

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
SREDNJOBOSANSKI KANTON/KANTON SREDIŠNJA BOSNA
KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU
Broj: 06 0 Dn 018642 23 GŽ
Novi Travnik, 19.04.2024. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sudija Pezer-Alić Aide kao predsjednice vijeća, Kokić Edvina i Trifković Denisa kao članova vijeća, u zemljišnoknjižnom postupku harmonizacije u okviru projekta registracije nekretnina kojeg provodi jedinica za implementaciju projekta Svjetske banke pri Federalnoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove postupajući po Prijavnom listu Pilot projekta Službe za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne poslove Općine Travnik broj 5099/2011 KO ... od 30.05.2011. godine i ispravke prijavnog lista broj 04.30-358/2023 od jula 2023. godine, radi uspostave zemljišnoknjižnog uloška na osnovu podataka novog premjera, odlučujući o žalbi Pravobranilaštva Bosne i Hercegovine, izjavljene protiv rješenja Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Travniku broj 051-0-Dn-21-000903 od 13.09.2023. godine, u sjednici vijeća održane dana 19.04.2024. godine donio je sljedeće:

RJEŠENJE

Žalba Pravobranilaštva Bosne i Hercegovine se usvaja, te se rješenje Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Travniku broj 051-0-Dn-21-000903 od 13.09.2023. godine ukida i predmet vraća prvostepenom sudu na ponovni postupak.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem, a na osnovu prijavnog lista Službe za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne poslove Općine Travnik broj 5099/2011 KO ... od 30.05.2011. godine i ispravke prijavnog lista broj 04.30-358/2023 od jula 2023. godine, uspostavljen je novi zemljišnoknjižni uložak broj 5976 u KO ... , kojim su preuzeti podaci o nekretninama iz katastarskog operata, tako što je u „A“ listu novog zemljišnoknjižnog uloška upisana katastarska parcela broj 624 zvana „DOM SA DVORIŠTEM“ u naravi Park površine 1738 m² i stambena zgrada od 1108 m², ukupno 2846 m². U „B“ vlasničkom listu izvršena je uknjižba prava vlasništva na predmetnoj parceli u korist „JU ELČI IBRAHIM-PAŠINA MEDRESA“ u Travniku sa dijelom 1/1.

Protiv ovog rješenja žalbu je blagovremeno izjavilo Pravobranilaštvo BiH zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da sud usvoji ovu žalbu i pobijano rješenje ukine.

Pravobranilaštvo Općine Travnik i JU Elči Ibrahim-pašina medresa dostavili su odgovore na žalbu u kojima osporavaju navode žalbe, smatraju da se radi o gradskom građevinskom zemljištu koje je privedeno namjeni i da stoga ne potpada pod režim državne imovine, te predlažu da se žalba odbije.

Nakon što je ispitao osporeno rješenje u granicama navoda iz žalbe i po službenoj dužnosti u smislu 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 39/04 i 73/05) i člana 83. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“ broj 19/03 i 54/04), odlučeno je kao u izreci ovog rješenja iz sljedećih razloga:

Žalba je osnovana.

Iz sadržaja spisa prvostepenog suda i obrazloženja pobijane odluke proizlazi sljedeće:

- da je katastarski ured Travnik dostavio prvostepenom sudu Prijavni list za harmonizaciju podataka broj 5099/2011 u kojem su navedeni podaci starog premjera za zemljišnoknjižni uložak broj 1759 KO ... za kč 7/84 površine 2285 m², te da prema podacima novog premjera navodi se nekretnina kč 624 iz posjedovnog lista broj 3515 KO ... Kao posjednik upisan je JU Elči Ibrahim-pašina medresa, dok je kao vlasnik upisano državno vlasništvo,
- da je JU Elči Ibrahim-pašina medresa dana 08.04.2021. godine podnijela zahtjev za upis prava vlasništva,
- da je dopisom prvostepenog suda broj 051-0-Dn-21-000903 od 06.07.2023. godine zatražena ponovna identifikacija i prijavni list sa identifikacijom, uz napomenu da ako identifikacija nije ispravna i da se dostavi novi prijavni list,
- da je prvostepenom sudu dana 11.07.2023. godine dostavljeni novi prijavni list broj 04.30-358/2023 u kojem je navedeno da se vrši usaglašavanje stanja prema gore navedenom zahtjevu suda od 06.07.2023. godine. Dalje je navedeno da parceli kč 624 KO ... novog premjera odgovaraju nekretnine kč 7/81 i 7/82 iz zk uložka 1307 starog premjera, kč 7/83 iz zk uložka 1254 starog premjera i kč 7/84 iz zk uložka 3214 starog premjera. Svi upisi starog premjera su u KO ... ,
- da su u spisu prvostepenog suda sadržana tri zk izvatka od 13.09.2023. godine za nekretnine kč 7/81 i 7/82 iz zk uložka 1307 starog premjera, kč 7/83 iz zk uložka 1254 starog premjera i kč 7/84 iz zk uložka 3214 starog premjera, sve iz KO ... , na kojima je u rukopisu navedeno „BRISATI“,
- da su u spisu prvostepenog suda sadržana tri zk izvatka od 14.09.2023. godine za nekretnine kč 7/81 i 7/82 iz zk uložka 1307 starog premjera, kč 7/83 iz zk uložka 1254 starog premjera i kč 7/84 iz zk uložka 3214 starog premjera, sve iz KO ... , na kojima je u dijelu „A2 drugi dio-upisi“ navedeno da će se na temelju prijavnog lista i ispravljenog prijavnog lista vršiti brisanje i zamjena za k.p. 624,
- da je u svim tim izvacima u B vlasničkom listu navedeno da su pomenute nekretnine „Državno vlasništvo“, upisano na temelju rješenja Narodnog odbora opštine Travnik broj 98 od 02.12.1959. godine,
- osim navedenog, u spisu prvostepenog suda su sadržana i tri zemljišnoknjižna izvatka na dan 14.09.2023. godine (u 09,23, 10,11 i 10,19 sati), sva tri za zk uložak broj 5976 KO ... u kojem je upisana kč 624, dom sa dvorištem, u naravi park površine 1738 m² i stambena zgrada površine 1108 m², a u korist JU Elči Ibrahim-pašina medresa.

Prvostepeni sud je kao razloge za svoju odluku naveo da je nekretnina iz izreke vlasništvo posjednika JU Elči Ibrahim-pašine medrese, da je u svakom slučaju najvjerovatnije vlasništvo tog lica, da je identifikacijom utvrđeno da se radi o poklapanju nekretnina starog i novog premjera i da za iste nije moguće povezati

pravne odnose, da se na ovakav način ne oštećuju druga lica u pogledu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, te je primjenjena odredba člana 338. stav 1. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“ broj 66/2013 i 100/2013).

Pravilno se ukazuje žalbom ukazuje da prvostepeni sud nije potpuno i pravilno utvrdio odlučne činjenice i da je pobijano rješenje doneseno suprotno Zakonu o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik BiH“ broj 18/05, 29/06, 85/06, 32/07, 41/07, 74/07, 99/07, 58/08 i 22/2022), koji je *lex specialis* u odnosu na Zakon o zemljišnim knjigama, Zakon o stvarnim pravima i sve druge zakone i podzakonske akte, sve dok se pitanje statusa i upravljanja državnom imovinom ne riješi na državnom nivou ili dok Visoki predstavnik u Bosni i Hercegovini ne odluči drugačije.

U tom pravcu ovaj sud upućuje i na odluke Ustavnog suda BiH broj AP-4062/20 od 11.05.2022. godine i odluku broj AP-82/21 od 18.10.2022. godine kojima je Ustavni sud ponovo ukazao da imovinom Države BiH ne može niko raspolagati bez njene saglasnosti ili do donošenja novog zakona kojim bi se ovo pitanje uredilo na drugačiji način, shodno odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom („Službeni glasnik BiH“ broj 22/2022).

Iz svih dokaza u spisu, dakle prijavnih listova, zemljišnoknjižnih izvadaka, pa i posjedovnog lista proizlazi, da su predmetne parcele prije uspostave novog zemljišnoknjižnog uložka bile upisane kao državno vlasništvo.

Obzirom na to da je Zakon o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom BiH *lex specialis* u vezi s pitanjem raspolaganja državnom imovinom to ima prvenstvo u primjeni u odnosu na Zakon o zemljišnim knjigama, te imajući u vidu odluku Ustavnog suda BiH broj AP-4062/20 od 11. maja 2022. godine, kao i Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom BiH („Službeni glasnik BiH“, broj 22/ 2022 od 15.04.2022. godine) ovaj sud nalazi da prvostepeni sud nije razmotrio važno pitanje da li sporne nekretnine predstavljaju državnu imovinu u smislu Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja (vidi odluku Ustavnog suda BiH AP-82/21 od 18.10.2022. godine).

Nadalje, ukoliko je prvostepeni sud i smatrao da je predmetnu situaciju moguće riješiti primjenom odredbe člana 338. stav 1. Zakona o stvarnim pravima tada su u pobijanom rješenju izostali razlozi u smjeru da li je JU Elči Ibrahim-pašina medresa bila upisana sa pravom upravljanja, korištenja ili raspolaganja na predmetnoj nekretnini.

Iz naprijed opisanog sadržaja spisa prvostepenog suda proizlazi da je predmetna novouspostavljena parcela kč 624 po novom premjeru sadržana u 4 parcele starog premjera, i to: nekretnine kč 7/81 i 7/82 iz zk uložka 1307 starog premjera, kč 7/83 iz zk uložka 1254 starog premjera i kč 7/84 iz zk uložka 3214 starog premjera, sve u KO Iz ranijih upisa jasnim proizlazi da je na svakom od ta tri zemljišnoknjižna uložka bio različit titular upisanog prava raspolaganja, odnosno korištenja, te da je podnositelj zahtjeva JU Elči Ibrahim-pašina medresa upisana sa pravom korištenja samo na nekretnini kč 7/83 iz zk uložka 1254 KO ... u površini od 178 m², dok se osporenim rješenjem podnositelju priznaje pravo vlasništva na 16 puta većoj površini.

Slijedom iznesenog ovaj sud je na osnovu člana 235. stav 1. tačka 3. Zakona o parničnom postupku FBiH i člana 70. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH donio odluku kao u izreci. U ponovnom postupku prvostepeni sud će imati u vidu prednje primjedbe ovog suda, kao i navode žalitelja, te će raspraviti odlučno pitanje da li sporne nekretnine predstavljaju državnu imovinu u smislu Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom BiH, a potom donijeti odluku o zahtijevanom upisu i sve to uz potpuno i jasno obrazloženje koje će opravdati donesenu odluku suda.

Predsjednica vijeća
Aida Pezer-Alić