

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
VRHOVNI SUD

FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

Broj: 09 0 U 033685 24 Uvp 2

Sarajevo, 18.12.2024. godine

Vrhovni sud Federacije Bosne i Hercegovine u Sarajevu, u vijeću za upravne sporove sastavljenom od sudija Danilović Edine, kao predsjednice vijeća, Mahić Samardžić Amele i Milosavljević-Jančić Nevenke, kao članica vijeća, te Pita Minele kao zapisničara, u upravnom sporu tužitelja Općina Centar Sarajevo, zastupana po Pravobranilaštvu Općine Centar Sarajevo, ulica Mis Irbina br.1., protiv akta broj: 05-30-1129/18 od 01.02.2019. godine, tuženog Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Sarajevo, u upravnoj stvari obnove postupka utvrđivanja prava vlasništva na gradskom građevinskom zemljištu, odlučujući o zahtjevu tužitelja za vanredno preispitivanje sudske odluke, podnesenom protiv presude Kantonalnog suda u Sarajevu broj: 09 0 U 033685 24 U 2 od 10.07.2024. godine, na nejavnoj sjednici održanoj dana 18.12.2024. godine, donio je sljedeću:

P R E S U D U

Zahtjev za vanredno preispitivanje sudske odluke se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Kantonalnog suda u Sarajevu broj: 09 0 U 033685 24 U 2 od 10.07.2024. godine odbijena je tužba tužitelja podnesena protiv rješenja tuženog, broj i datum navedeni u uvodu ove presude, kojim je uvažena žalba Atletskog kluba Sarajevo, te je rješenje Službe za imovinsko-pravne i geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Centar Sarajevo, broj 05-31-3/17 od 20.06.2018.godine poništeno i stvar riješena na način da se proglašava ništavim rješenje Službe za imovinsko-pravne i geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Centar Sarajevo, broj 05-31-3/17 od 03.02.2017. godine, kao i da se poništavaju sve pravne posljedice koje je to rješenje proizvelo. Tim rješenjem Službe za imovinsko-pravne i geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Centar Sarajevo, broj: 05-31-3/17 od 03.02.2017.godine, od 03.02.2017. godine utvrđeno je da je Općina Centar Sarajevo jedini i stvarni nosilac prava vlasništva na nekretninama upisanim kao državno vlasništvo, označenim kao k.č.413/50, po kulturi gradilište, površine 7588 m<sup>2</sup> i k.č. 413/60, po kulturi gradilište, površine 16390 m<sup>2</sup>, obje upisane u zk. uložak 1156 K.O. K., sa uknjiženim pravom korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta u korist Bolesničkog fonda za državno saobraćajno osoblje (tačka I dispozitiva), dok je Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu naloženo brisanje državnog vlasništva u „B“ listu zk. uložka broj: 1156 k.o. K., zatim, u „C“ listu zk. uložka 1156 k.o. K., kao i brisanje člana 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta i dosadašnju uknjižbu prava korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta u Korist Bolesničkog fonda za državno saobraćajno osoblje, te uknjižba nekretnina opisanih u tački I dispozitiva ovog rješenja sa pravom vlasništva u korist Općina Centar Sarajevo sa dijelom 1/1 (tačka II dispozitiva).

Podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje sudske odluke, tužitelj pobija navedenu presudu Kantonalnog suda u Sarajevu zbog povrede materijalnog prava, odnosno

Zakona o stvarnim pravima. Zahtjevom se posebno prigovara pogrešna primjena člana 342. stav 3. Zakona o stvarnim pravima obzirom da iz navedene odredbe nesporno proizilazi pravo tužitelja da kao nadležni organ donese odluku, a ne da se konkretni imovinsko-pravni odnos može riješiti isključivo putem suda, kako to pogrešno zaključuje prvostepeni sud u pobijanoj odluci. Dalje se navodi da pravo tužitelja da odlučuje o imovinsko-pravnom odnosu sa Atletskim klubom „Sarajevo“ proizilazi iz člana 341. stav 1. Zakona o stvarnim pravima koja propisuje da osoba koja je upisana u zemljišnim knjigama kao nosilac prava upravljanja i korištenja ili raspolaganja na neizgrađenom građevinskom zemljištu se smatra vlasnikom nekretnine, ukoliko se suprotno ne dokaže, te da iz člana 23. istog Zakona proizilazi mogućnost tužitelja da može donositi odluke i sticati pravo vlasništva. Prigovara se i neprimjenjivanju Zakona o građevinskom zemljištu FBiH, jer član 371. stav 2. Zakona o stvarnim pravima propisuje usaglašavanje odredaba, što nije učinjeno, pa se imaju primijeniti odredbe Zakona o građevinskom zemljištu. Pogrešnim se smatra i ocjena pravne legitimacije Atletskog kluba Sarajevo (Udruženja) kao i pogrešna primjena Zakona o udruženjima i fondacijama FBiH. Zbog navedenog predlaže da ovaj sud uvaži podneseni zahtjev i ukine ili preinači presudu Kantonalnog suda u Sarajevu.

Tuženi je u odgovoru na zahtjev tužitelja za vanredno preispitivanje sudske odluke naveo da u cijelosti ostaju kod razloga koji su izloženi u obrazloženju osporenog rješenja.

Zainteresovano lice, Atletski klub Sarajevo, nije dao odgovor na zahtjev za vanredno preispitivanje sudske odluke.

Ovaj sud je na osnovu člana 45. Zakona o upravnim sporovima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj : 9/05) ispitao pobijanu presudu u granicama zahtjeva i povreda propisa iz člana 41. ovog zakona navedenih u zahtjevu, pa je odlučio kao u izreci ove presude iz slijedećih razloga:

Iz stanja upravnog spisa proizilazi da je u predmetu upisa prava vlasništva, rješenjem Službe za imovinsko- pravne i geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Centar Sarajevo, broj: 05-31-3/17 od 03.02.2017.godine, utvrđeno da je Općina Centar Sarajevo jedini i stvarni nosilac prava vlasništva na nekretninama upisanim kao državno vlasništvo, označenim kao k.č.413/50, po kulturi gradilište, površine 7588m<sup>2</sup> i k.č. 413/60, po kulturi gradilište, površine 16390 m<sup>2</sup>, obje upisane u zk. ul, 1156 K.O. K ., sa uknjiženim pravom korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta u korist Bolesničkog fonda za državno saobraćajno osoblje, koje rješenje je dostavljeno Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu radi provođenja kroz zemljišne knjige; da je dana 26.04.2017. godine Atletski klub „Sarajevo“, Sarajevo putem punomoćnika, advokata Senada Pizovića, podnio prijedlog za obnovu postupka, u smislu odredbe člana 246. stav 1 . tačka 9. Zakona o upravnom postupku (jer mu nije omogućeno kao zainteresovanoj stranci da učestvuje u postupku); da je postupajući po tom prijedlogu, a nakon uvida u predmetni spis, kao i izjašnjenje Općine Centar putem Pravobranilaštva, Služba za imovinsko- pravne i geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Centar Sarajevo donijela zaključak broj 05-31-3/17 od 08.05.2017.godine kojim se dozvoljava obnova postupka. Dalje proizilazi da je u ponovnom postupku nakon dozvoljene obnove postupka Služba za imovinsko-pravne i geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Centar Sarajevo, donijela novo rješenje broj: 05-31-3/17 od 20.06.2018. godine kojim je ostavila na snazi Rješenje Službe za imovinsko- pravne i geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Centar Sarajevo, broj: 05-31-3/17 od 03.02.2017.godine, kojim je utvrđeno da je Općina Centar Sarajevo jedini i stvarni nosilac prava vlasništva na nekretninama upisanim kao državno vlasništvo, označenim kao k.č.413/50, po kulturi gradilište, površine 7588m<sup>2</sup> i k.č. 413/60, po kulturi gradilište,

površine 16390 m<sup>2</sup>, obje upisane u zk. ul. 1156 K.O. K., sa uknjiženim pravom korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta u korist Bolesničkog fonda za državno saobraćajno osoblje.

Odlučujući o žalbi Atletskog kluba „Sarajevo“ izjavljenoj protiv navedenog prvostepenog rješenja tuženi je osporenim rješenjem od 01.02.2019. godine žalbu uvažio, navedeno prvostepeno rješenje Službe za imovinsko-pravne i geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Centar Sarajevo, broj 05-31-3/17 od 20.06.2018.godine poništio i stvar riješio na način da se oglašava ništavim rješenje Službe za imovinsko-pravne i geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Centar Sarajevo, broj 05-31-3/17 od 03.02.2017.godine, te se poništavaju i sve pravne posljedice koje je to rješenje proizvelo.

Prvostepeni sud je tužbu tužitelja izjavljenu protiv osporenog rješenja tuženog od 01.02.2019. godine odbio kao neosnovanu, jer je našao da je isto pravilno i na zakonu zasnovano. Pri tome je prvostepeni sud u svojoj odluci naveo da Općina Centar Sarajevo nije mogla sama sebi utvrditi pravo vlasništva na predmetnim nekretninama, te da se imovinsko-pravni odnosi između Općine Centar i Atletskog kluba „Sarajevo“ mogu rješavati isključivo po pravilima imovinskog prava za koje sporove je nadležan redovni sud, odnosno u sudskom postupku.

Donošenjem pobijane presude prvostepeni sud nije povrijedio federalni zakon ili drugi federalni propis, pa je po ocjeni ovog suda zahtjev za vanredno preispitivanje sudske odluke neosnovan.

Neosnovano se zahtjevom prigovara pogrešnoj primjeni materijalnog prava.

Suprotno navodima iz zahtjeva za vanredno preispitivanje sudske odluke, pravilno tuženi organ, a i prvostepeni sud izvode zaključak da pitanje vlasništva na predmetnom građevinskom zemljištu, predstavlja pitanje koje je iz sudske nadležnosti i koje se isključivo može riješiti u redovnom sudskom postupku. Naime, cijeneći konkretnu situaciju, ne može se zanemariti činjenica da je nekretnina koja je predmet spora, upisana u zemljišnim knjigama kao državna svojina, sa upisanim pravom korištenja na osnovu člana 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta u korist Bolesničkog fonda za državno saobraćajno osoblje sa dijelom 1/1. Isto tako, ne može se zanemariti ni činjenica da je u postupku dodjele gradskog građevinskog zemljišta u svrhu legalizacije poslovnog objekta, u ulici Patriotske lige bb u Sarajevu, Općinsko vijeće Općine Centar Sarajevo donijelo rješenje, broj: 05-31-56/03 od 25.05.2004. godine (pravomoćno sa danom 19.07.2004. godine), kojim je utvrđen prestanak prava raspolaganja Općini Centar Sarajevo na građevinskom zemljištu državne svojine označenom kao k.č. 413/132, nastala od k.č. 413/60 površine 528 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 164, k.o. K., stari premjer, šta po novom premjeru odgovara k.č.1018/2 nastala od k.č. 1018, k.o. Sarajevo VI (koji dio parcele je predmet ovog postupka), utvrdivši pravo vlasništva na navedenom zemljištu u korist graditelja Atletskog kluba „Sarajevo“, sa utvrđenom obavezom plaćanja naknade nosiocu prava raspolaganja Općini Centar Sarajevo, koja je i uplaćena.

Dakle, slijedom navedenog, potpuno je jasno da nije bilo zakonitog pravnog osnova za primjenu člana 342. stav 3. Zakona o stvarnim pravima (“Službene novine Federacije BiH” broj 66/13 i 100/13), koja propisuje da državno/entitetsko vlasništvo na nekretninama na kojima su imala pravo upravljanja ili korištenja ili raspolaganja društveno-pravne osobe uknjižit će se na temelju odluke nadležnog organa. Općini Centar Sarajevo se prema citiranoj

odredbi, a niti bilo kojoj drugoj odredbi Zakona o stvarnim pravima ne ostavlja mogućnost za donošenje odluke o sticanju prava vlasništva, niti se može prihvatiti navod zahtjeva da je tužitelju kao jedinici lokalne samouprave u smislu člana 23. tačka 4) istog Zakona data mogućnost da kao nadležni organ donosi odluke o pravu vlasništva. Ovo posebno kada se ima u vidu da je Općina Centar već raspolagala spornim zemljištem, utvrdila prestanak prava raspolaganja i utvrdila pravo vlasništva u korist graditelja Atletskog kluba „Sarajevo“ (na predmetnom zemljištu izgrađen poslovni objekat ).

Isto tako, zahtjevom se također ukazuje i na propust suda da se pozove na član 6. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH („Sl. novine FBiH”, broj: 25/2003, 16/2004 – ispravka 67/2005 i 94/2018 – odluka Ustavnog suda), a kojom odredbom je propisano da općine upravljaju i raspolazu sa gradskim građevinskim zemljištem u državnom vlasništvu na način i pod uslovima predviđenim zakonom i propisima donesenim na osnovu zakona. Međutim, konkretna situacija ne omogućava primjenu citirane odredbe, jer je Općina Centar Sarajevo, shodno članu 61. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH (koja propisuje da na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja radi građenja za koju se može naknadno izdati odobrenje za građenje po odredbama Zakona o prostornom uređenju, općinsko vijeće će utvrditi pravo vlasništva u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog sljednika, uz obavezu plaćanja naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište na korištenje i za uređenje građevinskog zemljišta (stav 1.), te da prije utvrđivanja prava vlasništva u skladu sa ovim članom, nadležni općinski organ će raspraviti imovinsko pravne odnose (stav 2.)), već raspolagala parcelom koja je predmet spora. Isto tako, u konkretnoj stvari iz prethodno provedenog postupka proizilazi da je Atletskom klubu „Sarajevo“ rješenjem od 06.01.2003. godine izdata urbanistička saglasnost za legalizaciju objekta izgrađenog na spornoj parceli, i kako je već navedeno, da je rješenjem Općinskog vijeća Općine Centar Sarajevo, broj: 05-31-56/03 od 25.05.2004. godine utvrđen prestanak prava raspolaganja Općine Centar Sarajevo, na spornoj nekretnini , te je utvrđeno pravo vlasništva na toj istoj nekretnini u korist Atletskog kluba „Sarajevo“, za što je plaćena naknada, zbog čega se i po stavu ovog suda, samo u sudskom postupku može razriješiti pitanje vlasništva sporne nekretnine, a ne vaditi iz konteksta pojedine odredbe materijalnog prava za koje tužitelj smatra da bi mu mogle ići u prilog.

Pored toga, oglašavanje rješenja ništavim, kao najteže vrste nezakonitosti koja može postojati u upravnom postupku, regulisano je odredbama člana 264. i 265. Zakona o upravnom postupku, pri čemu su u članu 264. u tačkama od 1) do 5) taksativno pobrojani razlozi ništavosti, pa je tako tačkom 1) propisano da će se ništavim proglasiti rješenje, ako je u upravnom postupku doneseno u stvari iz sudske nadležnosti ili u stvari o kojoj se uopšte ne može rješavati u upravnom postupku.

Slijedom ovakvog definisanja instituta oglašavanja rješenja ništavim pravilno je tuženi u svojoj odluci, a što je i prvostepeni sud prihvatio pravilnim i zakonitom, donio odluku kojom je utvrdio ništavim rješenje Službe za imovinsko- pravne i geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Centar Sarajevo, broj: 05-31-3/17 od 03.02.2017.godine, a obzirom da je rješavano u upravnom postupku o imovinskom pravu iz sudske nadležnosti, koje se može riješiti isključivo u redovnom sudskom postupku.

Iz svega izloženog proizilazi da je prvostepeni sud pravilnim tumačenjem pozitivnih pravnih propisa materijalnog prava, na utvrđeno činjenično stanje, donio pravilnu i zakonitu odluku. Prvostepeni sud je u svojoj odluci odgovorio na prigovore isticane u tužbi, a ponovljene u zahtjevu, dajući razloge o odlučnim činjenicama, pa se ni u kom slučaju odluka prvostepenoga suda ne može smatrati nezakonitom i pogrešnom, kako to neosnovano tvrdi

tužitelj. Inače, pitanje legitimacije i oznake Atletskog kluba „Sarajevo“ će svakako biti razriješeno u eventualnom sudskom postupku, ukoliko do njega dođe, a pitanje primjene Zakona o udruženjima i fondacijama FBiH, te mogućnost sticanja vlasništva Udruženja, nije relevantno, niti se može raspraviti u ovom postupku.

Ovaj sud je i ostale navode zahtijeva za vanredno preispitivanje ocijenio neosnovanim iz naprijed navedenih razloga, pa je primjenom odredbe člana 46. stav 1. Zakona o upravnim sporovima odlučio kao u izreci ove presude.

Zapisničar  
Pita Minela, s.r.

Predsjednica vijeća  
Danilović Edina, s.r.