

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Središnja Bosna/Srednjobosanski kanton

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

Broj: 06 0 Dn 020930 25 Gž

Novi Travnik, 20.08.2025. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sudaca Alma Islamović, predsjednica vijeća, Davor Kelava i Edvin Kokić, članovi vijeća, u zemljišno-knjižnom predmetu po zahtjevu Grad Novi Travnik, radi provedbe pravomoćnog rješenja Službe za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i katastar Grad Novi Travnik broj 06-27-1-433/25 od 18.03.2025. godine i uknjižbe prava vlasništva, odlučujući po žalbi Grad Novi Travnik zastupan po Općinskom pravobraniteljstvu Travnik izjavljenoj na rješenje Odjeljenja za zemljišno-knjižne poslove Općinskog suda u Travniku broj 051-0-Dn-25-000 735 od 21.03.2025. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 20.08.2025. godine, donio je:

RJEŠENJE

Žalba se uvažava, rješenje Odjeljenja za zemljišno-knjižne poslove Općinskog suda u Travniku broj 051-0-Dn-25-000 735 od 21.03.2025. godine preinačava i sudi:

Na temelju zahtjeva Grada Novi Travnik i pravomoćnog rješenja Službe za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i katastar Grad Novi Travnik broj 06-27-1-433/25 od 18.03.2025. godine, dozvoljava se:

- brisanje općenarodne imovine (organ upravljanja Skupština općine Novi Travnik) u koloni upisa B lista u zk. ul. broj 143 k.o. ... na k.č. 1159/103 „kod obdaništa - građevinska parcela“;
- uknjižba prava vlasništva na nekretnini upisanoj u A listu zk. ul. broj 143 k.o. ... i to na k.č. 1159/103 „kod obdaništa - građevinska parcela“, koja odgovara k.p. 392/70 u površini od 1990 m² u B listu u korist Grad Novi Travnik sa 1/1.

Nalaže se Odjeljenju za zemljišno-knjižne poslove Općinskog suda u Travniku provođenje izreke ovog rješenja u zemljišnim knjigama (otpis u novi ili pripis u postojeći zk. uložak).

Obrazloženje

Osporenim prvostupanjskim rješenjem Odjeljenja za zemljišno-knjižne poslove Općinskog suda u Travniku, stavkom prvim, odbijen je zahtjev Grada Novog Travnika za provedbu pravomoćnog rješenja Službe za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i katastar Grada Novog Travnika broj 06-27-1-433/25 od 18.03.2025. godine za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk. ul. broj 143 k.o. SP ... i to na k.č. 1159/103, koja odgovara k.p. 392/70 u naravi kod obdaništa -

građevinska parcela u površini od 1990 m², a stavkom drugim je određena zabilježba odbijenog zahtjeva u upisima B lista.

Na ovo rješenje žalbu je uložio Grad Novi Travnik po Općinskom pravobraniteljstvu Travnik zbog povrede odredbi postupka, pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava uz prijedlog da se prvostupanjsko rješenje preinači i dozvoli tražena uknjižba prava vlasništva. U obrazloženju žalbe navodi kako je zemljišno knjižni ured propustio razmotriti sva ključna pitanja i dati relevantne zaključke da predmetna nekretnina ne predstavlja državnu imovinu, te je trebao prepoznati kako se radi o građevinskom zemljištu čiji je organ upravljanja upisana Skupština Općine Novi Travnik, a sukladno stavu Ustavnog suda BiH, navodeći da se parcele koje se nalaze unutar gradskog područja imaju smatrati vlasništvom tih gradova odnosno općina. Poziva se i na ranije zakonske propise koji su regulirali pojam i način korištenja i upravljanja gradskim građevinskim zemljištem zbog čega predlaže da se žalba usvoji.

Nakon što je ispitao prvostupanjsko rješenje u granicama navoda iz žalbe i po službenoj dužnosti sukladno odredbi članka 221. Zakona o parničnom postupku¹, u svezi sa člankom 2. stavak 2. Zakona o izvanparničnom postupku², te člankom 76. stavak 1. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH³, ovaj sud je odlučio kao u izreci ovoga rješenja iz sljedećih razloga:

Iz stanja spisa proizlazi da je predmet postupka uknjižba prava vlasništva na nekretnini upisanoj u A listu zk. ul. broj 143 k.o. ... i to na k.č. 1159/103 „kod obdaništa - građevinska parcela“, koja odgovara k.p. 392/70 u površini od 1990 m² u korist Grad Novi Travnik sa 1/1, a na temelju pravomoćnog rješenja Službe za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i katastar Grad Novi Travnik broj 06-27-1-433/25 od 18.03.2025. godine. Nakon što je ispitao zahtjev prvostupanjski sud je takav zahtjev odbio smatrajući kako je u suprotnosti sa Zakonom o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom BiH i Odlukama Ustavnog suda BiH broj AP-4062/20 od 11.05.2022. godine, broj AP-4/21 od 23.09.2021 i broj AP-623/20 od 09.06.2021. godine da je isti zakon *lex specialis* u odnosu na Zakon o zemljišnim knjigama, Zakonom o stvarnim pravima i sve druge zakone i pod zakonske akte, sve dok se pitanja statusa i upravljanja državnom imovinom ne riješi na državnom nivou ili dok Visoki predstavnik u BiH ne odluči drugačije.

Ovakva primjena materijalnog prava od strane prvostupanjskog suda nije pravilna.

Od donošenja Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta⁴, dakle od 1958. godine, gradsko građevinsko zemljište je resurs u nadležnosti općina, budući da iz odredbi članaka 38., 39. i 40. navedenog zakona proizlazi da gradskim građevinskim zemljištem upravlja i raspolaže općina, kao što je i odredbama (članak 6.) kasnijih zakona o građevinskim zemljištima⁵ propisano da općina upravlja i

¹ Službene novine Federacije BiH, broj 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15

² Službene novine Federacije BiH, broj 2/08, 39/04 i 73/05

³ Službene novine Federacije BiH, broj 58/02, 19/03 i 54/04

⁴ „Službeni list SFRJ“ broj: 52/58, 3/59, 24/61 i 1/63

⁵ 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

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 BiH⁶ 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 članka 1. stavak 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“.

Dovodeći u svezu činjenicu da je u B listu zk. ul. broj 143 k.o. SP Kasapovići imenovana Skupština općine Novi Travnik kao organ upravljanja na k.č. 1159/103 „kod obdaništa - građevinska parcela“, koja parcela odgovara k.p. 392/70 u površini od 1990 m², upisane u A Popisni list tog zk. uložka, čiji je pravni slijednik Grad Novi Travnik, pravilnom primjenom odredbe članka 338., 339. i 343. stavak 2. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH koje propisuju da pravo upravljanja ili korištenja ili raspolaganja kao temeljna prava na stvarima u društvenom odnosno državnom vlasništvu koje do stupanja na snagu ovog zakona nije postalo vlasništvo druge osobe, danom stupanja na snagu tog zakona pretvaraju se u pravo vlasništva njihovog dosadašnjeg nositelja odnosno njegovog pravnog slijednika, ako te stvari mogu biti predmet prava vlasništva, da se pravo korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta u društvenom, sada u državnom vlasništvu, koje nije prestalo do donošenja ovoga zakona pretvara njegovim stupanjem na snagu u pravo vlasništva dotadašnjeg nositelja tog prava ili njegovog pravnog slijednika, a upis toga prava smatra se kao upis prava vlasništva, ako posebnim zakonom nije drugačije uređeno, što je u ovoj pravnoj stvari slučaj, te da će zemljišnoknjižni sud na zahtjev osobe koja za to ima pravni interes dopustiti brisanje društvenog, sada državnog vlasništva i prava korištenja, te će upisati pravo vlasništva u korist osobe koja je kao nositelj prava korištenja bila upisana u zemljišnoj knjizi, razvidno je kako se prvostupanjski sud nepravilno pozivao na Zakon o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom BiH i odluke Ustavnog suda BiH koje navodi u pobijanom rješenju kao razloge za odbijanja zahtjeva jer se nisu mogle primijeniti u ovoj pravnoj stvari.

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 članka 338. Zakona o stvarnim pravima i da taj sud nije smatrao da su odlukama sudova kojima je dozvoljen upis prava vlasništva u korist pravnih osoba čije je pravo

⁶ Službeni glasnik BiH broj: 18/05

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.

Dakle, kako prvostupanjski sud na pravilno utvrđeno činjenično stanje da je Grad Novi Travnik podnio zahtjev za uknjižbu prava vlasništva ne temelju pravomoćnog rješenja Službe za urbanizam, imovinsko pravne poslove i katastar Grada Novog Travnika na nekretnini iz tog rješenja koja u naravi predstavlja građevinsku parcelu u površini od 1990 m² nije pravilno primijenio materijalno pravo, ovaj sud je primjenom članka 43. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama Federacije BiH, a u svezi sa člankom 235. stavak 1. točka 3. Zakona o parničnom postupku Federacije BiH preinačio prvostupanjsko rješenje i dozvolio traženu uknjižbu prava vlasništva.

Donoseći ovo rješenje ovaj sud je i naložio Odjeljenju za zemljišno-knjižne poslove Općinskog suda u Travniku provođenje njegove izreke na način da predmetnu parcelu otpis u novi zemljišnoknjižni uložak ili izvrši pripis u postojeći zemljišnoknjižni uložak ukoliko je Grad/Općina Novi Travnik ranije bila upisana kao vlasnik pojedinih parcela u već otvorenom ulošku.

Predsjednica vijeća

Alma Islamović