

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko-neretvanski kanton/županija
KANTONALNI –ŽUPANIJSKI SUD MOSTAR
Broj: 07 0 U 017290 20 U
Mostar, 29.08.2022 .godine

Kantonalni-Županijski sud Mostar i to sudija Minja Belović sa zapisničarem Almom Duraković, u upravnom sporu tužitelja „HEPOK“ d.o.o. Mostar Bišće polje bb, , zastupan po punomoćnicima iz Advokatura Č....., protiv tuženog Federalne uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Sarajevo, radi poništenja rješenja br: 05-31-2-1321/19 od 06.12.2019 godine, u predmetu eksproprijacije nekretnina, nakon održanog nejavnog rješavanja dana 29.08.2022 godine donio je slijedeću

P R E S U D U

Tužba tužitelja se odbija kao neosnovana.

O b r a z l o ž e n j e

Osporenim rješenjem tuženog organa broj i datum navedeni u uvodu, odbijena je žalba tužitelja izjavljene protiv prvostepenog rješenja Odjela za financije i nekretnine Grada Mostara broj UPI -052-33-756118-32 od 19.07.2019 godine, kojim rješenjem je usvojen prijedlog JP „Autoceste FBiH“ d.o.o Mostar da se u svrhu izgradnje autoceste na Koridoru Vc,dionica Mostar-Jug-Buna , pod dionica Tunel Kvanj-Buna izvrši potpuno izvlaštenje nekretnina označenih kao k.č.449/2(nova k.č. 2317/1) u površini od 1898 m2, nastala cijepanjem od k.č.449 up.u zk ul broj 591 k.o. Hodbina (nova k.č. 2317 upisana u pl broj 273 k.o. Hodbina) u zemljišnjim knjigama upisano kao državno vlasništvo sa pravom korištenja „Hepok „ d.d. Mostar, a stvarno vlasništvo države Bosne i Hercegovine.

Protiv osporenog rješenja tuženog organa tužitelj je tužbom kod ovog suda pokrenuo upravni spor iz slijedećih razloga:; što u aktu nije pravilno primijenjeno materijalno pravo; što u upravnom postupku koji je prethodio aktu nije postupljeno po pravilima postupka; iz utvrđenih činjenica je izveden pogrešan zaključak. . U tužbi navodi da je pobijano rješenje doneseno mimo pravila ZUP-a, suprotno odredbi iz člana 207 stav 2 Zakona o upravnom postupku, jer je činjenično stanje pogrešno utvrđeno , suprotno dokazima u spisu .Tužitelj tvrdi da je prvotepeni i drugostepeni organ rješavajući vlasničke odnose kao prethodno pitanje, zanemario odredbe Zakona o stvarnim pravima i to član 58 stav 1 i 2 , član 341 i član 338 stav 3.Ndalje navodi, a šta je isticao i u toku prvostepenog postupka, da je u čl 9 Ugovora o prodaji dionica od 10.10.2008 godine zaključenim u postupku privatizacije društva Hepok dd navedeno da

„preduzeće zadržava sva prava na nekretninama sadržana u aktivnom podbilansu ukoliko je titular tih prava bilo preduzeće prije promjene vlasničke strukture“ Kako je tužitelj u zemljišnim knjigama upisan sa pravom korištenja više od 20 godina, to nalazi da je temeljem odredbi Zakona o stvarnim pravima to član 58 stav 1 i 2 , član 341 i član 338 stav 3, postao vlasnikom predmetnih nekretnina koje su predmet izvaštenja. Predlaže da sud usvoji tužbu, pobijano rješenje poništi i predmet vrati na ponovan postupak i odlučivanje

U odgovoru na tužbu tuženi organ je dostavio kompletan spis predmeta, ostao pri razlozima iznesenim u obrazloženju osporenog rješenja i predložio da se tužba odbije kao neosnovana.

Ispitujući zakonitost osporenog upravnog akta, u smislu odredbe člana 34. st. 1 Zakona o upravnim sporovima („Sl. novine F BiH“, br. 9/05), u granicama zahtjeva i razloga tužbe, Sud je odlučio kao u izreci iz sljedećih razloga:

Prvostepeno rješenje broj: broj UPI -052-33-756118-32 od 19.07.2019 godine.godine je doneseno primjenom člana 27. Zakona o eksproprijaciji („Sl. novine Federacije BiH“, broj 70/07 i 36/10)

Članom 27. stav 1. Zakona o eksproprijaciji je propisano da rješenje po prijedlogu za eksproprijaciju donosi općinska služba za upravu na čijoj se teritoriji nalazi nekretnina za koju se eksproprijacija predlaže. Članom 27. stav 2. Zakona je propisano da će prije donošenja rješenja o eksproprijaciji organ iz stava 1. ovog člana saslušati vlasnika nekretnine o činjenicama u vezi sa eksproprijacijom. Članom 27. stav 3. Zakona je propisano da ako postoji neslaganje zemljišnoknjižnog i faktičkog stanja, općinska služba za upravu raspraviti će pravo vlasništva kao prethodno pitanje

Iz dokaza predmetnog spisa proizlazi da je dana 20.07.2018 .godine JP„Autoceste FBiH“d.o.o Mostar podnio prijedlog prvostepenom organu za potpunu eksproprijaciju nekretnina opisanih u Elaboratu eksproprijacije sa parcelizacijom iz marta 2018 godine, među kojima je i nekretnina označena kao k.č.449/2(nova k.č. 2317/1) u površini od 1898 m2, nastala cijepanjem od k.č.449 upisana .u zk ul broj 591 k.o. Hodbina (nova k.č. 2317 upisana u pl broj 273 k.o. Hodbina), a sve u svrhu izgradnje autoceste na Koridoru Vc, dionica Mostar-Jug-Buna , pod dionica Tunel Kvanj-Buna. U upravnom postupku koji je prethodio donošenju osporenih rješenja provedeni su dokazi: izvršen uviđaj na licu mjesta dana 25.10.2018 godine uz prisustvo vještaka geodetske, građevinske i poljoprivredne struke, izvršen je uvid u izvadak broj zk ul 591 k.o. SP Hodbina , posjedovni list broj 273 KO Hodbina, Dn spis broj 1004/64, Dn 1382/9, nalaze vještaka geodetske i poljoprivredne struke, Potvrdu Union Banke , Odluku Vlade FBiH broj 922/2018 od 19.07.2018 objavljenu u sl novinama FBiH br 59/18,oglas iz dnevnih novina Dnevni avaz i Dnevni list od 01.08.2018,Uvjerenje Općinskog suda u Mostaru broj Tt-O-1-2410/17 od 18.12.2017 godine opravnom sljedništvu Hepok doo, akt Agencije za privatizaciju FBiH broj 02-19-4101-1719 od 24.05.2019 godine sa podneskom Federalnog pravobraniteljstva od 29.05.2019 godine.

S obzirom na neslaganje zemljišnoknjižnog i faktičkog stanja na predmetnoj nekretnini, shodno članu 27. stav 3. Zakona o eksproprijaciji, prvostepeni organ je kao prethodno pitanje trebalo da raspravi i pitanje vlasništva na nekretninama a na okolnost da li su lica koja su upisana kao zemljišnoknjižni vlasnici i stvarni vlasnici nekretnine koja se ekspropriše

Prvostepeni organ je u obrazloženju rješenja od 19.07.2019 godine naveo pored ostalog (opširnog obrazloženja sa detaljnim navođenjem i ocjenom svih izvedenih dokaza) da sukladno odredbama Zakona o privatizaciji FBiH BiH (Sl. Novine F BiH br. 27/97, 8/99, 32/00, 45/00, 61/01, 4/09) predmet privatizacije ne mogu biti dobra u općoj upotrebi, pa s obzirom na navedeno bez obzira što je u čl 9 Ugovora o prodaji dionica od 10.10.2008 godine zaključenim u postupku privatizacije društva Hepok dd navedeno da „preduzeće zadržava sva prava na nekretninama sadržana u aktivnom podbilansu ukoliko je titular tih prava bilo preduzeće prije promjene vlasničke strukture, nekretnine koje su predmet eksproprijacije ne podlježu pretvorbi društvenog vlasništva, zbog čega se društvo Hepok doo ne može smatrati vlasnikom predmetnih nekretnina.“ Na osnovu prednjeg da je Služba utvrdila da je stvarni vlasnik predmetne nekretnine država Bosna i Hercegovina, pa je odlučila kao izreci prvostepenog rješenja.

U konkretnom slučaju po ocjeni suda, prvostepeni organ je potpuno i pravilno utvrdio činjenično stanje na način što je proveo usmenu raspravu na licu mjesta dana 25.10.2018 godine na kojoj je pored ostalih (vještaka geodetske struke, vještaka poljoprivredne struke i vještaka građevinske struke) bili prisutni direktor Hepok doo, pravobranitelj HNŽ, i direktor uprave za šumarstvo, te usmenu raspravu dana 17.01.2019 godine a koja je održana uz prisustvo punomoćnika Hepok doo, te punomoćnika pod JP Autoceste FBiH, na kojoj raspravi osim prigovora na procjenu tržišne vrijednosti nekretnina nije bilo drugih prigovora.

Imajući u vidu sve provedene dokaze u upravnom postupku Sud smatra da je prvostepeni organ utvrdio sve relevantne činjenice u ovoj upravnoj stvari u odnosu na vlasništvo na spornim nekretninama i pravilnom primjenom odredbe člana 27. stav 3. Zakona o eksproprijaciji pravilno raspravio to pitanje kao prethodno pitanje, uz pravilno obrazloženje radi čega ne prihvata da je tužitelj vlasnih predmetnih nekretnina.

Naime iz Nalaza i mišljenja vještaka geodeske struke, te iz zk izvotka za zk ul broj 591 k.o. Hodbina, evidentno je da je predmetna nekretnina označena kao pašnjak 5 klase zv „Lazine“, i da je u B vlasničkom listu kao vlasnih upisana Država sa dijelom 1/1, dok je u C teretnom listu sa pravom korištenja upisano društvo „Hepok“ dd sa dijelom 1/1, dok je kao posjednik navedenih nekretnina upisan Šume Herceg Bosne sa dijelom 1/1. Nekretnine koje su predmet eksproprijacije označene su kao poljoprivredno zemljište koje po definiciji prirodno bogatstvo i dobro od općeg interesa za BiH i uživa posebnu zaštitu.

Odredbom čl. 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 52/09, dalje- ZOPZ F BiH) je propisano da je poljoprivredno zemljište prirodno bogatstvo i dobro od općeg interesa za Federaciju i Bosnu i Hercegovinu, uživa posebnu zaštitu, koristi se za poljoprivrednu proizvodnju i ne može se koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima i pod uvjetima utvrđenim tim Zakonom.

Odredbom čl. 4. st . 1., 2. i 3. ZOPZ F BiH je propisano da je poljoprivredno zemljište, u smislu ovog Zakona, zemljište koje se koristi za poljoprivrednu proizvodnju:

oranice (njive), vrtovi, voćnjaci, vinogradi, livade, pašnjaci, ribnjaci, trstici, močvare i drugo zemljište koje bi se, prema svojim prirodnim i ekonomskim osobinama, najbolje moglo koristiti za poljoprivrednu proizvodnju.

Odredbom člana 8 Zakona o privatizaciji FBiH (Sl. Novine F BiH br. 27/97, 8/99, 32/00, 45/00, 61/01, 4/09) propisano je da početnom bilansu preduzeća za privatizaciju ne iskazuju se prirodna bogastva i dobra u općoj upotrebi, objekti od općeg kulturnog i historijskog značaja, koje preduzeće koristi u obavljanju svoje djelatnosti.

Ustavni sud Bosne i Hercegovine je u predmetu br. *U-8/19 od 06.02.2020. godine između ostalog naveo da* „je u pravnom sustavu SRBiH poljoprivredno zemljište imalo status općenarodne imovine, odnosno kasnije društvenog vlasništva koje je u sebi sadržavalo prava upravljanja, korištenja i raspolaganja Ustavni sud nadalje konstatira da imajući u vidu postojanje pravnog kontinuiteta države BiH prema članu I/1. Ustava BiH, proizlazi da je i u prethodnim pravnim sistemima (SRBiH) zemljište općenito, uključujući i poljoprivredno zemljište, predstavljalo javno, odnosno državno vlasništvo. Ustavni sud je u ovoj odluci na kraju zaključio da, polazeći od člana I/1. Ustava BiH (kontinuitet države), zaključaka iz Odluke broj U 1/11 u točkama 71. i 72., da je Bosna i Hercegovina titular imovine svojih pravnih prednika, odnosno da predmetno poljoprivredno zemljište predstavlja dio državne imovine čiji je titular BiH.“

Imajući u vidu prednje, da se u konkretnom radi o poljoprivrednom zemljištu, te imajući u vidu odredbe Zakona o privatizaciji, Zakona o poljoprivrednom zemljištu i Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Bosne i Hercegovine, upravni organi su po ocjeni ovog Suda pravilno proveli postupak eksproprijacije spornih nekretnina te su se pravilno pozvali na odgovarajuće odredbe materijalnog prava, a donošenjem istih nisu povrijeđena ni pravila upravnog postupka.

S obzirom na izloženo, Sud je primjenom člana 36. stav 2. Zakona o upravnim sporovima odlučio kao u izreci presude i odbio tužbu tužitelja kao neosnovanu.

Zapisničar
Alma Duraković

Sudija
Minja Belović

PRAVNA POUKA:
Protiv ove presude ne može se izjaviti žalba.