

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
VRHOVNI SUD
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 58 0 P 276277 26 Rev
Sarajevo, 18.06.2026. godine

Vrhovni sud Federacije Bosne i Hercegovine u Sarajevu, u vijeću sastavljenom od sudija: Marijana Omerčaušević, predsjednica vijeća, Mustafa Šabić i Fatima Mrdović, članovi vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice A.Č. kći M. iz S., koju zastupa punomoćnik Haris Hakalović, advokat iz Mostara, protiv tužene Bosne i Hercegovine, koju zastupa zakonski zastupnik Pravobranilaštvo Bosne i Hercegovine, radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe, v.p.s. 9.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužiteljice protiv presude Kantonalnog suda u Mostaru broj: 58 0 P 276277 25 Gž od 03.02.2026. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 18.06.2026. godine donio je sljedeću:

P R E S U D U

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

Obavezuje se tužena da tužiteljici nadoknadi troškove revizijskog postupka u iznosu od 1.170,00 KM, u roku od 30 dana od prijema ove odluke.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom Općinskog suda u Mostaru broj: 58 0 P 276277 23 P od 19.09.2025. godine odlučeno je:

„Utvrdjuje se da je tužiteljica A.Č. kći M. rođena K. vlasnik sa dijelom 1/1 nekretnina označenih po starom premjeru kao katastarska čestica broj 38/812, D. u površini od 318 m² upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj 429 Katastarske opštine SP P. (novi premjer katastarska čestica broj 910/1 Katastarske opštine P.) i katastarska čestica 38/813, D., površine 215 m² upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj 429 Katastarske opštine SP P. (novi premjer katastarska čestica broj 910/2 Katastarske opštine P.), koje pravo joj je tužena, Bosna i Hercegovina dužna priznati i trpjeti da se tužiteljica u zemljišnim knjigama koje se vode kod Zemljišnoknjižnog odjela Opštinskog suda u Mostaru, upiše kao vlasnik navedenih nekretnina sa utvrđenim dijelom uz prethodno brisanje tužene, sve u roku od 30 dana.

Dužna je tužena Bosna i Hercegovina naknaditi tužiteljici A. troškove postupka u iznosu od 2.422,00 KM (slovima: dvije hiljade četiri stotine dvadeset dvije konvertibilne marke i 00/100) u roku od 30 dana“.

Drugostepenom presudom Kantonalnog suda u Mostaru broj: 58 0 P 276277 25 Gž od 03.02.2026. godine, povodom žalbe tužene, odlučeno je:

„Žalba tužene se uvažava i prvostepena presuda preinačava tako da se odbija tužbeni zahtjev kojim tužiteljica traži da se utvrdi da je vlasnica sa dijelom 1/1 nekretnina označenih po starom premjeru kao k.č. 38/812, dvorište, površine 318 m², upisana u z.k.ul. br. 429 k.o. SP_P. (po novom premjeru k.č. 910/1 k.o. P.) i k.č. 38/813, dvorište, površine 215 m², upisana

u z.k.ul. br. 429 k.o. SP_P. (po novom premjeru k.č. 910/2 k.o. P.), koje pravo joj je tužena Bosna i Hercegovina dužna priznati i trpjeti da se tužiteljica u zemljišnim knjigama koje se vode kod zemljišnoknjižnog odjela Opštinskog suda u Mostaru, upiše kao vlasnica navedenih nekretnina sa utvrđenim dijelom uz prethodno brisanje tužene i da joj tužena nadoknadi parnične troškove“.

Blagovremeno podnesenom revizijom, pozivom na odredbu člana 237. stav 4. Zakona o parničnom postupku, tužiteljica podnosi vanrednu reviziju zbog pogrešne primjene materijalnog prava (kako to proizilazi iz sadržaja podnesene revizije), sa prijedlogom da se revizija dopusti, da se usvoji, te preinači drugostepena presuda, tako što će se odbiti žalba tužene i potvrditi prvostepena presuda, uz naknadu troškova za sastav revizije.

U odgovoru na reviziju tužena predlaže da se revizija odbaci kao nedopuštena.

Nakon što je ispitao pobijanu presudu u smislu odredbe člana 241. stav 2. Zakona o parničnom postupku („Službene novine F BiH“ broj: 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15, dalje ZPP) ovaj sud je odlučio:

Revizija je dopuštena i osnovana.

U podnesenoj reviziji tužiteljica navodi da drugostepeni sud prihvata pravilnim sva činjenična utvrđenja prvostepenog suda (da je tužiteljica u mirnom posjedu predmetne nekretnine, računajući i posjed svojih prednika preko 90 godina, da je zemljište u zemljišnim knjigama i u naravi gradsko građevinsko, da je na istom oko 1930. godine, od strane prednika tužiteljice, izgrađena stambena zgrada, koja je i sada u upotrebi, te da je tužiteljica u katastarskim knjigama upisana kao posjednik), a onda pogrešnim pozivom na pravno shvatanje Vrhovnog suda F BiH od 05.03.2025. godine žalbu tužene usvaja, prvostepenu presudu preinačava i odbija u cijelosti tužbeni zahtjev.

Pravno shvatanje, na koje se pogrešno poziva drugostepeni sud, odnosi se na sticanje vlasništva dosjelošću na državnom poljoprivrednom zemljištu, a utvrđenje oba nižestepena suda je da je predmetno zemljište u naravi izgrađeno gradsko građevinsko zemljište, zbog čega postoji osnov da se revizija dopusti i riješi navedeno pravno pitanje.

Za dopuštenost vanredne revizije ispunjen je pravni razlog važnosti za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni, jer je pravni stav iz drugostepene presude suprotan pravnom stavu ovog suda.

Predmet spora je zahtjev tužiteljice iz tužbe od 08.11.2023. godine, kojim je tražila utvrđenje da je ona vlasnik predmetne nekretnine sa dijelom 1/1 (bliže oznake navedene u izrekama nižestepenih presuda), da je vlasništvo na istoj stekla dosjelošću, te da se izvrši uknjižba prava vlasništva u zemljišnim knjigama u korist tužiteljice sa dijelom 1/1, uz naknadu troškova postupka.

Nižestepeni sudovi su utvrdili, za koja utvrđenja je vezan ovaj sud (član 240. stav 2. ZPP), da je predmetna nekretnina u zemljišnoj knjizi u B listu upisana kao Opštenarodna imovina sa dijelom 1/1, a na osnovi naredbe Zemaljske Vlade za BiH od 17. 02. 1921. godine. Po novom katastarskom premjeru spornoj nekretnini odgovaraju k.č. 910/1 i k.č. 910/2, upisane u posjedovni list broj 334 k.o. P., kao posjed tužiteljice sa dijelom 1/1. Tužiteljica je kao

posjednik upisana 2011. godine, a na osnovu ugovora o poklonu, a prethodno je kao posjednik bio upisan njen djed Bećir, odnosno otac Mehmed.

Uviđajem na licu mjesta sud je utvrdio da je nekretnina u naravi kuća i dvorište, ograđene sa svih strana, a geodetskim vještačenjem utvrđeno je da se u Prostornom planu Grada Mostara predmetna nekretnina nalaze u zoni individualnog stanovanja sa režimom građenja II stepena, a prema zoni građenja u V zoni gradskog građevinskog zemljišta, te da nekretnina nije poljoprivredno, već izgrađeno gradsko građevinsko zemljište.

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud donosi presudu kojom usvaja u cijelosti zahtjeve tužiteljice.

Prvostepeni sud obrazlaže da su, u konkretnim okolnostima, ispunjeni svi zakonom propisani uslovi da se utvrdi da je tužiteljica vlasnik nekretnine, da je dosjelošću stekla pravo vlasništva na nekretnini koja je predmet spora, pri tom se u obrazloženju pozvao na relevantne odredbe materijalnog prava (Zakon o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine), ali je pogrešno računao vrijeme početka računanja vremena za dosjelost (navodi 10.10.1995. godine, a pravilno je 16.05.2003. godine), a što ne utiče na zakonitost donesene odluke, o čemu će ovaj sud u nastavku iznijeti obrazloženje.

Drugostepeni sud, odlučujući o žalbi tužene, prihvata pravilnim sva činjenična utvrđenja prvostepenog suda, ali žalbu usvaja, prvostepenu presudu preinačava i zahtjev odbija u cijelosti, pozivajući se u obrazloženju na pravno shvatanje Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine od 05.03.2025. godine, pri tom zaključivši da je prvostepeni sud na pravilno utvrđeno činjenično stanje pogrešno primijenio materijalno pravo.

Ovaj sud smatra da je ovakva odluka drugostepenog suda pogrešna, i da je rezultat pogrešne primjene materijalnog prava.

Naime, ključno pitanje na koje ovaj sud treba odgovoriti je da li se na gradskom građevinskom zemljištu, uz ispunjenje svih zakonom propisanih uslova, može steći pravo vlasništva dosjelošću, ukoliko je predmetno građevinsko zemljište u zemljišnim knjigama upisano kao opštenarodna imovina, odnosno da li je izgrađeno gradsko građevinsko zemljište pod zabranom raspolaganja, shodno odredbama Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine?

Ovaj sud, suprotno stavu drugostepenog suda, smatra i ima pravno shvatanje da gradsko građevinsko zemljište nije pod zabranom raspolaganja u smislu člana 1. Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine („Služeni glasnik BiH broj: 18/05, 29/06, 85/06, 32/07, 41/07, 74/07, 90/07, 58/08. i 22/22).

Ovakvo pravno shvatanje usvojeno je na sjednici Građanskog odjeljenja Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine od 23.05.2024. godine, a koje glasi:

„Gradsko građevinsko zemljište koje nije privitizirano.....,nije pod zabranom raspolaganja, u smislu člana 1. Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja zemljištem u državnoj svojini Bosne i Hercegovine“.

Pravni stav Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine od 05.03.2025. godine, na koji se pogrešno poziva drugostepeni sud, glasi:

„Sticanje prava vlasništva dosjelošću na poljoprivrednom zemljištu u državnom vlasništvu predstavlja raspolaganje koje je zabranjeno Zakonom o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine“.

U konkretnim okolnostima kada je utvrđenje nižestepenih sudova da je predmetno zemljište u posjedu prednika tužiteljice i same tužiteljice preko 90 godina, da je na istom oko 1930. godine izgrađen stambeni objekat, koji je i sada u upotrebi, da je posjed tužiteljice savjestan, te da je stav ovog suda da početak toka dosjelosti na gradskom građevinskom zemljištu treba računati počev od 16.05.2003. godine (dan kada je stupio na snagu Zakon o građevinskom zemljištu („Službeni list F BiH“ broj: 25/03, 16/04, 67/05. i 94/18), koji u članu 4. određuje da se na gradskom građevinskom zemljištu može steći privatno pravo vlasništva, te imajući u vidu vrijeme podnošenja tužbe sudu (08.11.2023. godine) ispunjeni su svi uslovi, propisani odredbom člana 58. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine F BiH“ broj: 63/13, 100/13, 32/19-Odluka Ustavnom suda F BiH i 94/20-rješenje Ustavnog suda F BiH), da se utvrdi da je tužiteljica vlasnik predmetnog zemljišta, te da je dosjelošću stekla pravo vlasništva na nekretnini tužene, a kako je pravilno odlučio i prvostepeni sud.

Pravni stav iz presude drugostepenog suda o pravnom statusu gradskog građevinskog zemljišta protivan je pravnom stavu Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine od 23.05.2024. godine.

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

Primjenom člana 397. stav 2., u vezi člana 386. stav 1. ZPP, usvojen je zahtjev tužiteljice za naknadu troškova sastava revizije u opredijeljenom iznosu, s obzirom da je uspjela sa podnesenom revizijom (stav 2. izreke).

Predsjednica vijeća
Marijana Omerčaušević, s.r.