

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

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

Broj: 06 0 Dn 019298 24 GŽ

Novi Travnik, 09.07.2024. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sudaca: Senada Begović, kao predsjednika vijeća, Mirjane Grubešić i Aide Pezer-Alić, kao članova vijeća, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Pravobraniteljstva/Pravobranilaštva Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Ul. Džemala Bijedića br. 39., radi zabilježbe zabrane raspolaganja i otuđenja nekretnina, odlučujući po žalbi PS „Vitezit“ d.o.o. Vitez – u stečaju, zastupan po punomoćnicima Damiru Barbić i Tomislavu Bevanda, odvjetnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda, Široki Brijeg, Fra Didaka Buntića br. 29. i Ahmedinu Salkica, advokatu iz Travnika, Bosanska br. 107, te po žalbi vjerovnika/povjerilaca iz stečajnog postupka, zastupani po punomoćniku Adilu Lozo, advokatu iz Advokatskog društva „Adil Lozi i drugi“ d.o.o. Travnik, Ulica Bosanska – Lamela br. 2., koje su izjavljene protiv rješenja Općinskog suda u Travniku, Zemljišnoknjižni ured broj: ... od 20.12.2023. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 09.07.2024. godine, donio je sljedeće:

RJEŠENJE

Ukida se rješenje Općinskog suda u Travniku, Zemljišnoknjižni ured broj: ... od 20.12.2023. godine i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovni postupak i odluku.

Obrazloženje

Rješenjem Zemljišnoknjižnog ureda prvostupanjskog suda riješeno je kako slijedi:

Određuje se na osnovu zahtjeva Pravobranilaštva/Pravobraniteljstva Bosne i Hercegovine br. 03-2-10-M-239/23 od 29.09.2023. godine te u skladu sa odredbama Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja imovinom Bosne i Hercegovine:

- zabilježba zabrane raspolaganja, otuđenja i stavljanja pod hipoteku nekretnina upisanih u A listu sljedećih zemljišnoknjižnih uložaka:

- zk. ul. br. ... k.o. SP Večerska Donja;
- zk. ul. br. ... k.o. SP Večerska Donja;
- zk. ul. br. ... k.o. SP Večerska Gornja;
- zk. ul. br. ... k.o. SP Večerska Gornja;
- zk. ul. br. ... k.o. SP Večerska Gornja;
- zk. ul. br. ... k.o. SP Večerska Donja;
- zk. ul. br. ... k.o. SP Gačice;

- zk. ul. br. ... k.o. SP Večerska Donja;
- zk. ul. br. ... k.o. SP Večerska Donja;
- zk. ul. br. ... k.o. SP Večerska Donja;
- zk. ul. br. ... k.o. SP Večerska Donja
- zk. ul. br. ... k.o. SP Večerska Donja;
- zk. ul. br. ... k.o. SP Večerska Donja;
- zk. ul. br. ... k.o. SP Večerska Donja;
- zk. ul. br. ... k.o. SP Večerska Donja;
- zk. ul. br. ... k.o. SP Večerska Donja.

Protiv navedenog rješenja žalbu su pravovremeno izjavile zainteresirane stranka PS „Vitezit“ d.o.o. Vitez – u stečaju i vjerovnici/povjerioci iz stečajnog postupka. Žalbom PS „Vitezit“ d.o.o. Vitez – u stečaju prvostupanjsko rješenje se pobija zbog pogrešne primjene odredbi procesnog prava, pogrešno i nepotpuno utvrđenih činjenica i pogrešne primjene odredbi materijalnog prava, s prijedlogom da se pobijano rješenje ukine kao nezakonito. U žalbi ističe da je sud prije donošenja rješenja bio dužan pozvati žalitelja kao zainteresiranu stranku radi izjašnjenja o zahtjevu Pravobraniteljstva Bosne i Hercegovine radi upisa zabilježbe zabrane raspolaganja, otuđenja i stavljanja pod hipoteku nekretnina upisanih u zemljišnoknjižnim ulošcima nabrojanim u izreci rješenja, posebno imajući u vidu činjenicu da je navedeni upis u koliziji s temeljnim načelima stečajnog prava. U obrazloženju pobijanog rješenja sud se poziva na član 3. Zakona o zemljišnim knjigama navodeći da su ispunjeni uvjeti za zahtijevanu zabilježbu. Navedenim članom propisana je obveza prilaganja dokazne dokumentacije na kojoj se zahtjev zasniva. Iz obrazloženja pobijanog rješenja se ne vidi da je uz zahtjev priložena bilo kakva dokumentacija iz koje bi proizašla osnovanost zahtjeva, pa je zaključiti da je zahtjev bio nepotpun, te se po istom nije moglo postupiti niti donijeti pobijano rješenje. Iz obrazloženja pobijanog rješenja nadalje proizlazi da je sud predmetnu pravnu stvar riješio primjenom sadržaja pravnih normi iz člana 41. stav 1. 2. i 3. i člana 42. Zakona o zemljišnim knjigama F BiH. Analizom sadržaja navedenih normi i činjenica na koje se sud poziva da ih je utvrdio i dovođenjem u pravnu svezu navedenog sadržaja i navodno utvrđenih činjenica proizlazi zaključak da se navedene norme ne mogu primijeniti na konkretni pravni odnos. Naime, navedene norme uređuju pravni odnos upisa u zemljišnu knjigu uz suglasnost osobe koja je u vrijeme podnošenja zahtjeva upisana u zemljišnu knjigu kao nositelj prava vlasništva ili nekog drugog stvarnog prava koje se prenosi, mijenja, ograničava ili briše. Iz prednjih razloga navedene norme ne mogu biti pravni osnov za donošenje pobijanog rješenja. Upis zabilježbe zabrane raspolaganja, otuđenja i stavljanja pod hipoteku nekretnina po zahtjevu Pravobraniteljstva BiH nije se mogao provesti iz razloga što se zabrana ne može odnositi na stvari koje su ušle u stečajnu masu. Prema članu 88. Zakona o stečajnom postupku stečajni upravitelj je dužan ući u posjed cjelokupne imovine stečajnog dužnika i njome upravljati. Stečajna masa služi za namirenje troškova stečajnog postupka i vjerovnika koji u vrijeme otvaranja stečajnog postupka imaju osnovan imovinski zahtjev prema stečajnom dužniku. U stečajnom postupku je Skupština vjerovnika donijela odluku da se stečajna masa unovči te iz nje podmire troškovi stečajnog postupka i potraživanja vjerovnika čija su potraživanja priznata odnosno utvrđena u stečajnom postupku. Nakon ove odluke stečajni upravitelj je dužan unovčiti imovinu koja ulazi u stečajnu masu prema pravilima izvršnog postupka što je stečajni upravitelj uradio. Kod ovakvog stanja stvari

nema radnji raspolaganja, već se radi o primjeni zakonskih propisa i radnji radi prisilnog namirenja potraživanja vjerovnika odlukama koje u konačnici donese tijela sudske vlasti. Obzirom da se u konkretnom slučaju radilo o prisilnoj prodaji sukladno posebnim zakonima na ovako proveden promet nekretnina ne može se primijeniti Zakon o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom BiH, jer se ne radi o aktu raspolaganja, već o postupku prisilnog namirenja potraživanja vjerovnika iz imovine kojom je stečajni dužnik odgovarao i odgovara u pravnom prometu. Akt raspolaganja podrazumijeva voljnu radnju. Prisilna prodaja imovine stečajnog dužnika, kao titulara prava vlasništva, nije njegova voljna radnja. Za vrijeme trajanja stečajnog postupka na stvarima koje ulaze u stečajnu masu nije se mogla upisati zabilježba zabrane raspolaganja i otuđenja iz razloga što je članom 58. Zakona o stečajnom postupku jasno propisano da se za vrijeme trajanja stečajnog postupka ne može tražiti osiguranje na imovini koja ulazi u stečajnu masu, te da se eventualno pokrenuti postupci danom otvaranja stečajnog postupka prekidaju. Iz pobijanog rješenja proizlazi da je zahtjev za upis zabilježbe podnesen dana 05.10.2023. godine tj. nakon što su provedeni postupci prodaje. U postupku prodaje doneseno je rješenje o dosudi Općinskog suda u Travniku broj: 51 0 St 162693 19 St od 20.07.2023. godine koje je u žalbenom postupku potvrđeno rješenjem Kantonalnog suda u Novom Travniku broj: 51 0 St 162693 19 St od 30.11.2023. godine. Obzirom da se radi o pravomoćnoj sudskoj odluci na bazi koje vlasništvo nad predmetnom imovinom prelazi na njenog stjecatelja u režimu privatnog vlasništva, na navedene nekretnine se ne može primijeniti Zakon o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine. Posebno se žalbom ukazuje da je sukladno članu 5. stav 3. Zakona o stečajnom postupku Federalno ministarstvo energije, rudarstva i industrije dalo suglasnost za otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom PS Vitezit d.o.o. Vitez, što je bio preduvjet za donošenje rješenja o otvaranju stečajnog postupka, čime je vlasnik kapitala Država dala suglasnost da se promijeni status imovine stečajnog dužnika koja imovina je danom otvaranja postala stečajna masa formirana isključivo radi namirenja potraživanja stečajnih vjerovnika. Imajući u vidu naprijed navedene činjenice i okolnosti jasno je da se na navedeni pravni donos ne može primijeniti Zakon o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine pa je slijedom toga navedena zabilježba upisana protivno važećim propisima.

Žalbom stečajnih vjerovnika/povjerilaca prvostupanjsko rješenje se pobija zbog nepravilno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, bitnih povreda odredaba parničnog postupka koje su primjenjive u ovom predmetu, a naročito zbog očite povrede odredaba materijalnog prava, s prijedlogom da se pobijano rješenje ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu sa jasnim uputama o načinu odlučivanja. U žalbi u bitnom ističu da je sud imao obvezu pozvati stečajne povjerioce kao zainteresirane strane u postupku radi utvrđivanja relevantnih činjenica koje se odnose na otvaranje i tok stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom PS „Vitezit“ d.o.o. Vitez čija imovina je postala stečajna masa, da je u tom postupku Pravobranilaštvo BiH imalo mogućnost da zatraži izlučenje iz stečajne mase imovine koja bi trebala imati status državne imovine Bosne i Hercegovine i na kojoj postoji zabrana raspolaganja. Iz pobijanog rješenja se vidi da je zahtjev podnesen 05.10.2023. godine, nakon što su provedeni postupci prodaje u stečajnom postupku. Kada je u pitanju imovina stečajnog dužnika PS „Vitezit“ d.o.o. Viteza, žalitelji ukazuju na slijedeću sudsku praksu:

1. Rješenjem o dosudi Općinskog suda u Travniku broj: 51 0 1 078516 13 I od 31.01.2018. godine i dopunskim rješenjem o dosudi od 30.01.2019. godine dosuđene su nekretnine koje su bile u posjedu i sa upisanim pravom raspolaganja u korist 105 kupaca,
2. Nakon što je rješenje o dosudi postalo pravosnažno kupci su po punomoćniku uplatili porez na promet nekretnina u iznosu od 28.250,00 KM,
3. Rješenjem Službe za imovinsko pravne poslove Općine Travnik od 14.02.2019. godine izvršen je upis posjeda u korist kupaca,
4. Rješenjem Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Travniku izvršeno je brisanje zabilježbi i upis prava korištenja u korist kupaca,
5. Nakon upisa u katastru i zemljišnoknjižnom uredu kupci su izvršili prodaju kupljene imovine koja je zatim upisana u korist kupca Ovnak d.o.o. Vitez,
6. Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Travniku je na osnovu rješenja od 09.01.2020. godine izvršio upis prava korištenja u korist kupca Ovnak d.o.o. Vitez
7. Pravobranilaštvo Federacije BiH je pokrenulo revizioni postupak i Vrhovni sudu F BiH je donio rješenje broj: 70 0 Dn 00858420 Rev od 20.10.2020. godine kojim je revizija odbačena.
8. Pravobranilaštvo je pokrenulo i apelacioni postupak pred Ustavnim sudom BiH 25.09.2020. godine i u apelaciji se pozvalo na član 1. stav 2. Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom. Ustavni sud BiH je nakon analize sadržaja zahtjeva iz apelacije i priloženih odluka redovnih sudova, kao relevantne propise koristio Zakon o zemljišnim knjigama Federacije BiH, Zakon o stvarnim pravima F BiH, Zakon o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine i Zakon o privatizaciji preduzeća, te je pri tomu naglasio da je u predmetnom postupku koji je okončan osporenom odlukom Kantonalnog suda dozvoljena uknjižba prava korištenja na predmetnim nekretninama u korist predlagača, jer se radilo o nekretninama na kojima je kao nosilac prava raspolaganja bio upisan PS Vitezit d.o.o. Vitez, odnosno o imovini preduzeća iz oblasti industrije i naoružanja koja je obuhvaćena članom 3. Zakona o privatizaciji, te da apelant nije uzeo u obzir odredbu člana 3. Zakona o privremenoj zabrani koja govori o izuzimanju imovine preduzeća koja je predmet privatizacije. Žalitelji smatraju da se predmetnim zahtjevom Pravobranilaštva BiH pokušava ometati završena prodaja koja se dovodi u vezu sa medijskim informacijama da se prodaje imovina koja ne pripada stečajnom dužniku, te obustaviti proces upisa prodate imovine.

Odgovori na žalbe nisu podneseni.

Nakon što je ispitao rješenje Zemljišnoknjižnog ureda prvostupanjskog suda u granicama razloga iz žalbi i po službenoj dužnosti sukladno odredbama člana 221. i 236. Zakona o parničnom postupku („Službene novine F BiH“, br. 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15), člana 2. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku („Službene novine F BiH“ br. 2/98, 39/04 i 73/05) i člana 83. Zakona o zemljišnim knjigama („Službene novine F BiH“ br. 19/03 i 54/04), ovaj sud je odlučio kao u izreci iz slijedećih razloga:

Iz stanja spisa predmeta proizilazi da je Pravobraniteljstvo/Pravobranilaštvo BiH Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Travniku dana 05.10.2023. godine

podnijelo zahtjev za upis zabilježbe zabrane raspolaganja, stavljanja pod hipoteku i otuđenja pobliže označenih nekretnina, radi zaštite imovine i imovinskih interesa Bosne i Hercegovine, te sprječavanja otuđenja i raspolaganja nekretninama u smislu odredaba Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine. Iz priloženih zemljišnoknjižnih uložaka u spisu predmeta je vidljivo da se radi o nekretninama koje su uknjižene kao opštenarodna imovina ili državna svojina sa upisanim pravom upravljanja, korištenja ili raspolaganja u korist PS „Vitezit“ d.o.o. Vitez, nad čijom imovinom je dana 14.11.2019. godine otvoren stečajni postupak koji još nije okončan. Rješenjem Zemljišnoknjižnog ureda prvostupanjskog suda određena je zabilježba zabrane raspolaganja, otuđenja i stavljanja pod hipoteku nekretnina upisanih u A listu pobliže označenih zemljišnoknjižnih uložaka. U obrazloženju prvostupanjskog rješenja je navedeno da je sravnjavajući priloženu dokumentaciju sa stanjem u zemljišnim knjigama, utvrđeno da su ispunjeni uvjeti za zahtijevanu zabilježbu, sve u skladu sa odredbom člana 3. Zakona o zemljišnim knjigama F BiH u svezi sa odredbama Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine. Nadalje, je navedeno da iz gore navedenog proizlazi da su ispunjene odredbe člana 41. i 42. stav 1., 2. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama F BiH, pa je sud u skladu sa naprijed navedenim na temelju odredbi članova 31. i 43. stav 1., a u vezi sa odredbom člana 2. stav 4. Zakona o zemljišnim knjigama F BiH donio odluku kao u izreci rješenja.

Po nalaženju ovog suda, u obrazloženju pobijanog rješenja su izostali jasni, određeni i konkretizirani razlozi koji bi opravdavali određivanje zabilježbe zabrane raspolaganja, otuđenja i stavljanja pod hipoteku nekretnina upisanih u pobrojanim zemljišnoknjižnim ulošcima, pa takvo obrazloženje ne udovoljava uopće zahtjevima iz odredbe člana 191. stav 4. Zakona o parničnom postupku koja se shodno primjenjuje i u zemljišnoknjižnim predmetima, a ne udovoljava ni međunarodnim standardima kojim je zagarantirano pravo stranke na u dovoljnoj mjeri obrazloženu sudsku odluku.

Naime, nejasno je koje je to relevantne činjenice utvrdio Zemljišnoknjižni ured prvostupanjskog suda sravnjavajući priloženu dokumentaciju sa stanjem u zemljišnim knjigama, slijedom kojeg utvrđenja bi se moglo zaključiti da su ispunjeni uvjeti za upis zahtijevane zabilježbe, koji uvjeti također nisu navedeni ni obrazloženi u pobijanom rješenju, a po ocjeni ovog suda su od odlučnog značaja za donošenje pravilne i zakonite odluke u konkretnom slučaju. Zbog navedenih nepravilnosti i propusta, rješenje Zemljišnoknjižnog ureda prvostupanjskog suda se nije moglo ni ispitati u svezi sa žalbenim navodima zainteresiranih stranaka, što se sve pravno sankcionira ukidanjem pobijanog rješenja i vraćanjem predmeta na ponovni postupak i odluku primjenom odredaba člana 235. stav 1. točka 3. Zakona o parničnom postupku u svezi sa članom 2. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku.

U ponovnom postupku, Zemljišnoknjižni ured prvostupanjskog suda će ponovno odlučiti o podnesenom zahtjevu Pravobraniteljstva/Pravobranilaštva Bosne i Hercegovine, imajući pri tomu u vidu primjedbe i upute ovog suda koje su sadržane u ovom rješenju, te će nakon potpuno i pravilno utvrđenog činjeničnog stanja, uz

pravilnu primjenu materijalnog prava, donijeti novu pravilnu i zakonitu odluku za koju će obvezno dati valjane i dovoljno obrazložene razloge.

Predsjednik vijeća  
Senad Begović