

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON
KANTONALNI SUD U TUZLI
Broj: 03 0 U 025097 24 U
Tuzla, 05.12.2025. godine

Kantonalni sud u Tuzli, po sudiji dr. sci. Muhamedu Tulumović, uz sudjelovanje Nine Stjepanović, kao zapisničara, u upravnom sporu tužitelja **H.J.**, I.J., I.Č., D.K. i M.K., koje zastupa **H.J.**, protiv rješenja broj 07-27-2-1410/23 od 24.04.2024. godine tužene **Federalne uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Sarajevo**, ul. Hamdije Kreševljakovića 96., uz učešće zainteresovanog lica Bingo d.o.o. Tuzla, u upravnoj stvari **poništenja pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji**, u nejavnom rješavanju dana 05.12.2025 godine, donio je slijedeću:

P R E S U D U

Tužba se odbija.

Obrazloženje

Rješenjem tuženog broj 07-27-2-1410/23 od 24.04.2024. godine odbijena je kao neosnovana žalba tužitelja izjavljena protiv prvostepenog rješenja Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Tuzla broj: 07-473-1412/94 KS od 09.05.2023. godine.

Protiv navedenog osporenog akta, kao konačnog u upravnom postupku, tužitelji su dana 06.09.2024. godine, ovom sudu podnijeli dozvoljenu i blagovremenu tužbu za pokretanje upravnog spora.

Iz navoda tužbe slijedi da se osporeni akt pobija zbog nepravilne primjene materijalnog prava, nepravilno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i povrede pravila postupka.

U tužbi se navodi da je tuženi u predmetnoj upravnoj stvari više puta poništio rješenja prvostepenog organa, svaki puta davao upute da se u ponovljenom postupku izvještači da li su parcele, za koje je zatražena deeksproprijacija, privedene svrsi za koju su ekspropriisane, a sve u roku od tri godine od pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji i ništa poslije tog roka, te da li se prvostepeni organ, pri donošenju rješenja od 09.05.2023. godine, rukovodio činjenicama koje nisu utemeljene Zakonom o eksproprijaciji, zbog čega tužitelji smatraju da je došlo do povrede odredbe člana 34. stav 2. Zakona o eksproprijaciji i da osporeno rješenje nije doneseno u skladu sa pomenutim zakonom. Tužitelji posebno napominju da su sudski vještaci građevinske struke Rešad Sultanović i Sead Halilagić vještačili na okolnosti izgrađenosti parcela za koje je zatražena deeksproprijacija i nesporno utvrdili da, u zakonskom roku od tri godine od pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji spornih parcela, iste nisu privedene svrsi zbog kojih su ekspropriisane, te da na navode nalaza i mišljenja pomenutih vještaka nisu imali primjedbi ni korisnici eksproprijacije, niti organ koji je vodio postupak, kao ni raniji vlasnik.

Stoga, tužitelji predlažu da se poništi osporeno rješenje i rješenje Službe za geodetske i imovinsko - pravne poslove Grada Tuzla od 09.05.2023. godine, jer prilikom donošenja istih, nije postupljeno u skladu sa odredbama člana 34. stav 2. Zakona o eksproprijaciji i utvrđenih činjenica od strane sudskih vještaka građevinske struke Rešada Sultanovića i Seada Halilagića.

Tuženi je u odgovoru na tužbu naveo da ostaje kod razloga iznesenih u osporenom rješenju i predložio da se tužba odbije kao neosnovana.

Zainteresovano lice u odgovoru na tužbu je navelo da ne postoji opravdan osnov za pokretanje upravnog postupka, te predložio da se tužba odbije kao neosnovana.

Tužba nije osnovana.

Razmotrivši tužbu, odgovor na tužbu i cjelokupni spis predmetne upravne stvari, sud je ispitao zakonitost osporenog upravnog akta u granicama zahtjeva i razloga iz tužbe, a shodno članu 34. stav 1. Zakona o upravnim sporovima, („Sl. novine F BiH“ br. 9/05), pa je odlučio kao u izreci ove presude iz sljedećih razloga:

Iz sadržaja predmetnog upravnog spisa proizilazi da je tužena strana osporenim rješenjem odbila kao neosnovanu žalbu tužitelja izjavljenu protiv prvostepenog rješenja Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Tuzla broj: 07-473-1412/94 KS od 09.05.2023. godine, kojim je odbijen kao neosnovan zahtjev tužitelja, da se djelimično poništi rješenje Opštinske uprave za imovinsko-pravne poslove Skupštine opštine Tuzla broj 06/1-473-89/81-7 MS/SŠ od 26.01.1982. godine i to u dijelu kojim je usvojen prijedlog Radne organizacije „Tuzla- transport“ Tuzla, da se u svrhu izgradnje kompleksa Auto baze Radne organizacije „Tuzla-transport“ iz Tuzle, od F.J.1 iz C. potpuno eksproprišu nepokretnosti označene kao: k.č. broj 497/13 oranica „...“ u površini od 4.707 m² i k.č. broj 497/1 oranica „...“ u površini od 5.376 m² upisane u zk. ul. broj 1046 KO ..., vlasništvo E.H.-J. rođ. Č. sa 1/4 i četvoro drugih sa određenim suvlasničkim dijelovima, (novi premjer: dio k.č. broj 296/1 i dio k.č.broj 295/1, obje upisane u posjedovni list broj 329 KO ..., u posjedu J. S. F.).

Iz činjenica predmeta proizilazi, da je F.J.1 iz C., pravni prethodnik tužitelja, dana 01.12.1994. godine prvostepenom organu podnijela zahtjev za deeksprijaciju nekretnina, odnosno zahtjev za djelimično poništenje pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji, koje je donijela Opštinska uprava za imovinsko-pravne poslove Skupštine opštine Tuzla pod brojem 06/1-473-89/81-7 MS/SŠ dana 26.01.1982. godine, da je u toku trajanja ovog postupka F.J.1 umrla, pa su nakon njene smrti, postupak nastavili tužitelji, kao njeni zakonski nasljednici, a kasnije iza umrle F.K. rođ. J., njen zakonski nasljednik D.K., da je u vezi tog zahtjeva doneseno nekoliko prvostepenih i drugostepenih rješenja, kao i presude nadležnih sudova.

Nadalje, iz sadržaja obrazloženja prvostepenog rješenja vidljivo je da *iz presude Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: 03 0 U 014158 16 Uvp od 06.06.2019. godine*, između ostalog proizilazi, da rok od tri godine nakon pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, predstavlja prekluzivni rok, koji se ne može produžiti ni pod kakvim uslovima, te da se pod znatnijim radovima mogu računati samo građevinski radovi koji su obavljani na konkretnom objektu, zatim da su vještaci u svojim nalazima i mišljenjima morali izvršiti ocjenu da li su ispunjeni uslovi iz odredbe člana 34. Zakona o eksproprijaciji, pa bi prije svega u ponovnom postupku trebalo utvrditi *datum pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji čije se djelimično poništenje traži*, a zatim zavisno od tog datuma i da li su ispunjeni i ostali uslovi propisani odredbama člana 34.stav 1. i 2. tog Zakona, imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o djelimičnoj deeksprijaciji, te da se u ponovnom postupku, takođe treba imati u vidu momenat, kada je podnesen zahtjev za djelimično poništenje rješenja, odnosno da li je u momentu podnošenja tog zahtjeva zemljište, čija se deeksprijacija traži, bilo privedeno svrsi i korišteno kao parking prostor kompleksa „Auto baze“, a shodno stavu 2. člana 34. Zakona o eksproprijaciji. U navedenoj presudi Vrhovnog suda FBiH navedeno je da su organi uprave kao i prvostepeni sud propustili da u postupak uključe i pravna lice, čiji se objekti nalaze na predmetnim parcelama, čime je učinjena povreda pravila postupka, te je data uputa

da prvostepeni organ u ponovnom postupku uključi i zainteresovana lica, obzirom da imaju pravni interes.

Postupajući po uputama iz navedene presude Vrhovnog suda FBiH, prvostepeni organ je dana 18.02.2022. godine donio rješenje broj 07-473-1412/94, koje je po žalbi tužitelja, poništeno od strane tuženog rješenjem broj 07-27-2-597/22 od 15.02.2022 godine, u kom je tuženi prihvatio ocjenu prvostepenog organa da u spisu već postoji sasvim dovoljno elemenata za pravilnu ocjenu okolnosti u vezi privedenosti nekretnina namjeni, da nema ni potrebe za izvođenje novih vještačenja na okolnost izvedenosti znatnijih radova i eventualnog postojanja svrhe eksproprijacije na predmetnim nekretninama, kao ni ponovno saslušanje već angažiranih vještaka, jer ne postoje nikakvi razlozi za zaključak da bi to moglo dovesti do drugačijeg nalaza i mišljenja. Tuženi je dao upute prvostepenom organu da u ponovnom postupku jedino ispita okolnosti u vezi mogućnosti identifikacije, odnosno formiranja katastarskih parcela koje će biti predmet deeksproprijacije i dopuni postupak na tu okolnost, na način da se pribavi *dodatno dopunsko mišljenje nadležnog organa za poslove urbanizma gdje će se posebno cijeliti pitanje regulacionih linija odnosno granica predviđenih građevinskih parcela izgrađenih objekata*, u odnosu na granice predmetnog zemljišta čija se deeksproprijacija traži, kojom prilikom će se koristiti grafički prikaz spornog zemljišta prema nalazu vještaka geodetske struke. Naloženo je da se tom prilikom posebno cijeni, da li se neizgrađeni dio ekspropriisanog zemljišta po obliku poklapa ili ne poklapa sa granicama regulacionih linija, koje su definisane važećim regulacionim planom, od čega izravno zavisi i mogućnost cijepanja tog dijela zemljišta, pa ukoliko bi se utvrdilo da se radi o zemljištu koje ulazi u *građevinske parcele izgrađenih objekata*, u tom slučaju se treba utvrditi da predmet deeksproprijacije više ne postoji, jer ne postoji zemljište koje je ekspropriisano, niti je isto moguće više tretirati kao neizgrađeno zemljište odvojeno od objekta, jer na takvom zemljištu, ne samo da se ne bi moglo dozvoliti cijepanje, nego se takvo zemljište uopće ne bi moglo identificirati i tretirati kao odvojena cjelina - nekretnina sa posebnim pravnim odnosom i da se na takvoj nekretnini ne bi moglo provesti izvršenje bilo koje odluke nadležnog organa i u tom smislu doneseno rješenje o deeksproprijaciji bi bilo neodređeno i neodredivo u pogledu predmeta rješavanja i kao takvo bez pravnih učinaka.

Prvostepeni organ je naveo da je u ponovnom postupku cijenio sve provedene dokaze iz predhodnih postupaka, koji su u obrazloženju prvostepenog rješenja detaljno opisani, te da je posebno prema uputama tuženog iz ranijeg rješenja od 15.12.2022. godine, ocijenio da je stručno, objektivno i u skladu sa pravilima struke od strane Imamović Edisa dipl. ing. geodezije od 24.02.2023. godine, *urađena kopija plana starog i novog premjera sa legendom, koju je prvostepeni organ u cijelosti prihvatio i dopunu mišljenja Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla broj 06/5-19- 4 -2023-MN od 17.03.2023. godine, sa grafičkim prilogom tj. izvodom iz Regulacionog plana za k. č. broj 295/1, 296/1 i 297/1 KO ...*, na osnovu čega je prvostepeni organ nesporno utvrdio, da su granice parcela po starom premjeru označene kao k.č. broj 497/13, oranica „...“ u pov. 4707 m² i k.č. broj 497/1, oranica „...“ u pov.5376 m², obadvije KO ..., a koje su postojale 1982. godine, kada je izvršena eksproprijacija istih, prikazane na naprijed navedenoj kopiji plana starog i novog premjera sa legendom od 24.02.2023. godine, da iste parcele sada po novom premjeru čine dijelove parcela označenih kao k.č. broj 295/1, 297/1, 3003 i 296/1, sve u KO ..., da cijele površine parcela po novom premjeru označenih kao k.č. broj 295/1, 297/1, 3003 i 296/1, sve u KO ..., čine građevinske parcele za poslovne objekte izgrađene na istima, a koji objekti su u cijelosti izgrađeni u skladu sa važećim Regulacionim planom poslovno-proizvodne zone „Poljana“ u Tuzli, (Regulacioni plan objavljen u „*Službenom glasniku Općine Tuzla*“ broj 3/13 i „*Službenom glasniku Grada Tuzla*“ broj 7/16 i 2/21), da na ekspropriisanim parcelama, po starom premjeru označenim kao k. č broj 497/13 i 497/1, obadvije u KO ..., nema neizgrađenih dijelova, jer su iste u potpunosti pokrivena građevinama niskogradnje i visokogradnje, te ih nije moguće cijepati bez povrede prava vlasništva i kršenja pozitivnih zakonskih propisa o

prostornom uređenju i važeće prostorno planske dokumentacije. Naglašeno je da sve naprijed navedeno potvrđuju i važeći podaci katastarskog operata za parcele po novom premjeru označene kao k.č. broj 295/1 zv. „...” poslovna zgrada u privredi površine 3681 m² i zemljište uz privrednu zgradu površine 3336 m², k.č. broj 296/1 zv. „...” poslovna zgrada u privredi površine 762 m² i zemljište uz privrednu zgradu površine 5214 m², k.č. broj 297/1 zv. „...” poslovna zgrada u privredi površine 8439 m² i zemljište uz privrednu zgradu površine 9309 m², sve upisane u pl. broj 2621 KO ..., čiji korisnik je Bingo d.o.o. export-import Tuzla sa 1/1 i k.č. broj 3003 zv. „...” poslovna zgrada u privredi površine 1144 m² i zemljište uz privrednu zgradu površine 6299 m², upisana u pl. broj 1890 KO ..., korisnik Bingo d.o.o. export-import Tuzla sa 1/1.

Prvostepeni organ je utvrdio na osnovu nalaza i mišljenja sljedećih vještaka i to Jakuba Omerovića iz 1995. godine i od 04.04.2000. godine, Seada Halilagića od 06.02.2013. godine i podneska istog vještaka od 31.01.2022. godine, Nedžada Izića iz 2003. godine, Rešada Sultanovića iz Kladnja od 21.01.2007. godine, da korisnik eksproprijacije na parcelama, za koje je podnešen zahtjev za djelimično poništenje rješenja o eksproprijaciji, *nije izvršio znatnije radove predviđene projektnom dokumentacijom u roku od 3 godine nakon pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji spornih nekretnina za koje se traži deeksprijacija, tj. do 15.02.1985. godine, (Rješenje od 21.01.1982 godine pravosnažno dana 15.02.1982 godine), niti u periodu do podnošenja zahtjeva za djelimično poništenje rješenja o eksproprijaciji tj. do 01.12.1994. godine,* te da je na predmetnim nekretninama izveden donji sloj od pjeskovitog materijala i kišna kanalizacija, a da nije izveden gornji sloj, (tamponski sloj od šljunka i asfalta), horizontalna i vertikalna signalizacija. Nadalje, prvostepeni organ je zaključio da predmetne nekretnine po starom premjeru označene kao k.č. broj 497/13 oranica „...” u površini od 4.707 m² i k.č. broj 497/1 oranica „...” u površini od 5.376 m², obadvije KO ..., *nisu privedene namjeni radi koje su ekspropisane u roku od 3 godine od pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji,* a što potvrđuje i činjenica utvrđena na osnovu nalaza i mišljenja naprijed navedenih vještaka građevinske struke, kao i da se na takvom zemljištu, ne samo da se ne bi moglo dozvoliti cijepanje, nego se takvo zemljište uopće ne bi moglo identificirati i tretirati kao odvojena cjelina tj. nekretnina sa posebnim pravnim odnosom, na takvoj nekretnini ne bi se moglo provesti nikakvo provođenje ili izvršenje bilo koje odluke nadležnog organa.

Iz sadržaja obrazloženja prvostepenog rješenja proizilazi da je prvostepeni organ utvrdio uvidom u zk izvadak broj 2553 KO ... i Ugovor o pripajanju Društva „Autosaobraćaj“ d.o.o. Tuzla Društvu Bingo d.o.o. export-import Tuzla, ovjeren od strane notara Senade Kovačević iz Tuzle dana 21.06.2018. godine pod brojem OPU-IP:299/2018, kao i uvidom u nalaz i mišljenja vještaka građevinske struke Seada Halilagića od 06.02.2013. godine, *da korisnik eksproprijacije RO „Tuzlatransport“ Tuzla više ne postoji, (RO „Tuzlatransport“ Tuzla prestao da posluje kao pravni subjekt izdvajanjem OOUR „Kiper vozila“ Tuzla dana 25.12.1989 godine),* a što potvrđuje i izjava advokata E.H. iz Tuzle, punomoćnika „Tuzlatransport“ d.o.o. Tuzla i „Tuzlaprevoz“ d.o.o. Tuzla, da je nakon izvršene privatizacije 27.07.2001. godine od strane Kantonalne agencije za privatizaciju Tuzla, vrijednost spornih ekspropisanih nekretnina obuhvaćena početnim bilansom stanja, koji je bio osnov za utvrđivanje vrijednosti preduzeća, pa je imovina kompleksa „Auto baze” u Bosanskoj poljani podijeljena na 3 firme i to „Tuzlatransport” d.o.o. Tuzla 41,25% vlasništva, „Autosaobraćaj” d.o.o. Tuzla 17,50 % vlasništva i „Tuzlaprevoz” d.o.o. Tuzla 41,25 % vlasništva, te da su na osnovu naprijed navedenog ugovora o pripajanju Društva „Autosaobraćaj” d.o.o. Tuzla Društvu „Bingo” d.o.o. eksport-import Tuzla, u zemljišnoj knjizi na nekretninama iz zk ul. broj 2553 KO ..., *a među kojima su i nekretnine označene kao k.č. broj 497/13 i k.č. broj 497/1 KO ..., na kojima je uknjiženo pravo vlasništva u korist Bingo d.o.o. export-import Tuzla sa 1/1.*

Stoga, prvostepeni organ je na osnovu provedenih dokaza utvrdio da *korisnik i predmet eksproprijacije više ne postoje*, jer ne postoji zemljište koje je eksproporisano, (eksproporisane su dvije parcele koje su u vrijeme eksproprijacije bile po kulturi oranice), niti je isto zemljište *moгуće više tretirati kao neizgrađeno zemljište* odvojeno od objekata koji su izgrađeni na istima u skladu sa važećim Regulacionim planom, *te da se ne može vršiti cijepanje parcela* po novom premijeru označenih kao k.č. broj 295/1, 296/1, 297/1 i 3003, *sve u KO ...*, a koje parcele *čine građevinske parcele za objekte izgrađene na istima*. Isto tako, navedeno je u rješenju prvostepenog organa da navodi tužitelja, da nekretnine koje su eksproporisane navedenim rješenjima, iako nisu eksproporisane od stvarnih suvlasnika istih, nisu mogli uticati na drugačije rješenje ove upravne stvari, jer je u konkretnom slučaju, predmet ovog postupka djelimično poništenje Rješenja Opštinske uprave za imovinsko-pravne poslove Skupštine opštine Tuzla broj 06/1-473-89/81-7 MS/SS od 26.01.1982. godine shodno odredbama člana 34. stav 2. Zakona o eksproprijaciji, a o čemu su se podnosioci zahtjeva izričito izjašnjavali u toku cijelog postupka kao i u izjašnjenju od 10.04.2023. godine. Zbog navedenog ocjena zakonitosti naprijed navedenih rješenja nije mogla biti predmet ovog postupka. Cijeneći upute date u posljednjem rješenju tuženog od 15.12.2022. godine, prvostepeni organ je na osnovu člana 200. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH", broj 2/98 i 48/99) i člana 34. stav 2. Zakona o eksproprijaciji ("Službene novine Federacije BiH", broj 70/07, 36/10,25/12 i 34/16), a u vezi sa odredbama člana 19. Zakona o građevinskom zemljištu Službene novine Federacije BiH" broj i 67/05) i člana 20. Zakona o stvarnim pravima (Službene novine Federacije BiH" broj 66/13 i 100/13), odbio kao neosnovan zahtjev podnosioca.

Protiv prvostepenog akta tužitelji su izjavili žalbu tuženom zbog povrede pravila upravnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, koju je tuženi osporenim aktom odbio kao neosnovanu, nalazeći da je prvostepeni akt u svemu pravilan i zakonit.

Po ocjeni ovog suda osporeni akt tuženog i prvostepenog organa je pravilan i na zakonu zasnovan, pa se tužba tužitelja ukazuje neosnovanom.

Naime, iz upravnog spisa proizilazi da korisnik eksproprijacije, na parcelama za koje je podnešen zahtjev za djelimično poništenje rješenja o eksproprijaciji od 21.01.1982 godine, *nije izvršio znatnije radove predviđene projektnom dokumentacijom u roku od 3 godine nakon pravosnažnosti navedenog rješenja tj. do 15.02.1985. godine, niti u periodu do podnošenja zahtjeva za djelimično poništenje rješenja o eksproprijaciji tj. do 01.12.1994. godine*, te da je na predmetnim nekretninama izveden donji sloj od pjeskovitog materijala i kišna kanalizacija, a da nije izveden gornji sloj, tj. tamponski sloj od šljunka i asfalt, ni horizontalna i vertikalna signalizacija, a što je prvostepeni organ je utvrdio, na temelju nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Jakuba Omerovića iz 1995. godine i od 04.04.2000. godine, Seada Halilagića od 06.02.2013. godine i podneska istog vještaka od 31.01.2022. godine, nalaza i mišljenja vještaka Nedžada Izića iz 2003. godine, kao i nalaza i mišljenje Rešada Sultanovića iz Kladnja od 21.01.2007. godine. To znači da korisnik eksproprijacije nije postupio u skladu sa odredbom člana 34. stav 1. Zakona o eksproprijaciji, ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", br. 70/07, 36/10, 25/12, 8/15 i 34/16), kojom je propisano da će se *na zahtjev ranijeg vlasnika eksproporisane nekretnine pravomoćno rješenje o eksproprijaciji poništiti ako korisnik eksproprijacije u roku od tri godine od pravomoćnosti tog rješenja nije izvršio, prema prirodi objekta, znatnije radove na tom objektu*, a kako tužitelji i tvrde podnesenom tužbom.

Po mišljenju suda, na donošenje odluke kao u izreci ove presude, je bez uticaja činjenica utvrđena provedenim vještačenjima, iz kojih proizilazi da korisnik eksproprijacije, nakon proteka roka od tri godine od pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji, nije izvršio nikakve radove na izgradnji objekata, zbog kojih je predmetno zemljište bilo eksproporisano.

Ovo iz razloga što u situaciji kada su nekretnine za koje je podnesen zahtjev za deeksprijaciju, promijenile oblik i veličinu u postupku privođenja građevinskog zemljišta krajnjoj namjeni, a prema važećem prostornom planu ili kada više ne postoje, po mišljenju suda, ne može se zahtijevati njihova deeksprijacija. Na to ukazuje odredba člana 19. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH” broj 25/03, 16/04, 67/05 i 94/2018), kojom je propisano, da se „*oblik i površina parcele gradskog građevinskog zemljišta može mijenjati samo u skladu sa postupkom privođenja zemljišta namjeni, na osnovu prostornog plana ili plana parcelacije*“, dok je članom 12. citiranog zakona, definirano koje zemljište se smatra gradskim građevinskim zemljištem.

U konkretnom slučaju je vidljivo da je predmet zahtjeva tužitelja djelimična deeksprijacija nekretnina označenih kao k.č. broj 497/13 oranica „...“ u površini od 4.707 m² i k.č. broj 497/1 oranica „...“ u površini od 5.376 m² upisane u zk. ul. broj 1046 KO ..., zk. vlasništvo E.H.-J. rođ. Č. sa 1/4 i četvero drugih sa određenim suvlasničkim dijelovima (n.p. dio k.č. broj 296/1 i dio k.č. broj 295/1, obje upisane u posjedovni list broj 329 KO ..., u posjedu J. S. F., koje nekretnine imaju status regulisan odredbom naprijed citiranog člana 12. Zakona o građevinskom zemljištu.

Iz priložene zemljišnoknjižne dokumentacije u upravnom spisu, skice lica mjesta, kopije plana starog i novog premjera, grafičkog prikaza spornog zemljišta sa legendom i nalazom i mišljenjem vještaka geodetske struke Edisa Imamovića od 24.02.2023. godine, *Regulacionog plana poslovno-proizvodne zone „Poljana” u Tuzli, objavljen u „Službenom glasniku Općine Tuzla broj 3/13 i Službenom glasniku Grada Tuzla broj 7/16 i 2/21), te Izvoda Regulacionog plana broj 06/18-19-16257/21 od 05.11.2021 godine, proizilazi da su predmetne sporne ekspropisane parcele promijenile oblik i veličinu. Promjena oblika i veličine spornih parcela vidljiva je i iz nalaza i mišljenja vještaka geometra Andrije Pastuhovića od 26.12.2019 godine, u kojem je navedeno da je prijavnim listom „A“, OV. br. 27/2007 od 16.07 2007 godine mijenjaju površine i to:*

- *kč. br. 497/1, s.p., (n.p. 295/1) oranica „...“ u pov.5376 m², KO ... mijenja površinu u 4141m², dok prijavnim listom „A“, OV. br. 93/2012 od 19.12 2012 godine, navedena parcela mijenja površinu u 7017m², jer joj se spaja parcela kč. br. 307/2 u površini od 1991 m², koja se sada kao novoformirana parcela k.č. br. 295/1, n.p, zv, ..., poslovni objekat u površini 3681m² i ekonomsko dvorište u površini od 3336 m²., upisana u posjedovni list br. 1835 od 16.03.2021godine.*

Prijavnim listom „A“, OV. br. 43/2010 od 01.07 2010 godine mijenja oblik i površine i to:

- *k.č. broj 497/13, s.p., (n.p. 296/1) oranica „...“ pov 4707m², mijenja površinu u 5976 m², jer joj se spajaju parcele k.č br. 497/15, 495/14 i 495/13. U Kopiji plana starog i novog premjera navedeno je da su za sporne parcele jasno prikazane granice predmetnih parcela starog premjera kč. br. 497/13 i k.č br. 497/1 KO ..., koje su postojale 1982 godine, tj. u vrijeme kada su ekspropisane, a u odnosu na sadašnje parcele novog premjera, jer navedene parcele sada čine dijelove parcela po novom premjeru označenih kao k.č br. 295/1, 295/6, 297/1 i 3003, sve KO ...*

Isto tako, iz dokaza u prvostepenom spisu proizilazi da korisnik eksproprijacije, „Tuzla Transport“ Tuzla nije vlasnik, ni posjednik ekspropisanih parcela ranijih vlasnika, tj. prednika tužitelja, na koje se odnosi predmetni zahtjev, već treće lice i to Bingo d.o.o. export-import Tuzla, da korisnik eksproprijacije više ne postoji, (RO „Tuzlatransport” Tuzla, prestao da posluje kao pravni subjekt izdvajanjem OOUR „Kiper vozila” Tuzla dana 25.12.1989 godine), da je nakon izvršene privatizacije 27.07.2001. godine imovina kompleksa „Auto

baze" u Bosanskoj poljani podijeljena na 3 firme i to „Tuzlatransport" d.o.o. Tuzla sa 41,25% vlasništva, „Autosaobraćaj" d.o.o. Tuzla sa 17,50 % vlasništva i „Tuzlaprevoz" d.o.o. Tuzla sa 41,25 % vlasništva, te da su na osnovu naprijed navedenog ugovora o pripajanju Društva „Autosaobraćaj" d.o.o. Tuzla Društvu „Bingo" d.o.o. eksport-import Tuzla, u zemljišnoj knjizi na nekretninama iz zk ul. broj 2553 KO ..., a među kojima su i nekretnine označene kao k.č. broj 497/13 i k.č. broj 497/1 KO ..., uknjiženo *pravo vlasništva u korist Bingo d.o.o. export-import Tuzla sa 1/1.*

Iz upravnih spisa također proizilazi, da je došlo do potpune privatizacije korisnika eksproprijacije, u kojoj su sporne nekretnine odnosno njihova utvrđena vrijednost, ušla u početni bilans privatiziranog preduzeća u skladu sa odredbama Zakona o početnom bilansu i stanju preduzeća i banaka, (*Službene novine F BiH broj 12/98 i 40/99*, a shodno odredbama Zakona o privatizaciji preduzeća, (*Službene novine F BiH broj 27/97, 8/99, 32/00, 45/00, 54/00 61/00, 27/02, 28/04 i 44/04*).

Nadalje, utvrđeno je i da je *novom vlasniku i posjedniku* predmetnih parcela odnosno zainteresiranom licu, Bingo d.o.o. export-import Tuzla, odobreno građenje stambeno - poslovnih objekata na predmetnim parcelama, prema važećem Regulacionom planu *poslovno-proizvodne zone „Poljana" u Tuzli, kojim je određena veličina, oblik i položaj parcela, pristup parcelama, regulacione i građevinske linije i površina za javne namjene.* Iz dopunskog mišljenja nadležnog organa za poslove urbanizma, tj. Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla broj 06/5-19-4472-2023 MN od 17.03.2023 godine sa grafičkim prilogom tj. izvodom iz Regulacionog plana za k.č broj 3003, 295/1 296/1 i 297/1 KO ..., vidljivo je da je nadležni organ uvidom u izvod iz Regulacionog plana poslovno proizvodne zone „Poljana" u Tuzli, (Službeni glasnik Općine Tuzla broj 3/13 i Službeni glasnik Grada Tuzla br. 7/16 i 2/21), utvrdio da parcele označene po starom premjeru kao k.č broj 497/13 i 497/1, obje KO ..., prikazane na kopiji plana starog i novog premjera, sa legendom izrađene od strane vještaka Edisa Imamovića od 24.2.2023 godine, po novom premjeru *čine dijelove parcela po novom premjeru označenih kao k.č. broj 295/1, 297/1 KO ..., što znači da površine navedenih parcela po starom premjeru ne odgovaraju u potpunosti površinama parcela označenih po novom premjeru, te da građevinske parcele za objekte, čija je izgradnja predviđena važećim Regulacionim planom, čine cijele parcele k.č. broj 295/1, 297/1. 3003 i 296/1, sve KO ...* Regulacione linije za navedene parcele RL1, RL2, RL3 i RL4, prikazane su na grafičkom prilogu, a objekti, koji se nalaze na naprijed navedenim parcelama, izgrađeni su u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima o prostornom uređenju, uključujući i propise koji se odnose na dimenzije predmetnih objekata, da su parcele koje su predmet deeksproprijacije, prema kopiji plana starog i novog premjera, sa legendom izrađenom od strane Edisa Imamovića, dipl. ing. geodezije od 24.02.2023 godine, a koje su po starom premjeru označene kao k.č. br. 497/13 i 497/1, obadvije KO ..., *u potpunosti u okviru naprijed navedenih regulacionih linija.*

Proizilazi da na parcelama koje su predmet ovog postupka, po starom premjeru, označenim kao k. č broj 497/13 i 497/1, obadvije u KO ..., *nema neizgrađenih dijelova, te ih nije moguće cijepati* bez povrede prava vlasništva i kršenja pozitivnih zakonskih propisa o prostornom uređenju i važeće prostorno planske dokumentacije, što potvrđuju i važeći podaci katastarskog operata za parcele po novom premjeru označene i detaljno opisane predhodno, čiji je korisnik Bingo d.o.o. export-import Tuzla sa 1/1.

Imajući u vidu naprijed navedeno, ovaj sud je našao da su nadležni upravni organi pravilno postupili kada su odbili zahtjev tužitelja, a u obrazloženju svojih odluka pravilno cijenili da tužitelji, shodno naprijed citiranim propisima, ne ispunjavaju zakonske uslove za djelimičnu deeksproprijaciju eksproprijiranih nekretnina odnosno poništenje dijela navedenog rješenja o eksproprijaciji Opštinske uprave za imovinsko-pravne poslove Skupštine opštine Tuzla broj 06/1-473-89/81-7 MS/SŠ od 26.01.1982. godine, *budući da korisnik*

eksproprijacije nije vlasnik ni posjednik ekspropriisanih parcela odnosno da više ne postoji, tj. Društvo „Autosaobraćaj“ d.o.o. Tuzla, koje je pravo vlasništva na spornim parcelama steklo u postupku privatizacije, pripojeno je trećem licu i to Bingo d.o.o. export-import Tuzla, a na osnovu Ugovora o pripajanju Društva, ovjeren od strane notara Senade Kovačević iz Tuzle dana 21.06.2018. godine pod brojem OPU-IP:299/2018. Takođe, sporne označene parcele k.č. broj 497/13 i k.č. broj 497/1, obadvije KO ..., koje su postojale 1982. godine, kada je izvršena eksproprijacija istih, sada po novom premijeru čine dijelove parcela označenih kao k.č. broj 295/1, 297/1, 3003 i 296/1, sve u KO ..., da cijele površine parcela po novom premijeru, čine građevinske parcele na kojima su izgrađeni poslovni objekti u skladu sa Regulacionim planom, važećim zakonskim propisima i odobrenjima i važećom prostorno-planskom dokumentacijom. Preostali dio parcela priveden je namjeni u skladu sa važećim Regulacionim planom i služi redovnoj upotrebi navedenih poslovnih objekata, te se kao gradsko građevinsko zemljište u privatnoj svojini, nalaze u obuhvatu Regulacionog plana poslovno-proizvodne zone „Poljana” u Tuzli, kojim je izvršena promjena oblika i veličine predmetnih parcela, tako da se ne mogu cijepati, na način kako to tužitelji traže predmetnim zahtjevom, jer je to u suprotnosti sa odredbom člana 19. važećeg Zakona o građevinskom zemljištu, a u vezi sa članom 12, citiranog zakona, obzirom da je utvrđeno da su sporne nekretnine, čija se deeksproprijacija traži, promijenile oblik i površinu u postupku privođenja zemljišta namjeni, a na osnovu važećeg Regulacionog plana.

Naprijed iznesena ocjena ovog suda je u skladu sa pravnim stajalištem Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine u presudi broj: 01 0 U 017264 21 Uvp od 15.06.2023. godine, prema kojem se ne može zahtijevati deeksproprijacija dijela ekspropriisanih nekretnina i cijepanje neizgrađenog dijela ekspropriisanih nekretnina, ukoliko su promijenile oblik i veličinu u postupku privođenja gradskog građevinskog zemljišta krajnjoj namjeni u skladu sa važećim prostornim planom ili planom parcelacije.

U konkretnom slučaju utvrđeno je da su sporne parcele promijenile oblik i veličinu u postupku privođenja gradskog građevinskog zemljišta krajnjoj namjeni, a u skladu sa važećim Regulacionim planom poslovno-proizvodne zone „Poljana” u Tuzli, da je preostali dio parcela priveden namjeni u skladu sa važećim Regulacionim planom, te da služi redovnoj upotrebi izgrađenih poslovnih objekata na spornom zemljištu, što znači da ne postoji neizgrađeni ekspropriisani dio građevinskog zemljišta.

Stoga, drugačija odluka suda bila bi u suprotnosti i sa odredbom člana 20. Zakona o stvarnim pravima, (Službene novine Federacije BiH, broj 66/13 i 100/13), kojom je propisano da „pravo vlasništva može u javnom interesu biti oduzeto ili ograničeno uz naknadu, u skladu sa zakonom“. U konkretnom slučaju ne radi se o javnom interesu, nego o privatnom interesu podnosioca zahtjeva deeksproprijacije, a zadiranje u stečena prava zainteresiranog lica, koje je vlasnik i posjednik ekspropriisanih nekretnina, bi dovelo do povrede člana 1. Protokola 1. uz Evropsku konvenciju o ljudskim pravima, kojom je propisano „da svako lice ima pravo na mirno uživanje svoje imovine, te da se niko ne može lištiti njegove imovine, osim u javnom interesu i pod uslovima predviđenim zakonom i opštim načelima međunarodnog prava“.

Pored toga i odredbom člana 2. tačka 25. Zakona o prostornom uređenju i građenju, (Službene novine Tuzlanskog kantona, broj: 06/11, 04/13, 15/13, 02/16, 4/17), regulirano je da građevina podrazumijeva građevinski objekt na određenoj lokaciji trajno povezan sa tlom, a koji se sastoji od građevinskog dijela i ugrađene opreme koji zajedno čine tehničko-tehnološku cjelinu, te da se građevinom smatraju i nasipi, iskopi i odlagališta, tj. svi objekti povezani s tlom, kojima se mijenja način korištenja prostora.

Iz sadržaja i smisla citirane odredbe proizilazi da građevina nije privremeni objekat, čija regulacija je predviđena tačkom 31. citiranog člana pomenutog zakona, već upravo onaj

objekat koji je trajno spojen sa zemljištem, dok njegovu funkcionalnu cjelinu čini ugrađena oprema, kao sastavni dio građevine, (instalacije, tehnički elementi), što predstavlja dodatnu okolnost zbog čega nije udovoljeno zahtjevu tužitelja.

I na kraju sud ukazuje, obzirom da je zahtjev za deeksprijaciju blagovremeno podnesen nadležnom organu, (a da korisnik eksprijacije, kako je utvrdio prvostepeni organ, nije postupio u skladu sa članom 34. Zakona o eksprijaciji F BiH), eventualnu odgovornost javnopravnih tijela u pogledu raspolaganja zemljištem i naknadu štete za isto, tužitelj ima mogućnost ostvariti u drugom postupku.

Sud je detaljno cijenio i analizirao pomenute i sve ostale navode tužbe, ali je, s obzirom na izloženo, ocijenio da oni, u kontekstu nesporno utvrđenih činjenica, po procesnom i materijalnom pravu, ne mogu uticati na drugačije rješavanje ove upravne stvari, zbog čega je, na osnovu odredaba člana 36. stav 1. i 2. Zakona o upravnim sporovima („Službene novine Federacije BiH“ broj 9/05), valjalo odlučiti kao u izreci.

Zapisničar:

Nina Stjepanović, s.r.

Sudija

Dr. sci. Muhamed Tulumović

POUKA: Protiv ove presude nije dozvoljena žalba.