

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
VRHOVNI SUD  
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE  
Broj: 126 0 V 225767 25 Spp  
Sarajevo, 17.12.2025. godine

Vrhovni sud Federacije Bosne i Hercegovine u Sarajevu, odlučujući o zahtjevu Općinskog suda u Lukavcu koji je po službenoj dužnosti pokrenuo postupak pred Vrhovnim sudom F BiH radi rješavanja spornog pravnog pitanja u smislu odredbe čl. 61.d. st.1 Zakona o parničnom postupku ("Sl. novine FBiH" broj 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15), te odredbe čl. 18. Pravilnika o unutrašnjem sudskom poslovanju Federacije Bosne i Hercegovine i Brčko Distrikta ("Sl. glasnik BiH" broj 66/12 i 40/14), na sjednici Građanskog odjeljenja održanoj 17.12.2025. godine donio je:

O D L U K U

Usvaja se zahtjev Općinskog suda u Lukavcu za rješavanje spornog pravnog pitanja pa Građansko odjeljenje Vrhovnog suda Federacije BiH izražava slijedeće:

PRAVNO SHVATANJE:

Ne može se vršiti dioba građevinskog objekta u suvlasništvu radi sticanja individualnog prava vlasništva koji je izgrađen bez odobrenja za građenje i upotrebne dozvole i koji kao takav nije ni upisan u katastarski operat niti u zemljišnu knjigu.

O b r a z l o ž e n j e

Dopisom od 24.11.2025. godine, koji je zaprimljen u ovom sudu dana 27.11.2025. godine, Opštinski sud u Lukavcu po službenoj dužnosti pokrenuo postupak pred Vrhovnim sudom F BiH radi rješavanja spornog pravnog pitanja u smislu odredbe člana 61a stav 1. Zakona o parničnom postupku u predmetu tog suda 126 0 V 225767 25 V.

Sporno pravno pitanje glasi:

Da li se može vršiti dioba objekata koji nisu uplanjeni, odnosno koji su izgrađeni bez odgovarajućih odobrenja za građenje (urbanističke, građevinske i upotrebne dozvole) i kao takvi nisu upisani ni u katastarski operat niti u zemljišnu knjigu?

Odredbom člana 61a stav 1. ZPP je propisano da ako u postupku pred prvostepenim sudom u većem broju predmeta postoji potreba da se zauzme stav o spornom pravnom pitanju

koje je od značaja za odlučivanje u predmetu postupka pred prvostepenim sudom, prvostepeni sud će po službenoj dužnosti ili na prijedlog stranke zahtjevom pokrenuti postupak pred Vrhovnim sudom FBiH radi rješavanja spornog pravnog pitanja.

Zahtjev za rješavanje spornog pravnog pitanja ima sadržaj koji je propisan odredbom člana 61b. Prvostepeni sud je izložio kratak prikaz iznijetih činjenica u predmetu spora. Činjenično se radi o tome da su predlagač i protivnika predlagača bivši bračni partneri koji su suvlasnici i suposjednici na zemljišnim parcelama. U vanparničnom postupku se traži da se izvrši fizička dioba predmetnih nekretnina radi sticanja prava vlasništva. Navedeno je da se na jednoj od zemljišnih parcela nalazi izgrađen stambeni objekat bez odobrenja za građenje koji nije upisan u katastarski operat ni u zemljišnu knjigu. Prvostepeni sud je izložio i razloge zbog kojih se obraća Vrhovnom sudu FBiH za rješavanje postavljenog pitanja i ujedno je i izložio svoje mišljenje prema kojem ne postoje zakonski uslovi da se izvrši fizička dioba bez prethodnog uplanjenja stambenog objekta jer bez pravne egzistencije objekta ne može se vršiti ni upis posebnih dijelova objekta u zemljišnu knjigu, a samim time ne može se postići svrha diobe. Navedena je i odluka Okružnog suda u Beogradu broj Gž-4388/96 od 10.09.1996. godine u kojoj je zauzeto stanovište da se ne može vršiti dioba bespravnog podignutog objekta. U odnosu na postavljeno pitanje navodi se da u Općinskom sudu u Lukavcu trenutno ima u radu više identičnih predmeta. Prvostepeni sud je nakon održanog pripremnog ročišta donio rješenje o zastoju postupka do okončanja postupka za rješavanje spornog pravnog pitanja.

Odredbom člana 53. stav 1. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH („Službene novine“ broj 2/2006) propisano je da se građenju građevine može pristupiti samo na osnovu izdatog odobrenja za građenje.

Članom 60. stav 2. Zakona o građenju (Službene novine FBiH, broj: 55/02) propisano je da se građevina za koju nije izdata upotrebna dozvola ne može upisati u zemljišnu knjigu.

Ovakav pravni stav se može obrazložiti time da se na bespravno izgrađenom građevinskom objektu ne može steći pravo vlasništva i da se takav objekat smatra pravno nepostojećim zbog čega vlasniku pripada samo pravo na građevinski materijal jer se takav objekat smatra kao pokretna stvar. Shodno izloženom, graditelj bespravno izgrađenog stambenog objekta ne može steći pravo vlasništva i zbog toga pravno nije moguća fizička dioba stambenog objekta u vanparničnom postupku da bi nekretnine u suvlasništvu postale individualno vlasništvo stranaka.

Zauzeti pravni stav je u skladu sa pravnim stanovištem Vrhovnog suda BiH, Rev- 415/88 od 20.04.1989. godine prema kome građevinski objekat izgrađen bez odobrenja nadležnog organa, do legalizacije ili njegovog uklanjanja (bespravna gradnja) ima svojstvo pokretne stvari na koju pravo vlasništva ima bespravni graditelj. Takva zgrada ima, s pravnog gledišta, do eventualne legalizacije karakter privremenog građevinskog objekta, a takav objekat nije sastavni dio zemljišta.

Pravno je moguće izvršiti diobu nekretnina prema posjedovnom stanju i na osnovu odluke suda izvršiti upis u katastar nekretnina, što je u skladu sa usvojenim pravnim stavom u odluci Vrhovnog suda FBiH broj 55 0 V 001609 19 Spp koja je donijeta na sjednici Građanskog odjeljenja održanoj dana 21.05.2019. godine.

Građansko odjeljenje Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine, na sjednici održanoj 17.12.2025. godine, u pogledu postavljenog pitanja nadležnog suda koji je podnio zahtjev zauzelo je pravno shvatanje kao u izreci ove odluke.

Na osnovu izloženog valjalo je odlučiti kao u izreci ove odluke primjenom čl. 61. d) ZPP.

Predsjednik Građanskog odjeljenja  
Radenko Blagojević, s.r.