

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
SREDNJOBOSANSKI KANTON/KANTON SREDIŠNJA BOSNA
KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU
Broj: 51 0 P 212628 25 Gž
Novi Travnik, 01.04.2025. 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 pravnoj stvari tužioca Perenda Mirzeta iz Novog Travnika, ulica Ljudevita Gaja broj 10/1, zastupan po punomoćniku Perenda Abidu, advokatu iz Novog Travnika, protiv tuženih 1) P.I. iz N.T., Ulica ..., zastupan po punomoćniku Božić Bruni, advokatu iz Travnika i 2) T. rođ. V. Lj., iz P., ulica ..., radi utvrđenja nedopuštenosti izvršenja, vrijednost spora 933,15 KM, odlučujući o žalbi prvotuzenog P.I., izjavljenoj protiv presude Općinskog suda u Travniku broj: 51 0 P 212628 23 P od 19.12.2024. godine, na sjednici vijeća održanoj 01.04.2025. godine donio je sljedeću:

PRESUDU

Žalba se uvažava, presuda Općinskog suda u Travniku broj: 51 0 P 212628 23 P od 19.12.2024. godine se preinačava i sudi:

Odbija se tužbeni zahtjev tužioca koji glasi:

„Utvrdjuje se da je nedopušteno izvršenje na nekretnini upisanoj u zemljišno-knjižni uložak broj: 5027 K.O. ..., broj parcele 748/EU2J2, suvlasnički dio od 49/726 na nekretnini označenoj kao k.č. 748 povezano sa vlasništvom na posebnom dijelu zgrade - Stan koji se nalazi u ulici Ljudevita Gaja broj 10, kat I, ukupne površine od 49 m², te se ukida Rješenje o izvršenju Općinskog suda u Travniku broj: 51 0 Mal 189839 22 I od 9.11.2022.godine i nalaže obustava izvršnog postupka. Obavezuju se tuženi da tužiocu solidarno nadoknade troškove parničnog postupka u iznosu od 1.285,00 KM u roku od 30 dana od dostave presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.“

Obavezuje se tužilac da prvotuzenom nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 1.260,00 KM, u roku od 30 dana od dana dostave presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Obrazloženje

Presudom prvostepenog suda odlučeno je:

Utvrdjuje se da je nedopušteno izvršenje na nekretnini upisanoj u zemljišno-knjižni uložak broj: 5027 K.O. ..., broj parcele 748/EU2J2, suvlasnički dio od 49/726 na nekretnini označenoj kao k.č. 748 povezano sa vlasništvom na posebnom dijelu zgrade - Stan koji se nalazi u ulici Ljudevita Gaja broj 10, kat I, ukupne površine od 49 m², te se ukida Rješenje o izvršenju Općinskog suda u Travniku broj: 51 0 Mal 189839 22 I od 9.11.2022.godine i nalaže obustava izvršnog postupka.

Obavezuju se tuženi da tužiocu solidarno nadoknade troškove parničnog postupka u iznosu od 1.285,00 KM u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema presude.

Odbija se tuženi I.P. sa zahtjevom za nadoknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 960,00 KM, kao neosnovanim.

Protiv navedene presude prvotuženi Pavić Ivica je blagovremeno izjavio žalbu zbog pogrešne primjene materijalnog prava, povrede odredaba parničnog postupka, te pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja. U žalbi se navodi da je prvostepeni sud povrijedio odredbe stvarnog prava i to član 53. Zakona o stvarnim pravima FBiH, prilikom donošenja pobijane presude. Predlaže da drugostepeni sud uvaži žalbu prvotuženog, te da preinači pobijanu presudu i odbije u cijelosti tužioca s tužbenim zahtjevom, uz obavezu da prvotuženom nadoknadi troškove prvostepenog postupka opredijeljene troškovnikom, uvećano za troškove sastava žalbe u iznosu od 300,00 KM, te sudske takse na žalbu po odluci suda, a u slučaju neprihvatanja prednjeg istu ukine i predmet vrati na ponovni postupak.

Odgovor na žalbu nije dostavljen.

Nakon što je ispitao osporenu presudu 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 zaključio:

Žalba je osnovana.

Iz spisa, osporene presude, pa i žalbe, proizlazi da su parnične stranke u skladu sa članom 7. ZPP-a izvele dokaze koji su bitni za odlučivanje u ovoj pravnoj stvari.

Cijeneći izvedene dokaze slobodnom ocjenom u skladu sa članom 8. i 123. stav 2. ZPP-a prvostepeni sud je utvrdio činjenično stanje.

Iz istog proizilazi da je rješenjem o izvršenju prvostepenog suda broj: 51 0 Mal 189839 22 I od 09.11.2022.godine usvojen prijedlog tražioca izvršenja, te određeno izvršenje na nepokretnosti na kojoj je pravo vlasništva upisano na drugom licu a ne na izvršeniku, protiv izvršenika. Na navedeno rješenje o izvršenju tužilac je uložio prigovor kao treće lice iz razloga što je drugotužena T.LJ. predmetnu nekretninu prodala tužiocu, te su zaključili Ugovor o prodaji broj: OPU-IP-379/22 od 24.06.2022.godine obrađen od strane notara Jusufa Duzana iz Novog Travnika i na taj način i na taj način je stekao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini po samom zakonu. Dana 27.01.2023.godine sud je u navedenom izvršnom postupku donio zaključak broj:51 0 Mal 189839 22 I od 27.1.2023.godine kojim se tužilac kao treće lice upućuje da pokrene parnicu radi proglašenja da je nedopušteno izvršenje u obimu u kojem su njegova prava zahvaćena kao trećeg lica, te da je on sada posjednik te nekretnine.Iz navedenog Ugovora o prodaji broj: OPU-IP-379/22 od 24.06.2022.godine obrađen od strane notara Jusufa Duzana iz Novog Travnika,proizilazi da su drugotužena T.LJ. i tužilac P.M. sklopili kupoprodajni ugovor kojim je tužilac kupio predmetnu nekretninu. Tužilac je isplatio kupoprodajnu cijenu i ušao u posjed predmetne nekretnine 24.06.2022.godine, a upisao se u zemljišnu knjigu kao vlasnik podnošenjem zahtjeva za upis 22.11.2022.godine.

Navedene činjenice nisu sporne među parničnim strankama.

Među parničnim strankama sporno je da li je osnovan tužbeni zahtjev tužioca.

Radi razjašnjenja naprijed navedenih spornih činjenica prvostepeni sud je cijenio izvedene dokaze i zaključio da je tužilac postao vlasnikom predmetnih nekretnina prije pokretanja izvršnog postupka. Prvostepeni sud se prilikom donošenja pobijane presude pozvao na odredbe člana 23. Zakona o stvarnim pravima i zaključio da je tužilac u smislu navedene zakonske odredbe stekao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini ugovorom o kupoprodaji od 24.06.2022.godine, kada je isplatio kupoprodajnu cijenu i ušao u posjed nekretnine, pa je samim tim stekao pravo vlasništva po samom zakonu. Shodno navedenom prvostepeni sud donosi odluku kojom usvaja tužbeni zahtjev tužioca kao osnovan.

Po ocjeni ovog suda odluka prvostepenog suda nije pravilna i na zakonu zasnovana. Osnovano se u žalbi žalio navodi da tužilac kao treće lice nije bio vlasnik predmetne nekretnine, odnosno nije stekao pravo vlasništva na navedenoj nekretnini, niti je to pravo vlasništva bilo upisano u zemljišne knjige a niti je izvršena bilo kakva zabilježba svog prava u zemljišnim knjigama. Prema stanju spisa proizilazi da je prvotuženi P.I. podnio prijedlog za izvršenje, kao tražilac izvršenja, protiv drugotužene T.LJ., kao izvršenika, na osnovu izvršne isprave i to Presude zbog propuštanja Općinskog suda u Travniku broj: 51 0 Mal 189839 21 Mal od 31.3.2022.godine, radi naplate novčanog potraživanja u iznosu od 933,15 KM, sa sporednim potraživanjima, te da je u vrijeme podnošenja prijedloga za izvršenje od strane drugotuženog P.I. dana 09.11.2022.godine i donošenja rješenja o izvršenju dana 09.11.2022.godine, kojim je dozvoljeno izvršenje na predmetnoj nekretnini, drugotužena Lj., koja je izvršenik u izvršnom postupku, bila upisana kao vlasnik na predmetnoj nekretnini u zemljišno-knjižnom ulošku 5027 K.O. ...

Postupajući po prijedlogu za izvršenje sud je svojim rješenjem od 09.11.2022. godine dozvolio predloženo izvršenje te naložio zemljišno knjižnom uredu prvostepenog suda da izvrši zabilježbu ovog rješenja o izvršenju u zemljišnim knjigama, radi namirenja potraživanja tražioca izvršenja, čime tražilac izvršenja stiče pravo da svoje pravo namiri iz nepokretnosti (pravo na namirenje), a lice koje nakon upisane zabilježbe izvršenja stekne određena prava nad tom nepokretnošću dužno je trpjeti prvenstveno ostvarenje prava na namirenje tražioca izvršenja stečenog zabilježbom. Iz zemljišno-knjižnog uloška 5027 od 31.03.2023. godine proizilazi da je u teretnom listu u koloni upisi izvršena zabilježba za postojanje prijedloga za izvršenje na nekretninama u A listu tražioca izvršenja P.I. protiv izvršenika T.Lj., odnosno upisuje se zabilježba izvršenja na predmetnoj nekretnini u korist tražioca izvršenja P.I.

Prema članu 5. stav 1. Zakona o zemljišnim knjigama F BiH (Sl. novine F BiH br. 58/2002) vlasništvo i druga prava na nekretninama nastaju tek sa upisom u zemljišnu knjigu uključujući i ona koja su predviđena u članu 87. ovog zakona. Prema članu 6. istog zakona u zemljišnu knjigu se upisuju sve nekretnine (obaveza knjiženja). Prema članu 52. stav 2. Zakona o stvarnim pravima (Sl. novine F BiH br.

66/2013) propisano je da pravo vlasništva stečeno na osnovu nasljeđivanja, zakona, odlukom suda ili drugog nadležnog organa ne može se suprotstaviti pravu treće savjesne osobe koja je postupajući sa povjerenjem u zemljišne knjige podnijela zahtjev za upis svoga prava prije nego je osoba koja je stekla pravo vlasništva na osnovu nasljeđivanja, zakona odluke suda ili drugog nadležnog organa zatražila upis svog prava. Odredbom člana 53. stav 1. istog Zakona propisano je da se pravo vlasništva na nekretninama na osnovu pravnog posla stiče uknjižbom u zemljišnu knjigu ako zakonom nije drugačije određeno, u stavu 2. istog člana propisano je da se pravni posao iz stava 1. ovog člana zaključuje u obliku notarski obrađene isprave, dok je stavom 4. istog člana propisano da provedena uknjižba djeluje od trenutka kad je sudu bio podnesen zahtjev za uknjižbu. Odredbom člana 55. istog zakona u poglavlju zaštita povjerenja u zemljišne knjige propisano je da se smatra da zemljišna knjiga istinito i potpuno održava činjenično i pravno stanje nekretnine, pa ko je u dobroj vjeri postupio s povjerenjem u zemljišne knjige, ne znajući da ono što je u njoj upisano potpuno ili je različito od izvanknjižnog stanja, uživa u pogledu toga sticanja zaštitu prema odredbama zakona. U pogledu činjeničnog stanja nekretnine smatra se da je zemljišna knjiga istinita i potpuna ukoliko je zemljišna knjiga uspostavljena na osnovu podataka novog premjera. Sticalac je bio u dobroj vjeri ako u trenutku sklapanja pravnog posla, a ni u trenutku kad je zahtijevao upis, nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati u to da stvar pripada otuđivaocu. Nedostatak dobre vjere ne može se predbaciti nikome samo iz razloga što nije istraživao izvanknjižno stanje. Isto tako citiranim Zakonom o zemljišnim knjigama i to članom 9. propisano je da upisano pravo u zemljišnoj knjizi smatra se tačnim. Za treća lica, koja u dobroj vjeri u postojanje neke nekretnine ili prava na nekoj nekretnini, putem pravnog posla steknu tako jedno pravo, sadržaj zemljišne knjige se smatra tačnim, ukoliko ispravnost zemljišne knjige nije osporena putem upisa prigovora ili ukoliko je trećoj osobi poznata netačnost zemljišne knjige ili grube nepažnje nije poznata. Ako je nosilac prava upisanog u zemljišne knjige ograničen u pravu raspolaganja u korist neke osobe, tada ograničenje djeluje prema trećoj osobi samo onda kada je to ograničenje upisano u zemljišnu knjigu ili je poznato trećoj osobi. Za savjesnost treće osobe kod sticanja prava na nekretninu mjerodavno je vrijeme podnošenja zahtjeva za upis.

Prema stanju spisa proizlazi da tužilac kada je zaključio predmetni kupoprodajni ugovor sa drugotuženom dana 24.06.2022. godine nije podnio zahtjev kod zemljišno-knjižnog suda za upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama. Tužilac nije poduzeo nikakve radnje radi upisa prava vlasništva na navedenim nekretninama na osnovu predmetnog kupoprodajnog ugovora, niti je podnio zahtjev za upis prava vlasništva. Prvotuženi kao tražilac izvršenja, je postupao sa povjerenjem u zemljišne knjige i zbog toga je podnio prijedlog za izvršenje na osnovu izvršne isprave i isti nije mogao znati da ono što je upisano u zemljišne knjige nije potpuno ili različito od izvanknjižnog stanja. Zbog toga je nepravilan stav prvostepenog suda da je tužilac na osnovu navedenog kupoprodajnog ugovora stekao pravo vlasništva po samom zakonu na osnovu kupoprodajnog ugovora i da je osnovan tužbeni zahtjev tužioca. Tužilac kao treće lice na spornoj nekretnini nije bio upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetne nekretnine, a prvotuženom nije bilo poznato da su postojala bilo kakva ograničenja vezano za predmetnu nekretninu, pa je isti postupao sa povjerenjem u zemljišne knjige i pokrenuo izvršni postupak na istoj. Zbog toga je ovaj sud donio odluku kao u izreci ove presude. Ovakav pravni stav zauzet je u mnogobrojnim odlukama sudova pa tako i u odluci

Vrhovnog suda F BiH broj: 23 0 P 015197 12 Rev od 20.12.2012. godine, rješenju Kantonalnog suda u Novom Travniku broj: 51 0 Ip 135124 19 PŽ od 15.10.2019. godine, odluci Ustavnog suda BiH broj: AP 590/13 od 12.01.2016.godine, gdje je u svim odlukama izražen pravni stav načela povjerenja u zemljišne knjige. Iz svih navedenih razloga ovaj sud je našao da je žalba žalioca osnovana, pa je preinačio presudu prvostepenog suda i odbio tužbeni zahtjev tužioca kao neosnovan.

Pošto je prvotuženi u cjelosti uspio u parnici, to je ovaj sud donio odluku da tužilac prvotuženom nadoknadi troškove parničnog postupka a koji se sastoje od troškova prvostepenog postupka i iznosu od 960,00 KM, te troškova sastava žalbe u iznosu od 300,00 KM, a što ukupno iznosi 1.260,00 KM, a shodno odredbi člana 386. i 387. ZPP-a.

Prvotuženom nisu dosuđeni troškovi postupka koji se odnose na taksu na žalbu jer iz stanja spisa ne proizlazi da je plaćena taksa na žalbu, tako da i nije nastao izdatak za prvotuženog.

Na osnovu izloženog, a u smislu odredbe člana 229. st. 1. t. 4 ZPP-a valjalo je odlučiti kao u izreci ove presude.

Predsjednica vijeća
Aida Pezer-Alić