



-Klub zastupnika SDA u ZD PFBiH -
STRANKA DEMOKRATSKE AKCIJE - PARTY OF DEMOCRATIC ACTION
Sarajevo, Mehmeda Spaha 14; Phone: ++387 33/ 21 69 06; Fax: 22 53 63-mail: sda@bih.net.ba

**PREDSTAVNIČKI DOM PARLAMENTA
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE SARAJEVO**
-n/r g. Mirsad Zaimović, predsjedavajući Zastupničkog doma
VLADA FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE
-n/r g. Fadil Novalić, premijer Federacije BiH

PREDMET: Prijedlog za donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine po skraćenom postupku, dostavlja se

Poštovani,

U skladu sa Poslovníkom o radu Predstavničkog doma Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine, podnosimo prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine.

Zakonom o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Zakon), koji je stupio na snagu u martu 2014, godine, na području Federacije Bosne i Hercegovine, uređena su pitanja iz oblasti stvarnih prava.

Radi se o jednom od važnih zakona za uređenje pravnog sistema u Federaciji Bosne i Hercegovine.

Primjenom navedenog zakona u praksi, uočile su se određene pravne praznine koje nameću potrebu izmjene Zakona. Jedan od uzroka pravnih praznina je nedonošenje propisa koji su bili određeni samim Zakonom. Jedan od primjera je da nisu donešeni propisi o građevinskom zemljištu, što u praksi otežava rješavanje predmeta iz ove oblasti. Osim toga, nisu donešeni propisi kojima se uređuje sticanje i gubitak svojstva općeg i javnog dobra.

Poseban problem predstavlja imovina koja je oduzeta od ranijih vlasnika bez naknade koju Zakon reguliše u članu 365. Naime, postoji zabrana raspolaganja ovom imovinom do donošenja Zakona o restituciji. Ova imovina je u nekim gradovima veoma vrijedna i postoji veliki interes investitora i lokalne zajednice da se ova imovina stavi u promet.

Stoga je potrebno, zbog zajedničkih interesa ranijih vlasnika i lokalne zajednice, da se izmjene odredbe Zakona o stvarnim pravima kako bi se stvorile pretpostavke za nove investicije, otvaranje novih radnih mjesta i veće javne prihode.

Stoga smatramo da je izmjenama i dopunama potrebno otkloniti nedostatke u Zakonu o stvarnim pravima.

U tom smislu, predlažemo da se u članu 343. Zakona o stvarnim pravima mijenja stav 3 i glasi:

PARLAMENT FEDERACIJE
SARAJEVO

04-10-2019	
Prilozi	Vrijednost
01-02-1972/19	

„Zemljišnoknjižni sud dopustit će brisanje društvenog, sada državnog vlasništva, te će upisati pravo vlasništva u korist ranijeg vlasnika ili njegovog pravnog sljedbenika, koji u zemljišnim knjigama nije upisan kao nosilac prava korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta, na osnovu rješenja (odluke) o oduzimanju zemljišta donešenog na osnovu zakona iz člana 365. stav 1. ovog Zakona.“

Predloženom izmjenom bi se omogućilo ranijim vlasnicima da na osnovu rješenja o oduzimanju zemljišta steknu po zakonu pravo vlasništva na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini koje im je oduzeto bez naknade.

Nadalje, predlaže se dopuna stava 2. člana 365. kojom bi se ukinula zabrana raspolaganja imovinom za ranije vlasnike ili njihove sljednike, ukoliko je takvo raspolaganja u zajedničkom interesu ranijeg vlasnika i lokalne zajednice.

Dopunjeni stav 2. člana 365. Zakona o stvarnim pravima bi glasio:

„Zabrana iz stava 1. ovog člana ne djeluje, ako je raspolaganje dozvoljeno odredbama posebnih zakona donesenih prije stupanja na snagu ovog zakona ili ako je sticalac prava na nekretninama raniji vlasnik od koga je prinudno oduzeta nekretnina po osnovu propisa iz stava 1. člana 365 ili njegov pravni sljedbenik.“

Ranijem vlasniku treba dati pravo da imovinu koja je predmetom zabrane iz član 365. stav 1. Zakona koristi na način dugoročnog zakupa, te se predlaže ukidanje ove zabrane za ranijeg vlasnika ili njegovog pravnog sljednika izmjenom stava 1. člana 366. koji glasi:

„Zabranjuje se ustanovljavanje tereta, davanje u dugoročni zakup na nekretninama na koje se odnose zakoni navedeni u članu 365. ovog zakona, osim ako je sticalac prava na nekretninama raniji vlasnik od koga je prinudno oduzeta nekretnina po osnovu propisa iz stava 1. člana 365 ili njegov pravni sljedbenik.“

Zakon bi trebalo donijeti u skraćenom postupku, na osnovu člana 172. Poslovnika Predstavničkog doma Parlamenta Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 69/07 i 2/08) i člana 164. Poslovnika o radu Doma naroda Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj 27/03 i 21/09), jer zakon nije složen (njime se otklanjaju pravne praznine), a ni obiman, te smatram da postoji javni interes za donošenje ovog Zakona.

U prilogu dostavljamo tekst Zakona.

S poštovanjem,

**ZASTUPNICI PREDSTAVNIČKOG DOMA
PARLAMENTA FEDERACIJE BIH**

Salko Bukvarević,

Salko Zildžić,

Na osnovu člana član IV.5.(1.) b) i IV.A.20.(1.d) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine Predstavnički dom Parlamenta Federacije BiH na svojoj sjednici održanoj dana _____ 2019. godine, donosi

ZAKON
o izmjenama i dopunama Zakona o stvarnim pravima

Član 1.

U članu 343. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 66/13 i 100/13) (u daljem tekstu: Zakon) mijenja se stav 3 i glasi:

„Zemljišnoknjižni sud dopustit će brisanje društvenog, sada državnog vlasništva, te će upisati pravo vlasništva u korist ranijeg vlasnika ili njegovog pravnog sljedbenika, koji u zemljišnim knjigama nije upisan kao nosilac prava korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta, na osnovu rješenja (odluke) o oduzimanju zemljišta donešenog na osnovu zakona iz člana 365. stav 1. ovog Zakona.“

Član 2.

U Zakonu se mijenja stav 2. člana 365. i glasi:

„Zabrana iz stava 1. ovog člana ne djeluje, ako je raspolaganje dozvoljeno odredbama posebnih zakona donesenih prije stupanja na snagu ovog zakona ili ako je sticalac prava na nekretninama raniji vlasnik od koga je prinudno oduzeta nekretnina po osnovu propisa iz stava 1. člana 365 ili njegov pravni sljedbenik.“

Član 3.

Mijenja se stav 1. član 366. Zakona i glasi:

„Zabranjuje se ustanovljavanje tereta, davanje u dugoročni zakup na nekretninama na koje se odnose zakoni navedeni u članu 365. ovog zakona, osim ako je sticalac prava na nekretninama raniji vlasnik od koga je prinudno oduzeta nekretnina po osnovu propisa iz stava 1. člana 365 ili njegov pravni sljedbenik.“

Član 4.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Federacije Bosne i Hercegovine“.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Parlament FBiH- Predstavnički dom
Broj;
Datum;

PREDSJEDAVAJUĆI

O b r a z l o ž e n j e

I USTAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavni osnov za donošenje ovog Zakona je u članu IV.A.20.(1).d) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine.

Članom IV.A.20.(1).d) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, propisano je da je Parlament Federacije nadležan za donošenje zakona u vršenju funkcija federalne vlasti. Zakoni stupaju na snagu, kako je njima utvrđeno, ali ne ranije prije nego što budu objavljeni u službenom glasilu Federacije.

Zakon bi trebalo donijeti u skraćenom postupku, na osnovu člana 172. Poslovnika Predstavničkog doma Parlamenta Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 69/07 i 2/08) i člana 164. Poslovnika o radu Doma naroda Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj 27/03 i 21/09), jer se zakonom otklanjaju nedostaci koji sprečavaju njegovu primjenu i utiču na ostvarenje vlasničkih prava. Iz navedenih razloga, Zakon bi se mogao razmatrati po skraćenom postupku u formi prijedloga, zakon bi poslanicima trebao biti dostavljen četrnaest dana prije raspravljanja.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Zakonom o stvarnim pravima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 66/13 i 100/13), na području Federacije BiH, uređena su pitanja sticanja, korištenja, raspolaganja, zaštite i prestanka prava vlasništva kao i drugih stvarnih prava.

Zakonom o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Zakon), koji je stupio na snagu u martu 2014, godine, na području Federacije Bosne i Hercegovine, uređena su pitanja iz oblasti stvarnih prava.

Radi se o jednom od važnih zakona u pravnom sistemu Federacije Bosne i Hercegovine.

Primjenom navedenog zakona u praksi, uočile su se određene pravne praznine koje nameću potrebu izmjene Zakona. Jedan od uzroka pravnih praznina je nedonošenje propisa koji su bili određeni samim Zakonom. Jedan od primjera pravne praznine je da nisu donešeni propisi o građevinskom zemljištu, što u praksi otežava rješavanje predmeta iz ove oblasti. Osim toga, nisu donešeni propisi kojima se uređuje sticanje i gubitak svojstva općeg i javnog dobra.

Poseban problem predstavlja imovina koja je oduzeta od pravnih i fizičkih osoba bez naknade koju Zakon reguliše u članu 365., pa takva imovina propada ili se ne može koristiti za neke velike investicijske projekte. Naime, postoji zabrana raspolaganja ovom imovinom do donošenja Zakona o restituciji. Ova imovina je u nekim gradovima veoma vrijedna i postoji veliki interes investitora i lokalne zajednice da se ova imovina stavi u promet.

Usvajanjem Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 66/13 i 100/13) od strane Parlamenta Federacije BiH nastala je obaveza za sve nivoe vlasti, pa i Parlament Federacije BiH da najkasnije do 05. juna 2013. godine propise o građevinskom zemljištu usaglase sa Zakonom o stvarnim pravima.

Dakle, Parlament Federacije Bosne i Hercegovine je bio dužan usaglasiti Zakon o građevinskom zemljištu („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 67/05) sa odredbama Zakona o stvarnim pravima, a nakon toga i ostali nivoi vlasti.

Ograničavajući faktor za korištenje nekretnina predstavlja i raspolaganje nekretninama pod tzv. restitucijom (član 365. Zakona o stvarnim pravima FBiH), pod kojim se podrazumijeva prijenos, otuđivanje, zamjena, kao i svaki drugi vid zabrane raspolaganja (ustanovljavanje tereta i davanje u dugoročni zakup.).

Slična odredba se prije stupanja na snagu Zakona o stvarnim pravima nalazila u Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o prometu nepokretnosti („Sl.list SRBiH“, broj 22/91), zbog čijeg donošenja poslovni prostori, poljoprivredna i druga zemljišta godinama propadaju i bivaju neiskorištena, a Zakon o restituciji na nivou BiH se ne donosi. Teško je predvidjeti kad će se Zakon o restituciji donijeti, jer su dosadašnje aktivnosti na izradi ovog zakona bile bezuspješne. Smatramo, da bi se ovakva imovina s ciljem njenog očuvanja i stavljanja u funkciju mogla dati pod dugoročni zakup ranijim vlasnicima, a najkasnije do donošenja Zakona o restituciji. Time bi se spriječilo daljnje propadanje i devastacija ove imovine.

Da bi se pomenuto postiglo, potrebno je stvoriti zakonske pretpostavke da se omogući ranijem vlasniku ili njegovom pravnom sljedniku raspolaganje nekretninama koje su obuhvaćene zabranom raspolaganja iz člana 365. stav 1. Zakona o stvarnim pravima.

Sadašnja zabrana iz člana 365. stav 1. Zakona obuhvata i ranije vlasnike čime je uskraćena mogućnost ranijem vlasniku da koristi imovinu koja mu je oduzeta, a koja trenutno propada, a može se koristiti ne samo u njegovom, nego i u interesu lokalne zajednice.

Tim se neće dovesti u pitanje proces restitucije, niti prava ranijeg vlasnika. Vjerske zajednice imaju jedan dio nekretnina koje bi mogle biti predmetom zamjene u cilju realizacije projekata od javnog interesa.

Stoga je potrebno, zbog zajedničkih interesa ranijih vlasnika i lokalne zajednice, da se izmjene odredbe Zakona o stvarnim pravima kako bi se stvorile pretpostavke za nove investicije, otvaranje novih radnih mjesta i veće javne prihode.

Na osnovu gore navedenog, smatram da je izmjenama i dopunama potrebno otkloniti nedostatke u Zakonu o stvarnim pravima.

III FINANSIJSKA SREDSTVA ZA PROVEDBU ZAKONA

Za provođenje ovog zakona, nisu potrebna dodatna finansijska sredstva.

IV OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ZAKONSKIH RJEŠENJA

Član 1: Postojeće zakonsko rješenje u članu 343. Zakona o stvarnim pravima FBiH ne omogućava upis prava vlasništva na zemljištu ranijem vlasniku koji nema upisano pravo korištenja u zemljišnoj knjizi. Bitno je napomenuti da je momentu oduzimanja zemljišta zajedno s upisom društvene svojine postojala zakonska obaveza upisa prava korištenja u korist ranijeg vlasnika. Međutim, u mnogim slučajevima upis prava korištenja na ranijeg vlasnika nije izvršen, jer se radilo o vrijednim zemljištima u gradskoj zoni koja su ostala u društvenoj svojini, a postojala je zakonska obaveza za upis prava korištenja ranijeg vlasnika. Upis prava vlasništva, da je izvršen, ranijem bi vlasniku ili njegovom pravnom sljedniku po sadašnjem zakonu obezbjedio pravo vlasništva. Važno je istaknuti da bi se u ovom slučaju omogućio upis prava vlasništva na

neizgrađenom građevinskom zemljištu koje je oduzeto prisilno i bez naknade nekim od zakona iz člana 365. stav 1. Zakona o stvarnim pravima FBiH.

Stoga se predlaže izmjena Zakona o stvarnim pravima FBiH da se ispravi takav propust i omogući ranijem vlasniku ili njegovom pravnom sljedniku da upiše pravo vlasništva, ukoliko posjeduje originalan dokument (rješenje ili odluku) koji bi predočio zemljišnoknjižnom sudu. U svakom slučaju pravično bi bilo omogućiti ranijem vlasniku da dokaže i upiše svoje vlasništvo koje mu je nekada prisilno i bez naknade oduzeto.

Član 2: Pored postojećeg izuzetka od zabrane raspolaganja iz član 365. stav 2. (ako je raspolaganje dozvoljeno odredbama posebnih zakona donesenih prije stupanja na snagu zakona o stvarnim pravima), Prijedlogom se uvodi novi izuzetak za situacije u kojima je sticalac prava na nekreninama raniji vlasnik od koga je prinudno oduzeta nekretnina po osnovu propisa iz člana 365 stav 1. Zakona o stvarnim pravima ili njegov pravni sljedbenik.“

Član 3: U stavu 1. člana 366. Zakona o stvarnim pravima kojim je regulisana zabrana ustanovljavanja tereta na nekretninama iz člana 365 stav 1., kao i davanje pomenutih nekretnina u dugoročni zakup, predlaže se izuzetak za ranijeg vlasnika ili njegovog pravnog sljednika.

Naime, zakonska rješenja koja su važila prije donošenja Zakona o stvarnim pravima FBiH dozvolila su korištenje imovine, oduzete zakonima iz člana 365. ovog zakona, licima koja tu imovinu nisu platila u postupku privatizacije velikih firmi. Takva imovina je zbog restitucije izuzeta iz bilance preduzeća prilikom restitucije, ali je nepravično ostavljena na korištenje kupcima, a nije vraćena ranijim vlasnicima. I danas takva imovina propada ili je koriste oni koji je nisu platili, a nije vraćena ranijim vlasnicima do donošenja Zakona o restituciji.

Član 4 uređuje stupanje na snagu Zakona.

Sarajevo, oktobar 2019. godine