

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
HERCEGOVAČKO NERETVANSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U MOSTARU
Broj: 58 0 P 277737 24 P
Mostar, 13.11.2025.godine

Općinski sud Mostar, sudija Šejla Gušić, u pravnoj stvari tužitelja Država BiH koju zastupa zakonski zastupnik Pravobranilaštvo BiH, protiv tuženih 1. HNK zastupan po KJP, 2. N.M., ulica... zastupan po punomoćniku advokatu Semir Guzin, advokat iz ZAK Guzin & Partneri doo Mostar, radi utvrđivanja ništavosti, v.sp. 55.336,00 KM, nakon javne rasprave održane dana 01.10.2025.godine, u prisutnosti Seada Zukanovića, pravobranioca Pravobranilaštva BiH, Edite Ljubičić pravobraniteljice KJP, advokata Semira Guzin, odlučujući, donio je dana 13.11.2025.godine sljedeću:

PRESUDU

Utvrđuje se da je ništav i ne proizvodi pravne posljedice Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 28.07.2006. godine broj: 07-08-28-849-2/06 (ovjeren u Općinskom sudu u Širokom Brijegu dana 28.07.2006. godine broj 064-0-0V -00-000693 i Općinskom sudu u Mostaru dana 02.08.2006. godine broj Ov: 2857/2006) koji je zaključen između Ministarstva privrede/gospodarstva, poduzetništva i poljoprivrede Hercegovačko-neretvanskog kantona, kao prodavca i fizičkog lica N.M. iz Mostara, ulica ... IO, kao kupca.

Utvrđuje se da je ništav upis prava vlasništva na katastarskoj čestici broj 169/64 upisanoj u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 185 (elektronska baza podataka) katastarske općine ..., upis prava vlasništva na katastarskoj čestici broj 401/1 upisanoj u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 141 (elektronska baza podataka) katastarske općine ..., upis prava vlasništva na katastarskoj čestici broj 357/40, upisanoj u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 598 (elektronska baza podataka) katastarske općine ..., sve u korist fizičkog lica M (F) N iz Mostara, ulica ... sa udjelom 1/1.

Nalaže se Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Mostaru da izvrši brisanje upisa prava vlasništva na katastarskoj čestici broj 169/64 upisanoj u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 185 (elektronska baza podataka) katastarske općine ..., katastarskoj čestici broj 401/1 upisanoj u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 141 (elektronska baza podataka) katastarske općine ... i katastarskoj čestici broj 357/40, upisanoj u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 598 (elektronska baza podataka) katastarske općine ..., sve u korist fizičkog lica M (F) N iz Mostara, ulica ... sa udjelom 1/1, te da uspostavi ranije zemljišnoknjižno stanje koje je postojalo prije upisa promjene prava vlasništva na temelju Ugovora o

kupoprodaji nekretnina Od 28.07.2006.godine broj: 07-08-28-849-2/06 (ovjeren u Općinskom sudu u Širokom Brijegu dana 28.07.2006. godine broj: 064-0-OV-OO000693 i Općinskom sudu u Mostaru dana 02.08.2006. godine broj: Ov: 2857/2006), u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti presude.

Tuženi su dužni solidarno tužitelju naknaditi troškove postupka u iznosu od 5.568,00 KM u roku od 30 dana.

O b r a z l o ž e n j e

Tužitelj je dana 16.01.2024.godine podnio ovom sudu tužbu protiv tuženih radi poništenja i ništavosti ugovora. Dana 07.03.2025.godine je sudu dostavljena uređena tužba a u kojoj se navodi da je Ugovorom o kupoprodaji nekretnina, zaključenim između Ministarstva privrede/gospodarstva, poduzetništva i poljoprivrede Hercegovačko-neretvanskog kantona, kao prodavca, i fizičkog lica N.M. iz Mostara, kao kupca, suprotno odredbama Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine ("Službeni glasnik BiH" 18/05, 29/06, 85/06, 32/07, 41/07, 74/07, 99/07, 58/08 i 22/22), navedeno ministarstvo, kao organ uprave prvotuženog, raspolagalo je državnom imovinom Države Bosne i Hercegovine u korist drugotuženog kao kupca, tako što se isti na osnovu predmetnog ugovora uknjižio kao vlasnik nekretnina u zemljišnoj knjizi, koje su bile predmetom kupoprodaje. Predmetni ugovor i svi upisi vlasništva nastali na osnovu istog su ništavi po samom zakonu, budući da se radi o raspolaganju državnom imovinom, koje je zakonom zabranjeno.

Nadalje, navodi se da Ministarstvo privrede/gospodarstva, poduzetništva i poljoprivrede Hercegovačko-neretvanskog kantona u trenutku zaključenja Ugovora o kupoprodaji nije imalo svojstvo pravnog lica i ono je organ uprave Hercegovačko-neretvanskog kantona u skladu sa Zakonom o kantonalnim ministarstvima i drugim organima uprave („Službene novine Hercegovačko-neretvanskog kantona” broj: 4/98, I/02, 4/07 i 2/13).

Sve nekretnine koje su bile predmet Ugovora od 28.07.2006.godine i koje su bile predmet kupoprodaje su bile državno vlasništvo, pa tako se navodi da je nekretnina označena kao k.č. 169/64 bila upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 75 k.o..., u površini Od 100.400 m², zvana Elezovina-pašnjak i bila uknjižena kao državno vlasništvo - Erar, kao što je bila uknjižena i nekretnina označena kao k.č. 401/1 upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 85. k.o..., u površini 597.200 m² zvana Gomila-šuma, dok je nekretnina označena kao k.č. 357/40 upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 986 k.o..., u površini 682.200 m², zvana Kameniste-pašnjak, uknjižena kao opštenarodna imovina. Pravni osnov tužbenog zahtjeva tužitelj pronalazi u odredbama člana 1. i 2. Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine (Sl. glasnik BiH br. 18/2005,

29/2006, 85/2006, 41/2007, 74/2007, 99/2007, 58/2008 i 22/2022), i članu 103. stav 1. Zakona o obligacionim odnosima.

Prema tome, imajući u vidu prednje navedenu odredbu jasno je da je zabranjeno svako raspolaganje državnom imovinom koje podrazumijeva prenos vlasništva na istoj, te da je svaki pravni instrument kojim se raspolaže takvom imovinom, uključujući i ugovore kao pravne poslove, ništav po samom zakonu. U konkretnom slučaju, kada se radi o Ugovoru o kupoprodaji, radi se upravo o ništavom pravnom poslu, jer je Ugovorom o kupoprodaji raspolagano državnom imovinom, a što je izričito zabranjeno Zakonom o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine. Naime, kao što je vidljivo iz dijela tužbe „2.3. Nekretnine koje su bile predmet kupoprodaje su državno vlasništvo” katastarske parcele koje su bile predmetom kupoprodaje, bile su u trenutku kupoprodaje državno vlasništvo — poljoprivredno zemljište i šume.

Navedene činjenice Ugovor o kupoprodaji čine apsolutno ništavim, pa se predlaže da sud nakon provedenog postupka donese presudu kojom se usvaja tužbeni zahtjev tužitelja koji je konačno uređen pismenim podneskom od 07.03.2025.godine i koji glasi kao u dispozitivu ove presude.

Prvotuženi u dostavljenom odgovoru na tužbu ističe da u cijelosti osporava tužbeni zahtjev. Ističe prigovor apsolutne nenadležnosti suda, nedostatka aktivne i pasivne legitimacije na strani tužitelja i tuženog, prigovor zastarjelosti. Kao glavni razlog tužitelj u tužbi navodi da je predmetni ugovor zaključen protivno Zakonu o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine i FBiH, Tužba je neosnovana jer je pomenutim zakonom jasno propisano šta se podrazumjeva nepokretna imovina i pod kojim okolnostima se može istom upravljati i raspolagati. Vijeće ministara BiH je donijelo Odluku o osnivanju Komisije za državnu imovinu Bosne i Hercegovine, utvrđivanje i raspodjelu državne imovine, određivanja prava i obveza BiH; entiteta i Brčko Distrikta BiH u upravljanju državnom imovinom (Sl.glasnik BiH br. 10/05, 18/05, 69/05 i 70/05). Dakle prednje navedenim jasno je da je država BiH osigurala mehanizam zaštite nepokretne imovine, te nitko bez njene prethodne suglasnosti (konkretno kroz odluke, tumačenja Komisije za državnu imovinu BiH) nije mogao raspolagati imovinom, pa tako ni u konkretnom slučaju. Prije zaključivanja ugovora, za koje se tužbom traži ništavost na parcelama k.č 169/64 zk.uložak broj 75, K.o..., zk.uložak broj 85, k.o... I k.č.357/40 zk.uložak broj: 986, K.o... podnesen je zahtjev gore navedenoj Komisiji za tumačenje odredbi Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom odnose da se ista izjasni da li navedene parcele podliježu zabrani raspolaganja a Komisija je dala suglasnost.U gore navedenom dopisu decidno se daje suglasnot na zaključivanje prednjeg ugovora uz napomenu da prednje parcele ne podliježu zabranama raspolaganja te da je članom 19. Zakona o šumama (Sl. Novine F BiH br.20/02, 29/03 i 37/04) predviđeno da i

površine krša kao posebna privredna jedinica ulazi u šumskoprivredna područja s ciljem osiguranja racionalnog i trajnog upravljanja šumama i šumskim zemljištem.

Navedena Komisija je izvršila uvid u Odluku o proglašenju općeg interesa o privođenju šume i šumskog zemljišta drugoj kulturi Vlade HNŽ br. 01-1-02-962/06 od 13.06.2006.god. kojom se proglašava općim interesom za područje HNK privođenje šume i šumskog zemljišta kamenjara i krša drugoj kulturi podizanja nasada vinove loze. Naprijed navedena odluka je donesena za parcele k.č. Čule-Kruševo zk. 357/2, k.č. 32281- općenarodna imovina; k.o... zk. 401, k.č. 951 -erar i k.o... zk.169/I k.č.1434/1 -erar, te odluka Stupa na snagu danom donošenja. Pitanje valjanosti ovog ugovora je već raspravljano, obzirom da se kantonalno tužiteljstvo Mostar obratilo Komisiji Vijeća ministara BiH za državnu imovinu, te uredu Visokog predstavnika/OHR koji je istakao sljedeće. Dakle, privremena suspenzija svih akata kojim se raspolaže državnom imovinom odnosi se samo na imovinu definiranu u stavu i naime na imovinu definiranu da sporazumom o sukcesiji i imovini na kojoj je pravo raspolaganja ima SRBIH do 31.12.1991.godine odnosno da predmetne nekretnine ne spadaju pod odredbe Člana I. stav 2. tačka 1. i 2. Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom Bosne i Hercegovine (Sl.glasnik BiH br. 1 8/05, 29/06, 85, 32/07 i 74/07). Kao bitno ističu da je prije zaključivanja ugovora Federalno ministarstvo poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva je donijelo rješenje br. 06-26-192/06 od 19.06.2006.godine kojim se dozvoljava krčenje Šuma tj. privođenje šumskog zemljišta drugoj namjeni s ciljem podizanja nasada vinove loze, a koje privođenje drugoj kulturi daje veće ekonomske koristi široj društvenoj zajednici, s tim da se investitor obaveže da plati određeni iznos naknade što je i učinjeno. Na kraju ističu da je Komisija za državnu imovinu BiH na temelju člana 8. i 9. Odluke Vijeća ministara istaknula kako prednje parcele ne podliježu navedenoj privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom, te da se nakon sklapanja navedenih ugovora može izvršiti uknjižba u zemljišnoj knjizi (clausula intabulandi) što je učinjeno. Shodno navedenom prvotuženi je ispoštovao sve procedure, te uz suglasnost Komisije za državnu imovinu BiH a koju je potvrdio i ured Visokog predstavnika/OHR, zaključio pravno valjan ugovor, za koji ne postoji niti jedan uvjet ništavosti predviđen članom 103. Zakona o obligacionim odnosima, pa stoga prvotuženi predlaže da sud odbije tužbu kao neosnovanu.

Drugotuženi u odgovoru na tužbu ističe da je ono što je među stranakama ovog postupka sporno jeste da li su nekretnine, koje su činile predmet Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 28.07.2006.godine, broj 07-08-28-849-2/06, u vrijeme zaključenja istog, bile državna imovina Bosne i Hercegovine i ako jesu da li su iste u vrijeme zaključenja predmetnog ugovora, podlijegale zabrani raspolaganja sa istim, sve pozivom na odredbe člana I. st. 2. tačka 4. Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine. Međutim ono što tužitelj prećutiva jeste da citirani zakon kao lex specialis u vrijeme zaključenja pobijanog ugovora nije bio na snazi sa tekstom i sadržajem na koji se u tužbi poziva. Pobijani ugovor je zaključen 28.07.2006.godine, s tim da je

ovjera bila dana 02.08.2006.godine, a izmjena zakona je bila dva puta i to prva 17.04.2006.godine i 23.10.2006.godine. Izmjena Zakona o privremnoj zabrani raspolaganja državnom Bosne i Hercegovine sa tekstom i sadržajem na koji se tužba poziva je tek 15.04.2022.godine, dakle skoro punih 16 godina nakon zaključenja spornog ugovora. Uvidom u zakon je vidljivo da retroaktivna primjena zakona nije određena, pa izmjene nije moguće retroaktivno primjeniti. Predlaže se da se tužbeni zahtjev odbije kao neosnovan uz nadoknadu troškova postupka.

Tužitelj je izveo dokaze uvidom i čitanjem materijalnih isprava i to:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 28.07.2006. godine broj: 07-08-28-849-2/06 (ovjeren u Općinskom sudu u Širokom Brijegu dana 28.07.2006. godine, broj: 064-O-OV-00-000693 i Općinskom sudu u Mostaru dana 02.08.2006. godine broj: Ov: 2857/2006) (D-1),
- Rješenje Općinskog suda u Mostaru - Zemljišnoknjižnog ureda broj: DN 313/07 od 16.04.2007. godine (D-2);
- Istorijski zemljišnoknjižni izvadak za zemljišnoknjižni uložak broj 185 k.o. ... (D-3);
- Istorijski zemljišnoknjižni izvadak za zemljišnoknjižni uložak broj 141 k.o. ... (D-4);
- Istorijski zemljišnoknjižni izvadak za zemljišnoknjižni uložak broj 598 k.o. ... (D-5);
- Zemljišnoknjižni izvadak za zemljišnoknjižni uložak broj 155 k.o. ... (D-6);
- Zemljišnoknjižni izvadak za zemljišnoknjižni uložak broj 140 k.o. ... (D-7);
- Zemljišnoknjižni izvadak za zemljišnoknjižni uložak broj 173 k.o. ... (D-8);
- Akt Grada Mostara - Odjel za urbanizam i građenje, Služba za građevinske propise, broj: UP I-07-25-958/06 od 25.07.2006. godine, sa Izvodom iz prostornog plana Grada Mostara (D-9);
- Zemljišnoknjižni izvadak starog stanja za zemljišnoknjižni uložak broj 75 k.o. ... (D-10);
- Zemljišnoknjižni izvadak starog stanja za zemljišnoknjižni uložak broj 85 k.o. ... (D-11);
- Zemljišnoknjižni izvadak starog stanja za zemljišnoknjižni uložak broj 986 k.o. ... (D-12).

Prvotuženi je izveo dokaze uvidom i čitanjem materijalnih isprava i to:

- Dopis Komisije za državnu imovinu, utvrđivanje i raspodjelu državne imovine, određivanje prava i obaveza Bosne i Hercegovine, Entiteta i Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine u upravljanju državnom imovinom pri Vijeću Ministara Bosne i Hercegovine, broj 2/06, od 06.07.2006. godine;
- Dopis Komisije za državnu imovinu, pri Vijeću Ministara Bosne i Hercegovine, dopis broj 01-50-97/07, od 19.02.2008. godine;

-Dopis Ureda Visokog Predstavnik u BiH – OHR, Odjel za pravna pitanja, dopis broj 005/2008/IJ/AH, od 17.01.2008. godine;

-Rješenje Federalnog ministarstva poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva broj: 06-26-192/06 od 19.06.2006. godine

Drugotuženi je izveo dokaze uvidom i čitanjem materijalnih isprava i to:

-Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 28.07.2006. godine, broj 07-08-28-849-2/06;

-Rješenje Zemljišno-knjižnog ureda općinskog suda u Mostaru, poslovni broj DN-313/07, od 16.04.2007. godine

-Dopis Komisije za državnu imovinu, utvrđivanje i raspodjelu državne imovine, određivanje prava i obaveza Bosne i Hercegovine, Entiteta i Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine u upravljanju državnom imovinom pri Vijeću Ministara Bosne i Hercegovine, broj 2/06, od 06.07.2006. godine;

-Dopis Kantonalnog javnog pravobranilaštva HNK-a, broj M-3/06, od 27.07.2006. godine

-Dopis Ureda Visokog Predstavnik u BiH – OHR, Odjel za pravna pitanja, dopis broj 005/2008/IJ/AH, od 17.01.2008. godine;

-Dopis Komisije za državnu imovinu, pri Vijeću Ministara Bosne i Hercegovine, dopis broj 01-50-97/07, od 19.02.2008. godine

-Nalog Kantonalnog tužilaštva HNK-a Mostar, broj T07 0 KT 0001264 07, od 20.04.2012. godine;

-Dopis Kantonalnog tužilaštva Kantona 10 Livno, broj T10 0 KTKV 0010250 23, od 18.03.2025. godine;

-Popis državne imovine iz decembra 2009. godine, sačinjen pod pokroviteljstvom OHR-a;

-Aneks A istog Popisa državne imovine iz decembra 2009. godine, sačinjen pod pokroviteljstvom OHR-a.

Cijeneći sve provedene dokaze pojedinačn i u međusobnoj povezanosti, shodno članu 8. Zakona o parničnom postupku (u daljem tekstu:ZPP) utvrđeno je sljedeće:

Između stranaka nije sporno da je zaključen Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 28.07.2006. godine broj: 07-08-28-849-2/06 između Ministarstva privrede/gospodarstva, poduzetništva i poljoprivrede Hercegovačko-neretvanskog kantona, kao prodavca, i fizičkog lica N.M. iz Mostara, kao kupca, kao niti koje su neketnine bile predmet prodaje, sporna je aktivna i pasivna legimacija, prigovor zastarjelosti i nenadležnosti suda, i konacno da li su nekretnine, koje su činile predmet Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 28.07.2006.godine, broj 07-08-28-849-2/06, u vrijeme zaključenja istog, bile državna imovina Bosne i Hercegovine i ako jesu da li su iste u vrijeme zakliučjenja predmetnog ugovora, podlijegale zabrani raspolaganja sa istim, sve pozivom na odredbe člana I . st. 2.

tačka 4. Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine. Dakle, među parničnim strankama nisu sporne činjenice iz tužbe, ali je sporna osnovanost tužbenog zahtjeva sa stanovišta primjene materijalnih propisa koji se imaju primijeniti na nesporan činjenični supstrat tužbe.

Nadležnost ovog suda je propisana članom 28. i članom 42. Zakona o parničnom postupku FBiH, pa su prigovori tuženika u tom pravcu neosnovani.

Da je tuzitelj aktivno legitimisan za pokretanja ovog postupka vidljivo je uvidom u Odluku Ustavnog suda BiH broj U-8/19 od 06.02.2020 godine sud je, odlučujući o ustavnosti člana 53. Zakona o poljoprivrednom zemljištu Republike Srpske, utvrdio da isti nije u saglasnosti sa članom I/1 Ustava Bosne i Hercegovine, članom III/3.b) i članom IV/4. e) Ustava Bosne i Hercegovine, te ukinuo navedeni član zakona.

U ovoj odluci sud je iznio stav da zemljište koje je u ranijem pravnom sistemu BiH imalo status opštenarodne imovine i koje je u sebi sadržavalo pravo upravljanja, korišćenja i raspolaganja, predstavlja imovinu tadašnje države SR BiH, a imajući u vidu postojanje pravnog kontinuiteta BiH prema članu I/1 Ustava BiH, te da je i u prethodnim pravnim sistemima (SRBiH) zemljište, uključujući i poljoprivredno zemljište, predstavljalo javnu, odnosno državnu svojinu, da se stoga titularom takve imovine može smatrati samo BiH, bez obzira što u zemljišnim knjigama ne postoji upis državne odnosno društvene svojine.

Ustavni sud BiH se poziva i na svoju odluku u predmetu broj U- 1/11 u kojoj je sud zaključio da u smislu člana I/1 Ustava BiH, Bosna i Hercegovina ima pravo nastaviti da regulira 'državnu imovinu' čiji je ona titular, što znači da se to odnosi na sva pitanja koja su povezana s pojmom 'državne imovine' kako u građanskopravnom tako i u javnopravnom smislu, što proizilazi iz sadržaja pojma "identiteta i kontinuiteta".

Pravo države BiH je da regulira pitanje državne imovine, što proizilazi i iz odredbe člana člana I/1, člana III/3.b) i člana IV/4.e) Ustava BiH kojima je utvrđen pravni kontinuitet države BiH, pa je shodno tome država Bosna i Hercegovina titular imovine pravnih prethodnika i BiH ima isključivo pravo nastaviti da regulira državnu imovinu čiji je ona titular, te da je Država BiH aktivno legitimisna za pokretanje ovog postupka, a da su prigovori tuženika u tom pravcu neosnovani. Dakle tuzitelj je aktivno legitimisan kao vlasnik imovine iz činjeničnog osnova tužbe, a koje nekretnine su bile predmetom prodaje između prvotuzenog i drugotuzenog.

Da su tuženi pasivno legitimisani proizilazi iz samog pravnog posla ugovora čije se poništenje traži, te je evidentno da je isti zaključen između prodavca Ministarstvo privrede/gospodarstva poduzetništva i poljoprivrede HNK i kupca N.M., koji je temeljem predmetnog ugovora stekao vlasništvo na nekretninama iz ugovora, po osnovu kojeg je izvršen upis u ZK. Ministarstvo privrede/gospodarstva, poduzetništva i poljoprivrede Hercegovačko-neretvanskog kantona u trenutku zaključenja Ugovora o kupoprodaji nije imalo svojstvo pravnog lica i ono je organ uprave Hercegovačko-neretvanskog kantona, u skladu sa Zakonom o kantonalnim ministarstvima i drugim organima uprave („Službene

novine Hercegovačko-neretvanskog kantona“ broj: 4/98, 1/02, 4/07 i 2/13), zbog čega je tužitelj podnio tužbu protiv 1. Hercegovačko-neretvanskog kantona zastupani po KJP a protiv 2. tuženog N.M. jer je isti stekao pravo vlasništva na nekretninama temeljem ugovora čija se ništavost traži.

Nije osnovan prigovor zastarjelosti. Naime Članom 109 Zakona o obligacionim odnosima FBiH je propisano da na ništavost sud pazi po službenoj dužnosti i na nju se može pozivati svako zainteresovano lice. Pravo da zahtijeva utvrđenje ništavosti ima i javni tužilac. A odredbom člana 110. ZOO je propisano da pravo na isticanje ništavosti se ne gasi.

Uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 28.07.2006. godine broj: 07-08-28-849-2/06 (ovjeren u Općinskom sudu u Širokom Brijegu dana 28.07.2006. godine, broj: 064-O-OV-00-000693 i Općinskom sudu u Mostaru dana 02.08.2006. godine broj: Ov: 2857/2006) (D-1), vidljivo je da je isti zaključen između Ministarstva privrede/gospodarstva, poduzetništva i poljoprivrede Hercegovačko-neretvanskog kantona, kao prodavca, i fizičkog lica N.M. iz Mostara, kao kupca.

Članom 1 predmetnog Ugovora navedene su nekretnine koje su bile predmet kupoprodaje, i to: k.č. 169/64 upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 75. k.o... (stari premjer k.č. 169/1 zk uložak br. 75 k.o...) u površini od 100.400 m² zvana Elezovina - pašnjak, državno vlasništvo - Erar; k.č. 401/1 upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 85. k.o... (stari premjer k.č. 401 k.o...), u površini od 597.200 m² zvana Gomila-šuma, državno vlasništvo - Erar; k.č. 357/40 upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 986 k.o... (stari premjer k.č. 357/2 k.o... Čule), u površini od 682.200 m² , zvana Kameniste-pašnjak, opštenarodna imovina;

Članom 2. ugovoreno je da prodavac prodaje kupcu, a kupac kupuje predmetne nekretnine iz Člana I Ugovora oslobođene od stvari i lica, dok je članom IV Ugovora određeno da kupac može na osnovu ovog Ugovora, bez daljeg znanja i pristanka prodavca ishodi u zemljišnim i drugim knjigama uknjižbu prava vlasništva i prava posjedovanja na kupljenim nekretninama na svoje ime.

Uvidom u Rješenje Općinskog suda u Mostaru - Zemljišnoknjižnog ureda, broj: DN 313/07 od 16.04.2007. godine dozvoljena je uknjižba prava vlasništva imenovanog kupca N.M. na >skim parcelama navedenim u Ugovoru u dijelu 1/1.

Uvidom u ZK izvatke vidljivo je da je nekretnina označena kao k.č. 169/64 bila je upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 75 k.o..., u površini od 100.400 m², zvana Elezovina-pašnjak i uknjižena kao državno vlasništvo - Erar, kao što je bila uknjižena i

nekretnina označena kao k.č. 401/1 upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 85. k.o..., u površini 597.200 m² zvana Gomila-šuma, dok je nekretnina označena kao k.č. 357/40 upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 986 k.o..., u površini 682.200 m², zvana Kamenište-pašnjak, uknjižena kao opštenarodna imovina.

Dakle sve navedene nekretnine u momentu zaključenja predmetnog ugovora i trenutka kupoprodaje, bile su državno vlasništvo, u naravi poljoprivredno zemljište, radi se o pašnjacima, šume.

Odredbama člana 1. i 2. Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine (Sl. glasnik BiH br. 18/2005, 29/2006, 85/2006, 41/2007, 74/2007, 99/2007, 58/2008 i 22/2022), je propisano:

Članom 1. Zakona propisano je šta se smatra državnom imovinom: stav 1. nepokretna imovina koja pripada državi Bosni i Hercegovini na osnovu međunarodnog Sporazuma o pitanjima sukcesije, koji su 29. juna 2001. god. potpisale države Bosna i Hercegovina, Hrvatska, Bivsa Jugoslovenska Republika Makedonija, Slovenija i Savezna Republika Jugoslavija, 2. nepokretna imovina na kojoj je pravo raspolaganja i upravljanja imala bivsa Socijalistička Republika Bosna i Hercegovina do 31. decembra 1991. godine, 3. poljoprivredno zemljište, za koje je Ustavni sud Bosne i Hercegovine utvrdio da predstavlja državnu imovinu u svojoj odluci u predmetu br. U-8/19. 4. rijeke, šume i šumsko zemljište, za koje je Ustavni sud Bosne i Hercegovine utvrdio da predstavljaju državnu imovinu u svojim odlukama u predmetima br. U-9/19 i br. U-4/21.

Odredbom člana 2. stav (2) istog zakona propisano je: Svaka odluka, akt, ugovor ili bilo koji drugi pravni instrument kojim se raspolaze imovinom iz člana 1. ovog zakona suprotno odredbama ovog zakona, ništav je.

Odredbom člana 1. stav (3) predmetnog zakona propisano je da se u smislu tog zakona pod raspolaganjem imovine navedene u stavu (2). Člana 1. tog zakona smatra direktni ili indirektni prenos vlasništva, dok je odredbom Člana 2. stav (1) predmetnog zakona propisano da se bez obzira na odredbe bilo kojeg drugog zakona ili propisa, državnom imovinom može raspolagati isključivo država Bosna i Hercegovina, kao njen titular, u skladu sa odredbama tog zakona.

Članom 103 ZOO FBiH je propisano da ugovor koji je protivan Ustavu Republike Bosne i Hercegovine, prinudnim propisima te moralu društva, ništavan je ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu sankciju ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo.

Prema tome, iz citiranih propisa jasno je da je zabranjeno svako raspolaganje državnom imovinom koje podrazumijeva prenos vlasništva na istoj, te da je svaki pravni instrument kojim se raspolaže takvom imovinom, uključujući i ugovore kao pravne poslove, ništav po samom zakonu. Nije osnovano pozivanje tuženog da se navedeni zakon ne može primjeniti retroaktivno, obzirom da isti nije bio na snazi u vrijeme zaključenja predmetnog ugovora o kuprodaji. Naime ugovor je zaključen dana 28.07.2006. godine, a izmjena Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine dana 15.04.2022. godine a kojom izmjenom je eksplicitno propisano da se zabrana raspolaganja odnosi na poljoprivredno zemljište, obzirom da sudska praksa u presudama Ustavnog suda BiH ukazuje na zabranu raspolaganja državnom imovinom i prije navedene izmjene zakona, te da je izmjenom zakona Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine dana 15.04.2022. godine samo decidno navedeno da poljoprivredno zemljište podliježe zabrani.

Uvidom u Odluku o dopustivosti i meritumu Ustavnog suda Bosne i Hercegovine, broj: AP-2990/22 od 23. januara 2025. godine, vidljivo je sljedeće:

Naime na zabranu raspolaganja državnom imovinom ne utječe ni činjenica, na kojoj apelant insistira u apelaciji, da predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama nisu upisane kao imovina države BiH, već se vode kao „općenarodna imovina“. Naime, prema praksi Ustavnog suda, koja je detaljno navedena u tač. od 33. do 40. ove odluke, općenarodna, odnosno društvena imovina je izjednačena s državnom imovinom.

Ustavni sud smatra da zabrana raspolaganja državnom imovinom uključuje zabranu promjene prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu u državnom vlasništvu već od momenta donošenja Zakona o pretvorbi društvenog vlasništva Republike BiH, koji je stupio na snagu 25. novembra 1994. godine, kao i Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom, koji je stupio na pravnu snagu 4. aprila 2005. godine. Na ovu zabranu nije od utjecaja činjenica da je Zakon o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom izmijenjen 15.04.2022. godine a kojom izmjenom je eksplicitno propisano da se zabrana raspolaganja odnosi na poljoprivredno zemljište. Navedenom izmjenom i dopunom Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom visoki predstavnik je samo uskladio navedeni zakon s praksom Ustavnog suda koja se odnosi na raspolaganje poljoprivrednim i šumskim zemljištem u državnom vlasništvu. Prema mišljenju Ustavnog suda, ne bi se moglo smatrati da zabrana raspolaganja državnom imovinom u odnosu na poljoprivredno zemljište počinje da važi tek od 15. aprila 2022. godine. Ovdje se mora imati u vidu da je od samog početka bilo jasno da je predmetno poljoprivredno zemljište uvijek bilo upisano kao „općenarodna imovina“ – dakle državna imovina.” – kraj citata iz predmetne presude.

U konkretnom slučaju, kada se radi o Ugovoru o kupoprodaji od 28.07.2006. godine broj: 07-08-28-849-2/06, se radi u ugovoru koji je ništav, obzirom da je tim ugovorom raspolagano državnom imovinom u naravi poljoprivredno zemljište, pašnjaci, šume, a što je izričito zabranjeno Zakonom o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine, kao i da je zabrana raspolaganja državnom imovinom uključuje zabranu promjene prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu u državnom vlasništvu već od momenta donošenja Zakona o pretvorbi društvenog vlasništva Republike BiH, koji je stupio na snagu 25. novembra 1994. godine, kao i Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom, koji je stupio na pravnu snagu 4. aprila 2005. godine.

Nije od uticaja u ovom postupku niti pozivanje tuženih da su imali saglasnost Komisije za državnu imovinu. Uvidom u dopis Komisije za državnu imovinu, utvrđivanje i raspodjelu državne imovine, određivanje prava i obaveza Bosne i Hercegovine, Entiteta i Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine u upravljanju državnom imovinom pri Vijeću Ministara Bosne i Hercegovine, broj 2/06, od 06.07.2006. godine, je vidljivo da ista u svom odgovoru daje tumačenje na upit drugotuzenika N.M. da li predmetne nekretnine podliježu zabrani prema Zakonu o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom. Uvidom u navedeni dopis evidentno je da pomenuta Komisija nije dala prvotuzenom dozvolu za prodaju nekretnina. Predmetne nekretnine su vlasništvo BiH i istim je imala isključivo pravo raspolaganja država BiH a ne Ministarstvo privrede/gospodarstva poduzetništva i poljoprivrede HNK, obzirom da ministarstvo nema svojstvo pravnog lica što je propisano članom 3. Zakona o Kantonalnim ministarstvima i drugim tijelima kantona uprave.

Iz prednje navedenog dopisa Komisije od 06.07.2006.godine, kao i uvidom u dopis Komisije za državnu imovinu, pri Vijeću Ministara Bosne i Hercegovine, dopis broj 01-50-97/07 od 19.02.2008. godine je vidljivo da se istim dopisom ponovo daje tumačenje da li predmetne nekretnine podliježu zabrani prema Zakonu o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom. Iz navedenih dopisa je evidentno da Komisija za državnu imovinu daje odgovor u svojim odgovorima da predmetne nekretnine u to vrijeme nisu obuhvacene odredbom člana 1. stav 2. tačka 1 i 2. Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom. Međutim isto ne znači da se predmetnim nekretninama moglo raspolagati na način kako se raspolagalo.

Navedena Komisija je izvršila uvid u Odluku o proglašenju općeg interesa o privođenju šume i šumskog zemljišta drugoj kulturi Vlade HNK br. 01-1-02-962/06 od 13.06.2006.godine kojom se proglašava općim interesom za područje HNK privođenje šume i šumskog zemljišta kamenjara i krša drugoj kulturi podizanja nasada vinove loze, kao i uvidom u rješenje Federalnog ministarstva poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva Sarajevo broj: 06-26-192/06 od 19.06.2006.godine kojim se rješenjem dozvoljava krčenje

šume (privođenje šumskog zemljišta drugoj namjeni) s ciljem podizanja nasada vinove loze tj privođenja drugoj kulturi koja daje veće ekonomske koristi društvenoj zajednici.

Uvidom u rješenje broj: 06 -26-192/06 od 19.06.2006.godine FBiH Federalno ministarstvo poljoprivrede vodoprivrede i šumarstva, je evidentno da se u tačka 1. dozvoljava krčenje šume koje pripada k.o... parcel 401 k.č. 951, državno vlasništvo, k.o..., dio parcele broj 169/1, kč 1434/1, državno vlasništvo, k.o... – Čule dio parcele br 357/2, kč 3228/1, općenarodna imovina. Međutim istim rješenjem je navedeno u tačka 3. da nakon što investitor (N.M.) izvrši uplatu sredstva u iznosu od 491.208,80 KM, da će nadležna Općinska služba na zahtjev investitora utvrditi i obilježiti granice vinograda I prateće infrastructure, i upisati pravo služnosti u korist investitora. Dakle navednim nije dato pravo raspolaganja na predmetnim nekretninama njihovom prodajom investitoru.

Članom 3. Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine (Sl. glasnik BiH br. 18/2005, 29/2006, 85/2006, 41/2007, 74/2007, 99/2007, 58/2008 i 22/2022), je propisano da Komisija za državnu imovinu, može na prijedlog zainteresirane strane, da odluči da određenu državnu imovinu izuzme od privremene zabrane prema ovom zakonu.

Naime, u odluci o osnivanju Komisije za državnu imovinu, utvrđivanje i raspodjelu državne imovine, određivanje prava i obaveza Bosne i Hercegovine, entiteta i Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine u upravljanju državnom imovinom ("Službeni glasnik BiH", broj 10/05, u daljem tekstu: Odluka), iza člana 4. dodaje se novi član 4a. koji glasi: Komisija posebnom većinom odlučuje, na prijedlog zainteresirane strane, o izuzimanju određene državne imovine od zabrane propisane zakonima o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom na nivou Bosne i Hercegovine, Federacije Bosne i Hercegovine i Republike Srpske. U smislu primjene stava 1. ovog člana, posebna većina je minimum od tri (3) glasa predstavnika institucija Bosne i Hercegovine i po tri (3) glasa iz svakog od entiteta. " Član 9. stav 3. mijenja se i glasi: Komisija donosi odluke i usvaja prijedloge kvalificiranom većinom glasova prisutnih članova. U smislu primjene stava 1. ovog člana, kvalificirana većina glasova je minimum od tri (3) glasa predstavnika institucija Bosne i Hercegovine, po tri (3) glasa iz svakog od entiteta i jedan glas iz Brčko distriktaBiH."

Uvidom u navedeni dopis nije evidentno da je donesena odluka o izuzimanju od privremene zabrane prema ovom zakonu i prednje navedenim propisima.

Uvidom u dopis Ureda Visokog Predstavnika u BiH – OHR, Odjel za pravna pitanja, dopis broj 005/2008/IJ/AH, od 17.01.2008. godine je vidljivo da je isti dops odnosi na upit Kantonalnog tuzilastva HNK a kojim se tražilo pojašnjenje odredaba Zakona o

privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom koji je Visoki predstavnik proglasio 18.03.2005.godine.

Materijalni dokazi drugotuženog Nalog Kantonalnog tužilaštva HNK-a Mostar, broj T07 0 KT 0001264 07, od 20.04.2012. godine; Dopis Kantonalnog tužilaštva Kantona 10 Livno, broj T10 0 KTKV 0010250 23, od 18.03.2025. godine, da je 20.04.2012. godine obustavljena istraga protiv tri osobe zbog krivičnog djela zloupotrebe položaja, a u kojoj je tretirano pitanje izdavanja saglasnosti za krčenje šume i korištenja državne imovine, nije od značaja za ovaj postupak jer eventualno ili stvarno isključenje krivične odgovornosti ne isključuje i nije vezano za utvrđivanje nezakovitosti i ništavosti ugovora u građansko-pravnom odnosu.

Predmetni ugovor je zaključen suprotno odredbama Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine ("Službeni glasnik BiH" 18/05, 29/06, 85/06, 32/07, 41/07, 74/07, 99/07, 58/08 i 22/22). Ministarstvo privrede/gospodarstva, poduzetništva i poljoprivrede Hercegovačko-neretvanskog kantona, kao organ uprave prvotuženog raspolagalo je državnom imovinom Države Bosne i Hercegovine u korist drugotuženog kao kupca ada za to nije imalo potrebna ovlaštenja, tako što se isti na osnovu predmetnog ugovora uknjižio kao vlasnik nekretnina u zemljišnoj knjizi, koje su bile predmetom kupoprodaje. Predmetni ugovor i svi upisi vlasništva nastali na osnovu istog su ništavi po samom zakonu, budući da se radi o raspolaganju državnom imovinom, koje je zakonom zabranjeno, pa je sud donio odluku kao u izreci presude. Ministarstvo privrede/gospodarstva, poduzetništva i poljoprivrede Hercegovačko-neretvanskog kantona u trenutku zaključenja predmetnog ugovora o kupoprodaji nema svojstvo pravnog lica i ono je organ uprave Hercegovačko-neretvanskog kantona, u skladu sa Zakonom o kantonalnim ministarstvima i drugim organima uprave („Službene novine Hercegovačko-neretvanskog kantona“ broj: 4/98, 1/02, 4/07 i 2/13), i isto nije moglo samostalno niti zaključiti bilo kakav ugovor, što je još jedna od stavki koja čini predmetni ugovor ništavim.

U ovom predmetu nesporno je utvrđeno da su sporna nekretnine u naravi "pasnjak, sume" i predstavlja poljoprivredno zemljište, sto proizilazi uvidom u ZK izvatke kao i uvidom u Izvod iz prostornog plana iz kojeg je vidljivo da predmetne nekretnine predstavljaju šumsko zemljište. I prema čl. 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu F BiH, poljoprivredno zemljište jeste zemljište koje se koristi za poljoprivrednu proizvodnju kao što su između ostalog oranice (njive). Poljoprivredno zemljište je regulisano odredbama Zakon o poljoprivrednom zemljištu, koji propisuje: poljoprivredno zemljište je prirodno bogatstvo i dobro od općeg interesa za Federaciju i Bosnu i Hercegovinu, uživa posebnu zaštitu, koristi se za proizvodnju i ne može se koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima i pod uvjetima utvrđenim ovim Zakonom. Poljoprivredno zemljište, u smislu ovog Zakona,

jeste zemljište koje se koristi za poljoprivrednu proizvodnju: oranice (njive), vrtovi, voćnjaci, vinogradi, livade, pašnjaci, ribnjaci, trstici, močvare i drugo zemljište koje bi se, prema svojim prirodnim i ekonomskim osobinama, najbolje moglo koristiti za poljoprivrednu proizvodnju (član 4. ovoga zakona), da poljoprivrednim zemljištem čiji je vlasnik država osim onog koje se vraća ranijim vlasnicima prema posebnom zakonu, odnosno koje podliježe restituciji i predmet je povrata, raspolaže Federacija prema općim propisima o raspolaganju nekretninama, ako ovim Zakonom nije drugačije određeno (član 98. ovog zakona). Nekretnine koje predstavljaju poljoprivredno zemljište u vlasništvu države, kao što su konkretne nekretnine, uživaju poseban status i posebnu zaštitu prema odredbi čl. 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu F BiH, jer predstavljaju prirodno bogatstvo i dobro u općoj uporabi, tako da ne može biti predmet vlasništva drugih osoba. Ovakav stav je iskazao Ustavni sud Bosne i Hercegovine u odluci *AP 2554/18 od dana 28.01.2020 godine*, *AP-3923/20 od 08.06.2022 godine*. Osnim toga, odredbom čl. 98. st. 1 istog zakona propisano je poljoprivrednim zemljištem čiji je vlasnik država osim onog koje se vraća ranijim vlasnicima prema posebnom zakonu, odnosno koje podliježe restituciji i predmet je povrata, raspolaže Federacija prema općim propisima o raspolaganju nekretninama, ako ovim zakonom nije drugačije utvrđeno.

Ustavni sud Bosne i Hercegovine u svojoj odluci U-1/11 od 13.7. 2012. godine je dao objašnjenje da državna imovina ima poseban status. Ona obuhvata s jedne strane pokretne i nepokretne stvari koje su u rukama javne vlasti i koje služe radi vršenja te vlasti. S druge strane, državna imovina može obuhvatiti javno dobro, koje po svojoj prirodi prioritarno služi svim ljudima u državi (tekuća voda, zaštita klimatskih uvjeta života, zaštita drugih pojedinih resursa kao što su šume, nužna državna infrastruktura mreža u smislu Općeg okvirnog sporazuma za mir u BiH itd.). Takva imovina predstavlja odraz državnosti njezinog suvereniteta i teritorijalnog integriteta BiH.

Zakon o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine donesen je s ciljem da bi se potpomogao proces za izradu kriterija za utvrđivanje pitanja koja je imovina u vlasništvu države, koja u vlasništvu entiteta i Brčko distrikta, te se ne može tvrditi da je sva „državna imovina“ neophodna imovina države BiH odnosno ranije SFRJ ili SR BiH u smislu Zakona o zabrani raspolaganja. Međutim, konkretno poljoprivredno zemljište jeste takva imovina prema čl. 1. ovog zakona jer predstavlja nepokretu imovinu na kojoj je, na osnovu međunarodnog Sporazuma o pitanjima sukcesije pravo raspolaganja i upravljanja imala bivša, SR BiH do 31.12.1991. godine, a koja se na dan donošenja tog zakona smatra vlasništvom ili posjedom BiH ili javne organizacije ili organ BiH i bilo koje administrativne jedinice BiH. Shodno članu 2. Aneksa A uz navedeni sporazum, nepokretna državna imovina bivše SFRJ koja se nalazila na teritoriji bivše SFRJ pripala je Bosni i Hercegovini, ukoliko se nalazila na njenoj teritoriji. Upravo Zakon o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom, je zakon

koji ima u vidu ograničenja prilikom prometa nekretnina u državnom vlasništvu kakva je konkretna nekretnina, te država Bosna i Hercegovina ima isključivo pravo nastaviti da regulira državnu imovinu čiji je ona titular.

Pitanjem statusa poljoprivrednog zemljišta se bavio Ustavni sud Bosne i Hercegovine i u svojoj odluci *br. U-8/19 od dana 06.02.2020 godine*. Bez obzira što je u toj odluci Ustavni sud Bosne i Hercegovine rješavao po zahtjevu sedam delegata Vijeća naroda Republike Srpske, navedena odluka Ustavnog suda potvrđuje status poljoprivrednog zemljišta utvrđenog u ranijoj odluci U-1/11 od 13.7. 2012. godine. Obaveznost i izvršnost odluka Ustavnog suda ne odnose samo na izreku te odluke, već i na pravno shvaćanje i pravne ocjene o tome koje je ustavno pravo povrijeđeno i na koji način. Pri donošenju ove odluke, Ustavni sud Bosne i Hercegovine imao je u vidu poljoprivredno zemljište koje je imalo status općenarodne imovine, odnosno kasnije društvenog, sada državnog vlasništva. Također je ukazano da je u pravnom sistemu SRBiH poljoprivredno zemljište imalo status općenarodne imovine, odnosno kasnije društvenog vlasništva koje je u sebi sadržavalo prava upravljanja, korištenja i raspolaganja. U navedenoj odluci, Ustavni sud Bosne i Hercegovine je ponovio da je Zakonom o poljoprivrednom zemljištu određeno da poljoprivredno zemljište predstavlja prirodno bogatstvo i dobro od općeg interesa koje se koristi za poljoprivrednu proizvodnju i ne može se koristiti u druge svrhe osim u slučajevima i pod uvjetima utvrđenim tim zakonom.

Nadalje, u odnosu na rješavanje materijalno pravnog pitanja mogućnosti sticanja prava vlasništva na nekretnini koja je bila poljoprivredno zemljište upisano kao Opštenarodna imovina sa pravom upravljanja Narodnog odbora Opštine Mostar, ovaj sud cijeni da takvu imovinu ima u vidu Zakonom o poljoprivrednom zemljišnom fondu opštenarodne imovine (od 1965. društvene svojine) i dodjeljivanju zemlje poljoprivrednim organizacijama, (Sl. novine FNRJ br. 23/53 i 10 / 65) prema kojem zakonu se čl. 1. obrazuje poljoprivredni zemljišni fond u koji ulazi svo poljoprivredno zemljište u općenarodnoj imovini. Nadalje čl. 3. propisano je da u zemljišni fond ulazi i postaje općenarodna imovina obradivo poljoprivrednozemljište zemljoradnika preko 20. hektara. Prema čl. 13. ovog zakona predmetnom imovinom upravlja Narodni odbor sreza, a od 1965 godine taj organ je Skupština opštine. Na zemljištu ovakvog statusa postoji zabrana raspolaganja i po čl. 365. st. 1 tč.3. Zakonu o stvarnim pravima. Poljoprivredna i druga zemljišta, zgrade, stanovi i poslovne prostorije kao posebni dijelovi zgrada u društvenoj/državnoj svojini ne mogu biti predmet prijenosa, otuđivanja, zamjenjivanja kao i drugog oblika raspolaganja ako su pribavljena u društveno/državno vlasništvo na osnovu, pa između ostalih tacka 3) Zakona o poljoprivrednom zemljišnom fondu društvene svojine i dodjeljivanju zemlje poljoprivrednim organizacijama "Službeni list FNRJ", broj: 23/53 i "Službeni list SFRJ", broj: 10/65.

Dakle, državnom imovinom se ne može raspolagati shodno Zakonu o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom, te svaka odluka, akt ili ugovor ili bilo koji akt kojim se raspolaže imovinom, iz čl. 1 navedenog zakona su ništavni (čl. 2. st. 2 Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom).

Navedena zabrana raspolaganja državnom imovinom ostaje na snazi do stupanja na snagu zakona kojima se uređuje provođenje kriterija koji će se primjenjivati za utvrđivanje imovine koja je u vlasništvu BiH ili entiteta i utvrđivati pravo vlasništva i upravljanja državnom imovinom koja će se donijeti na preporuke Komisije ili dok visoki predstavnik drugačije ne odluči. Dakle, navedena zabrana raspolaganja državnom imovinom je još na pravnoj snazi jer na nivou Bosne i Hercegovine još nije donesen propis kojim bi se točno definiralo koja imovina je u vlasništvu države, koja u vlasništvu entiteta i Distrikta Brčko i reguliralo njeno upravljanje.

Primjenom Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom, koji zakon ima prvenstveno za cilj zaštitu od raspolaganja državnom imovinom, te kako se Zakon o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom, ima primjeniti kao lex specijalis zakon, prema shvatanju ovog suda, te imajući u vidu sudsku praksu Ustavnog suda, tuzbeni zahtjev tuzitelja je u cijelosti osnovan.

Tužitelju su dosuđeni troškovi postupka u traženom iznosu, koje je tužitelj opredijelio kao ukupan iznos od 5.568,00 KM, a što uključuje troškove koji se odnose na sastav tužbe u iznosu 1.440,00 KM, zastupanje na pripremnom ročištu dana 04.06.2025.godine u iznosu od 1.440,00 KM (stara tarifa) i zastupanja na glavnoj raspravi dana 01.10.2025.godine u iznosu od po 2.688,00 KM (nova tarifa). Ovi troškovi su dosuđeni tužitelju u cjelokupnom iznosu, obzirom na njegov uspjeh u ovoj parnici i u skladu sa tarifama koje su se primjenjivale u vrijeme održavanja ročišta, a sve u skladu sa članom 386. i 383. ZPP-a.

Sudija
Šejla Gušić

PRAVNA POUKA

Protiv ove Presude dopuštena je žalba
Kantonalnom sudu u Mostaru, u roku od
30 dana od dana dostavljanja presude.
Žalba se podnosi putem ovog suda, u
dovoljnom broju primjeraka za sud i suprotnu stranu.