BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
SREDNJOBOSANSKI KANTON
KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU
Broj: 06 0 Dn 018858 24 Gž 2
Novi Travnik, 23.9.2025. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sudija Alma Islamović, kao predsjednica vijeća, Aida Pezer-Alić i Denis Trifković, kao članovi vijeća, u zemljišnoknjižnom postupku po zahtjevu B. S., kći J. iz T., ..., radi brisanje državne svojine i prava korištenja, te uknjižbe prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk. ulošku br.58 k.o. ...i to na k.č. 1762/36 u naravi garaža od 17 m2 i zemljište pod garažom na kojoj je garaža sagrađena, odlučujući o žalbi Pravobraniteljstva Bosne i Hercegovine izjavljenoj protiv rješenja Općinskog suda u Travniku broj: 051-0-Dn-23-019 769 od 11. 7.2024. godine, u sjednici vijeća održane dana 23.9.2025. godine donio je sljedeće:

RJEŠENJE

Žalba Pravobraniteljstva Bosne i Hercegovine odbija se kao neosnovana, te se potvrđuje rješenje Općinskog suda u Travniku broj: 051-0-Dn-23-019 769 od 11. 7.2024. godine.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem Općinskog suda u Travniku broj: 051-0-Dn-23-019 769 od 11. 7.2024. godine izvršeno je brisanje državne svojine i prava korištenja, te uknjižba prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk. ulošku br.58 k.o. ...i to na k.č. 1762/36 u naravi garaža od 17 m2 i zemljište pod garažom na kojoj je garaža sagrađena , u korist: B. S. ,kći J. iz T., ...sa: 1/1, na osnovu Saglasnosti Općinskog pravobranilaštva Travnik broj: M-01-316/2023 od 13.10.2023. godine, Uvjerenja Službe za urbanizam, građenje, katastar i imovinskopravne poslove Općine Travnik broj: 04-27-2-1183-2/23 od 26.10.2023. godine, a u vezi sa čl. 343 stav 2 ,čl. 345 stav 2 ,čl. 346 stav 1 Zakona o stvarnim pravima (Službene novine FBiH broj 66/13).

Protiv ovog rješenja žalbu je blagovremeno izjavilo Pravobraniteljstvo BiH, iz svih žalbenih razloga propisanih članom 208. stav 1. Zakona o parničnom postupku. U bitnom navodi da u ponovnom postupku sud nije utvrdilo činjenično stanje prema uputama danim u Rješenju Kantonalnog suda u Novom Travniku broj: 06 0 Dn 018858 23 Gž od 28.05.2024.godine, a koje se odnose na razloge zbog čega bi se u ovom slučaju trebale primjeniti odredbe člana 338.,343.,345. i 346. Zakona o stvarnim pravima FBIH, a ne odredbe Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom. Pobijano rješenje doneseno je bez suglasnosti vlasnika predmetne nekretnine, odnosno Države BIH, te da su gore navedeni akti i to Uvjerenje Službe za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne poslove Općine Travnik broj. 04-27-2-1183-2/23 od 26.10.2023.godine i Saglasnost Općinskog pravobranilaštva Travnik broj: M-01-316/2023 od 13.10.2023.godine irelevantni u ovom postupku, obzirom da je riječ o imovini Države BIH. Navodi postupajućeg Suda da je objekat izgrađen 1974. godine i da se na ovu parcelu ne primjenjuje Zakon o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom nemaju

uporišta u važećim Zakonskim propisima, obzirom da Zakon o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom ne uređuje zabranu raspolaganja po starosti objekta, niti vremenu kad je isti izgrađen. Nekretnina, kao i objekti na nekretnini su pod zabranom raspolaganja, u skladu sa odredbama Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine, bez obzira na vrijeme kad su izgrađeni i koliko dugo egzistiraju. U obrazloženju rješenja ne navodi se dokumentacija - odnosno dokazi na temelju kojih su izvedeni zaključci i razlozi zbog kojih je donijeta odluka. Ovakva odluka upravnog tijela 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). Radi se o nekretninama koje su državno vlasništvo koje su pod zabranom raspolaganja, što predmetno rješenje čini nezakonitim. Kako se radi o nekretnini u državnom vlasništvu to ista potpada pod režim zabrane raspolaganja, pa predlaže da ovaj sud uvažavanjem žalbe ukine pobijano rješenje. Predlaže da Kantonalni sud u Novom Travniku uvaži žalbu ukine rješenje i naloži brisanje upisa koji su izvršeni na osnovu žalbom pobijanog rješenja.

Odgovor na žalbu je dostavilo Općinsko pravobranilaštvo u kojoj je osporilo navode žalbe, te predlaže da sud istu odbije.

Nakon što je ispitao osporeno rješenje 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 odlučio kao u izreci ovog rješenja iz sljedećih razloga:

Žalba je neosnovana.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja i sadržaja spisa prvostepenog suda proizlazi da je B. S., kći J. iz T., ...dana 1.11.2023. godine podnijela zahtjev radi brisanje državne svojine i prava korištenja, te uknjižbe prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk. ulošku br.58 k.o. ...i to na k.č. 1762/36 u naravi u A listu pod I zemljište pod garažom Državno vlasništvo sa 1/1 u A pod II garaža M. TITA od 17 m2 koja je izgrađen na zemljištu ispod garaže vlasništvo B. S., kći J. iz T., ...sa 1/1 prilažući uz zahtjev Saglasnost Općinskog pravobranilaštva Travnik broj: M-01-316/2023 od 13.10.2023.godine i Uvjerenje Službe za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne poslove. Postupajući po zahtjevu sud je dana 28.11.2023. godine donio rješenje kojim je udovoljio zahtjevu podnositeljice. Postupajući po žalbi Pravobranilaštva/Pravobraniteljstva BiH Kantonalni sudu u Novom Travniku je donio rješenje br. 06 0 Dn 018858 23 Gž od 28.5.2024.godine kojim se ukida rješenje zk.ureda i predmet vraća na ponovno postupanje.

U ponovnom postupku prvostepeni sud je donio identično rješenje utvrđujući sljedeće činjenice:

-na osnovu uvida u historijski zk. izvadak 2957 k.o..., koji je preuzet iz starih zemljišnjih knjiga i dobio broj el.zk ul. 762 k.o. ..utvrđeno je iz A popisnog lista da se radi o k.č. 2/696 koja odgovara k.p. 1762/36 izgrađenom objektu i to garaže u površini od 17 m2 koja je izgrađena na zemljištu na kojem leži sama garaža sa istom površinom;

-da je prednja činjenica potkrepljena Uvjerenjem Službe za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne poslove Općine Travnik broj:04-27-2-1183-2/23 od 26.10.2023.godine u kojem je navedeno da je garaža građevinsko zemljište, koje čini jednu građevinsku parcelu i koja služi redovnoj upotrebi zgrade, te je privedeno namjeni u skladu s važećom urbanističko-planskom dokumentacijom-Regulacionim planom Općine Travnik 2003-2005 ("SI. Novine Općine Travnik br.9/21), a sam boniten klase za parcelu govori o tome da je građevinska:
- da u B listu stoji da je vlasnik zemljišta u A pod I upisana Državna svojina sa 1/1, a da je u B listu imenovan nosioc vlasništva izgrađenog objekta (garaže) prvo bio P. J., sin B., otac B. S., kćeri J., koji je stekao pravo korištenja garaže pravosnažnim Rješenjem SO-e u Travniku pod br. 05/V-463-184/73 od 15.02.1974.godine,te da je nakon toga rješenjem tog suda 2005 .godine stekao vlasništvo u A pod II na garaži, tako da u ovom konkretnom slučaju ne radi se o parceli koja je po kulturi šuma, oranica, njiva nego se radi o građevinskoj parceli na kojoj je izgrađena garaža;
-da je u konkretnom slučaju dobivena i saglasnost nadležnog pravobranioca obzirom da se radi o urbanom dijelu gradskom zemljištu te da se nekretnina nalazi na području općine Travnik kao lokalne samouprave zbog čega je Općinski pravobranitelj dao Saglasnost broj: M-01-316/2023 od 13.10.2023.godine sa clausulom intabulandi.

Dakle, iz sadržaja pobijanog rješenja i sadržaja zahtjeva predlagateljice proizlazi da ista traži pretvorbu prava korištenja, kojeg ima na zemljištu ispod garaže, u pravo vlasništva.

I ovaj sud nalazi osnovanim predmetni zahtjev predlagateljice, a neosnovanim pravno shvatanje koje žalitelj iznosi u predmetnoj žalbi. Dakle, predlagateljici pripada pravo na utvrđenje prava vlasništva, odnosno pretvorbu prava korištenja na zemljištu na kojem je izgrađen njen građevinski objekat u pravo vlasništva u smislu članova 338. i 343. stav 2. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, broj 66/13, 100/13), kako to pravilno zaključuje i prvostepeni sud.

Naime, za tu odredbu Ustavni sud BiH je utvrdio da je u saglasnosti sa članom I/1, članom III/3.b) i članom IV/4.e) Ustava Bosne i Hercegovine (vidi Odluka o dopustivosti i meritumu broj U-4/20 od 26. marta 2021. godine).

Iz sadržaja dostavljenih dokaza jasnim proizlazi da je predlagateljica posjednica predmetne nekretnine (garaže) sa dijelom 1/1 identične površine kao i zemljište na kojem je izgrađena, kao i da je u zemljišnoj knjizi upisana kao vlasnica (na temelju Ugovora o darivanju sačinjenog i ovjerenog od strane G. H. broj:OPU-IP 1514/2011 od 25.10.2011.godine) na objektu, sa upisanim pravom korištenja počev 15.02.1974.godine na zemljištu pod garažnom, a koje pravo pripada sopstveniku zgrade, konkretno podnositeljici. Dalje proizlazi i da je nadležna služba Općine Travnik dana 26.10.2023. godine dala uvjerenje da predmetna parcela čini građevinsko zemljište, i to jednu građevinsku parcelu u skladu sa važećom urbanističko-planskom dokumentacijom.

Od donošenja Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta[1], dakle od 1958. godine, gradsko građevinsko zemljište je resurs u nadležnosti općina,

[1] „Službeni list SFRJ“ broj: 52/58, 3/59, 24/61 i 1/63

budući da iz odredbi članova 38., 39. i 40. navedenog zakona proizlazi da gradskim građevinskim zemljištem upravlja i raspolaže općina, kao što je i odredbama (član 6.) kasnijih zakona o građevinskim zemljištima[2] propisano da općina upravlja i raspolaže građevinskim zemljištem u državnom vlasništvu/svojini. Drugi nivoi vlasti mogu zahtijevati upis vlasništva na gradskom građevinskom zemljištu u svoje ime ukoliko su bili nositelji prava korištenja na tom zemljištu, što nije slučaj u ovoj pravnoj stvari.

Građevinsko zemljište ne podliježe ni privremenoj zabrani raspolaganja u smislu Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom BiH jer nije pripalo državi Bosni i Hercegovini na temelju Sporazuma o sukcesiji, niti je SR BiH bila subjekt koji je imao pravo raspolaganja na tom zemljištu na dan 31.12.1991. godine, budući da je to zemljište pripadalo općinama.

U skladu sa ovim, na sjednici Građanskog odjeljenja Vrhovnog suda Federacije BiH održanoj dana 23.05.2024. godine usvojen je pravni stav u pogledu primjene člana 1. stav 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine da „Gradsko građevinsko zemljište koje nije privatizirano jeste imovina subjekata javne vlasti, ali ne i državna imovina koja pripada državi BiH, a samim time nije ni pod zabranom raspolaganja u smislu člana 1. Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine“.

Dakle, i ovaj sud nalazi da je za odluku o predmetnom zahtjevu predlagateljice bilo potrebno utvrditi i stvarnu narav predmetnih parcela, a što je prvostepeni sud pravilno utvrdio.

To iz razloga jer kada je u pitanju poljoprivredno zemljište ne postoji mogućnosti sticanja prava vlasništva na osnovu odredaba članova 338. i 343. stav 2. Zakona o stvarnim pravima (vidi Ustavni sud, Odluka o dopustivosti i meritumu broj AP-368/21 od 5. oktobra 2022. godine, tač. 27. i 28.).

Međutim, iz predmetnog zk izvatka proizlazi da B. S. ima pravo korištenja na predmetnom zemljištu (a pravo vlasništva na objektu- garaži), dok iz dostavljenih dokaza proizlazi da se radi o izgrađenom gradskom građevinskom zemljištu, odnosno građevinskom objektu.

Ovaj sud ukazuje na odluku Ustavnog suda BiH u predmetu broj AP-1124/21 u kojoj se podsjeća da je taj sud u svojoj praksi već razmatrao pitanje pretvorbe prava korištenja, upravljanja ili raspolaganja u pravo vlasništva na temelju odredbe člana 338. Zakona o stvarnim pravima i da taj sud nije smatrao da su odlukama sudova kojima je dozvoljen upis prava vlasništva u korist osoba čije je pravo korištenja na nekretninama koje su bile u državnom vlasništvu bilo upisano u zemljišne knjige povrijeđena prava na pravično suđenje i imovinu podnositelja apelacija i izražen stav da sporna nekretnina koja u naravi jeste građevinsko zemljište ne predstavlja državnu imovinu u smislu Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom

[2] Zakon o građevinskom zemljištu u društvenoj svojini - Službeni list SR BiH broj: 13/74, Zakon o građevinskom zemljištu - Službeni list SR BiH broj 34/86 i Zakon o građevinskom zemljištu Federacije BiH - Službene novine Federacije BiH broj 25/03, 16/04, 67/05 i 94/18

imovinom BiH i Federacije BiH („Službeni glasnik BiH“ br. 18/05, 29/06, 85/06, 32/07, 41/07, 74/07, 99/07, 58/08 i 22/22).

Stoga ni pravno shvatanje žalitelja nije moglo biti prihvaćeno, niti je u konačnici uticalo na odluku ovog suda. Također, nije prihvaćeno ni shvatanje žalitelja da se radi o zemljištu u vlasništvu države BiH. Kako je ovaj sud iznad zauzeo shvatanje da se upis državnog vlasništva treba posmatrati kao upis u korist Općine Travnik, to je pravilno postupanje prvostepenog suda da se od iste općine i zatraži mišljenje o upisu prava vlasništva u korist S. K., koje je mišljenje u konačnici i bilo u korist osporenog upisa na ime podnositeljice. Stoga ne stoje ni navodi o izmjeni prakse postupanja od strane prvostepenog suda, jer je prvostepeni sud nakon razmatranja stanja spisa i sadržaja izvedenih dokaza pravilno od Općine Travnik zatražio predmetno mišljenje, budući da se radi o izgrađenom gradskom građevinskom zemljištu, pa takvo mišljenje nije ni trebalo tražiti od nadležnog organa države BiH.

Stoga, žalitelj neosnovano osporava zakonitost pobijane odluke kroz žalbeni navod nepravilne primjene materijalnog prava i pogrešno i nepotpuno utvrđenog stanja, kao i da sud u ponovnom postupku nije utvrdio činjenično stanje prema uputama danim u Rješenju Kantonalnog suda u Novom Travniku broj: 06 0 Dn 018858 23 Gž od 28.05.2024.godine, a koje se odnose na razloge zbog čega bi se u ovom slučaju trebale primijeniti odredbe člana 338.,343.,345 i 346. Zakona o stvarnim pravima FBIH, a ne odredbe Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom.

Prvostepeni sud je pobijanu odluku, činjenično i pravno jasno i potpuno obrazložio prema standardima i zahtjevima utvrđenim članom 6. Evropske konvencije i članom 191. stav 4. Zakona o parničnom postupku FBiH, po kojima, da bi odluka bila podobna za ispitivanje po uloženom pravnom lijeku, obrazloženje iste mora sadržavati razloge o odlučnim činjenicama u svakom konkretnom predmetu (ovakav stav je zauzeo Vrhovni sud u presudi broj: 46 0 P 006187 12 Rev od 31.10.2013. godine, Ustavni sud BiH u više odluka kao i u odluci Ap-352/04 od 23.3.2005. godine).

Slijedom svega iznesenog valjalo je odbiti žalbu kao neosnovanu.

Predsjednica vijeća

Alma Islamović