

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
VRHOVNI SUD  
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE  
Broj: 43 0 P 238585 26 Rev  
Sarajevo, 19.03.2026. godine

Vrhovni sud Federacije Bosne i Hercegovine u Sarajevu, u vijeću sastavljenom od sudija Emine Hulusija, kao predsjednice vijeća, Adnana Baručije i Zlate Džafić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice H.D. iz Z., ul. ..., koju zastupa punomoćnica Hanadi Salkica, advokatica iz Zenice, protiv tužene Željezara „Zenica“ d.o.o. Zenica, u stečaju, koga zastupaju advokati iz Advokatskog društva „Babić & Co“ d.o.o. Zenica, radi utvrđenja i uknjižbe, v.s. 6.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužiteljice, izjavljenoj protiv presude Kantonalnog suda u Zenici broj 43 0 P 238585 25 Gž od 27.01.2026.godine, u sjednici vijeća održanoj 19.03.2026. godine, donio je:

### P R E S U D U

Revizija se dopušta i usvaja, drugostepena presuda preinačava, tako da se žalba tužene odbija i prvostepena presuda potvrđuje.

Tužena je dužna tužiteljici nadoknaditi troškove revizijskog postupka u iznosu od 2.175,00 KM u roku od 30 dana od dana prijema ove presude.

Odbija se zahtjev tužene za naknadu troškova nastalih u povodu revizije.

### O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom Općinskog suda u Zenici broj 43 0 P 238585 23 P od 23.10.2025. godine odlučeno je:

„Utvrđuje se da je tužiteljica dosjelošću stekla pravo vlasništva na dijelu nekretnine označene kao k.č. sp. 2746 zvana Livada Lučica u površini od 240 m<sup>2</sup>, od ukupne površine od 3280 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj 1680 KO D., a kojoj po novom premjeru odgovara nekretnina označena kao k.č. broj 1478 zvana Bistričak, kuća i zgrada s dvorištem, u površini od 240 m<sup>2</sup>, upisana u p.l. broj 234 KO Topčić Polje, pa slijedom navedenog tuženi je dužan trpjeti cijepanje parcele označene kao k.č. s.p. 2746 u površini od 240 m<sup>2</sup> i da se na osnovu ove presude u zemljišnoj knjizi Zemljišno-knjižnog ureda Općinskog suda u Zenici izvrši upis prava vlasništva na novoformiranoj parceli u površini od 240 m<sup>2</sup> u korist tužiteljice sa 1/1 dijela, a sve u skladu sa Nalazom i mišljenjem vještaka geodetske struke koji čini sastavni dio ove presude. Obavezuje se tuženi da tužiteljici naknadi troškove postupka u iznosu od 2.262,00 KM, u roku od 30 dana.

Odbija se, kao neosnovan, zahtjev tuženog za naknadu troškova postupka u iznosu od 2.049,84 KM.“

Drugostepenom presudom Kantonalnog suda u Zenici broj 43 0 P 238585 25 Gž od 27.01.2026.godine žalba tužene je uvažena prvostepena presuda preinačena i u cijelosti odbijen zahtjev tužiteljice. Naloženo je tužiteljici da tuženoj naknadi troškove postupka u iznosu od 3.123,90 KM u roku od 30 dana.

Protiv navedene drugostepene presude, pozivom na odredbu člana 237. stav 3. Zakona o parničnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15 – dalje: ZPP), reviziju je blagovremeno izjavila tužiteljica zbog pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da se revizija usvoji, drugostepena presuda preinači na način da se odbije žalba tužene i potvrdi prvostepena presuda uz naknadu troškova revizijskog postupka.

U odgovoru na reviziju, tužena se protivi navodima revizije te predlaže da se ista kao nedozvoljena odbaci. Tužena je zatražila trošak sastava odgovora na reviziju.

Nakon što je ispitao pobijanu presudu u granicama propisanim odredbom člana 241. stav 2. ZPP ovaj revizijski sud je odlučio:

Revizija u pogledu postavljenog pravnog pitanja je dopuštena i osnovana.

Prema odredbi člana 237. stav 4. ZPP u slučajevima u kojima reviziju ne mogu podnijeti prema odredbi stava 2. toga člana, stranke mogu podnijeti reviziju protiv drugostepene presude ako odluka u sporu zavisi od rješenja nekog materijalno-pravnog ili procesno – pravnog pitanja važnog za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni.

Prema odredbi stava 5. toga člana u reviziji iz člana 237. stav 4. ZPP stranka treba određeno naznačiti pravno pitanje zbog kojeg ju je podnijela uz određeno navođenje propisa i drugih važećih izvora prava koji se na njega odnose te izložiti razloge zbog kojih smatra da je ono važno za osiguranje jedinstvene primijene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni.

Navedene pretpostavke iz člana 237. stav 5. ZPP moraju biti kumulativno ispunjene, pa u slučaju da nije ispunjena bilo koja od navedenih pretpostavki revizija nije dozvoljena.

Tužiteljica je u reviziji naznačila pravna pitanja koja glase:

1. „Da li svako zemljište na kojem upis u pogledu kulture zemljišta „livada“ a koje je upisano kao državna svojina ili ako upis glasi na ONO se cijeni kao poljoprivredno zemljište, i da li su takva zemljišta pod zabranom raspolaganja, odnosno kakav je uticaj na status zemljišta ako se nalazi u obuhvatu gradskog građevinskog zemljišta (neizgrađeno zemljište)?

2. Kakav je uticaj upisane kulture nekretnine iz katastarske evidencije, konkretno u katastru upisano kao izgrađeno zemljište (kuća i zgrada) i da li ovaj upis ima uticaja na status zemljišta u zemljišnoj knjizi, a posebno kada se uzme u obzir činjenica da je promjena statusa zemljišta u pogledu „klasiranja zemljišta“ u isključivoj nadležnosti organa uprave, a koji organ nije nadležan da vodi evidencije u zemljišnoj knjizi?

3. Od kakvog je pravnog značaja upis privrednog subjekta kao organa upravljanja na nekretnini koja u zemljišnoj knjizi ima upisanu kulturu kao „livada“ ili „šuma“?

4. Da li je pod zabranom sticanje vlasništva na temelju Zakona (dosjelost, građenje i sl. kao orginaran način sticanja prava vlasništva) na nekretninama u državnom vlasništvu, odnosno da li isto predstavlja vid „direktnog ili indirektnog“ prenosa vlasništva državnom imovinom i da li je ovaj vid sticanja prava vlasništva pod zabranom raspolaganja shodno Zakonu o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom BiH, a ovo u vezi odluke Visokog predstavnika kojom se donosi Zakon o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom BiH u kojem je navedeno da se u smislu ove odredbe, pod državnom imovinom podrazumijeva:

-nepokretna imovina koja pripada državni BiH (kao međunarodno priznatoj državi)

-nepokretna imovina na kojoj je pravo raspolaganja i upravljanja imala bivša SRBiH do 31.12.1991.godine, a koja se na dan donošenja ovog zakona smatra vlasništvom ili posjedom BiH ili javne organizacije ili organa BiH i bilo koje administrativne jedinice BiH,

odnosno da li se na ovaj način Zakon o stvarnim pravima FBiH izuzima od primjene na imovinske odnose u vezi nekretnina, koje su upisane sa prefiksom državne svojine, a koje nekretnine istovremeno imaju upisano pravo korištenja u korist fizičkih lica ili sa pravom korištenja, upravljanja, raspolaganja u korist preduzeća ili banaka?“

Revidentica u reviziji u biti postavlja pitanje kakav je pravni status nekretnina koje su upisane kao državna imovina po kulturi livada uz upis prava upravljanja ili korištenja ili raspolaganja u korist fizičkih i pravnih lica. Kao razlog važnosti tužiteljica navodi da je Zakonom o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik BiH“, broj 18/05, 29/06, 85/06, 32/07, 41/07, 74/07, 99/07, 58/08 i 22/22) u članu 3. propisano da imovina i prava preduzeća, registrovana kao takva, koja su predmet privatizacije prema Okvirnom zakonu o privatizaciji preduzeća i banaka u BiH („Službeni glasnik BiH“, broj 14/98 i 14/00) i važećih propisa donesenih na osnovu njega, se izuzimaju od privremene zabrane raspolaganja koju propisuje naprijed citirani zakon. Imajući u vidu navedenu odredbu, a posebno obrazloženje drugostepenog suda, iako su potpuno jasne odredbe zakona u vezi izuzeća određenih nekretnina iz zabrane raspolaganja nekretninama, navedeno je od značaja za primjenu prava u sličnim i drugim slučajevima.

Ovaj sud prije svega smatra da je postavljeno pravno pitanje važno za jedinstvenu primjenu prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni jer nema prakse revizijskog suda.

Predmet spora je zahtjev za utvrđenje da je tužiteljica vlasnica nekretnine opisane u izreci prvostepene presude i da je tužena dužna trpjeti da se tužiteljica po pravomoćnosti presude uknjiži kao vlasnik te nekretnine.

S obzirom na sadržaj pitanja zbog kog je revizija dopuštena proizilazi da je u ovom postupku sporno da li je tužena ex lege stekla pravo vlasništva predmetne nekretnine u postupku pretvorbe društvenog vlasništva.

Prema odredbi člana 241. stav 2. ZPP u povodu revizije iz člana 237. stav 3. toga zakona revizijski sud ispituje pobijanu presudu samo u dijelu u kojem se pobija revizijom i samo zbog pitanja koje je važno za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni.

U toku postupka nižestepeni sudovi su utvrdili da je nekretnina označena kao k.č. br. 2746 livada zvana Lučica u površini od 3.280 m<sup>2</sup> bila upisana u zk. ul. br. 180 k.o. D., eksproprisana 1954. godine u vlasništvo opštenarodne imovine FNRJ organ upravljanja Željezare Zenica sa 1/1 dijela. Dalje, Gržan Luki, djedu tužiteljice, u zamjenu za nekretninu označenu kao k.č. br. 806/3 površine 1170m<sup>2</sup>, upisanu u zk. ul. br. 1565 ZE dato je 585m<sup>2</sup> u Štrosmajerovoj ulici, te 585m<sup>2</sup> dato mu je na Bistričaku, od toga pola, tj. 292 m<sup>2</sup>, za pravljenje kamp kućice. Dalje je utvrđeno da je polovinu predmetnih nekretnina Gržan Luka poklonio svom prijatelju M.G., a nakon njegove smrti predmetnu nekretninu naslijedila je Lj.G., dok je nakon njene smrti tu nekretninu naslijedila D.B. od koje je tužiteljica kupila predmetnu nekretninu. Nije sporno ni da je u posjedovnom listu broj 234 k.o. T.P. upisana tužiteljica kao posjednik parcele označene kao k.č. br. 1478 u naravi kuća, zgrada i dvorište u površini od 240 m<sup>2</sup>, a kojoj po starom premjeru odgovara dio nekretnine označene kao k.č. broj 2746, zv.

Livada Lučica u površini od 3.280 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. br. 1680 k.o. SP. D., kao državna svojina, a organ upravljanja je Željezara u Zenici.

Obzirom na takva utvrđenja prvostepeni sud je ocijenio da je nekretnina koja je predmet ovog spora imala status nekretnine u državnom vlasništvu do donošenja Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH”, broj 66/13, 100/13, 32/19 i 94/20), pa dosjelo počinja teći od dana stupanja na snagu Zakona o osnovama vlasničkih odnosa koji je stupio na snagu 10.10.1995. godine (presuda Vrhovnog suda Federacije BiH, broj 070-0-Rev-06-00009813/09 od 14.05.2009.godine). Pri tome se prvostepeni sud poziva na odredbe člana 338. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj 66/13, 100/13, 32/19 – odluka USFBiH i 94/20 – rješenje USFBiH, dalje: ZSP), odnosno odredbe o pretvorbi prava vlasništva zaključivši da je tužena ex lege stekla pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini budući da je pravo upravljanja tužene u postupku pretvorbe pretvoreno u vlasništvo. Prvostepeni sud utvrđuje da je tužiteljica i njeni prednici dugogodišnji savjesni posjednici sporne nekretnine, te da je prošlo 20 godina savjesnog posjedovanja temeljem čega je tužiteljica stekla pravo vlasništva ispunjenjem uvjeta iz člana 58. ZSP.

Drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja prvostepenog suda kao pravilna i potpuna, ali ne i njegov pravni zaključak, pa odlučujući o žalbi tužene preinačio je prvostepenu presudu nalazeći da tužbeni zahtjev tužiteljice nije osnovan. Pri ovom obrazložio da je predmetna nekretnina u naravi poljoprivredno zemljište i da se radi o državnoj imovini koja je pod zabranom raspolaganja u smislu odredbi Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom BiH.

Tokom postupka valjao je utvrditi da li je tužena bila nositelj društvenog vlasništva s pravom upravljanja nekretnine koja je predmet postupka, te slijedom toga je li pravo upravljanja na stvari u društvenom vlasništvu, pretvorbom nositelja tog prava, pretvorene u njeno pravo vlasništva, shodno odredbi člana 338. stav 1. ZSP.

Prema odredbi člana 338. stav 1. ZSP ako posebni zakonom nije određeno drugačije pravo upravljanja ili korištenja ili raspolaganja kao osnovna prava na stvarima u društvenom odnosno državnom vlasništvu koje do stupanja na snagu ovog zakona nije postalo vlasništvo druge osobe, danom stupanja na snagu ovog zakona pretvaraju se u pravo vlasništva njihovog dosadašnjeg nosioca odnosno njegovog pravnog sljednika, ako te stvari mogu biti predmet prava vlasništva.

Prema odredbi člana 3. Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom BiH imovina i prava preduzeća, registrovana kao takva, koja su predmet privatizacije prema Okvirnom zakonu o privatizaciji preduzeća i banaka u Bosni i Hercegovini („Službeni glasnik BiH“, broj 14/98 i 14/00) i važećih propisa donesenih na osnovu njega, izuzimaju se od privremene zabrane prema ovom zakonu.

Prema stanju u spisu, na temelju pravosnažnog rješenja Sreske ekspropriacione komisije u Zenici br. 10/53 od 18.12.1954.godine tužena je stekla pravo upravljanja na navedenoj nekretnini radi proširenja radničkog odmarališta na Bistričaku. Prema tome, obzirom da je tužena stekla pravo upravljanja na navedenoj nekretnini, a do stupanja na snagu ZSP nije postalo vlasništvo druge osobe, pozivom na odredbu člana 338. stav 1. ZSP, tužena je stekla pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, jer navedena odredba propisuje transformaciju prava upravljanja, korištenja i raspolaganja u pravo vlasništva.

Stoga predmetna nekretnina je vlasništvo tužene stečene u postupku pretvorbe društvenog vlasništva, tako da sporna nekretnina ne predstavlja državnu imovinu u smislu člana 3. Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom BiH. Ustavni sud BiH je zauzeo potpuno jasan stav da transformacija prava upravljanja, korištenja i raspolaganja nije zabranjeno raspolaganje u smislu navedenog zakona (Odluke Ustavnog suda BiH U- 4/20 od 26.03.2021.godine, AP – 4182/20 od 11.04.2021.godine, AP – 22/22 i AP – 5054/22 od 27.03.2025.godine).

Slijedom navedenog, odgovor na postavljeno pitanje glasi: Pravo upravljanja ili korištenja ili raspolaganja kao osnovna prava na stvarima u društvenom vlasništvu odnosno državnom vlasništvu koje do stupanja na snagu Zakona o stvarnim pravima nije postalo vlasništvo druge osobe, danom stupanja na snagu ovog zakona ex lege pretvara se u pravo vlasništva dosadašnjeg nosioca.

Imajući u vidu izloženo valjalo je reviziju tužiteljice usvojiti i temeljem odredbe člana 250. stav 1. ZPP odlučiti kao stavu prvom izreke ove presude.

U skladu sa odredbom člana 397. stav 2., u vezi sa članom 386. stav 1. ZPP usvojen je zahtjev tužiteljice za naknadu troškova sastava revizije u opredjeljenom iznosu od 1.950,00 KM u skladu sa članom 17. stav 2. tč. c) Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službene novine Federacije BiH“, broj 43/25) u vezi sa članom 27. Zakona o advokaturi Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj 1/25). Tužiteljici su dosuđeni i troškovi koji se odnose na sudsku taksu na reviziju u iznosu od 225,00 KM prema Tbr. 1. st. 10. Tarife sudskih taksi („Službene novine Zeničko – dobojskog kantona“, broj 1/16 - prečišćen tekst). Naime, tužiteljica je uspjela u revizijskom postupku, pa tužena pored troškova dosuđenih prvostepenom presudom dužna je tužiteljici nadoknaditi troškove revizijskog dijela postupka i to sastav revizije i sudske takse na reviziju slijedom čega je valjalo odlučiti kao stavu drugom izreke ove presude. Zahtjev tužene za naknadu troškova odbijen je primjenom odredbe člana 397. stav 1. u vezi sa člana 386. stav 1. ZPP.

Predsjednica vijeća  
Emina Hulusija, s.r.