

UZURPACIJA ZEMLJIŠTA

LAND USURPATION

Jusuf Topoljak, Admir Malahusić

SAŽETAK

Rad na temu „Uzurpacija zemljišta“ izlaže problematiku uzurpacije zemljišta u Bosni i Hercegovini. Velika je uloga geodezije u rješavanju ovakvog, za društvo kompleksnog problema. U radu su date naznake definisanja i rješavanja problema uzurpiranog zemljišta.

ABSTRACT

Work on the topic of "land usurpation," exposes the issue of land usurpation in Bosnia and Herzegovina. Geodesy has a very important role in solving such a complex problem for the whole society. In this paper are given hints of defining and solving the problem of land usurpation.

1. UVOD

Od najstarijih vremena ljudske historije ljudi su težili posjedovanju zemljišta, jer je zemlja predstavljala i još uvijek predstavlja "garanciju" odnosno životnu sigurnost. Upravo je ovo razlog zbog kojega su ljudi pribjegavali različitim načinima kako bi došli u posjed zemljišnih parcela.

Riječ uzurpacija je latinskog porijekla i nastala je od riječi *usurpatio* (URL 1), što se na našem jeziku može razumjeti kao prisvajanje. Obzirom da se može prisvajati "bilo šta", sadržina ovoga rada je vezana za uzurpaciju-prisvajanje državnog zemljišta.

Država Bosna i Hercegovina susreće se sa problemom uzurpacije zemljišta duži vremenski period, s tim da korijeni uzurpacije sežu još iz vremena turske uprave, ali se nažalost nastavljaju i do današnjih vremena.

Uzurpacije su veliki problem društvene zajednice u cjelini. Upravo je to razlog decenijskog rješavanja ovog problema. Da bi se riješio problem uzurpacije u Bosni i Hercegovini doneseno je više zakonskih akata kojima se reguliše problematika raspravljanja uzurpacija. Godine 1978., tadašnja Socijalistička Republika Bosna i Hercegovina usvojila je Zakon o uzurpacijama. Isti je objavljen u "Službenom listu SR BiH", broj 6/78 od 6. marta 1978. godine. Istupanjem iz državne zajednice Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije, zadržana je postojeća zakonska regulativa iz ove oblasti, tako da se u Federaciji Bosne i Hercegovine primjenjuje pomenuti Zakon o uzurpacijama.

2. DEFINICIJA UZURPACIJE ZEMLJIŠTA

Pod uzurpacijom zemljišta treba shvatati, ne samo uzurpiranje obradivog zemljišta nego i uzurpiranje zemljišta pod šumama, šikarama ili nekom drugom kulturom. Zakonom o Uzurpacijama, data je jasna definicija uzurpacije: Uzurpacijom se smatra svako samovlasno zauzimanje odnosno bespravno držanje zemljišta u društvenoj svojini (Član 2., Zakon o uzurpacijama SRBiH). Ovakvim definisanjem uzurpacije uzima se u obzir duži vremenski period koji se ogleda u tome da uzurpacija nije samo zauzimanje, nego i držanje zemljišta državne svojine. Obzirom da se dosta parcela "šeta" kroz posjede različitih porodica odnosno lica, situacija je takva da lica koja su izvršila uzurpaciju nisu u posjedu nekretnine koju su uzurpirali. Neki su umrli, pa je nekretnina u posjedu nasljednika; neki su nekretninu "prodali", pa je nekretnina u posjedu kupca; neki su nekretninu "poklonili", pa je nekretnina u posjedu poklonoprimca. U sadašnje vrijeme veliki je broj slučajeva da pojedina lica koja su u posjedu uzurpiranih nekretnina i ne znaju da su uzurpanti.

3. RASPRAVLJANJE UZURPACIJA

Zakonom o uzurpacijama predviđeno je da je 6. aprila 1941. godine ključni datum za "proglašenje" nekretnine uzurpacijom. Uzurpacijom se smatra samo zemljište pod šumom uzurpirano i prije pomenutog datuma i na njemu se ne može steći pravo vlasništva. Ostalo zemljište (zemljište tadašnjeg državnog erara) uzurpirano prije 6. aprila 1941. godine ne smatra uzurpacijom - ukoliko su ispunjeni uslovi za održaj i priznavanje prava vlasništva shodno Zakonu o uzurpacijama. Sva zemljišta uzurpirana poslije ovog datuma smatraju se uzurpiranim i na njima se ne može steći pravo vlasništva.

3.1 Povlačenje granične linije

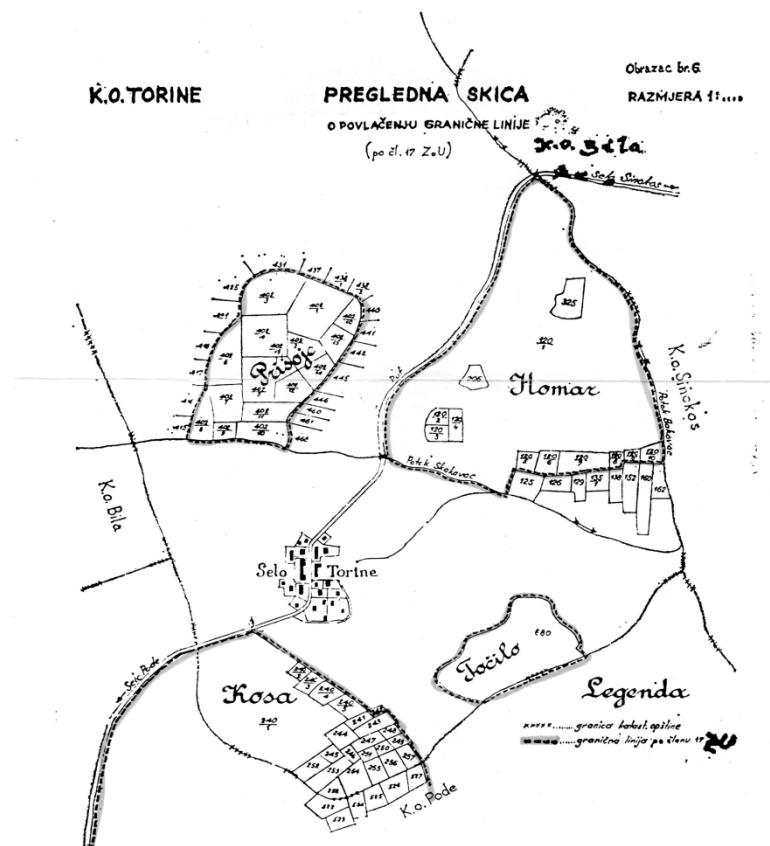
Prvi korak za raspravljanje uzurpacija je povlačenje granične linije na terenu kojom se definiše granica između šuma i šumskog zemljišta s jedne strane i poljoprivrednog zemljišta s druge strane. Povlačenje granične linije je propisano članom 17. Zakona o uzurpacijama. Povlačenje linije vrši posebna stručna komisija sastavljena od stručnjaka iz različitih oblasti, a posebno treba naglasiti neophodnost učešća stručnjaka iz oblasti geodezije. Nadalje, u komisiji je i predstavnik uzurpanata sa određenog područja. Za definisanu graničnu liniju na terenu potrebno je sastaviti zapisnik o razgraničenju i izraditi odgovarajuću preglednu skicu (slika 1).

Za izradu skice razgraničenja mogu poslužiti postojeći katastarski planovi različitih razmjera na koje se ucrtava granična linija.

Planovi su horizontalna projekcija manjih dijelova zemljine površine predstavljene u krupnijoj razmjeri, dok su karte horizontalna projekcija većih dijelova zemljine površine predstavljene u sitnijoj razmjeri. Sada se rade planovi u razmjerama od 1:100 do 1:5000, ovisno od svrhe za koju će služiti. (Kapetanović, Selesković, 1999)

Zapisnik i skica se stavljuju na javni uvid u propisanom vremenskom periodu u toku kojega se prikupljaju primjedbe i prijedlozi zainteresovanih lica. Komisija je dužna razmotriti prijedloge i primjedbe nakon čega zakonodavno tijelo općine, na čijem području se povlači linija, donosi

"Odluku o utvrđivanju povučene linije između šuma i šumskog zemljišta s jedne strane i poljoprivrednog zemljišta s druge strane".

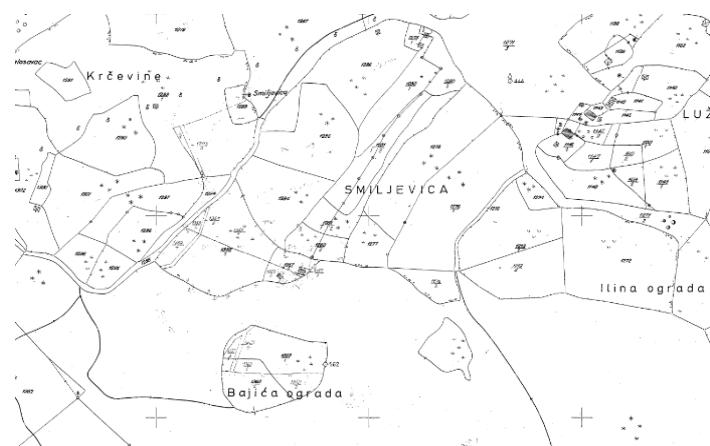


koordinatnog sistema, načina izrade, početnog meridijana, svaka identifikacija parcela je upitna. Posebni problemi nastaju ako se identifikacija vrši na području na kome je na snazi popisni katastar.

Područje bosanskog katastra prostire se na Bosnu i Hercegovinu, za čiju teritoriju je usvojena poliedarska kartografska projekcija. Takvim sistemom projekcije izdijeljena je cijela teritorija Bosne i Hercegovine na stepenske (stupanjske) listove, kojih ima ukupno 65. Svaki stepenski list je u posebnom koordinatnom sistemu. (Živković, 1975)



Slika 2: Isječak plana starog premjera (R=1:6250)



Slika 3: Isječak plana novog premjera (R=1:2500)

Nakon izvršene identifikacije uvidom u Zemljišnu knjigu utvrđuje se postojanje ili ne postojanje uzurpacije.

Treba naglasiti da je ovdje riječ o tzv. opštim zemljišnim knjigama u koje se uglavnom upisuju sva zemljišta koja su vlasništvo pojedinih fizičkih i pravnih lica, s tim što se tu misli i na državu. Zemljišna knjiga se sastoji od:

1. Glavne knjige,
2. Zbirke isprava.

Glavnom knjigom nazivamo sveske zemljišnoknjjižnih (ZK.) uložaka u koje se upisuju sva zemljišta jedne katastarske opštine i sva stvarna prava povodom tih zemljišta. U sistemu vođenja zemljišnih knjiga, radi što bolje preglednosti, usvojena je trodioba građe zemljišnih knjiga. Prema ovom načelu trodiobe upisa svaki zemljišnoknjjižni uložak sastavljen je iz tri dijela (lista), od kojih svaki zauzima jedan čitav list. Prema tome, oni se dijele na:

- Popisni list (posjedovnica) ili A list,
- Vlasnički list (vlastovnica) ili B list,
- Teretni list (teretovnica) ili C list.

Zbirka isprava je dio zemljišne knjige koja se sastoji iz originalnih isprava ili prepisa isprava sređenih hronološkim redom, na osnovu kojih su izvršeni upisi u glavnoj knjizi. (Lukić, 1995)

Ukoliko je u vlasničkom listu zemljišnoknjjižnog uloška (izvatka) za dotičnu parcelu upisana državna svojina nesumnjivo je da se radi o uzurpaciji (slika 5). Ukoliko se radi o uzurpaciji izvršenoj na javnom dobru, takvo zemljište je upisano u iskaz I (javna dobra, putevi i vodotoci) ili iskaz II (željeznička zemljišta).

Nar. br. 99/63

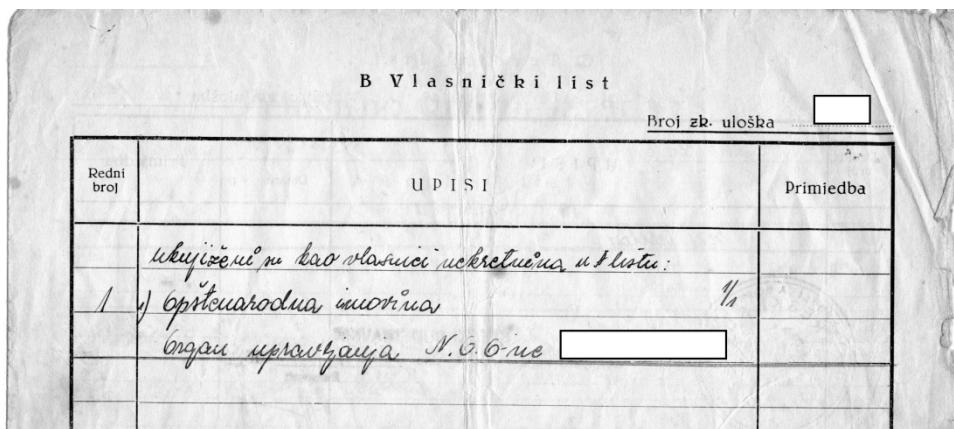
Zemljišno knjižni izvadak

Katastarska opština Zalici Broj zk. uloška

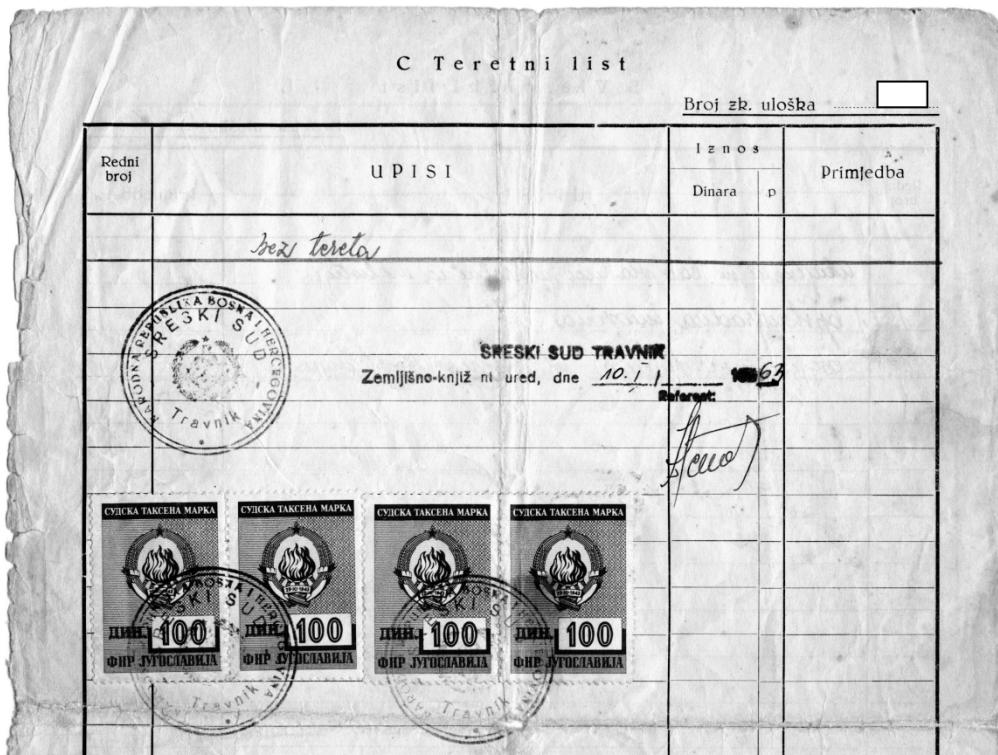
A p o i s n i l i s t
I. odjeljak

Redni broj	Broj zemljišta (parcela)	Oznaka nekretnina	Površina		J. Primjedba
			ha	da	
1	<u> </u>	šuma „Selčka“	19	400	
2	<u> </u>	oranica „Selčka“		3 760	
		ostalo četvrtice na zahtjev stranke ispušteno			

Slika 4: Popisni list ZK izvodka uzurpiranog zemljišta po šumom



Slika 5: Vlasnički list ZK izvjetača uzurpiranog zemljišta pod šumom



Slika 6: Teretni list ZK izvjetača uzurpiranog zemljišta pod šumom

Ukoliko je u vlasničkom listu upisano jedno ili više fizičkih lica nema potrebe da se raspravlja uzurpacija jer ista ne postoji (slika 7).

Nar. br. 94/63

Zemljisnočnji izvadak
Gladnik

Kaštarska opština Broj zk. uloška

A) Popisni list
I. odjeljak

Redni broj	Broj zemljišta (parcela)	Oznaka nekretnina	Površina	Primjedba
			ha <u>des</u> m ²	
1	<input type="text"/>	šuma, Leknica ostale cestice na zahtjevu stvarno izpuštanje	14 150	

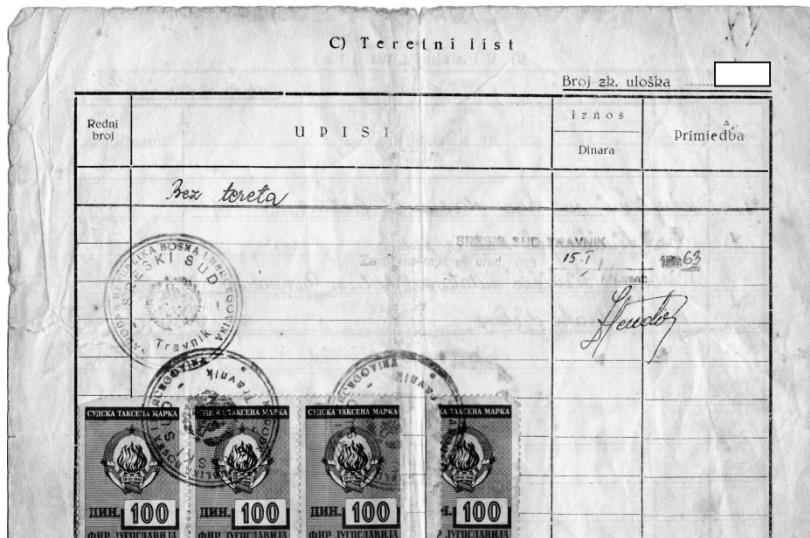
Slika 7: Popisni list ZK izvatka zemljišta pod šumom koje nije uzurpacija

B) Vlasnički list

Broj zk. uloška

Redni broj	UPISTI	Primjedba
1	ukupno su kao vlasnici učetnica u A listi. 1) <input type="text"/> iz Balica 2) <input type="text"/> u Jurmanu na jednake dijelove.	

Slika 8: Vlasnički list ZK izvatka zemljišta pod šumom koje nije uzurpacija



Slika 9: Teretni list ZK izvatka zemljišta pod šumom koje nije uzurpacija

3.3 Rješavanje uzurpacije

Nakon što je povučena granična linija po članu 17. Zakona o uzurpacijama može se početi sa postupkom rješavanja uzurpacija.

U privatno-vlasničkom sistemu, uz ostale pretpostavke propisane zakonom, za stjecanje prava vlasništva dosjelošcu, bitne su dvije:

- subjekt sposoban za stjecanje prava vlasništva dosjelošcu i
- stvar (u ovom slučaju nekretnina) na koju se može steći pravo vlasništva (Simonetti, 2008).

Ovaj odlomak jasno naglašava dvije bitne pretpostavke za rješavanje uzurpacija što je u nadležnosti imovinsko-pravne službe općine na čijoj teritoriji se nalazi nekretnina.

Na proceduru rješavanja uzurpacija primjenjuju se odredbe Zakona o opštem upravnom postupku. Sam postupak rješavanja uzurpacija vodi ovlašteni službenik organa uprave-općine, a u postupku obvezno učestvuje geodetski stručnjak koji treba:

- Izvršiti identifikaciju predmetne nekretnine ne terenu,
- Izvršiti uvid u zemljišne knjige,
- Izvršiti uvid u katastarski operat,
- Odrediti položaj predmetne nekretnine u odnosu na povučenu liniju po članu 17. Zakona o uzurpacijama,
- Pomoći prilikom određivanja vremena nastanka uzurpacije (ako sačuvani dokumenti geodetske struke to omogućavaju npr. prijavni A list kojim je vršeno cijepanje; G ili Dn (ovisno od vremena provođenja promjene) se nađe u arhivi i utvrdi vrijeme u kome je izvršeno cijepanje parcele-nastajanje uzurpacije).

Postupak raspravljanja uzurpacija okončava se pravosnažnošću Rješenja, koje donosi rukovodilac organa uprave-općine. Doneseno rješenje je osnova za vršenje promjena. Uzurpant

kome se priznaje pravo svojine na uzurpiranom zemljištu postaje vlasnik "uzurpiranog" zemljišta i to zemljište se upisuje u zemljišne knjige kao njegovo vlasništvo bez naknade. Uzurpant kome nije priznato pravo svojine na uzurpiranom zemljištu dužan je postupiti po pravosnažnom rješenju.

4. ZAKLJUČAK

Osnovni faktor koji definiše postojanje problema uzurpacije je postojanje državnog vlasničkog statusa nekretnina koje su uzurpirane. Posljednjih godina evidentna je velika devastacija šuma i šumskog bogatstva koja se ogleda u ne samo u sjeći šuma nego i u samovlasnom zauzimanju i krčenju šuma. Uzurpanti su veoma često ljudi koji su iz različitih razloga prisiljeni uzurpirati zemljište. Ovako ozbiljnog problemu se pristupa sa posebnom pažnjom u toku donošenja zakonske regulative, a i u toku konkretnog rješavanja problema. Posljedica ne rješavanja uzurpacije je i bespravna gradnja tako da je čest slučaj da ljudi nakon izvršene uzurpacije naprave određeni broj objekata na zemljištu čiji vlasnički status nije riješen.

LITERATURA

- Arnautović, H. (1980): Komentar Zakona o uzurpacijama sa sudskom i upravnom praksom i praktičnim primjerima, Novinsko-izdavačka organizacija Službeni list SRBiH, Sarajevo.
- Kapetanović N., Selesković F. (1999): Geodezija, Građevinski fakultet u Sarajevu.
- Lukić, V. (1995): Katastar nekretnina, Šumarski fakultet u Banjaluci.
- Simonetti, P. (2008): Stjecanje prava vlasništva primjenom ustanova dosjelosti i uzurpacije na nekretninama koje su bile u društvenom vlasništvu, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, Vol 29. No. 1. Rijeka, R. Hrvatska, 27-70.
- Zakon o uzurpacijama (1978): Službeni list SRBiH 6/78 (Prečišćeni tekst).
- Živković, I. (1975): Topografski planovi, Građevinski fakultet u Beogradu.
- [URL 1]: Objašnjenje riječi usurpatio.
<http://hr.wikipedia.org/wiki/>
(02.11.2011.)

Autori:

Mr.sc. Jusuf Topoljak, dipl.inž.geod.
Građevinski fakultet, Univerzitet u Sarajevu
Patriotske lige 30, 71000 Sarajevo
Bosna i Hercegovina
E-mail: jusuf_topoljak@gf.unsa.ba

Doc.dr.sc. Admir Mulahusić, dipl.inž.geod.
Građevinski fakultet, Univerzitet u Sarajevu
Patriotske lige 30, 71000 Sarajevo
Bosna i Hercegovina
E-mail: admir_mulahusic@gf.unsa.ba