima potrebne radnje, a sve s ciljem što tačnijeg i potpunijeg pribavljanja podataka za upis u zemljišne knjige, te da nakon okončanja postupka utvrđivanja upisuje osobu čije je pravo vlasništva, odnosno drugog prava.. prema utvrđenju zemljišnoknjižnog suda izgleda najvjerovatnijim ali uz kritičnu ocjenu dokaza i detaljno obrazloženje za izneseno stajalište.

Iz naprijed navedenog postupanja zemljišnoknjižnog suda, datog obrazloženja te sadržaja žalbe, a ovo pogotovo kada se imaju u vidu priložena pravosnažna sudska odluka kojom su pravni slijednici sada uknjiženog vlasnika Š. M. odbijeni sa zahtjevom za utvrđenje vlasništva na označenim nekretninama, a koje nekretnine su predmet postupka uspostave, proizilazi da je takvom odlukom suda prava žalitelja dotaknuta uspostavljanjem zemljišnoknjižnog uloška na navedeni način, pa time i da se ista ne može smatrati pravilnom i zakonitom, no kako u tom pravcu i u ovom postupku, drugostepeni sud nema ovlaštenja da interveniše 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 uložku, 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