

**BOSNA I HERCEGOVINA**  
**FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE**  
**UNSKO-SANSKI KANTON**  
**GRAD BIHAĆ**  
**GRADONAČELNIK**

Broj: 06/1-31-3029/19

Bihać, 15.03.2021. godine

Na osnovu člana 183. stav (2) Poslovnika Gradskog vijeća Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj: 3/16), a u vezi sa članom 52. stav (1) tačka a) Statuta grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj: 13/15 i 13/18) Gradonačelnik u svojstvu predlagača propisa i drugih akata

**ODREĐUJE**

Izvjestioca: Pomoćnika gradonačelnika za urbanističko planiranje, građenje, imovinsko-pravne i geodetske poslove, mr. Damira Smajića, dipl.pravnika, na sjednici Gradskog vijeća i radnim tijelima po prijedlogu tačke dnevnog reda:

Prijedlog Rješenja o odbijanju utvrđivanja prava vlasništva na zemljištu označenom kao k.č.br. 1/558 i k.č.br. 1/559 k.o. SP Hatinac u korist Adila Hrnjice

Gradonačelnik  
Šuhret Fazlić

**BOSNA I HERCEGOVINA**  
**FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE**  
**UNSKO-SANSKI KANTON**  
**GRAD BIHAĆ**  
**GRADONAČELNIK**

Služba za urbanističko planiranje, građenje,  
imovinsko-pravne i geodetske poslove  
Broj: 06/1-31-3029/19  
Bihać, 15.03.2021. godine

**GRADSKO VIJEĆE**  
**GRADA BIHAĆA**

- o v d j e -

**PREDMET:** Prijedlog Rješenja o odbijanju utvrđivanja prava vlasništva na zemljištu označenom kao k.č.br. 1/558 i k.č.br. 1/559 k.o. SP Hatinac u korist Adila Hrnjice, dostavlja se

U skladu sa odredbom člana 52. tačka b) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj: 13/15) i člana 140. tačka d) Poslovnika Gradskog vijeća Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj: 3/16), u prilogu vam dostavljam Prijedlog Rješenja o odbijanju utvrđivanja prava vlasništva na zemljištu označenom kao k.č.br. 1/558 i k.č.br. 1/559 k.o. SP Hatinac u korist Adila Hrnjice

**O B R A Z L O Ž E N J E**

**I PRAVNI OSNOV**

Pravni osnov za donošenje predloženog Rješenja sadržan je u članu 61. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“ broj: 25/03, 16/04 i 67/05) kojim je utvrđena nadležnost općinskog vijeća za utvrđivanje prava vlasništva u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog sljednika na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi građenja za koju se može naknadno izdati odobrenje za građenje po odredbama Zakona o prostornom uređenju i to uz obavezu plaćanja naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište na korištenje i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, te u članu 35. tačka c) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj 13/15 i 13/18), kojim je utvrđena nadležnost Gradskog vijeća za

donošenje odluka i drugih općih akata kojima se uređuju pitanja iz samoupravnog djelokruga grada i daje njihovo tumačenje.

## II RAZLOZI DONOŠENJA

Adil (Bego) Hrnjica podnio je dana, 07.11.2019. godine zahtjev za utvrđivanje prava vlasništva na nekretninama označenim kao k.č.br. 1/558 i k.č.br. 1/559 k.o. SP Hatinac.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- Kopija katastarskog plana broj: 06/2-30-2383/2018-2 od 07.06.2018. godine;
- Ugovor o darovanju nekretnina od 24.03.1987. godine,
- Zemljišno-knjižni izvadak broj: 234 k.o. SP Hatinac-neslužbena kopija;
- Zemljišno-knjižni izvadak broj: 2250 k.o. Bihać-Grad-neslužbena kopija;
- Rješenje o urbanističkoj saglasnosti za broj: 03/1-23-1-2980 od 19.08.2002.godine;
- Rješenje o sanaciji broj: 03/1-23-2-4776/02 od 01.11.2002. godine;
- Rješenje o urbanističkoj saglasnosti za broj: 03/1-23-1-3856 od 19.08.2002. godine;
- Rješenje o upotrebnoj dozvoli broj: 03/1-23-3-141/02 od 23.01.2003. godine;
- Rješenje o sanaciji broj: 03/1-23-2-4698/02 od 01.11.2002. godine;
- Rješenje o urbanističkoj saglasnosti za broj: 03/1-23-1-954 od 19.08.2002. godine;
- Situacija terena broj: 03/1-23-1-954 od 09.10.2002. godine.

Postupajući po zahtjevu podnosioca ovaj organ je uz učešće stranaka i vještaka geometra dana, 23.12.2019. godine održao uviđaj i usmenu raspravu na licu mjesta te je zapisnički konstatovano sljedeće:

- da je vještak geometar Enes Dedić konstatirao da se radi o k.č.br. 1/1 njiva 4. klase u površini od 378 m<sup>2</sup> iz posjedovnog lista broj: 1943 k.o. Bihać-grad, kojoj po starom operatu odgovara k.č.br. 1/558 k.o. SP Hatinac te da na terenu ova parcela predstavlja zemljište koje je nasuto šljunkom i k.č.br. 1/2, prilazni put u površini od 247 m<sup>2</sup> iz posjedovnog lista broj: 1943 k.o. Bihać-grad, kojoj po starom operatu odgovara k.č.br. 1/559 k.o. SP Hatinac koja na licu mjesta predstavlja prilazni put koji vodi do poslovnog objekta koji se nalazi na k.č.br. 1/3 i k.č.br. 1/4 k.o. Bihać –Grad;
- da je podnosilac zahtjeva Adil Hrnjica izjavio da su predmetne parcele, njegov posjed odnosno da su bile u posjedu njegovog oca koji mu je iste darovao;
- da je Elvin Karabegović, zamjenik Gradskog pravobranioca izjavio da parcele 1/2 i 1/1 k.o. Bihać-grad na terenu predstavljaju nasuto zemljište i pristupni put, da je na dijelu istih izgrađena trajna klizna ograda sa cokoljom-betonskom, a kako su iste općenarodna imovina odnosno državno vlasništvo to se na njima ne može ustanoviti pravo vlasništva podnosioca zahtjeva.

Nakon provedenog postupka, ovaj Organ je donio Zaključak broj 06/1-31-1-3029/19 od 26.12.2019. godine kojim je zahtjev podnositelja odbacio zbog nenadležnosti za postupanje.

Na citirani zaključak Gradsko pravobranilaštvo je uložilo žalbu te je Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove Sarajevo kao drugostepeni organ donijela Rješenje broj: 05-31-59/20 od 19.11.2020. godine kojim je poništila zaključak ove Službe od 26.12.2019. godine i predmet vratila prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

U obrazloženju rješenja se navodi da prvostepeni organ nije valjano postupio na način što je zahtjev podnosioca odbacio zbog nenadležnosti. U nastavku obrazloženja ukazuje se da je raspolaganje građevinskim zemljištem u društvenom odnosno državnom vlasništvu putem dodjele kao i neposrednom pogodbom prema ranijim propisima bilo u nadležnosti predstavničkog tijela odnosno općinskog vijeća ili skupštine općine te da nakon stupanja na snagu Zakona o stvarnim pravima, organi uprave uopće nemaju nadležnost da raspoložu građevinskim zemljištem kroz upravni postupak, niti da rješavaju imovinsko-pravne odnose na građevinskom zemljištu u tom cilju. Dalje se navodi da u slučaju kada se radi o gradnji bez prava korištenja građevinskog zemljišta radi građenja, nakon početka primjene Zakona o stvarnim pravima ima mjesta postupanju isključivo prema odredbi člana 61. stav (1) Zakona o građevinskom zemljištu, samo u situaciji da stanje upisa u zemljišnoknjižnom ulošku dozvoljava raspolaganje zemljištem od strane općine putem općinskog vijeća, što znači da u zemljišnoknjižnom ulošku nema nikakvih izvedenih prava koja se po sili zakona pretvaraju u pravo fizičkih ili pravnih lica.

U ponovnom postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja, a postupajući po uputama drugostepenog organa, ovaj organ je pribavio posjedovni list broj 1943 k.o. Bihać-Grad, zk.ul.br. 234 k.o. SP Hatinac, spis Zemljišnoknjižnog ureda broj: DN 5778/15 te izvršio uvid u priloženu i pribavljenu dokumentaciju.

Nakon provedenog postupka utvrđeno je sljedeće:

- da predmetne nekretnine nose oznake k.č.br. 1/558 i k.č.br. 1/559 k.o. SP Hatinac po starom katastarskom operatu, a kojim nekretninama po novom katastarskom operatu odgovaraju k.č.br. 1/1 i k.č.br. 1/2 k.o. Bihać-Grad;
- da su k.č.br. 1/558 „oranica Lug“, oranica površine 378 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1/559 „Pristupni put“, put, površine 247 m<sup>2</sup> upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 234 k.o. SP Hatinac sa upisom u B listu Opštenarodne imovine u dijelu 1/1, a na kojima je u C listu upisano pravo korištenja preduzeća „Žitoprerađa-Poljopogon“ Bihać temeljem Rješenja S.O. Bihać broj: N.P. 04/I-93/1-66 od 30.06.1966. godine;
- da su k.č.br. 1/1 „Tuk“, Oranica/Njiva 4. klase površine 378 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1/2 „Prilazni put“, put, površine 247 m<sup>2</sup> upisane u posjedovnom listu broj 1943 k.o. Bihać-Grad kao posjed Hrnjica (Bege) Adila u dijelu 1/1;
- da je Rješenjem Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Bihaću broj: 017-0-DN-15-005 778 od 30.08.2018. godine, a postupajući po zahtjevu Adila Hrnjice, odbijen zahtjev za upis prava vlasništva na k.č.br. 1/1 „Tuk“ oranica/njiva 4. klase, ukupne površine 378 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1/2 „Tuk“ prilazni put, ukupne površine 247 m<sup>2</sup>, iz razloga jer je u zemljišnoj

knjizi po starom premjeru kao vlasnik upisana Općenarodna imovina i jer se ne može naći poveznica između starog i novog upisa.

Članom 338. stav (1) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj 66/13 i 100/13) propisano je da ako posebnim zakonom nije određeno drugačije pravo, upravljanje ili korištenje ili raspolaganje 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.

Članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 25/03, 16/04 i 67/05) utvrđena je nadležnost općinskog vijeća za utvrđivanje prava vlasništva u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog sljednika na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi građenja za koju se može naknadno izdati odobrenje za građenje po odredbama Zakona o prostornom uređenju.

S obzirom na naprijed navedeno i utvrđeno činjenično stanje iz kojeg proizilazi da je u zemljišnoknjižnom ulošku broj 234 k.o. SP Hatinac u C listu upisano pravo korištenja preduzeća „Žitoprerada-Poljopogon“ Bihać temeljem Rješenja S.O. Bihać broj: N.P. 04/I-93/1-66 od 30.06.1966. godine, a kako primjena člana 61. stav (1) Zakona o građevinskom zemljištu dolazi u obzir samo ako samo u zemljišnoknjižnom ulošku nema nikakvih izvedenih prava koja se po sili zakona pretvaraju u pravo fizičkih ili pravnih lica, utvrđeno je da je zahtjev stranke neosnovan u smislu odredbi člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu.

### III FINANSIJSKA SREDSTVA

Za realizaciju ovog rješenja nisu predviđena financijska sredstva.

Imajući u vidu sve navedeno smatram Prijedlog Rješenja o odbijanju utvrđivanja prava suvlasništva na građevinskom zemljištu opravdanim i predlažem da se isti usvoji u prezentiranom tekstu.

Postupak vodila:

Mirela Delić,dipl.pravnik

Pomoćnik gradonačelnika za urbanističko planiranje,  
građenje, imovinsko-pravne i geodetske poslove  
mr.Damir Smajić,dipl.pravnik

Gradonačelnik  
Šuhret Fazlić

Na osnovu člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“ broj: 25/03, 16/04 i 67/05) i člana 35. tačka c) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj: 13/15 i 13/18), Gradsko vijeće Bihać na \_\_\_\_\_sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine, donijelo je

## R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Adila Hrnjice za utvrđivanje prava vlasništva na zemljištu označenom kao k.č.br. 1/558 „oranica Lug“, oranica površine 378 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1/559 „Pristupni put“, put, površine 247 m<sup>2</sup> upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 234 k.o. SP Hatinac.

## O b r a z l o ž e n j e

Adil (Bego) Hrnjica podnio je dana, 07.11.2019. godine zahtjev za utvrđivanje prava vlasništva na nekretninama označenim kao k.č.br. 1/558 i k.č.br. 1/559 k.o. SP Hatinac.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- Kopija katastarskog plana broj: 06/2-30-2383/2018-2 od 07.06.2018. godine;
- Ugovor o darovanju nekretnina od 24.03.1987. godine,
- Zemljišno-knjižni izvadak broj: 234 k.o. SP Hatinac-neslužbena kopija;
- Zemljišno-knjižni izvadak broj: 2250 k.o. Bihać-Grad-neslužbena kopija;
- Rješenje o urbanističkoj saglasnosti za broj: 03/1-23-1-2980 od 19.08.2002.godine;
- Rješenje o sanaciji broj: 03/1-23-2-4776/02 od 01.11.2002. godine;
- Rješenje o urbanističkoj saglasnosti za broj: 03/1-23-1-3856 od 19.08.2002. godine;
- Rješenje o upotrebnoj dozvoli broj: 03/1-23-3-141/02 od 23.01.2003. godine;
- Rješenje o sanaciji broj: 03/1-23-2-4698/02 od 01.11.2002. godine;
- Rješenje o urbanističkoj saglasnosti za broj: 03/1-23-1-954 od 19.08.2002. godine;
- Situacija terena broj: 03/1-23-1-954 od 09.10.2002. godine.

Postupajući po zahtjevu podnosioca ovaj organ je uz učešće stranaka i vještaka geometra dana, 23.12.2019. godine održao uviđaj i usmenu raspravu na licu mjesta te je zapisnički konstatovano sljedeće:

- da je vještak geometar Enes Dedić konstatirao da se radi o k.č.br. 1/1 njiva 4. klase u površini od 378 m<sup>2</sup> iz posjedovnog lista broj: 1943 k.o. Bihać-grad, kojoj po starom operatu odgovara k.č.br. 1/558 k.o. SP Hatinac te da na terenu ova parcela predstavlja zemljište koje je nasuto šljunkom i k.č.br. 1/2, prilazni put u površini od 247 m<sup>2</sup> iz posjedovnog lista broj: 1943 k.o. Bihać-grad, kojoj po starom operatu odgovara k.č.br. 1/559 k.o. SP Hatinac koja na licu mjesta predstavlja prilazni put koji vodi do poslovnog objekta koji se nalazi na k.č.br. 1/3 i k.č.br. 1/4 k.o. Bihać –Grad;
- da je podnosilac zahtjeva Adil Hrnjica izjavio da su predmetne parcele, njegov posjed odnosno da su bile u posjedu njegovog oca koji mu je iste darovao;

- da je Elvin Karabegović, zamjenik Gradskog pravobranioca izjavio da parcele 1/2 i 1/1 k.o. Bihać-grad na terenu predstavljaju nasuto zemljište i pristupni put, da je na dijelu istih izgrađena trajna klizna ograda sa cokljom-betonskom, a kako su iste općenarodna imovina odnosno državno vlasništvo to se na njima ne može ustanoviti pravo vlasništva podnosioca zahtjeva.

Nakon provedenog postupka, ovaj Organ je donio Zaključak broj 06/1-31-1-3029/19 od 26.12.2019. godine kojim je zahtjev podnositelja odbacio zbog nenadležnosti za postupanje.

Na citirani zaključak Gradsko pravobranilaštvo je uložilo žalbu te je Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove Sarajevo kao drugostepeni organ donijela Rješenje broj: 05-31-59/20 od 19.11.2020. godine kojim je poništila zaključak ove Službe od 26.12.2019. godine i predmet vratila prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

U obrazloženju rješenja se navodi da prvostepeni organ nije valjano postupio na način što je zahtjev podnosioca odbacio zbog nenadležnosti. U nastavku obrazloženja ukazuje se da je raspolaganje građevinskim zemljištem u društvenom odnosno državnom vlasništvu putem dodjele kao i neposrednom pogodbom prema ranijim propisima bilo u nadležnosti predstavničkog tijela odnosno općinskog vijeća ili skupštine općine te da nakon stupanja na snagu Zakona o stvarnim pravima, organi uprave uopće nemaju nadležnost da raspoložu građevinskim zemljištem kroz upravni postupak, niti da rješavaju imovinsko-pravne odnose na građevinskom zemljištu u tom cilju. Dalje se navodi da u slučaju kada se radi o gradnji bez prava korištenja građevinskog zemljišta radi građenja, nakon početka primjene Zakona o stvarnim pravima ima mjesta postupanju isključivo prema odredbi člana 61. stav (1) Zakona o građevinskom zemljištu, samo u situaciji da stanje upisa u zemljišnoknjižnom ulošku dozvoljava raspolaganje zemljištem od strane općine putem općinskog vijeća, što znači da u zemljišnoknjižnom ulošku nema nikakvih izvedenih prava koja se po sili zakona pretvaraju u pravo fizičkih ili pravnih lica.

U ponovnom postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja, a postupajući po uputama drugostepenog organa, ovaj organ je pribavio posjedovni list broj 1943 k.o. Bihać-Grad, zk.ul.br. 234 k.o. SP Hatinac, spis Zemljišnoknjižnog ureda broj: DN 5778/15 te izvršio uvid u priloženu i pribavljenu dokumentaciju.

Nakon provedenog postupka utvrđeno je sljedeće:

- da predmetne nekretnine nose oznake k.č.br. 1/558 i k.č.br. 1/559 k.o. SP Hatinac po starom katastarskom operatu, a kojim nekretninama po novom katastarskom operatu odgovaraju k.č.br. 1/1 i k.č.br. 1/2 k.o. Bihać-Grad;
- da su k.č.br. 1/558 „oranica Lug“, oranica površine 378 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1/559 „Pristupni put“, put, površine 247 m<sup>2</sup> upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 234 k.o. SP Hatinac sa upisom u B listu Opštenarodne imovine u dijelu 1/1, a na kojima je u C listu upisano pravo korištenja preduzeća „Žitoprerada-Poljopogon“ Bihać temeljem Rješenja S.O. Bihać broj: N.P. 04/I-93/1-66 od 30.06.1966. godine;

- da su k.č.br. 1/1 „Tuk“, Oranica/Njiva 4. klase površine 378 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1/2 „Prilazni put“, put, površine 247 m<sup>2</sup> upisane u posjedovnom listu broj 1943 k.o. Bihać-Grad kao posjed Hrnjica (Bege) Adila u dijelu 1/1;
- da je Rješenjem Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Bihaću broj: 017-0-DN-15-005 778 od 30.08.2018. godine, a postupajući po zahtjevu Adila Hrnjice, odbijen zahtjev za upis prava vlasništva na k.č.br. 1/1 „Tuk“ oranica/njiva 4. klase, ukupne površine 378 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1/2 „Tuk“ prilazni put, ukupne površine 247 m<sup>2</sup>, iz razloga jer je u zemljišnoj knjizi po starom premjeru kao vlasnik upisana Općenarodna imovina i jer se ne može naći poveznica između starog i novog upisa.

Članom 338. stav (1) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj 66/13 i 100/13) propisano je da ako posebnim zakonom nije određeno drugačije pravo, upravljanje ili korištenje ili raspolaganje 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.

Članom 61. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 25/03, 16/04 i 67/05) utvrđena je nadležnost općinskog vijeća za utvrđivanje prava vlasništva u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog sljednika na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi građenja za koju se može naknadno izdati odobrenje za građenje po odredbama Zakona o prostornom uređenju.

S obzirom na naprijed navedeno i utvrđeno činjenično stanje iz kojeg proizilazi da je u zemljišnoknjižnom ulošku broj 234 k.o. SP Hatinac u C listu upisano pravo korištenja preduzeća „Žitoprerada-Poljopogon“ Bihać temeljem Rješenja S.O. Bihać broj: N.P. 04/I-93/1-66 od 30.06.1966. godine, a kako primjena člana 61. stav (1) Zakona o građevinskom zemljištu dolazi u obzir samo ako samo u zemljišnoknjižnom ulošku nema nikakvih izvedenih prava koja se po sili zakona pretvaraju u pravo fizičkih ili pravnih lica, utvrđeno je da je zahtjev stranke neosnovan u smislu odredbi člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Kantonalnom sudu u Bihaću u roku od 30 dana od dana prijema rješenja. Tužba se podnosi neposredno nadležnom sudu.

Gradsko vijeće

Broj:  
Bihać,

Predsjedavajući Gradskog vijeća  
Zulfikar Handukić