

<b>SAŽETAK</b> .....	<b>11</b>
<b>POPIS SKRAĆENICA</b> .....	<b>14</b>
<b>1. UVOD</b> .....	<b>17</b>
<b>2. PRAVO NA IMOVINU</b> .....	<b>25</b>
2.1. Uvodne napomene .....	25
2.2. Pitanje imovine, odnosno vlasništva u filozofskim i sociološkim raspravama .....	25
2.3. Pravo na imovinu u najznačajnijim normativno-pravnim aktima .....	29
2.4. Evropska konvencija za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda .....	31
2.5. Imovina .....	32
2.6. Stvarna prava .....	33
2.6.1. Pravo vlasništva (proprietas, dominium).....	33
2.6.2. Subjekti i objekti prava vlasništva .....	35
2.6.3. Oblici prava vlasništva .....	35
2.6.3.1. Suvlasništvo.....	35
2.6.3.2. Zajedničko vlasništvo .....	36
2.6.3.3. Etažno vlasništvo .....	36
2.6.4. Sticanje prava vlasništva .....	36
2.6.5. Prestanak prava vlasništva .....	37
2.6.6. Zaštita prava vlasništva.....	37
2.6.6.1. Reivindikaciona tužba za povrat stvari (Actio rei vindicatio).....	38
2.6.6.2. Publicijanska tužba pretpostavljenog vlasništva (Actio Publiciana).....	38
2.6.6.3. Tužba zbog uznemiravanja (Actio negatoria) .....	39
2.7. Nekretnina .....	40
2.8. Pravo na imovinu u smislu Evropske konvencije za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda.....	40
2.8.1. Pravo na mirno uživanje imovine.....	41
2.8.2. Legitimni cilj u općem (javnom) interesu .....	42
2.8.3. Proporcionalnost između korištenih sredstava i cilja .....	43
2.8.4. Oduzimanje (lišenje) imovine.....	44

---

**3. DRŽAVNA IMOVINA ..... 47**

3.1. Opće napomene .....	47
3.2. Historijski osvrt.....	48
3.2.1. Osmansko Carstvo.....	48
3.2.2. Austro-Ugarska Monarhija .....	49
3.2.3. Jugoslovenska državna zajednica.....	51
3.3. Općenarodna imovina .....	53
3.4. Društveno vlasništvo (svojina) .....	55
3.4.1. Pravo raspolaganja .....	57
3.4.2. Pravo korištenja .....	58
3.4.3. Pravo upravljanja .....	59
3.5. Pretvorbe prava na stvarima u društvenom vlasništvu.....	60
3.5.1. Pretvorba društvenog vlasništva u Republici Hrvatskoj.....	60
3.5.2. Pretvorba društvenog vlasništva u Bosni i Hercegovini .....	61
3.5.2.1. Pretvorba prava na građevinskom zemljištu.....	61
3.5.2.1.1. Proces nacionalizacije, podruštvljavanja i izuzimanja građevinskog zemljišta.....	61
3.5.2.1.2. Upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem.....	62
3.5.2.1.3. Pravo raspolaganja građevinskim zemljištem.....	63
3.5.2.1.4. Privremeno pravo korištenja na gradskom građevinskom zemljištu .....	63
3.5.2.1.5. Prvenstveno pravo korištenja građevinskog zemljišta za izgradnju zgrade .....	64
3.5.2.1.6. Trajno pravo korištenja građevinskog zemljišta ispod zgrade i zemljišta koje služi za redovnu upotrebu zgrade .....	64
3.5.2.1.6.1. Pretvorba trajnog prava korištenja građevinskog zemljišta na kojem je izgrađena zgrada u pravo vlasništva .....	64
3.5.2.1.7. Transformacija prava korištenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u pravo vlasništva – povrat građevinskog zemljišta koje nije privedeno namjeni ranijem vlasniku .....	65
3.5.2.2. Pretvorba prava na osnovu Zakona o stvarnim pravima .....	66
3.5.2.2. Pretvorba prava korištenja, ili upravljanja ili raspolaganja na osnovu Zakona o stvarnim pravima .....	66
3.5.2.2.1. Pretvorba prava korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta .....	68
3.5.2.2.2. Uslovna pretvorba .....	69
3.5.2.2.3. Pretpostavke i upis vlasništva u koje se pretvorilo pravo korištenja na građevinskom zemljištu .....	70
3.5.2.2.4. Upis neuknjiženih prava na nekretninama.....	70
3.5.2.2.5. Upis vlasništva u koje se pretvorilo	

pravo korištenja na građevinskom zemljištu .....	71
3.6. Restitucija (denacionalizacija) izuzete imovine .....	73
3.6.1. Restitucija (denacionalizacija) u Bosni i Hercegovini .....	74
3.6.2. Denacionalizacija u Republici Hrvatskoj .....	74
3.6.3. Restitucija u Republici Srbiji.....	76
3.6.4. Restitucija u Demokratskoj Republici Njemačkoj .....	77
<b>4. STICANJE PRAVA VLASNIŠTVA .....</b>	<b>79</b>
4.1. Način sticanja vlasništva na nekretninama.....	79
4.2. Pravni osnovi sticanja prava vlasništva .....	79
4.2.1. Sticanje prava vlasništva na osnovu pravnog posla.....	79
4.2.2. Originarno sticanje prava vlasništva.....	80
4.3. Sticanje prava vlasništva na nekretninama u korist države .....	80
4.3.1. Pravni posao .....	80
4.3.1.1. Forma pravnog posla.....	81
4.3.1.2. Tabularna isprava za uknjižbu prava vlasništva.....	82
4.3.1.3. Clausula intabulandi .....	83
4.3.2. Sticanje vlasništva u korist države po sili zakona .....	84
4.3.2.1. Nacionalizacija.....	84
4.3.2.2. Sticanje prava vlasništva na osnovu dosjelogosti.....	88
4.3.2.3. Sticanje prava vlasništva na osnovu odluka državnih organa .....	91
4.3.2.3.1. Sticanje prava vlasništva po osnovi uzurpacija.....	92
4.3.2.3.2. Sticanje vlasništva u postupku eksproprijacije .....	94
4.3.2.3.2.1. Pojam i teorije o eksproprijaciji .....	94
4.3.2.3.2.2. Eksproprijacija u zakonodavstvu bivše Jugoslavije .....	95
4.3.2.3.2.3. Eksproprijacija u bosanskohercegovačkom zakonodavstvu .....	96
4.3.2.3.2.4. Osvrt na neka bitna pitanja i prava u postupcima eksproprijacije.....	101
a) Postupak eksproprijacije.....	101
b) Eksproprijacija preostalog dijela nekretnine.....	103
c) Povrat eksproprijisanih nekretnina (deeksproprijacija) .....	105
d) Zaštita stranih ulagača u slučaju eksproprijacije .....	108
e) Međunarodni standardi zaštite vlasnika i posjednika u postupcima izuzimanja .....	109
f) Pomoć ranjivim grupama stanovništva .....	111
4.3.2.3.2.5. Aktualni postupci eksproprijacije državne imovine .....	113
4.3.2.3.3. Sticanje prava na građevinskom zemljištu na osnovu odluka državnih organa .....	116
4.3.2.3.3.1. Gubitak prava korištenja zemljišta radi građenja .....	117

4.3.2.3.3.2. Određivanje gradskog građevinskog zemljišta i pravo vlasništva .....	118
4.3.2.3.3.3. Transformacija trajnog prava korištenja građevinskog zemljišta u pravo vlasništva .....	119
4.3.2.3.3.4. Uspostava pravnog jedinstva nekretnine.....	119
4.3.2.3.3.5. Legalizacija objekata na građevinskom zemljištu u državnom vlasništvu .....	121
4.3.2.3.3.6. Uspostava jedinstva nekretnine i posebnih dijelova zgrade.....	122
4.3.2.3.3.7. Povrat građevinskog zemljišta koje nije privedeno namjeni ranijem vlasniku .....	123
4.3.2.3.4. Konfiskacija .....	124
4.3.2.3.5. Agrarna reforma i kolonizacija .....	125

## **5. AKTUALNI STATUS POJEDINIH OBLIKA**

### **DRŽAVNE IMOVINE U BOSNI I HERCEGOVINI ..... 128**

5.1. Državna imovina u BiH .....	128
5.2. Reforme u oblasti stvarnih prava i državna imovina .....	131
5.3. Zabrana raspolaganja državnom imovinom .....	133
5.4. Opća i javna dobra i dobra od općeg interesa.....	139
5.5. Građevinsko zemljište.....	143
5.5.1. Stvarna prava na građevinskom zemljištu .....	144
5.6. Poljoprivredno zemljište.....	147
5.6.1. Društveno vlasništvo i pretvorba u državno vlasništvo na poljoprivrednom zemljištu .....	147
5.6.2. Status poljoprivrednog zemljišta u Federaciji Bosne i Hercegovine .....	148
5.6.3. Status poljoprivrednog zemljišta u Republici Srpskoj.....	150
5.6.4. Status poljoprivrednog zemljišta u Brčko Distriktu BiH.....	152
5.6.5. Praksa i problemi u vezi sa poljoprivrednim zemljištem .....	153
5.7. Šume i šumska zemljišta.....	155
5.7.1. Status šuma i šumskog zemljišta u Federaciji Bosne i Hercegovine.....	156
5.7.2. Status šuma i šumskog zemljišta u Republici Srpskoj .....	158
5.7.3. Status šuma i šumskog zemljišta u Republici Hrvatskoj.....	161
5.8. Vodna dobra.....	162
5.8.1. Vodna dobra u Bosni i Hercegovini .....	162
5.9. Posebni dijelovi zgrada (etažno vlasništvo).....	165
5.9.1. Stanovi u društvenom vlasništvu.....	166
5.10. Vojna imovina.....	168

<b>6. JAVNI REGISTRI NEKRETNINA I PRAVA NA NEKRETNINAMA.....</b>	<b>171</b>
6.1. Zemljišne knjige .....	171
6.1.1. Zemljišne knjige u Bosni i Hercegovini .....	171
6.1.2. Sastav, sadržaj i načela zemljišnih knjiga .....	174
6.2. Katastar .....	176
6.3. Katastar nekretnina (jedinstvena evidencija nekretnina i prava na nekretninama) .....	177
6.3.1. Izlaganje na javni uvid podataka i utvrđivanje prava na nekretninama .....	178
6.4. Registar zemljišta i prava na zemljištima Brčko Distrikta .....	179
6.5. Uknjižba državnog erara, općenarodne imovine i društvenog/državnog vlasništva .....	179
6.6. Upravljanje i Registar državne imovine.....	183
<b>7. DRŽAVNA IMOVINA U AKTUALNIM POSTUPCIMA.....</b>	<b>185</b>
7.1. Uopće o raspolaganju državnom imovinom .....	185
7.1.1. Raspolaganju državnom imovinom u Bosni i Hercegovini .....	185
7.1.2. Uspostava katastra nekretnina u Republici Srpskoj .....	190
7.1.3. Harmonizacija podataka katastra i zemljišne knjige u Federaciji Bosne i Hercegovine .....	192
7.1.4. Popis državne imovine .....	195
7.1.5. Uknjižba vojne imovine.....	196
7.1.6. Sporovi po tužbama za utvrđivanje prava vlasništva na osnovu dosjelnosti na državnoj imovini .....	198
7.1.7. Utvrđivanje prava vlasništva na državnoj imovini u svrhu legalizacije bespravne gradnje.....	201
7.1.7.1. Utvrđivanje prava vlasništva na državnom građevinskom zemljištu u svrhu legalizacije .....	202
<b>8. IMOVINA BOSNE I HERCEGOVINE U ZEMLJAMA BIVŠE SFRJ .....</b>	<b>207</b>
8.1. Zabrana raspolaganja imovinom bivših jugoslovenskih republika i pokrajina u Republici Hrvatskoj.....	208
8.2. Zabrana raspolaganja imovinom bivših jugoslovenskih republika i pokrajina u Bosni i Hercegovini .....	209
8.3. Sukcesija imovine bivše SFRJ .....	212
8.3.1. Pokretna i nepokretna imovina bivše SFRJ.....	213

---

8.3.2. Aneks G Sporazuma o pitanjima sukcesije - privatno vlasništvo i stečena prava.....	213
8.3.3. Praktična primjena sporazuma o pitanjima sukcesije u Bosni i Hercegovini .....	215
8.3.4. Primjena Sporazuma o pitanjima sukcesije u ostalim bivšim republikama SFRJ .....	216
<b>9. ZAKLJUČNA RAZMATRANJA.....</b>	<b>223</b>
<b>10. IZVORI I LITERATURA .....</b>	<b>228</b>
Pravni izvori .....	228
Propisi .....	228
Sudske odluke .....	238
Odluke organa uprave.....	248
Ostali izvori .....	251
Literatura .....	255
Knjige.....	255
Komentari zakona .....	258
Priručnici.....	259
Naučni i stručni radovi.....	260
Analize i izvještaji .....	266
Internet izvori .....	267