

BOSNA I HERCEGOVINA
APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 97 o Dn 002537 22 Gž
Brčko, 27. oktobar 2022. godine

Apelacioni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u vijeću sastavljenom od sudija Maide Kovačević kao predsjednika vijeća, Šejle Drpljanin i Roberta Jovića kao članova vijeća, u zemljišnoknjižnom predmetu radi zabilježbe izvršenja na nekretninama M.O., odlučujući o žalbi Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, zastupanog po zastupniku po zakonu Pravobranilaštvu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, izjavljenoj protiv rješenja Registra zemljišta Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 096-0-DN-22-001694 (1530/22) od 05. aprila 2022. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 27. oktobra 2022. godine, donio je sljedeće

R J E Š E N J E

Žalba Brčko distrikta Bosne i Hercegovine se odbija kao neosnovana i rješenje Registra zemljišta Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 096-0-DN-22-001694 (1530/22) od 05. aprila 2022. godine, POTVRĐUJE.

Obrazloženje

Rješenjem Registra zemljišta Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 096-0-DN-22-001694 (1530/22) od 05. aprila 2022. godine, odlučeno je kako slijedi:

„ODBIJA SE zabilježba izvršenja na nekretninama upisanim u A listu zk.ul.br. ... k.o. B. 3.“

Protiv navedenog rješenja žalbu je blagovremeno izjavio Brčko distrikt Bosne i Hercegovine zbog pogrešne primjene odredbe člana 40. Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, s prijedlogom da ovaj sud žalbu usvoji, prvostepeno rješenje ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno odlučivanje ili da pobijano rješenje preinači i dozvoli upis zabilježbe izvršenja.

Nakon što je prvostepeno rješenje ispitao u smislu odredbe člana 341. u vezi sa odredbom člana 358. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“ broj 28/18 i 06/21 – u daljem tekstu Zakon o parničnom postupku) i u vezi sa odredbom člana 90. Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“ broj 11/01, 1/03, 14/03, 19/07 i 2/08 – u daljem tekstu Zakon o registru zemljišta i prava na zemljištima), ovaj sud je odlučio kao u izreci iz razloga kako slijedi.

Iz obrazloženja prvostepenog rješenja i podataka iz spisa predmeta proizilazi da je dana 04. aprila 2022. godine Registru zemljišta, po službenoj dužnosti, dostavljeno rješenje o izvršenju Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o I 135426 21 I od 28. februara 2022. godine (doneseno na prijedlog tražioca izvršenja Brčko distrikta Bosne i Hercegovine) radi zabilježbe izvršenja na nekretninama M.O. upisanim u A listu zk.ul.br. ... k.o. B. 3. Međutim, kako je Registar zemljišta u toku provođenja zemljišnoknjižnog postupka utvrdio da je na osnovu Ugovora o zamjeni, notarski obrađen u Brčkom, dana 18. oktobra 2013. godine (OPU-2118/13), koji je Registru zemljišta na prijedlog M.O.1 podnesen dana 23. marta 2022. godine, izvršen prenos prava vlasništva na nekretninama upisanim u navedenom zemljišnoknjižnom ulošku sa M.O. u korist M.O.1 sa 1/1, to je Registar zemljišta, obzirom da izvršenik nije upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina, primjenom odredaba članova 91, 106, 107. i 108. u vezi sa odredbom člana 40. Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištu, odbio zabilježbu izvršenja na nekretninama upisanim u A listu zk.ul.br. ... k.o. B. 3.

Odluka prvostepenog suda je pravilna.

Naime, odredbom člana 85. Zakona o izvršnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“ broj 39/13, 47/17 i 2/21 - u daljem tekstu Zakon o izvršnom postupku) propisano je da se izvršenje na nepokretnosti provodi zabilježbom izvršenja u zemljišnoj knjizi, utvrđivanjem vrijednosti nepokretnosti, prodajom nepokretnosti i namirenjem tražioca izvršenja iz iznosa dobijenog prodajom, dok je odredbom člana 91. stav (1) istog Zakona propisano da će sud, odmah po donošenju rješenja o izvršenju, po službenoj dužnosti, odrediti da se u zemljišnoj knjizi upiše zabilježba izvršenja.

S druge strane, odredbom člana 40. Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištima propisano je da se upis u zemljišnu knjigu može izvršiti samo protiv lica koje je u času podnošenja prijedloga za upis upisano u zemljišnoj knjizi kao nosilac prava na koji se upis odnosi i samo ako je to lice u propisanoj formi postavilo zahtjev za takav upis, odnosno saglasilo se sa takvim upisom (knjižni prethodnik), a odredbom člana 106. stav (1) istog Zakona da je za odlučivanje o prijedlogu za upis mjerodavno stanje u času kada je taj prijedlog zaprimljen kod Osnovnog suda.

Imajući u vidu da je na osnovu Ugovora o zamjeni (notarski obrađen u Brčkom dana 18. oktobra 2013. godine), koji je Registru zemljišta podnesen dana 23. marta 2022. godine, izvršen prenos prava vlasništva na nekretninama izvršenika M.O. upisanim u zk.ul.br. ... k.o. B. 3 u korist M.O.1 sa 1/1, a da je nakon toga dana 04. aprila 2022. godine izvršni sud Registru zemljišta (po službenoj dužnosti) dostavio rješenje o izvršenju od 28. februara 2022. godine radi zabilježbe izvršenja na nekretninama u vlasništvu M.O., pa kako je, u momentu kada je prijedlog (rješenje o izvršenju) dostavljen Registru zemljišta radi zabilježbe izvršenja (04. april 2022. godine), M.O.1 bio upisan sa pravom vlasništva na predmetnoj nekretnini, odnosno kako nisu bili ispunjeni uslovi propisani odredbom člana 40. Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištima, onda je nasuprot žalbenim navodima prvostepeni sud pravilno odlučio kada je zabilježbu izvršenja na predmetnim nekretninama odbio.

S tim u vezi, neosnovano Brčko distrikt Bosne i Hercegovine navodi u žalbi da je u trenutku podnošenja prijedloga za izvršenje (22. januara 2021. godine) i

donošenja rješenja o izvršenju (28. februara 2022. godine) izvršenik M.O. bio upisan sa pravom vlasništva na nekretninama upisanim u zk.ul.br. ... k.o. B. 3, obzirom da je u skladu sa odredbom člana 106. Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištima za odlučivanje o prijedlogu za upis mjerodavno stanje u času kada je taj prijedlog zaprimljen, dakle, u konkretnom slučaju 04. april 2022. godine kada je dopis izvršnog suda dostavljen Registru zemljišta, a ne stanje u vrijeme podnošenja prijedloga za izvršenje i donošenja rješenja o izvršenju, kako to Brčko distrikt Bosne i Hercegovine u žalbi navodi.

Pored toga, imajući u vidu citirane odredbe člana 40. i člana 106. Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištima i činjenicu da u momentu dostavljanja rješenja o izvršenju Registru zemljišta izvršenik M.O. nije bio upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina, neosnovanim se ukazuju i navodi žalitelja da je na osnovu iste izvršne isprave već upisana zakonska hipoteka na nekretninama izvršenika i da sada podnesenim prijedlogom za izvršenje traži zabilježbu izvršenja na istim tim nekretninama (na osnovu izvršne isprave na osnovu koje je i uknjižena zakonska hipoteka), kao i pozivanje žalitelja na odredbu člana 90. Zakona o izvršnom postupku (promjena lica upisanog u zemljišnim knjigama), budući da se upis u zemljišnu knjigu može izvršiti samo protiv lica koje je u času podnošenja prijedloga za upis upisano u zemljišnoj knjizi kao nosilac prava na koji se upis odnosi, a u konkretnom slučaju M.O. (izvršenik) više nije vlasnik predmetnih nekretnina upisanim u zk.ul.br. ... k.o. B. 3.

Pri tome, valja istaći da iz spisa predmeta (zemljišnoknjižnog izvoda od 07. oktobra 2022. godine) proizilazi da je zakonska hipoteka upisana u C list (teretni list) zk.ul.br. ... k.o. B. 3 u korist Brčko distrikta Bosne i Hercegovine izbrisana, odnosno da je ista prestala na jedan od načina propisan odredbama člana 136. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 11/01, 8/03, 40/04 i 19/07).

Iz navedenih razloga valjalo je žalbu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine odbiti kao neosnovanu i prvostepeno rješenje potvrditi, na osnovu člana 357. stav (1) tačka b) Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u vezi sa odredbom člana 90. Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Maida Kovačević