

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
SREDNJOBOSANSKI KANTON/KANTON SREDIŠNJA BOSNA
KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU
Broj: 06 0 Dn 020219 24 GŽ
Novi Travnik, 01.10.2025. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sudija Davora Kelava kao predsjednika vijeća, Edvina Kokić i Alme Islamović kao članova vijeća, u zemljišnoknjižnom postupku po zahtjevu K. H. radi pretvorbe prava korištenja i uknjižbe prava vlasništva za nekretnine iz zemljišnoknjižnog uloška broj 116 NP ..., odlučujući o žalbi H. K. zastupanog po punomoćniku Seadu Miljković advokatu iz Sarajeva izjavljene protiv rješenja Općinskog suda u Travniku broj 051-0-Dn-22-020207 od 07.10.2024. godine, u sjednici vijeća održane dana 01.10.2025. godine donio je sljedeće:

RJEŠENJE

Žalba H. K. se uvažava, te se rješenje Općinskog suda u Travniku broj 051-0-Dn-22-020207 od 07.10.2024. godine ukida i predmet vraća prvostepenom sudu na ponovni postupak.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem Općinskog suda u Travniku broj 051-0-Dn-22-020207 od 07.10.2024. godine odbijen je zahtjev žalitelja za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama kč 1057. i kč 1058. iz zemljišnoknjižnog uloška broj 116 NP ... uz obrazloženje da se radi o nekretninama na kojima je upisana državna svojina i da nije dostavljena saglasnost Pravobraniteljstva BiH u ostavljenom roku.

Protiv tog rješenja žalbu je blagovremeno izjavio predlagatelj H. K., iz svih žalbenih razloga propisanih članom 208. stav 1. Zakona o parničnom postupku. U bitnom navodi da prvostepeni sud nije pravilno utvrdio činjenice, niti je iste naveo u obrazloženju pobijanog rješenja, te da je prvostepeni sud zanemario da je građevinsko zemljište izuzeto od primjene Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom, te da se ne radi o imovini koja pripada BiH. Predlaže da ovaj sud uvažavanjem žalbe ukine rješenje i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovni postupak ili da pobijano rješenje preinači.

Pravobraniteljstvo BiH je u odgovoru na žalbu osporilo je žalbene navode, te da nije dalo traženu saglasnost za promjenu upisa u zemljišnim knjigama, jer se radi o imovini države BiH koja podliježe privremenoj zabrani raspolaganja. Poziva se i na presude Općinskih i Kantonalnih sudova u kojima su u identičnim okolnostima odbijani tužbeni zahtjevi. Predlaže da ovaj sud odbije žalbu.

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 osnovana.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja i sadržaja spisa prvostepenog suda proizlazi da je H. K. dana 08.12.2023. godine podnio zahtjev za uknjižbu prava vlasništva na opisane dvije parcele, uz koji je dostavilo isprave kojima se dokazuje upis prava korištenja, te saglasnost Općinskog pravobranitelja Vitez za upis predlagača u svojstvu vlasnika, dok iz zemljišnoknjižnog izvatka proizlazi da je na predmetnoj nekretnini kao vlasnik upisana državna svojina.

Dakle, prvostepeni sud pravilno utvrđuje da je kao titular predmetne nekretnine u B vlasničkom listu upisana „Državna svojina“, te da je u pravilu takva vrsta imovine obuhvaćena zabranom prema Zakonu o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom („Službeni glasnik BiH“ br. 18/05, 29/06, 85/06, 32/07, 41/07, 74/07, 99/07, 58/08 i 22/22), a o čemu je i Ustavni sud BiH zauzeo stavove u više svojih odluka.

U konkretnom slučaju iz zahtjeva za uknjižbu prava vlasništva proizlazi da je žalitelj tražio pretvorbu upisanog prava korištenja u pravo vlasništva u smislu odredaba 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).

Ovaj sud nalazi da je za odluku o predmetnom zahtjevu žalitelja bilo potrebno utvrditi i stvarnu narav predmetnih parcela, a na šta žalitelj osnovano ukazuje u žalbi.

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.

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 „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

1. Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine“.

S druge strane, 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 žalitelj ima pravo korištenja na predmetnim nekretninama, dalje iz isprava dostavljenih uz žalbu proizlazi da je otac žalitelja K. S. istu prenio žalitelju darovnim ugovorom 1988. godine, a da je prije toga otac žalitelja tokom 1966. godine pribavio i odobrenje za izgradnju stambene zgrade, te da je žalitelj upisan kao posjednik, ali i titular prava korištenja.

U takvoj situaciji ovaj sud nalazi da je prvostepeni sud trebao naložiti podnositelju zahtjeva da svoj zahtjev uredi kako bi prvostepeni sud ispitao mogućnost primjene odredbe člana 338. stav 1. Zakona o stvarnim pravima. U tom smjeru se može pribaviti i Stručno mišljenje-uvjerenje nadležne službe Općine Vitez. Nakon tako pribavljenog mišljenja prvostepeni sud će moći razmotriti mogućnost primjene principa iz odluke Ustavnog suda BiH broj Ap-1124/21 od 30.11.2023. godine, te utvrditi da li su predmetne nekretnine u naravi građevinsko ili poljoprivredno zemljište, te da li čine jednu cjelinu ili ne. U ukazanoj odluci Ustavni sud nije utvrdio povredu prava na imovinu Bosne i Hercegovine, iako se radilo o pretvorbi prava korištenja na građevinskom zemljištu, u državnoj svojini, u pravo vlasništva.

U ponovnom postupku prvostepeni sud će postupiti prema primjedbama iz ovog rješenja, pozvat će predlagatelja da svoj zahtjev uredi na način da prvostepenom sudu dostavi Stručno mišljenje nadležne službe Općine Vitez o naravi predmetnog zemljišta, kao i da li je isto zemljište prema Prostornom planu Općine Vitez građevinsko zemljište ili ne, a onda će o svemu navedenom obavijestiti Pravobraniteljstvo BiH i tražiti njihovo izjašnjenje, nakon čega će moći donijeti odluku o traženoj pretvorbi prava korištenja u pravo vlasništva.

Predsjednik vijeća
Davor Kelava