

BOSNA I HERCEGOVINA
APELACIJSKI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 97 o Dn 002548 22 GŽ
Brčko, 13.12.2022. godine

Apelacijski sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u vijeću sastavljenom od sudaca Maide Kovačević, kao predsjednika vijeća, Roberta Jovića i Srđana Nedića, kao članova vijeća, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice B.S., radi uknjižbe prava vlasništva, odlučujući o žalbi B.S. i R.S., oboje iz B., zastupani po opunomoćeniku Mirku Simiću, odvjetniku iz Brčkog, izjavljenoj protiv rješenja Registra zemljišta Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 096-0-DN-22-003884 (3715/22) od 11.8.2022. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 13.12.2022. godine, donio je sljedeće

R J E Š E N J E

I - Žalba B.S. i R.S. se odbija i rješenje Registra zemljišta Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 096-0-DN-22-003884 (3715/22) od 11.8.2022. godine POTVRĐUJE.

II - Nalaže se Osnovnom sudu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine – Registru zemljišta da zabilješku rješenja o odbijanju izbriše i sudionike o tome obavijesti.

Obrazloženje

Rješenjem Registra zemljišta Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: prvostupanjski sud) broj 096-0-DN-22-003884 (3715/22) od 11.8.2022. godine (u daljnjem tekstu: prvostupanjsko rješenje) odlučeno je kako slijedi:

„1. ODBIJA SE prijedlog B.S. iz B. za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama R.S. iz B. sa 1/1 upisanim u A list zk.ul.br. ... i ... k.o. B. 4.

2. Zabilježuje se odbijanje prijedloga B.S. iz B. za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama R.S. iz B. sa 1/1 upisanim u A list zk.ul.br. ... i ... k.o. B. 4.“

Protiv prvostupanjskog rješenja žalbu su pravovremeno izjavili B.S. i R.S., u bitnom navodeći, da je stav prvostupanjskog suda pogrešan i zasnovan na nepravilnom tumačenju odredbe člana 65. stavak (3) ranije važećeg Zakona o ovršnom postupku, te da nije sporno da je istom odredbom predviđeno da nakon zabilježbe nije dopušten upis promjene prava vlasništva zasnovan na raspolaganju ovršenika i da dejstvo navedene odredbe nije u tome da ona predstavlja zakonsku smetnju za stjecanje određenih prava na nekretnini, već je njegovo djelovanje u tome da vjerovnik bez obzira na stjecanje tih prava može tražiti ovrhu na tim nekretninama radi namirenja svog ovršnog potraživanja, bez obzira što se novi stjecatelj uknjižio na tim

nekretninama. Dalje navodi da je odredbom članka 65. stavak (4) istog zakona propisano da promjena vlasnika nekretnine tijekom ovršnog postupka ne sprečava da se taj postupak nastavi protiv novog vlasnika kao ovršenika do visine vrijednosti nepokretnosti, a sve radnje prije toga ostaju na snazi i novi vlasnik ne može u postupku poduzimati one radnje koje ne bi mogao poduzeti prijašnji vlasnik da do promjena vlasništva nije došlo, te da je takav stav zauzeo i Apelacijski sud u svom rješenju broj 097 o Gž 10 000525 od 16.7.2010. godine, odnosno predmetu broj 096 o DN 08 002469 od 16.7.2010. godine. Predlažu da ovaj sud žalbu uvaži, pobijano rješenje preinači i usvoji prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama R.S., ili da pobijano rješenje u cjelini ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

Nakon što je ispitao prvostupanjsko rješenje u smislu odredbe članka 341. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 8/09, 52/10, 27/14 i 28/18, u daljnjem tekstu: Zakon o parničnom postupku) a u svezi sa odredbom članka 90. Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 11/01, 1/03, 14/03, 19/07 i 2/08, u daljnjem tekstu: Zakon o registru zemljišta), ovaj sud je ocijenio da žalba nije osnovana i odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja a iz razloga koji slijede.

Iz podataka spisa predmeta razvidno je:

- da su R.S. iz B., kao darodavatelj te B.S. i J.S. iz B., kao daroprimateљи, 4.8.2022. godine, kod bilježnika Ljiljane Dragičević iz Brčkog, zaključili Darovni ugovor broj OPU-1852/22 (u daljnjem tekstu: darovni ugovor);

- da su predmet Darovnog ugovora nekretnina označena kao k.č. br. 186 OKUĆNICA, ukupne površine 395 m², u čijem je sastavu je dvorište površine 211 m², stambena zgrada površine 79 m², stambena zgrada površine 73 m² i Pomoćna zgrada površine 32 m², upisani u zk. ul. br. ... K.O. B. 4, na kojoj je sa pravom vlasništva upisan R.S. (Ga.) sa 1/1 i nekretnina označena kao k.č. br. 185 OKUĆNICA, ukupne površine 519 m², u čijem je sastavu Dvorište površine 370 m², stambeno poslovna zgrada 1 površine 149 m², upisani u zk. ul. br. ... K.O. B. 4, na kojoj je sa pravom vlasništva upisan R.S. (G.) sa 1/1;

- da je daroprimateљ B.S. 5.8.2022. godine prvostupanjskom sudu podnijela prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama i uz prijedlog priložila gore navedeni darovni ugovor;

- da je prvostupanjski sud, uvidom u priloženu ispravu i zemljišnu knjigu, utvrdio da je parcela broj 186 upisana u zk. ul. br. ... k.o. B. 4, u kojem je kao nositelj prava vlasništva u dijelu 1/1 upisan R.S. iz B., te da su na predmetnoj nekretnini upisane zabilježbe izvršenja i to na temelju rješenja Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj: 96 o I 134837 20 I od 11.3.2021. godine i zaključka istog suda broj 96 o Ip 060883 22 Kom 4. U C listu upisano je založno pravo u korist „BORA“ d.o.o. Banja Luka, te zakonske hipoteke u korist Brčko distrikta BiH, zatim je utvrdio da je parcela broj 185 upisana u zk. ul. br. ... k.o. B. 4, u kojem je kao nositelj prava vlasništva u dijelu 1/1 upisan R.S. iz B., te da su na predmetnoj nekretnini upisane zabilježbe izvršenja i to na temelju rješenja Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj: 96 o I 127546 19 I od 30.6.2020. godine i zaključka istog broj 96 o Ip 060883 22

Kom 4. U C listu upisano je založno pravo u korist „BORA“ d.o.o. Banja Luka, te zakonska hipoteka u korist Brčko distrikta Bosne i Hercegovine;

Kod takvog utvrđenog činjeničnog stanja, prvostupanjski sud je odbio prijedlog B.S. za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama R.S. sa 1/1 upisanim u A list zk. ul. br. ... i ... k.o. B. 4, sa obrazloženjem da je člankom 107. Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, regulirano da će Osnovni sud, nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, dozvoliti upis ako iz zemljišne knjige nije razvidno da bi s obzirom na predmet upisa postojala smetnja tom upisu, pa kako je ovršni postupak koji se vodi pred Osnovnim sudom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, u predmetu broj 96 o Ip 060883 22 Kom 4 pokrenut u vrijeme kada je na snazi bio Zakon o ovršnom postupku - pročišćeni tekst („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“ broj 50/11, u daljnjem tekstu: stari Zakon o ovršnom postupku ili stari ZOP) i kojim je odredbom članka 65. stavak (3) regulirano da nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva zasnovan na raspolaganju ovršenika bez obzira na to kad je to raspolaganje poduzeto, a odredbom člankom 285. istog zakona propisano da će se postupak ovrhe i osiguranja započeti do dana početka primjene ovog zakona, okončati po odredbama ranijeg zakona, znači starog ZOP-a, a sve u svezi sa člankom 91, 107, 108. i 110. Zakona o registru, to je prvostupanjski sud odlučio kao u dispozitivu ožalbenog rješenja.

Odluka prvostupanjskog suda je pravilna.

Naime, ovrhu na nekretnini radi novčanog potraživanja, ovršni sud provodi poduzimanjem zakonom propisanih ovršnih radnji (četiri ovršne radnje), među koje spada i zabilježba ovrhe u zemljišnoj knjizi (članak 61. starog ZOP-a), kao prva radnja u postupku ovrhe na nekretninama, koju nalaže ovršni sud po službenoj dužnosti čim donese rješenje o ovrsi (članak 65. stavak (1) starog ZOP-a), što je u izravnoj svezi i sa načelom povjerenja u zemljišne knjige, a od momenta zabilježbe ovrhe (članak 65. stavak (3) starog ZOP-a), nije dopušten upis promjene prava vlasništva zasnovan na raspolaganju ovršenika bez obzira na to kada je raspolaganje poduzeto.

Nastavno na prethodno, jedno od temeljnih pravila zemljišnoknjižnog postupka je pravilo da je za odlučivanje o prijedlogu za upis mjerodavno stanje u satu kada je taj prijedlog stigao Osnovnom sudu (odredba članka 106. Zakona o registru zemljišta), dok je odredbom stavka (1) članka 107. Zakona o registru zemljišta propisano da će Osnovni sud, nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, dozvoliti upis ako iz zemljišne knjige nije razvidno da bi s obzirom na predmet upisa postojala smetnja tom upisu.

Stoga, a kako su u trenutku podnošenja prijedloga za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama označenim kao parcela k.č. broj 186, upisana u zk. ul. br. ... k.o. B. 4 i kao parcela k.č. broj 185, upisana u zk. ul. br. ... k.o. B. 4 (prijedlog podnesen dana 5.8.2022. godine), u predmetnim zemljišno-knjižnim ulošcima, bile upisane zabilježbe ovrhe temeljem rješenja Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o I 134837 20 I od 11.3.2021. godine, zaključka broj 96 o Ip 060883 22 Kom 4 od 13.4.2022. godine, rješenja Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine 96 o I 127546 19 I od 30.6.2020. godine i zaključka broj 96 o Ip 060883 22 Kom 4 od 13.4.2022. godine (prema utvrđenju prvostupanjskog suda ovršni predmet broj 96 o Ip 060883 22 Kom 4 je pokrenut za vrijeme važenja starog ZOP-a a što se žalbom i ne dovodi u pitanje), te kako je gore navedenom odredbom članka 65. stavak (3) starog

ZOP-a propisano da nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva zasnovan na raspolaganju ovršenika bez obzira na to kada je raspolaganje poduzeto (zabrana otuđenja), pravilno je postupio prvostupanjski sud kada je primjenom odredbi članaka 107. i 108. Zakona o registru zemljišta odbio da izvrši zahtijevani upis prava vlasništva na nekretninama upisanim u zk. ul. br. ... k.o. B. 4 i u zk. ul. br. ... k.o. B. 4.

Na kraju, nema mjesta ni žalbenim navodima žalitelja u kojima se pozivaju na stav ovog suda zauzet u rješenju broj 097-0-GŽ-10-000525 od 16.7.2010. godine u zemljišno-knjižnom predmetu broj 096 o DN 08 002469 koji se vodio pred prvostupanjskim sudom. Ovo iz razloga što se predmetni stav ne odnosi na činjeničnu i pravnu situaciju kakav je slučaj sa ovim predmetom (zahtjev za upis promjene prava vlasništva na nekretnini za koju je prethodno upisana zabilježba ovrhe u teretnom listu), nego se u odnosnom predmetu radi o situaciji kada je prvostupanjski sud, zbog pogrešnog pravnog stajališta, odbio dozvoliti uknjižbu iz razloga postojanja zabilježbe zabrane otuđenja i daljnjeg opterećenja nekretnine (znači ne i zbog upisane zabilježbe ovrhe), pa kada je to tako, onda stav ovog suda zauzet u predmetu broj 097 o GŽ 10 000525 nije činjenično i pravno referentan za zemljišno-knjižnu stvar u ovom predmetu.

Slijedom navedenog a kako nisu utemeljeni žalbeni navodi i razlozi zbog kojih se prvostupanjsko rješenje pobija, to je valjalo žalbu B.S. i R.S. odbiti kao neosnovanu i prvostupanjsko rješenje potvrditi na temelju odredbe članka 343. stavak (1) točka b) ZPP-a u svezi sa odredbom članka 90. i 127. stavak (1) Zakona o registru zemljišta, kako je i odlučeno u dispozitivu ovog rješenja.

PREDSJEDNICA VIJEĆA

Maida Kovačević