

1.1.UVOD

Imovinsko-pravni odnosi kao dio sveukupnih društveno-ekonomskih odnosa zbog svoje raznovrsnosti i svrhe kojoj služe predstavljaju veoma složenu i zanimljivu pravnu oblast. Način zakonskog regulisanja ovih odnosa i njihovo efikasno rješavanje u praksi, a posebno pravo vlasništva kao najsloženije i najsveobuhvatnije imovinsko pravo, oduvijek je bilo jednako važno kako za društvo u cjelini tako i za pojedinca.

Pravo vlasništva u velikoj mjeri odražava odnose u nekom društvu i, kao nijedan drugi institut prava, daje nam jasnu sliku o društveno-političkoj i ekonomskoj situaciji nekog društva u datom istorijskom trenutku. Od organizovanja plemena preko prvih država starog svijeta pitanje vlasništva zauzima najdominantnije mjesto u istoriji ljudskih odnosa, jer odnos države i pojedinca prema toj pravnoj kategoriji pokazatelj je razvoja svih segmenata ljudskog organizovanja.

Od prvobitne zajednice do danas odnosi u braku i porodici, kao osnovnom elementu društva, skoro u pravilu, bili su određeni načinom proizvodnje i oblicima vlasništva, isto kao što je i politička struktura društva dobrim djelom bila uslovljena vlasničkim odnosima. Vlasničke odnose u prvobitnoj zajednici, feudalizmu i socijalizmu karakterisalo je kolektivno vlasništvo, prije svega na sredstvima za proizvodnju, dok je privatno vlasništvo karakteristika klasičnog rimskog prava¹ i buržoaskog i kapitalističkog društva.

Rimljani su svojinu nazvali dominium ili proprietas. Dominium izražava ideju vlasti koju ima vlasnik nad stvarima, dok je proprietas nastao apstrakcijom od prisvojne zamjenice moj, svoj (meus, proprius), a naše riječi : svojina i vlasništvo nastale su prevođenjem sa latinskog i to tako da je "vlasništvo" nastalo od dominium, a "svojina" od proprietas.²

Iako rimski pravnici nisu definirali vlasništvo, jer su ga smatrali suviše jasnim, izraz "plena in re potestas", odnosno "potpuna vlast na stvari" mogao bi se smatrati rimskom definicijom vlasništva kao pojma, jer vlasništvo ovog tipa je potpuna vlast na stvari koja obuhvata sva imovinska ovlaštenja, odnosno sva prava koja jedan poredak dozvoljava u odnosu na imovinu.

¹ Privatno vlasništvo, prema klasičnom rimskom pravu nazivalo se kviritsko vlasništvo, vlasništvo slobodnih Rimljana na stvari koje se nalaze u Italiji, a pribavljeno je prema pravilima ius civile-a i zaštićeno tužbama rei vindicatio i actio negatoria.

² O. Stanojević, *Rimsko pravo*, Bosanskohercegovačko izdanje, Sarajevo 2000.g., str.205

Na ovim našim prostorima do II svjetskog rata u Kraljevini Jugoslaviji primjenjivana su pravna pravila otomanskog carstva i Austrijskog građanskog zakonika, a odmah po oslobođenju u novoj Jugoslaviji donesen je Zakon o nevažnosti pravnih propisa koji su donijeti do 4.aprila 1941.godine i za vrijeme neprijateljske okupacije³

Promjena državnog uređenja koja je uslijedila neminovno je zahtijevala i transformaciju u imovinsko-pravnoj oblasti pa je u tom periodu donesen čitav niz zakona⁴ kojima je država na nov i drugačiji način uredila vlasničke odnose i posluživši se institutima konfiskacije, nacionalizacije, eksproprijacije, arondacije i komasacije, kao prinudnim načinima sticanja vlasništva, stekla vlasništvo nad svim nekretninama od šireg društvenog interesa: šumama i šumskim zemljištem, poljoprivrednim zemljištem, privrednim preduzećima, zgradama i poslovnim prostorima, a nešto kasnije i građevinskim zemljištem, donošenjem Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta u gradovima i naseljima gradskog karaktera⁵ 1958.godine kojim je uspostavljen poseban pravni režim na svom izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu, tako da državno, kasnije društveno vlasništvo postaje osnovni i najdominantniji oblik vlasništva sve do raspada bivše Jugoslavije.

Građanima i građansko pravnim licima ustavom je bilo zagarantovano pravo vlasništva na određenim stvarima i u određenom obimu, neke od njih samo u granicama zakonskog maksimuma (agrarni i stambeni), a radi posebnog pravnog režima prema vlasništvu na nekretninama nije bilo potrebe za potpunim zakonskim regulisanjem materije stvarnog prava, pa je federalni Zakon o osnovnim svojinsko (vlasničko) pravnim odnosima⁶ , iako reguliše samo osnove vlasničko-pravnih odnosa, mogao zadovoljiti tadašnje društvene potrebe ostvarivanja zakonitosti i zaštite prava građana u postupcima razrješavanja imovinsko-pravnih odnosa i zaštiti društvene svojine u bivšoj SFRJ , odnosno SR Bosni i Hercegovini.

Taj isti zakon, preuzet na osnovu ustavnih odredaba oba entiteta⁷, u primjeni je i danas u Federaciji Bosne i Hercegovine, uz neznatene izmjene i dopune, kao Zakon o

³ Službeni list FNRJ, broj:84/46

⁴ Zakon o nacionalizaciji privatnih privrednih preduzeća - Službene novine FNRJ, br: 98/46; Zakon o iz, jenjenama i dopunama zakona o nacionalizaciji privatnih privrednih preduzeća - Službeni list FNRJ, br: 35/48

Zakon o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta - Službeni list FNRJ, br: 52/58

Zakon o agrarnoj reform i kolonizaciji u NRBiH - Službeni list NRBiH, br: 2/46, 18/46, 20/47, 29/47, 37/49, 14/51 i 41/67

⁵ Službeni list FNRJ, br: 52/58

⁶ Službeni list SFRJ, br: 6/80 i 36/90

⁷ Članom 12. Ustavnog zakona za sprovođenje Ustava RS - Službeni glasnik RS, br: 21/92, propisano je da će se do donošenja odgovarajućih zakona i drugih propisa RS primjenjivati zakoni i drugi propisi SFRJ i SRBiH, koji su u saglasnosti sa Ustavom RS i koji nisu u suprotnosti sa zakonima i drugim propisima koje je donijela Narodna skupština, kao što je i članom IX.5.(1) Ustava FBiH -Službene novine F BiH, br:1/94, propisano da svi propisi i sudska pravila koji su na snazi u F BiH na dan stupanja na snagu Ustava , ostaju na snazi u mjeri u kojoj nisu u suprotnosti sa Ustavom, dok nadležni organi vlasti ne odluče drugačije.

vlasničko-pravnim odnosima⁸, a u Republici Srpskoj je bio u primjeni do donošenja novog Zakona o stvarnim pravima⁹ koji je stupio na snagu 04.01.2009.godine, a počeo se primjenjivati od 01.01.2010. godine.

Što se Distrikta Brčko tiče, na snazi je i u primjeni Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima¹⁰ koji je donesen po uzoru na pravo Republike Hrvatske.

Iako je transformacija društveno ekonomskog i političkog uređenja zahtijevala i reformu prava u oblasti vlasničko pravnih odnosa, u Bosni i Hercegovini na državnom nivou, još uvijek ne postoji temeljni zakon koji u skladu sa trenutnim potrebama reguliše ovu oblast, a djelimična reforma u oba entiteta započeta je donošenjem Zakona o građevinskom zemljištu, Zakona o zemljišnim knjigama i Zakona o eksproprijaciji¹¹.

Najznačajniji napredak učinjen je donošenjem novog Zakona o stvarnim pravima¹² u Republici Srpskoj koji sveobuhvatno reguliše ovu zahtjevu imovinsko-pravnu materiju, ali da bi smo zaista mogli govoriti o većoj pravnoj sigurnosti s aspekta instituta prava vlasništva, neophodno je donošenje usklađenog Zakona o stvarnim pravima i u drugom entitetu, u Federaciji Bosne i Hercegovine u kojoj je ovaj zakon još u fazi izrade nacrtu zakona.

Do donošenja novog Zakona o stvarnim pravima u Federaciji Bosne i Hercegovine još uvijek se primjenjuje Zakon o vlasničko-pravnim odnosima, pa je i tema ovog specijalističkog rada sticanje i zaštita prava vlasništva prema odredbama navedenog zakona, sa posebnim osvrtom na pojedine odredebe novog Zakona o stvarnim pravima Republike Srpske koje se odnose na stianje i zaštitu prava vlasništva.

⁸ Službene novine FBiH, br: 6/98 i 29/03

⁹ Službeni glasnik RS, br: 124/08 i 54/09

¹⁰ Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, br: 11/01, 8/03, 40/04 i 19/07

¹¹ Zakon o građevinskom zemljištu FBiH - Službene novine FBiH, br:25/03,
Zakon o građevinskom zemljištu RS - Službeni glasnik RS, br:86/03,
Zakon o zemljišnim knjigama FBiH - Službene novine FBiH, br:19/03,
Zakon o zemljišnim knjigama RS - Službeni glasnik RS, br:67/03,
Zakon o eksproprijaciji RS - Službeni glasnik RS., br:8/96,
Zakon o eksproprijaciji FBiH – Službene novine FBiH, br:70/07

¹² Može se sa sigurnošću ustvrditi da je Zakon o stvarnim pravima jedan od najvažnijih sistemskih zakona, te da je reforma stvarnog prava nužan preduslov ukupne ekonomske i društvene tranzicije. države Bosne i Hercegovine - E. Hašić, *Neki bitni aspekti nacrtu Zakona o stvarnim pravima FBiH i Zakona o stvarnim pravima RS*, Pravni fakultet Univerziteta u Bihaću, 2009.godina, str.1