

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
SREDNJOBOSANSKI KANTON/KANTON SREDIŠNJA BOSNA
KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU
Broj: 06 0 Dn 020094 24 GŽ
Novi Travnik, 09.09.2025. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sudija Aida Pezer-Alić, kao predsjednica vijeća, Denis Trifković i Alma Islamović, kao članovi vijeća, u zemljišnoknjižnom predmetu uknjižbe prava vlasništva, odlučujući po žalbi zainteresovane osobe Bosna i Hercegovina, zastupana po Pravobranilaštvu Bosne i Hercegovine, izjavljenoj protiv rješenja Zemljišno-knjižnog ureda Općinskog suda u Travniku broj: 051-0-Dn-22-002 642 od 15.07.2024.godine, na sjednici vijeća održanoj dana 09.09.2025.godine, donio je slijedeće:

RJEŠENJE

Ukida se rješenje Zemljišno-knjižnog ureda Općinskog suda u Travniku broj: 051-0-Dn-22-002 642 od 15.07.2024.godine i predmet vraća prvostepenom sudu na ponovni postupak i odluku.

Nalaže se Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Travniku poduzimanje brisanja upisa izvršenih po rješenju broj: 051-0-Dn-22-002 642 od 15.07.2024.godine.

Obrazloženje

Pobijanim prvostepenim rješenjem odlučeno:

Dozvoljava se na temelju Ugovora o darovanju obrađen kod notara Halida Gorana u Travniku dana 26.08.2022.godine OPU-IP-1192/2022,

uknjižuje se pravo vlasništva na nekretninama u A listu u upisima B lista el.ul.54 k.o. ... na k.č.50/I Oranica Brezik Oranica u površini od 6680m², dosadašnje vlasništvo N. M., sin J. sa; l/l , u korist;

1.Lj. M., kći N. i majke M. sa; 1/1

uknjižuje se pravo vlasništva na nekretninama u A listu u upisima B lista el.ul. 166 k.o ... na k.č.780 Čaira, Suma 6.klase u površini od 6329m², dosadašnje vlasništvo N. M., sin J. sa; 1/8, u korist;

1.Lj. M., kći N. i majke M. sa; 1/8

otpisane su k.č 777 Čaira, Livada 5.klase u površini od 12 118m², k.č.776 Čaira, Voćnjak 5.klase u površini od 1265m² iz el.ul. 167 k.o. ... i upisana u novi el.ul.567 k.o.iste

uknjižuje se pravo vlasništva na nekretninama u A listu k.č 777 Čaira, Livada 5.klase u površini od 12 I I 8m², k.č.776 Čaira, Voćnjak 5.klase u površini od 1265m² u upisima B lista el.ul.567 k.o. ..., dosadašnje vlasništvo N. M., sin J. sa; 1/8, u korist;

1 . Lj. M., kći N. i majke M. sa;1 8

-Zabilježuje u upisima C lista el.ul.54 k.o. ..., el.ul.166 k.o.... i el.ul.567 k.o. ... zadržavanje prava korištenja nekretnina od strane darovatelja i njegove supruge Mare a majke daroprimalateljice do kraja njigovog života, sa zabranom da nakon njihove smrti kao darovatelja bilo ko od nasljednika pobija ugovor i onaj ko pokuša oglašavam ga potpisom ovog ugovora nedostojnim svojim nasljednikom, jer me kćerka kao i moja supruga pazi pomaže a to drugi niko ne čini.

-U el.ul.167 k. o.NP Bojana na k.č.778 ČAIRA, Šuma 3. klase u površini od 14430m², šuma 4.klase u površini od 39917m² , ukupne površine od 54 347m², dozvoljava se upis zabilježbe protiv tačnosti zemljišne knjige u upisima B/7 lista na temelju čl.60 ZZK F BiH a vezi sa čl.70 Zakona o zemljišnim knjigama F BiH na nekretninama u A listu koje se po starom premjeru upisane na k.č.499 1 u površini od 130400m² u el.ul.377 k.o.SP ...sa upisanim pravom vlasništva Općinarodna imovina.Organ upravljanja NOO Travnik sa 1/1, dok u upisima A2 listu nisu navedene da su vršene promjene odnosno kretanje parcela a koja odgovara po novom premjeru k.p.778 i koja je upisana u el.ul. 167 k.o. na fizičke osobe i to N. L., sin C. sa ¹4, D. M. sin J. sa 1/8, N. M., sin J. sa 1/8 i Lj. K., kći J. rod.L. sa 4/8 koje je nasljedila iza A. L., zatim, za istu po novom premjeru u upisima A2 listu nisu navedeni podaci odnosno kretanje parcela na temelju koji bi se utvrdila tačnost upisa a sve prema Pravilniku o postupanju u zemljišnoknjižnim stvarima u postupku uspostave u ovom slučaju koja je vršena po službenioj dužnosti. Zatim prema identifikaciji dostavljenoj od strane katastra Općine Travnik broj; 04.30-114/2023 od 27.02.2022.godine zemljišnoknjižni ured izvršio je sve provjere i ustanovio da postoji nepovezanost starog i novog premjera u odnosu na upisane posjednike u katastru Općine Travnik i upisanog vlasnika u el.ul.377 k.o. ... Ovaj ured postupio po službenoj dužnosti stavio zabilježbu protiv tačnosti upisa po službenoj dužnosti a koja je upisana po DN 2893/16 prilikom sistematskog ažuriranja zemljišne knjige. Zabilježba ostaje upisana u odnosu na tačnost zemljišne knjige do konačne odluke suda ili nekog drugog organa. U odnosu na provođenje Ugovora o darovanju OPU-lp-1192/2022 od 26.08.2022.godine koji se odnosi na k.č.778 u površini od 54 347m² upisana u el.ul. 167 k.o. ... zahtjev odbijen.

Protiv prvostepenog rješenja Pravobranilaštvo BiH je blagovremeno izjavilo žalbu, zbog povrede pravila postupka, pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U obrazloženju žalbe navodi da je pobijanim rješenjem izvršena pogrešna uknjižba prava vlasništva, u korist fizičke osobe, iako su nekretnine bile upisane kao državno vlasništvo, da se u konkretnom radi o poljoprivrednom zemljištu čiji je titular Država BiH, da je u skladu sa Ustavom BiH Država BiH pravni sljednik Republike BiH temeljem čega država BiH polaže pravo na imovinu bivše SFRJ, kao i SR BiH, te ispunjava uslove da bude uknjižena kao titular iste. Žalitelj se poziva i na Zakon o privremenoj zabrani raspolaganja državnim imovinom BiH i Odluku Ustavnog suda BiH broj: U-4/21 od 23.09.2021.godine temeljem kojih je šumsko i poljoprivredno zemljište u isključivom vlasništvu države BiH i da državnim imovinom može raspolagati isključivo država BiH kao njen titular, zbog čega predlaže da se pobijano rješenje poništi.

Odgovor na žalbu nije dostavljen.

Nakon što je ispitao osporeno rješenje u granicama navoda iz žalbe i po službenoj dužnosti u smislu člana 221. Zakona o parničnom postupku Federacije BiH (Službene novine Federacije BiH broj: 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15) i), člana 2. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku Federacije BiH (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 stanja prvostepenog spisa proizilazi da je kod Zemljišnoknjižnog ureda tog suda dana 12.09.2024.godine M. N., sin J. podnio zahtjev za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama upisanim u A listu el.ul.54 k.o. ..., el.ul. 166 k.o.... i el.ul.567 k.o...., na temelju Ugovora o poklonu obrađen kod notara Halida Gorana u Travniku dana 26.08.2022.godine pod brojem: OPU-IP-1192/2022, zaključen između poklonodavca M. N., sin J. i poklonoprimca M. Lj., kći N. i majke M. Postupajući po navedenom prvostepeni sud je pobijanim rješenjem broj: 051-0-Dn-22-002 642 od 15.07.2024.godine dozvolio zahtjev za uknjižbu prava vlasništva u korist fizičke osobe M. Lj., kći N. i majke M., primjenom člana 31.i člana 43. stav 1. Zakona o zemljišnim knjigama F BiH (Službene novine F BiH broj: 19/03 i 54/04).

Ovakav upis prava vlasništva po prvostepenom rješenju nije pravilan i zakonit.

Članom 41.stav 1. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da je upis u zemljišnu knjigu dozvoljen samo uz saglasnost osobe koja je u vrijeme podnošenja zahtjeva upisana u zemljišnu knjigu kao nosilac prava vlasništva ili nekog drugog stvarnog prava koje se prenosi, mijenja, ograničava ili briše.

Članom 42. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da kod provjere zahtjeva za upis nadležni zemljišnoknjižni referent ispituje:

- 1) da li su podneseni potrebni dokumenti u propisanoj formi,
- 2) da li su dokumenti (isprave) identični sa stanjem u zemljišnoj knjizi,
- 3) da li postoji odobrenje iz člana 41. stav 1. ovog zakona.

Članom 43. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da će zemljišnoknjižni referent nakon izvršene provjere donijeti rješenje o prihvatanju ili odbijanju traženog upisa.

Dakle, Zemljišno-knjižni ured je, postupajući prema odredbi člana 42. Zakona o zemljišnim knjigama, dužan prilikom provođenja zahtjeva za uknjižbu prava vlasništva provjeriti jesu li podneseni potrebni dokumenti u propisanoj formi, jesu li dokumenti (isprave) identični sa stanjem u zemljišnoj knjizi i postoji li odobrenje dotadašnjeg nosioca prava vlasništva za upis, a odobrenje može biti zamijenjeno sudskom odlukom ili sudskim poravnanjem.

Slijedom toga, osnovano se žalbom prigovara da je navedenim rješenjem prvostepenog suda došlo do brisanja državnog vlasništva, odnosno do indirektnog prenosa prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na fizičku osobu, bez utvrđivanja da li se u konkretnom slučaju radi o državnoj imovini u smislu odredbi Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine koja je obuhvaćena zabranom raspolaganja. Ovaj zakon je lex specialis u vezi sa pitanjem raspolaganja državnom imovinom i kao takav lex specialis i u odnosu na Zakon o zemljišnim knjigama Federacije BiH koji je sud u konkretnom slučaju primjenio, jer nema dokaza o izuzimanju ovih nekretnina od privremene zabrane prema članu 3. tog zakona, s obzirom da Država BiH nije dala takvo odobrenje, pa se ne može prihvatiti kao pravilna odluka Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Travniku za upis prava vlasništva u korist gore navedenog, kao fizičke osobe.

Na kraju, u konkretnom slučaju ne radi se o uspostavi zemljišno-knjižnog uloška te prvostepeni sud nije mogao primijeniti odredbu člana 70. Zakona o zemljišnim knjigama odnosno izvršiti zabilježbu protiv tačnosti zemljišne knjige.

Iz navedenih razloga, a po osnovu ovlaštenja iz člana 235. stav 1. tačka 3. Zakona o parničnom postupku, pobijano rješenje je ukinuto i predmet vraćen prvostepenom sudu na ponovni postupak i naloženo da se brišu upisi izvršeni pobijanim rješenjem.

U ponovnom postupku prvostepeni sud će otkloniti nedostatke na koje je ukazano ovim rješenjem tako što će utvrditi da li predmetne nekretnine predstavljaju državnu imovinu na kojoj postoji zabrana raspolaganja, izvršiti provjeru dostavljene dokumentacije uz zahtjev za uknjižbu, te će rukovodeći se načelom potpunosti i istinitosti, izvršiti upis koji kao takav odražava činjenično i pravno stanje zemljišta i vlasnika shodno odredbama Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine. O ponovnom postupku obavijestiti Pravobranilaštvo BiH i dostaviti mu odluku iz ponovljenog postupka, koju će obrazložiti prema standardima iz člana 191. stav 4. Zakona o parničnom postupku.

Predsjednica vijeća
Aida Pezer-Alić