

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

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

Broj: 06 0 Dn 019544 24 GŽ

Novi Travnik, 08.10.2024. 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 postupku harmonizacije u okviru Projekta registracije nekretnina koji provodi Jedinica za implementaciju projekta Svjetske banke pri Federalnoj geodetskoj upravi, postupajući po Prijavnom listu Službe za katastar, urbanizam i imovinsko-pravne poslove Općine Travnik broj: 824/2033 k.o. Nova Bila od 07.05.2023. godine, radi uspostave zemljišnoknjižnog uloška na osnovu podataka novog premjera, odlučujući po žalbi Bosne i Hercegovine, zastupana po Pravobraniteljstvu/Pravobranilaštvu Bosne i Hercegovine, izjavljenoj protiv rješenja Općinskog suda u Travniku, Zemljišnoknjižni ured broj: 051-0-Dn-23-014 689 od 10.11.2023. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 08.10.2024. godine, donio je slijedeće:

RJEŠENJE

Ukida se rješenje Općinskog suda u Travniku, Zemljišnoknjižni ured broj: 051-0-Dn-23-014 689 od 10.11.2023. godine i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovni postupak odluku.

Obrazloženje

Rješenjem Zemljišnoknjižnog ureda prvostupanjskog suda odlučeno je:

Uspostavlja se zemljišnoknjižni uložak broj 1242 KO NP Nova Bila.

Na osnovu člana 7. Zakona o zemljišnim knjigama F BiH (Službene novine F BiH broj 19/03, 54/04) i Prijavnog lista Službe za katastar, urbanizam i imovinsko-pravne poslove Općine Travnik br. 824/2023 KO Nova Bila od 07.05.2023. godine,

Preuzima se:

1 . upis u A list zk. ul. broj 1242 KO NP Nova Bila, parcela:

- k.p. 175/2 "ŠLJIVICA" u naravi Oranica/Njiva 2. klase od 827 m²,
- k.p. 175/3 "ŠLJIVICA" u naravi Oranica/Njiva 2. klase od 10 m²,
- k.p. 175/5 "ŠLJIVICA" u naravi Oranica/Njiva 2. klase od 5 m²,
- k.p. 175/1 "ŠLJIVICA" u naravi Dvorište od 500 m², Stambeno-poslovna zgrada od 126 m², Poslovni objekat od 161 m², Oranica/Njiva 2. klase od 215 m², ukupno 1002 m², sveukupno 1844 m².

Na osnovu člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama F BiH (Službene novine F BiH broj 19/03, 54/04)

D o z v o l j a v a s e:

2. uknjižba prava vlasništva u koloni upisi B lista zk. ul. broj 1242 KO NP Nova Bila, na nekretninama A lista navedenim u tački 1. ovog rješenja, u korist:
 1. I. N., sin B., iz Travnika sa dijelom 1/1.
3. Na predmetnoj nekretnini nema tereta i ograničenja.

Uspostavlja se k.p. 175/2, k.p. 175/3, k.p. 175/5 i k.p. 175/1 iz zk. ul. 1242 KO NP Nova Bila, umjesto dijela k.č. 777 iz zk. ul. 141 SP Pokrajčici u skladu sa članom 73. stav 1. i 88. stav 2 Zakona o zemljišnim knjigama F BiH (Službene novine F BiH broj 19/03, 54/04).

Protiv navedenog rješenja žalbu je pravovremeno izjavila Bosna i Hercegovina zbog pogrešne primjene materijalnog prava, povrede odredaba postupka i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, s prijedlogom da se uvaži žalba u potpunosti kao utemeljena i naloži Općinskom sudu u Travniku da izvrši zabilježbu protiv tačnosti zemljišne knjige ili da preduzme brisanje upisa u zemljišnu knjigu. U žalbi ističe da se pobijanim rješenjem mijenja vlasničko stanje na nekretnini koja je državna imovina, da ovakva odluka nije zasnovana na odredbama materijalnog prava i protivna je odredbama Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine ("Službeni glasnik BiH" broj 18/05, 29/06, 85/06 i 32/07), što rješenje čini nezakonitim. Pri tomu navodi da je dana 12.04.2022. godine Visoki predstavnik za BiH donio Zakon o izmjenama i dopuna Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine, u kojem je odredbom člana 1. propisano da se pod državnom imovinom podrazumijevaju šuma i poljoprivredno zemljište, a odredbom člana 2. propisano da „bez obzira na odredbe bilo kog zakona ili propisa, državnom imovinom može raspolagati isključivo država Bosna i Hercegovina, kao njen titular, u skladu sa odredbama ovog Zakona. Kako nisu dostavljeni zk. izvadcima niti bilo koji drugi dokazi za navedene nekretnine nejasno je o kojim nekretninama se radi, tko su vlasnici istih, posjednici niti šta je osnov upisa istih. Dakle, sve i da je subjekt upisa mogući posjednik navedene nekretnine, nema osnova za sticanje vlasništva iste, obzirom da se u konkretnom radi o nekretnini koja predstavlja javno zaštićeno dobro, te je kao takva izuzeta od prometa. Osim toga, ukoliko su sporne nekretnine po kulturi poljoprivredno zemljište u tom smislu ukazuje na odredbe člana 98. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službene novine F BiH" broj: 52/09) koje propisuju da „poljoprivrednim zemljištem čiji je vlasnik država, osim onog koje se vraća ranijim vlasnicima prema posebnom Zakonu, odnosno koje podliježe restituciji i predmet je povrata, raspolaže Federacija BiH prema općim propisima o raspolaganju nekretninama, ako ovim Zakonom nije drugačije određeno". Odredbom člana 99. stav 1. i 2. navedenog Zakona je propisano: „Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države je u pravnom prometu, ali se ne može prodavati. Poljoprivredno zemljište može se staviti u promet u obliku zakupa, koncesije i zamjene, ali isključivo radi zasnivanja primarne poljoprivredne proizvodnje". Dakle navedenim propisom je regulirano da poljoprivrednim zemljištem može raspolagati samo Federacija BiH, odnosno država. Osim toga, radi se o nekretninama koje su izuzete od prometa i Zakonom o

privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom zabranjeno je prometovanje državnom imovinom do potvrđivanja prihvatljivog i održivog rješenja pitanja raspodjele državne imovine između države i drugih razina vlasti od strane Upravnog odbora Vijeća za implementaciju mira ili dok Visoki predstavnik drugačije ne odluči. Žalitelj se poziva i na zadnju odluku Ustavnog suda BiH broj: AP-4062/20 od 11.05.2022. godine kojom je shodno gore navedenim odredbama Zakona o izmjenama i dopuna Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine, ponovno ukazano da imovinom Države BiH ne može nitko raspolagati bez njene suglasnosti ili do donošenja novog zakona kojim bi se ovo pitanje uredilo na drugačiji način. Također, ukazuje i na zauzeti stav Vrhovnog suda F BiH u presudi broj: 53 0 P 061575 22 Rev Od 11.10.2022. godine u kojoj je jasno utvrđeno da po članu 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom BiH postoji zabrana raspolaganja nad poljoprivrednim zemljištem u državnom vlasništvu.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Nakon što je ispitao rješenje Zemljišnoknjižnog ureda prvostupanjskog suda u granicama razloga iz žalbe 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:

Po nalaženju ovog suda, žalbom Bosne i Hercegovine se opravdano dovodi u pitanje pravilnost pobijanog rješenja kojim je u postupku harmonizacije odnosno usklađivanja zemljišnoknjižnih i katastarskih podataka, dozvoljeno uspostavljanje novog zemljišnoknjižnog uložka u koji su preuzete katastarske parcele po novom premjeru k.p. 175/2 "ŠLJIVICA" u naravi Oranica/Njiva 2. klase od 827 m², k.p. 175/3 "ŠLJIVICA" u naravi Oranica/Njiva 2. klase od 10 m², k.p. 175/5 "ŠLJIVICA" u naravi Oranica/Njiva 2. klase od 5 m², k.p. 175/1 "ŠLJIVICA" u naravi Dvorište od 500 m², Stambeno-poslovna zgrada od 126 m², Poslovni objekat od 161 m², Oranica/Njiva 2. klase od 215 m², ukupno 1002 m², sveukupno 1844 m², koje dijelom odgovaraju zemljišnoknjižnoj parceli starog premjera k.č. 777 zv. Oranica Srednje Polje, u naravi oranica površine 3865 m² upisana kao općenarodna imovina, te je u novouspostavljenom ulošku na preuzetim parcelama upisano pravo vlasništva u korist posjednika tih parcela I. N., sin B. iz N. B. sa 1/1 dijela. Naime, iz sadržaja dostavljenih kupoprodajnih ugovora koji se nalaze u spisu predmeta je vidljivo da su sve katastarske parcele od strane posjednika I. N. kupljene prema posjedovnom stanju od trećeg lica i da su u vrijeme zaključenja ugovora sve te parcele bile u naravi oranice/njive, dakle poljoprivredno zemljište, pa i parcela k.p. 175/1 ukupne površine od 922 m² na kojoj je kasnije izgrađena stambeno-poslovna zgrada od 126 m² i poslovni objekat od 161 m².

Kod ovakvog stanja stvari, a imajući u vidu da su predmetne katastarske parcele uspostavljene umjesto dijela zemljišnoknjižne parcele k.č. 777 koja je u državnom vlasništvu, može se zaključiti da Zemljišnoknjižni ured prvostupanjskog suda nije sa dovoljno dužne pažnje ispitao i utvrdio da li su se u konkretnom slučaju stekli uvjeti za usklađivanje zemljišnoknjižnih i katastarskih podataka i uknjižbu privatnog

vlasništva fizičkog lica na predmetnim katastarskim parcelama, bez prethodno zatražene i pribavljene suglasnosti Bosne i Hercegovine u smislu odredaba člana 41. stav 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama. Ovo tim prije, što je državna imovina, pod kojom se podrazumijeva i poljoprivredno zemljište, obuhvaćena zabranom raspolaganja u smislu odredaba Zakona 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).

Zbog svega izloženog, ovaj sud je primjenom odredaba člana 235. stav 1. točka 3. Zakona o parničnom postupku u svezi sa članom 2. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku ukinuo pobijano rješenje i predmet vratio Zemljišnoknjižnom uredu prvostupanskog suda na ponovni postupak i odluku.

U ponovnom postupku Zemljišnoknjižni ured prvostupanskog suda će sukladno datim uputama otkloniti nepravilnosti na koje mu je ukazano u ovom rješenju, te će donijeti novu pravilnu i zakonitu odluku za koju će dati valjane i u dovoljnoj mjeri obrazložene razloge.

Predsjednik vijeća
Senad Begović

