

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
SREDNJOBOSANSKI KANTON/KANTON SREDIŠNJA BOSNA
KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU
Broj: 06 0 Dn 018554 25 GŽ 2
Novi Travnik, 31.12.2025. 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 harmonizacije u okviru projekta registracije nekretnina kojeg provodi Jedinica za implementaciju projekta Svjetske banke pri Federalnoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove postupajući po Prijavnom listu Službe za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i katastar Općine Novi Travnik broj 411/2022 KO Stojkovići od 21.03.2023. godine, radi uspostave zemljišnoknjižnog uložka na osnovu podataka novog premjera, odlučujući o žalbi Grada Novi Travnik zastupanog po Općinskom pravobranilaštvu Travnik izjavljene protiv rješenja Općinskog suda u Travniku broj 051-0-Dn-23-010 269 od 25.03.2025. godine, u sjednici vijeća održane dana 31.12.2025. godine donio je sljedeće:

RJEŠENJE

Žalba Grada Novi Travnik odbija se kao neosnovana, te se potvrđuje rješenje Općinskog suda u Travniku broj 051-0-Dn-23-010 269 od 25.03.2025. godine.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem Općinskog suda u Travniku broj 051-0-Dn-23-010 269 od 25.03.2025. godine odbijena je uknjižba prava vlasništva u B listu na nekretnini kp 378 iz zk uložka broj 580 KO NP Stojkovići po novom premjeru, što odgovara kč 507/3 iz zk uložka broj 256 KO SP_Bučići po starom premjeru. Određeno je da se vrši brisanje ranije upisanog prava vlasništva u korist Općine Novi Travnik, te da će se izvršiti upis zabilježbe odbijanja uknjižbe prava vlasništva, kao i da se vraćaju izbrisane parcele kč 507/3 u zk uložku broj 256 KO SP Bučići po starom premjeru.

Protiv ovog rješenja žalbu je blagovremeno izjavilo Općinsko pravobranilaštvo Travnik u ime Grada Novi Travnik, iz svih žalbenih razloga propisanih članom 208. stav 1. Zakona o parničnom postupku. U bitnom navodi da je pravilna bila odluka prvostepenog suda od 13.09.2023. godine, te da je u ponovnom postupku prvostepeni sud propustio cijeliti stav Vrhovnog suda FBiH sa sjednice Građanskog odjeljenja od 23.05.2024. godine, da je nepravilno utvrđeno da se radi o poljoprivrednom zemljištu, jer se radi o gradilištu i stoga o građevinskom zemljištu, pa je trebalo dozvoliti pretvorbu prava korištenja/raspolaganja u pravo vlasništva u smislu odredbi članova 338-351. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“ broj 66/2013 i 100/2013). Poziva se i na odluku Ustavnog suda broj Ap-1124/21 od 30.11.2023. godine, te smatra da se na ovakav način negiraju prava lokalnih zajednica i onemogućava stvaranje poslovne zone. Predlaže da ovaj sud uvažavanjem žalbe preinači pobijano rješenje i naloži uspostavu novog zk uložka sa upisom prava vlasništva u korist žalitelja.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

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 proizlazi da je Služba za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i katastar tada Općine Novi Travnik (sada Grad Novi Travnik) dostavila prvostepenom sudu Prijavni list broj 411/2022 KO Stojkovići od 21.03.2023. godine u kojem su navedeni podaci starog premjera za zemljišnoknjižni uložak broj 256 KO SP_Bučići za kč 507/3 površine 2450 m², kojoj prema podacima novog premjera odgovara nekretnina kč 378 iz posjedovnog lista broj 64 KO Stojkovići, površine 2320 m². Kao posjednik upisana je Skupština opštine Novi Travnik, dok je kao vlasnik upisana Općenarodna imovina. Kao narav parcele upisana je Livada 1. klase.

Prvostepeni sud je uvidom u taj prijavni list, ali i ostale isprave dostavljene od općine Novi Travnik (uvjerenje avio snimanja od 31.08.2023. godine, rješenje Općinskog vijeća Novi Travnik o preuzimanju iz posjeda i vlasništva neizgrađenog ostalog građevinskog zemljišta broj 01-01-109/07 od 04.04.2007. godine, te identifikaciju parcela) utvrdio da predmetnoj nekretnini po starom premjeru odgovara dio nekretnine u zk ulošku 256 KO Bučići, da je kao posjednik upisana Općina Novi Travnik, te da je ista upisana i sa pravom korištenja u C listu istog uloška. Nakon toga je prvostepeni sud rješenjem broj 051-0-Dn-23-010 269 od 13.09.2023. godine uvažio zahtjev i upisao Grad Novi Travnik kao vlasnika predmetne nekretnine.

Međutim, rješenjem ovog suda broj: 06 0 Dn 018554 23 GŽ od 15.11.2024. godine uvažena je žalba Pravobranilaštva BiH, tako da je pobijano rješenje Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Travniku broj 051-0-Dn-23-010 269 od 13.09.2023. godine ukinuto i predmet vraćen tom sudu na ponovni postupak.

U ponovnom postupku prvostepeni sud je donio pobijano rješenje u skladu sa uputama ovog suda iz pomenutog ukidnog rješenja, te ovaj put odbio zahtjev za uknjižbu prava vlasništva.

Pravno shvatanje i razloge koje je prvostepeni sud iznio na trećoj strani pobijanog rješenja ovaj sud u cijelosti prihvata kao svoje razloge, te kako iste ne bi ponavljao žalitelja upućuje na te razloge prvostepenog suda.

Dakle, i ovaj sud nalazi da je predmetna nekretnina u zemljišnim knjigama i u katastru nekretnina, odnosno i po starom i po novom premjeru upisana kao livada (poljoprivredno zemljište), da se kao vlasnik vodi „općenarodna imovina“, a kao posjednik upisan je žalitelj.

Stoga se neosnovano žalbom inzistira na tome da se radi o građevinskom zemljištu, jer u toj naravi parcela nije ni upisana u zemljišnim knjigama.

Prema odlukama Ustavnog suda BiH, upis državne imovine na poljoprivrednom zemljištu (broj Ap-368/21 od 05.10.2022. godine), te upis „općenarodne imovine“ (broj Ap-176/18 od 23.04.2018. godine, broj Ap-3316/17 od 13.02.2019. godine, broj Ap-3317/17 od 27.02.2019. godine), treba posmatrati kao upis državne imovine, u odnosu na koju važi privremena zabrana raspolaganja državnom imovinom sve do stupanja na snagu zakona na državnom nivou kojim se uređuje vlasništvo i upravljanje državnom imovinom, koji bi usvojila Parlamentarna skupština Bosne i Hercegovine, odnosno dok Visoki predstavnik drugačije ne odluči. Ovo pitanje još nije riješeno na državnom nivou, niti je Visoki predstavnik odlučio drugačije, a takvo stajalište je izraženo i u Odluci Ustavnog suda Bosne i Hercegovine broj: AP-82/21 od 18.10.2022. godine.

Odluke Općinskog vijeća Novi Travnik koje se pominju u žalbi, a kojima je i predmetna nekretnina određena kao ostalo građevinsko zemljište i obuhvaćena Regulacionim planom poslovnog centra-industrijske uslužne zone „Neobarje“ (u svrhu izgradnje poslovnih objekata), ne predstavljaju valjan pravni osnov za uknjižbu prava vlasništva Grada Novi Travnik na gore navedenoj nekretnini. To iz razloga što iz odredbe člana 78. u vezi sa članom 15. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", br. 25/2003, 16/2004 - ispravka, 67/2005 i 94/2018 - odluka Ustavnog suda) jasno proizlazi da se odlukom Općinskog vijeća o određivanju ostalog građevinskog zemljišta ne mijenja oblik svojine na zemljištu koje se određuje kao ostalo građevinsko zemljište.

U tom smjeru je i Ustavni sud BiH zauzeo stav u Odlukama o dopustivosti i meritumu broj Ap-176/18 od 23.04.2018. godine, broj Ap-3316/17 od 13.02.2019. godine i broj Ap-3317/17 od 27.02.2019. godine.

Slijedom svega iznesenog i ovaj sud nalazi da je predmetna nekretnina obuhvaćena zabranom raspolaganja u smislu odredaba Zakona 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) i da je zahtjev žalitelja valjalo odbiti.

Ni pozivanje na stav Vrhovnog suda FBiH sa sjednice Građanskog odjeljenja od 23.05.2024. godine i na odluku Ustavnog suda broj Ap-1124/21 od 30.11.2023. godine nije moglo dovesti do drugačije odluke.

Pomenuti stav Vrhovnog suda govori o titularu prava vlasništva na neprivatiziranom gradskom građevinskom zemljištu. Iz gore navedenih razloga vezano za narav zemljišta i nedopuštenost promjene oblika svojine nakon kasnije promjene naravi zemljišta, kao i postojanje pomenutog Zakona o zabrani raspolaganja državnom imovinom, jasno da se isti stav sudske prakse ne odnosi na datu situaciju.

Neprimjenjivi su i principi iz odluke Ustavnog suda BiH broj Ap-1124/21 od 30.11.2023. godine obzirom da se u toj pravnoj stvari radilo o bitno drugačijoj činjeničnoj situaciji (izgrađenom građevinskom zemljištu), a ne kao u datoj situaciji o zemljištu koje je upisano kao poljoprivredno zemljište, kao općenarodna imovina (dakle državno vlasništvo), koje nije izgrađeno, na kojem žalitelj pravo korištenja stiče nakon donošenja Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom, te zabrani prema Zakonu o građevinskom zemljištu da se mijenja oblik svojine nakon što je (tokom važenja Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja

državnom imovinom) donesena odluka Općinskog vijeća žalitelja o promjeni namjene zemljišta. Sve ove okolnosti nisu postojale u pomenutoj odluci Ustavnog suda BiH radi čega se ovaj stav sudske prakse i ne može primjeniti na datu situaciju.

Slijedom svega iznesenog odlučeno je kao u izreci.

Predsjednik vijeća
Davor Kelava