

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
SREDNJOBOSANSKI KANTON/KANTON SREDIŠNJA BOSNA
KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU
Broj: 06 0 Dn 020128 25 GŽ
Novi Travnik, 27.08.2025. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sudija Denisa Trifković kao predsjednika vijeća, Edvina Kokić i Alme Islamović kao članova vijeća, u zemljišnoknjižnom postupku po zahtjevu S. K. radi uknjižbe prava vlasništva, odlučujući o žalbi Pravobraniteljstva Bosne i Hercegovine izjavljene protiv rješenja Općinskog suda u Travniku broj 051-0-Dn-22-001 632 od 16.09.2024. godine, u sjednici vijeća održane dana 27.08.2025. 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-22-001 632 od 16.09.2024. godine.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem Općinskog suda u Travniku broj 051-0-Dn-22-001 632 od 16.09.2024. godine dozvoljena je uknjižba prava vlasništva na nekretnini u A listu na kč broj 1530/3 A pod I zemljište sa kućom i zgrada i dvorište u A pod II kuća i zgrada Bašbunar u površini od 174 m² od čega je površina dvorišta 106 m² i kuća i zgrada od 68 m² u el. ul. 10141 ko NP Travnik u upisima B lista u korist S. K. kći S. iz Travnika sa 1/1 dijela, te je izvršeno brisanje državne svojine u B listu u el. ul. 10141 ko Novi Travnik i prava korištenja u C listu.

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 prvostepeni sud ima različitu praksu postupanja u identičnim situacijama, te da je u više predmeta (kao prilog tvrdnji navode se tri rješenja istog suda) prvostepeni sud tražio saglasnost Države BiH za brisanje državne svojine na nekretninama u državnom vlasništvu, te da nakon što se isti izričito protivio brisanju, prvostepeni sud je promijenio praksu postupanja pa sada u identičnim situacijama traži saglasnost Općinskog pravobranilaštva. Smatra da je pobijano rješenje doneseno bez saglasnosti Države BiH, kao i da je prvostepeni sud zanemario odredbu člana 15. Zakona o građevinskom zemljištu, odnosno da se odlukom o određivanju gradskog građevinskog zemljišta ne mijenja oblik vlasništva, te u ovom smjeru ukazuje i na sudsku praksu. 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.

S. K. je u odgovoru na žalbu (pogrešno naslovljen kao prigovor na žalbu) osporila 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 S. K. dana 01.06.2022. godine podnijela zahtjev za uknjižbu prava vlasništva, u prilogu kojeg je dostavila kopiju katastarskog plana, uvjerenje općine Travnik od 23.05.2022. godine i izvod iz posjedovnog lista, dok je od strane prvostepenog suda pribavljen i zemljišnoknjižni izvadak broj 10141 za KO NP_Travnik.

Dakle, iz sadržaja pobijanog rješenja i sadržaja zahtjeva predlagateljice proizlazi da ista traži pretvorbu prava korištenja, kojeg ima na zemljištu ispod kuće i na zemljištu koje služi za redovno korištenje kuće, u pravo vlasništva.

I ovaj sud nalazi osnovanim predmetni zahtjev predlagateljice, a stoga neosnovanim i 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 i okolnom zemljištu koje služi redovnom korištenju objekta u pravo vlasništva u smislu članova 338. i 343. stav 2. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, broj 66/13, 100/13).

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 posjednik predmetne nekretnine (kuća i zgrada površine 68 m² i dvorište površine 106 m²) sa dijelom 1/1, kao i da je u zemljišnoj knjizi upisana kao vlasnica (prema rješenju o nasljeđivanju od 14.12.2021. godine) na objektu, sa upisanim pravom korištenja počev od 26.03.1975. godine na zemljištu pod zgradom i zemljištu koje služi za redovnu upotrebu zgrade sve dok postoji zgrada, a koje pravo pripada sopstveniku zgrade, konkretno S. K. Dalje proizlazi i da je nadležna služba Općine Travnik dana 23.05.2022. 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 zemljišta¹, dakle od 1958. godine, gradsko građevinsko zemljište je resurs u nadležnosti općina, 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 zemljištima² 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.

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

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

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 izvotka proizlazi da S. K. ima pravo korištenja na predmetnom zemljištu (a pravo vlasništva na objektu), dok iz dostavljenih dokaza proizlazi da se radi o izgrađenom gradskom građevinskom zemljištu, odnosno stambenom objektu sa dvorištem.

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 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.

Slijedom svega iznesenog valjalo je odbiti žalbu kao neosnovanu.

Predsjednik vijeća
Denis Trifković