



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA GRADAČAC

H.K.Gradašćevića 54, 76 250 Gradačac, telefon 035-369-750, fax. 035-369-751, e.mail: opc.grad@bih.net.ba, www.gradacac.ba

Općinsko vijeće

Na osnovu člana 24. Statuta Općine Gradačac (*"Sl.glasnik Općine Gradačac"*, broj: 4/08, 8/12), čl.13.st.2.tč.5 Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH (*"Službene novine FBiH"*, broj 49/06), člana 22.Zakona o stvarnim pravima FBiH (*"Službene novine FBiH"*, broj 66/13 i 100/13) i čl.200. Zakona o upravnom postupku (*"Sl.novine F BiH"*, br.2/98, 48/99), Općinsko vijeće Općine Gradačac rješavajući po zahtjevu Redžić Mirele kći Asima, na sjednici održanoj dana _____ 2018.godine, donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev Redžić Mirele kći Asima za davanje saglasnosti za zaključenje pravnog posla, temljem kojeg bi bilo ustanovljeno pravo stvarne služnosti prolaza preko k.č.broj 618 k.o.Hrgovi Donji u korist zemljišne čestice označene kao k.č.broj 643/2 iste k.o.

Obrazloženje

Dana, 21.05.2018.godine Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Gradačac obratila se Redžić Mirela kći Asima zahtjevom kojim od Općine Gradačac traži saglasnost za zaključenje pravnog posla u skladu sa zakonom.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- kopija katastarskog plana za k.č.618 k.o.Hrgovi Donji od 06.08.2013.godine;
- zemljišnoknjižni izvadak od 17.05.2018.godine iz kojeg je vidljivo da je k.č.190/12 (po novom promjeru odgovara k.č.broj 643/2) k.o.Hrgovi Donji upisana kao vlasništvo Redžić Mirele kći Asima sa dijelom 1/1;
- Rješenje o urbanističkoj saglasnosti Općinske službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove broj 06/1-23/1-1141/17 od 22.05.2017.godine ;
- Rješenje Općinske službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Gradačac broj 08-30-1604/17-4 od 02.02.2018.godine kojim je k.č.643/2 k.o.Hrgovi Donji upisana kao posjed Redžić Mirele kći Asima sa dijelom 1/1;
- Rješenje Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Sarajevo broj 05-31-1693/17 od 05.12.2017.godine;
- Rješenje Općinskog vijeća Gradačac broj 01-05-136/18 od 04.05.2018.godine

Podnosilac zahtjeva želi da ishodi ustanovljenje služnosti prolaza na k.č.618 k.o.Hrgovi Donji kako bi imala pristup svom vikend objektu, izgrađenom na k.č.643/2 iste k.o, a za koji se vodi postupak izadavanja urbanističko-građevinske dokumentacije.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak utvrđeno je da je k.č.190/9 k.o.Hrgovi Donji (koja po novom promjeru odgovara k.č.broj 618) upisana u el.zk.ul.529 kao državno vlasništvo sa pravom raspolaganja u korist Općine Gradačac.

Članom 338.Zakona o stvarnim pravima FBiH(*"Službene novine FBiH"*, broj 66/13) propisano je :*"ako posebnim zakonom nije odrađeno drugačije pravo upravljanja ili korištenja ili raspolaganja kao osnovna prava na stvarima u društvenom odnosno državnom vlasništvu koje do stupanju na snagu ovoga zakona nije postalo vlasništvo druge osobe, danom stupanja na snagu ovog zakona pretvaraju se u pravo vlasništvo njihovog dosadašnjeg nosioca odnosno njegovog pravnog sljednika, ako te stvari mogu biti predmet prava vlasništva"*

Prema navedenom članu Zakona o stvarnim pravima FBiH, Općina Gradačac kao nosilac prava raspolaganja bi u zemljišnoknjižnoj evidenciji trebala biti upisana kao vlasnik predmetne k.č.190/9 k.o.Hrgovi Donji (koja po novom premjeru odgovara k.č.broj 618).

Navedeni član Zakona o stvarnim pravima FBiH nije precizno definisao da li se isti odnosi i na poljoprivredno zemljište u vlasništvu države, niti je obuhvatio odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu FBiH, koji poljoprivredno zemljište određuje kao prirodno bogatstvo i dobro od općeg interesa za Federaciju i Bosnu i Hercegovinu, te kao takvo uživa posebnu zaštitu.

Iz navedenog proizilazi da odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu FBiH, kojim su utvrđene definicije, osnovni principi i upravljanje, zaštita, korištenje, uređenje, raspolaganje kao i ostala značajna pitanja koja se odnose na poljoprivredno zemljište na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine, još uvijek nisu usaglašena sa odredbama Zakona o stvarnim pravima FBiH.

Uzimajući u obzir sve navedeno kao i činjenicu da u zemljišnoknjižnoj evidenciji još uvijek nije izvršena pretvorba prava raspolaganja u pravo vlasništva, te nije jasno određeno ko bi bio upisan kao vlasnik predmetnog zemljišta, Općina Gradačac kao upisani korisnik raspolaganja nije nadležna da odlučuje o davanju saglasnosti za zaključenje pravnog posla, kojim bi bilo ustanovljeno pravo služnosti prolaza na k.č.618 k.o.Hrgovi Donji u korist k.č.643/2 iste k.o.

Podnosilac zahtjeva, Redžić Mirela ima mogućnost da u skladu sa članom 204. i članom 205.Zakona o stvarnim pravima („*Službene novine FBiH*“, broj 66/13 i 100/13) osnuje služnost odlukom suda ili da sa vlasnicima ostalih susjednih parcela zaključi pravni posao za ustanovljenje prava služnosti radi prolaska do svoga vikend objekta.

Članom 205.Zakona o stvarnim pravima FBiH propisano je :

„Nužni prolaz preko neke nekretnine kao poslužne osnovat će svojom odlukom sud na zahtjev vlasnika druge nekretnine, ako do nje nema nikakve ili nema priklade putne veze sa javnim putom i ako je korist od otvaranja nužnog prolaza za gospodaranje tom nekretninom veća od štete na poslužnoj nekretnini, a uz obavezu vlasnike nekretnine u čiju se korist nužni prolaz osniva da plati punu naknadu vlasniku poslužne nekretnine.“

Općini Gradačac se obraćao i raniji vlasnik i posjednik k.č.643/2 k.o.Hrgovi Donji Hodžić Dževad sin Sakiba, zahtjevom za davanje saglasnosti za zaključenje pravnog posla radi ustanovljenja prava stvarne služnosti prolaza preko k.č.broj 618 k.o.Hrgovi Donji.

Zahtjev imenovanog je Rješenjem Općinskog vijeća Općine Gradačac broj 01-05-136/18 od 04.05.2018.godine odbijen.

Postupajući po ranijem zahtjevu, došlo se do podatka da na k.č.618 k.o.Hrgovi Donji postoji obligaciono-pravni odnos tačnije ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, koji je sa Hodžić Dževadom, kao zakupcem zaključila Bosna i Hercegovina, FBiH, Tuzlanski kanton, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, na period od 20 (dvadeset) godina. Navedena činjenica dodatno komplikuje pravne odnose, te je raniji vlasnik i posjednik k.č.643/2 k.o.Hrgovi Donji, kao i sadašnji vlasnik Mirela Redžić upućen da pokuša izdejstvovati saglasnost vlasnika ostalih susjednih parcela ili da služnost osnuje odlukom suda.

Na temelju utvrđenog činjeničnog stanja riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda u Tuzli u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA GRADAČAC
- Općinsko vijeće-

Broj:
Datum:

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Enir Šakić, prof.

DOSTAVLJENO:

1. Redžić Mireli kći Asima
2. evidencija
3. a/a