

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDRACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ŽUPANIJA ZAPADNOHERCEGOVAČKA
ŽUPANIJSKI SUD ŠIROKI BRIJEG

Broj: 08 0 Dn 008433 24 Pž
Široki Brijeg, 24.10.2025 godine

Županijski sud Široki Brijeg, u vijeću sastavljenom od sudaca Franje Ravlija, kao predsjednika vijeća, Gordane Pažin i Milice Bošković, kao članova vijeća, u Zemljišno-knjižnom predmetu predlagatelja Gospodarskog društva INOVACIJE d.o.o. Ljubuški, zastupanog po direktoru J. P., radi zabiljezbe Ugovora o koncesiji na k.č. 423/667, k.č.423/696 i k.č.423/697 k.o. SP_S., odlučujući po žalbi Države Bosne i Hercegovine, zastupane po zakonskom zastupniku Pravobraniteljstvu Bosne i Hercegovine Sarajevo, protiv rješenja Općinskog suda u Ljubuškom, Zemljišno-knjižni ured br. 063-0-DN-24-001 030 od 03.06.2024 godine, na sjednici vijeća održanoj dana 24.10.2025 godine, donio je

R J E Š E N J E

Žalba zakonskog zastupnika Države Bosne i Hercegovine SE UVAŽAVA, prvostupanjsko rješenje UKIDA i predmet vraća na ponovno odlučivanje.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem Općinskog suda u Ljubuškom, Zemljišno-knjižni ured, br. 063-0-DN-24-001 030 od 03.06.2024 godine, dopušta se zabilježba u koloni Upisi C lista zk.ul. br. 720 i 728 k.o. SP_S. postojanja prava i obveze iz Ugovora o koncesiji za izgradnju i korištenje fotonaponske elektrane „K. 2.“ na lokaciji S., Grad Lj., zaključen između koncesora Vlade ŽZH Široki Brijeg dana 27.02.2023 godine, pod br. 01-197-2/23-150 i koncesionara Gospodarskog društva INOVACIJE d.o.o. Ljubuški, na k.č. 423/667 zv. „Doljani“ u naravi pašnjak 5 pov. 90732 m², k.č. 423/696 zv. Doljani“ u naravi pašnjak 5 pov. 239069 m² i k.č.423/697 zv. „Doljani“ u naravi pašnjak 5 pov. 231211 m², na kojima je upisano državno vlasništvo sa 1/1, na period od 30 godina računajući od dana potpisivanja Ugovora s tim da se ugovor može produžiti ne dulje od 50 godina, ako se pojave okolnosti koje zahtijevaju ulaganja koja su izravno vezana za predmet koncesije, a za koje je potreban duži vremenski period, uz predočen dokument o opravdanosti, te se isti Ugovor može obnoviti za period koji ne može biti duži od polovine prvobitno ugovorenog roka.

Protiv navedenog rješenja, žalbu je izjavila Država Bosna i Hercegovina, putem zakonskog zastupnika, zbog pogrešne primjene materijalnog prava, povrede pravila postupka i zbog pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, uz prijedlog da se žalba uvaži i da se Općinskom sudu naloži da izvrši zabilježbu protiv točnosti zemljišne knjige ili da žalbu usvoji i prvostupanjskom sudu naredi da poduzme brisanje upisa u zemljišnu knjigu. U žalbi navodi da uz pobijano rješenje prvostupanjskog suda nisu zaprimili niti jedan akt temeljem kojeg je predmetno rješenje doneseno. Da iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da postupajući sud dozvoljava upis prijenosa prava koncesije na nekretninama upisanim u zk.ul. br. 720 i 728 k.o. SP_S. na temelju Ugovora o koncesiji i to na nekretninama koje se nalaze u državnom vlasništvu sa dijelom 1/1 bez suglasnosti 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. Žalba se poziva i na odredbu članka 41 Zakona o zemljišnim knjigama F BiH, uz napomenu da se radi o nekretninama čiji je titular Bosna i Hercegovina, te da se predmetna imovina mora tretirati u skladu sa odredbama Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine, te Zakona o izmjenama

i dopunama navedenog Zakona. Žalba se poziva i na odluku Ustavnog suda BiH br. U.4/21 od 23.09.2021 godine, gdje je utvrđeno da državna imovina obuhvata javno dobro, koje po svojoj prirodi prioritetno služi svim ljudima u državi. Žalba ističe da je prvostupanjski sud postupio protivno odredbi članka 41 Zakona o zemljišnim knjigama F BiH i članka 1 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom.

Odgovor na žalbu žalitelja dostavio je zakonski zastupnik Županije Zapadnohercegovačke, s prijedlogom da se žalba odbije kao neutemeljena.

Žalba je utemeljena.

Ispitujući pobijanu odluku u granicama navoda iz žalbe, kao i po službenoj dužnosti, sukladno odredbi članka 221 Zakona o parničnom postupku¹ u daljnjem tekstu ZPP-a, ovaj sud je odlučio kao u izreci rješenja iz slijedećih razloga.

Pobijanim rješenjem, između ostaloga dopuštena je zabilježba u koloni Upisi C lista zk.ul. br. 720 i 728 k.o. SP_S., postojanja prava i obveze iz Ugovora o koncesiji za izgradnju i korištenje fotonaponske elektrane „K. 2.“ na lokaciji S., Grad Lj., zaključen između koncesora Vlade ŽZH Široki Brijeg dana 27.02.2023 godine, pod br. ... i koncesionara Gospodarskog društva „INOVACIJE“ d.o.o. Ljubuški na k.č. 423/667 zv. „Doljani“ u naravi pašnjak 5 pov. 90732 m², k.č. 423/696 zv. „Doljani“ u naravi pašnjak 5 pov. 239069 m² i k.č.423/697 zv. „Doljani“ u naravi pašnjak 5, pov.231211 m² na kojima je upisano državno vlasništva sa 1/1.

Obrazlažući navedeno rješenje, navodi se da je zemljišno knjižni ured dana 31.05.2024 godine, zaprimio od društva „INOVACIJE“ d.o.o. Ljubuški, prijedlog za zabilježbu Ugovora o koncesiji u zemljišnoj knjizi na k.č.423/667 zv. „Doljani“ u naravi pašnjak 5 pov. 90732 m² 423/696 zv. „Doljani“ u naravi pašnjak 5 pov. 239069 m² i k.č.423/697 zv. „Doljani“ u naravi pašnjak 5, pov. 231211 m² k.o. SP_S., uz koji prijedlog je priložen i Ugovor o koncesiji te dopis u ovjerenoj preslici Pravobraniteljstva Bosne i Hercegovine od 08.05.2024 godine, u svezi tumačenja odredbi Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom BiH. Da je uvidom u navedeni ugovor i u zemljišno knjižno stanje utvrđeno da su ispunjeni svi uvjeti za upis traženog prava na osnovu članka 43 stavak 1 Zakona o zemljišnim knjigama FBiH i da je odlučeno kao u izreci pobijanog rješenja.

Prije svega za istaći je da prvostupanjski sud – Zemljišno knjižni ured, nije dao jasne i određene razloge za svoju odluku, na što žalba utemeljeno ukazuje, koji su to uvjeti koji su trebali biti ispunjeni i koji su u konkretnom i ispunjeni da bi se dopustila zabilježba, pa je postupljeno protivno odredbi članka 191 stavak 4 ZPP-a, na koji način je počinjena povreda odredaba parničnog postupka (članak 209 stavak 1 ZPP-a), čime je strankama povrijeđeno pravo raspravljanja.

Naime, upis u zemljišnu knjigu je dozvoljen samo 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 (odredba članka 41 Z Zakona o zemljišnim knjigama FBiH²).

Zabilježba je upis određenih okolnosti i činjenica koje su od utjecaja na raspolaganje nekretninama (odredba članka 2 stavak 1 točka 4 Zakona o zemljišnim knjigama F BiH).

¹ “Službene novine F BiH” br. 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15

² “Službene novine Federacije BiH” broj: 58/02, 19/03, 54/04, 32/09 – odluka Ustavnog suda Federacije BiH, 61/22.

Prema navedenim odredbama proizlazi da je podnositelj prijedloga za zabilježbu, u konkretnom društvu INOVACIJE d.o.o. Ljubuški, trebao od vlasnika koji je u vrijeme podnošenja prijedloga upisan u zemljišnu knjigu kao nositelj prava vlasništva, a to je u konkretnom Država Bosna i Hercegovina, zatražiti suglasnost, a što je od strane podnositelja prijedloga izostalo.

Pozivanje prvostupanjskog suda u obrazloženju na dopis Pravobraniteljstva Bosne i Hercegovine u svezi tumačenja odredbi Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom BiH je bez ikakvog utjecaja, obzirom da iz dopisa proizlazi da zakonski zastupnik Bosne i Hercegovine (pravobraniteljstvo) nije ovlašten da daje suglasnosti koje se odnose na vršenje vlasničkih ovlaštenja na nekretninama u državnom vlasništvu, pa nije jasno čime se prvostupanjski sud – Zemljišno knjižni ured rukovodio kada se pozvao na navedeni dopis, obzirom da u obrazloženju pobijanog rješenja osim pozivanja na isti dopis, nije naveden ni jedan razlog za što je dozvoljena zabilježba.

Imajući u vidu prednje, žalbu žalitelja je valjalo uvažiti, pobijano rješenje ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu - Zemljišno-knjižnom uredu, na ponovni postupak i odluku.

U ponovnom postupku, Zemljišno knjižni ured će otkloniti povrede postupka na koje mu je ukazano ovim rješenjem, pa će vodeći računa da li su ispunjeni svi uvjeti za zabilježbu, kao i o ostalim žalbenim prigovorima, biti u mogućnosti da donese novu i na zakonu utemeljenu odluku.

Radi svega naprijed navedenog, odlučeno je kao u izreci rješenja, a sve na temelju odredbe članka 235 stavak 1 točka 3 ZPP-a.

PREDSJEDNIK VIJEĆA
Franjo Ravlija