

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
SREDNJOBOSANSKI KANTON/KANTON SREDIŠNJA BOSNA
KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU
Broj: 06 0 Dn 019890 24 GŽ
Novi Travnik, 26.03.2025. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sudija Kelava Davora kao predsjednika vijeća, Kokić Edvina i Islamović Alme kao članova vijeća, u zemljišnoknjižnom postupku radi uknjižbe prava vlasništva za nekretnine iz zemljišnoknjižnog uloška 1 KO ..., odlučujući o žalbi zainteresovane osobe Općina Travnik zastupane po Općinskom pravobranitelju, izjavljene protiv rješenja Općinskog suda u Travniku broj 051-0-Dn-23-019620 od 02.07.2024. godine, u sjednici vijeća održane dana 26.03.2025. godine donio je sljedeće:

RJEŠENJE

Žalba zainteresovane osobe Općine Travnik odbija se kao neosnovana, te se potvrđuje rješenje Općinskog suda u Travniku broj 051-0-Dn-23-019620 od 02.07.2024. godine.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem Općinskog suda u Travniku broj 051-0-Dn-23-019620 od 02.07.2024. godine odbijen je zahtjev Č.R. za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini kč 378/407 iz zemljišnoknjižnog uloška broj 1 KO ...

Protiv ovog rješenja žalbu je blagovremeno izjavila Općina Travnik, kao zainteresovana osoba, iz svih žalbenih razloga propisanih članom 208. stav 1. Zakona o parničnom postupku. U bitnom navodi da prvostepeni sud nije pravilno utvrdio činjenice, odnosno da se radi o izgrađenom gradskom građevinskom zemljištu, a ne o vrsti nekretnine za koju postoji zabrana prenosa prema Zakonu o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom. Predlaže da ovaj sud uvažavanjem žalbe ukine pobijano rješenje i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovni postupak.

Pravobraniteljstvo BiH je u odgovoru na žalbu osporilo navode žalitelja, te predložilo da sud odbije žalbu.

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), ovaj sud je odlučio kao u izreci ovog rješenja iz sljedećih razloga:

Žalba je neosnovana.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja i sadržaja spisa prvostepenog suda proizlazi da je Č.R. dana 18.10.2023. godine podnio zahtjev radi uknjižbe prava vlasništva na gore opisanoj nekretnini, a na osnovu rješenja Općine Travnik o utvrđivanju prava vlasništva na građevinskom zemljištu od 06.09.2023. godine, da je prvostepeni sud

pozvao podnosioca da u roku od 15 dana dostavi saglasnost Pravobranitelja BiH za brisanje upisa Općenarodne imovine, koji rok je i produžio na zahtjev podnosioca, pa kako podnositelj nije postupio po tom nalogu prvostepeni sud je odbio zahtjev za upis.

Suština žalbe Općine Travnik, koja je žalbu podnijela kao zainteresirana osoba, sadržana je u osporavanju stava prvostepenog suda da se prema navedenom stanju upisa vlasnikom predmetne nekretnine ima smatrati Bosna i Hercegovina, nego žalitelj smatra da je Općina Travnik vlasnik predmetne nekretnine, kao i da se ne radi o imovini koja je obuhvaćena Zakonom o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom („Službeni glasnik BiH“ br. 18/05, 29/06, 85/06, 32/07, 41/07, 74/07, 99/07, 58/08 i 22/22).

Ovi žalbeni navodi nisu osnovani.

Iz zemljišnoknjižnog izvotka za zk uložak broj 1 KO SP_Lužnica proizlazi da je u istom upisana kč 378/407, u naravi gradilište, površine 246 m². U B vlasničkom listu kao vlasnik upisana je „Općenarodna imovina (organ upravljanja Narodni odbor Općine Travnik)“, a takav upis je izvršen još 1949. godine, dok nema upisanih tereta na nekretnini.

U takvoj situaciji, prvostepeni sud je u cijelosti postupao u skladu sa Zakonu o zemljišnim knjigama, Zakonom o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom, te u skladu sa sudskom praksom Ustavnog suda BiH.

Ustavni sud BiH je u Odluci o dopustivosti i meritumu broj AP-3317/17 od 27.02.2019. godine naveo da je o istom pravnom pitanju odlučivao u Odluci broj AP 176/18 od 23. aprila 2018. godine, kao i u Odluci broj AP 3316/17 od 13. februara 2019. godine, a u kojoj se Ustavni sud pozvao na stavove iz Odluke broj AP 176/18 od 23. aprila 2018. godine. U toj odluci Ustavni sud je razmatrao apelaciju BiH podnesenu protiv preciziranih rješenja istih sudova kao u apelaciji broj AP 3317/17, a vezano za upis prava vlasništva Općine Čapljina, odnosno Općine Čitluk, na osnovu odluka o određivanju građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu OV Općine Čapljina, odnosno Općine Čitluk. U tim predmetima redovni sudovi su također dopustili uknjižbu prava vlasništva na 1/1 dijela nekretnina koje su bile predmet tih postupaka u korist Općine Čapljina, odnosno Općine Čitluk. U kontekstu navedenog, Ustavni sud zapaža da je u svim predmetima, odnosno u predmetima br. AP 176/18, AP 3316/17, kao i u konkretnim predmetima, apelantica tvrdila da odluka OV nije mogla biti osnov upisa prava vlasništva u konkretnim slučajevima. Ustavni sud podsjeća da je u navedenim odlukama br. AP 176/18 i AP 3316/17 usvojio apelacije, utvrdio povredu prava na pravično suđenje iz člana II/3.e) Ustava Bosne i Hercegovine zbog toga što obrazloženje osporenih odluka ne zadovoljava standarde prava na pravično suđenje u vezi s odredbama ZGZ, te ukinuo osporena rješenja Kantonalnog suda u Mostaru i predmet vratio tom sudu da po hitnom postupku donese nove odluke u skladu sa članom II/3.e) Ustava Bosne i Hercegovine. Dakle, Ustavni sud podsjeća da je u Odluci broj AP 176/18, na čije stavove se pozvao i u Odluci broj AP 3316/17, razmatrajući, u suštini, apelanticine iste navode, konstatirao da je pravni osnov za donošenje osporenih odluka u tom predmetu, a kojima je dopuštena uknjižba prava vlasništva s dijelom 1/1 na nekretninama u korist Općine, bila Odluka Općinskog vijeća Općine o određivanju građevinskog zemljišta u

državnom vlasništvu, u čijem članu 4. je navedeno: „Nalaže se Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda Mostar, odjel Čitluk, da temeljem ove Odluke u zemljišnim knjigama upiše pravo vlasništva na predmetnim nekretninama u korist Općine Čapljina sa dijelom 1/1“. Također, Ustavni sud ukazuje da je u predmetnoj odluci konstatirao da iz obrazloženja odluka osporenih u tom predmetu proizlazi da je u postupku pred redovnim sudovima utvrđeno da su nekretnine koje su bile predmet tog postupka označene kao „općenarodna imovina (državnovlasništvo) s 1/1“.

U vezi s navedenim, Ustavni sud ukazuje da je u predmetnoj odluci (tačka 31. Odluke) konstatirao da iz sadržaja osporenih odluka ne proizlazi da li je u konkretnom slučaju obrazloženo da li je uopće utvrđeno da su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti iz st. 2. i 3. člana 42. Zakona o zemljišnim knjigama, odnosno da li su dokumenti (isprave) identični sa stanjem u zemljišnoj knjizi, pogotovo imajući u vidu sadržaj odluke Općinskog vijeća i činjenicu da je u tom postupku utvrđeno da su nekretnine koje su bile predmet postupka označene kao „općenarodna imovina (državno vlasništvo)“, te da li je, eventualno, s obzirom na tu činjenicu, bilo neophodno pribaviti odobrenje potencijalnih zainteresiranih lica iz člana 41. stav 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

Ustavni sud je u tački 32. predmetne odluke naveo: „Dalje, Ustavni sud primjećuje da iz sadržaja citirane odluke Općinskog vijeća od 20. oktobra 2015. godine proizlazi da je ona donesena s pozivanjem na odredbe čl. 6, 14, 44, 76. i 78. Zakona o građevinskom zemljištu. U vezi s navedenim, Ustavni sud primjećuje da iz odredbi čl. 12, 14, 76. i 78. Zakona o građevinskom zemljištu [...] nesumnjivo proizlazi ovlaštenje Općinskog vijeća da donese odluku kojom se određuje gradsko odnosno ostalo građevinsko zemljište [...]. Međutim, Ustavni sud zapaža da je postupanje Općine determinirano relevantnim odredbama zakona [...]. Ustavni sud ukazuje da Zakon o građevinskom zemljištu, naprotiv, u članu 15. eksplicitno propisuje: 'Odlukom o određivanju gradskog građevinskog zemljišta ne mijenja se oblik svojine na zemljištu koje se određuje kao gradsko građevinsko zemljište.' [...] Imajući u vidu naprijed navedeno, Ustavni sud konstatira da iz odredbi Zakona o građevinskom zemljištu ne proizlazi ni ovlaštenje Općinskog vijeća odnosno Općine da u postupku donošenja odluke o određivanju gradskog odnosno ostalog građevinskog zemljišta utvrđuje pravo vlasništva u korist Općine na predmetnom zemljištu, a što je zapravo urađeno odlukom Općinskog vijeća od 20. oktobra 2015. godine, kako to proizlazi iz činjenica konkretnog predmeta. [...] Pri tome, Ustavni sud smatra potrebnim ukazati da pitanje prava vlasništva na gradskom odnosno ostalom građevinskom zemljištu eventualno može biti predmet nekog drugog postupka koji nije predmet konkretne apelacije.“

Na kraju, Ustavni sud je u obrazloženju Odluke broj AP 176/18 naveo: „U vezi s naprijed navedenim, Ustavni sud zapaža da je odredbom člana 43. stav 2. tačka 4. [Zakona o zemljišnim knjigama] propisano: 'Zemljišnoknjižni referent donosi rješenje o odbijanju zahtjeva za upis ako: 4) postoji neka druga smetnja koja sprečava upis.' Imajući u vidu sve navedeno, kao i činjenicu da je u konkretnom slučaju riječ o odluci Općinskog vijeća kojom nije određena mogućnost podnošenja bilo kakvog pravnog lijeka protiv nje, Ustavni sud zapaža da redovni sud, razmatrajući apelanticinu žalbu, nije obrazložio zašto navedena zakonska odredba Zakona o zemljišnim knjigama ne bi bila primjenjiva u ovakvoj činjeničnoj i pravnoj situaciji.“ (tačka 33. Odluke). S obzirom na navedeno, Ustavni sud je u tački 34. istakao: „[...] obrazloženje osporenih odluka ne zadovoljava standarde prava na pravično suđenje iz člana II/3.e) Ustava Bosne i Hercegovine [...] i da se ono zasniva na proizvoljnoj primjeni materijalnog

prava, odnosno primjeni odredbi čl. 42. i 43. Zakona o zemljišnim knjigama u vezi s odredbama Zakona o građevinskom zemljištu“.

Dakle, stavovi Ustavnog suda BiH u pomenutim odlukama jasno su primjenjivi i na predmetnu pravnu stvar, jer je i u ovoj pravnoj stvari Općina Travnik, odnosno Općinsko vijeće, uz pozivanje na odredbe Zakona o građevinskom zemljištu, donijelo odluku temeljem koje se zahtijeva predmetni upis u zemljišne knjige, na nekretninama na kojima je upisano vlasništvo „općenarodna imovina“. Za razliku od postupanja nižestepenih sudova u predmetima koje je razmatrao Ustavni sud u pomenutim odlukama, prvostepeni sud je u ovoj pravnoj stvari slijedio praksu Ustavnog suda, predmetni upis je pravilno posmatrao kao upis prava vlasništva u korist Bosne i Hercegovine, zatražio je da se zahtjev za uknjižbu upotpuni saglasnošću nadležnog organa Bosne i Hercegovine, pa kako je ta saglasnost izostala, pravilno je prvostepeni sud odlučio kao u pobijanom rješenju.

Ostale žalbene navode sud je cijenio, ali nije našao da su bili od odlučnog značaja za odluku u ovoj pravnoj stvari, radi čega je ovaj sud stava da je žalba Općine Travnik neosnovana i da ju je kao takvu valjalo odbiti i potvrditi pobijano rješenje.

Predsjednik vijeća
Kelava Davor