

UDK 528.44:347.232.4
Stručni rad

PRISTUP UZURPACIJAMA ZEMLJIŠTA NA TERITORIJI OPĆINE MAGLAJ

APPROACH OF LAND USURPATION OF MUNICIPALITY OF MAGLAJ THERITORY

Faris Habibović, Jusuf Topoljak, Admir Mulahusić

SAŽETAK

Rad na temu „Pristup uzurpacijama zemljišta na teritoriji općine Maglaj“ obrađuje postupak raspravljanja uzurpacija na teritoriji općine Maglaj uz korištenje odgovarajućih softverskih aplikacija. U okviru rada je opisan postupak povlačenja granične linije između šuma i šumskog zemljišta sa jedne strane i poljoprivrednog zemljišta sa druge strane, a potom su date karakteristike uzurpiranog zemljišta-parcela. Granična linija je na planovima povučena u AutoCAD programskom paketu, a baza podataka kao i pregledna skica za sve šumske komplekse izrađena koristeći softversku aplikaciju ArcGIS. U radu su obrađene tri katastarske općine (k.o. Ošve, k.o. Moševac i k.o. Ravna).

Ključne riječi: *uzurpacija zemljišta, zakonska regulativa, priznate i nepriznate uzurpacije.*

ABSTRACT

This paper deals with the process of discussing land usurpation in the territory of Maglaj municipality using appropriate software applications. Drawing procedure of the boundary line between the forest (forest land) and farmland is described. Later are given characteristics of usurped land - lots. Boundary line is drawn on the plans in AutoCAD software, and the database and review drafts of all forest complexes have been made using ArcGIS software application. In this paper three cadastral municipalities are processed (cadastral municipality Ošve, cadastral municipality Moševac and cadastral municipality Ravna).

Keywords: *land usurpation, legislation, recognized and unrecognized usurpations.*

1. UVOD

Zauzimanje (uzurpiranje) državnog zemljišta, odnosno zemljišta državne svojine u Bosni i Hercegovini, već dugo vremena predstavlja izuzetan i vrlo složen problem, koji ima ne samo pravna nego i druga obilježja (Arnautović i Vesković, 1980).

Uzurpacije su veliki problem društvene zajednice u cjelini. 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. 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 spomenuti Zakon o uzurpacijama (Topoljak i Mulahusić, 2011).

2. UZURPACIJE U BOSNI I HERCEGOVINI (TERITORIJ OPĆINE MAGLAJ) KROZ HISTORIJU

Uzurpacije, odnosno samovlasno zauzimanje zemljišta u Bosni i Hercegovini vuku svoj korijen još iz turske vladavine na ovim prostorima. Tada, kao i za vrijeme austrougarske vladavine, zbog veoma teških ekonomskih prilika naših ljudi, svako je mogao da zauzme nekultivisana zemljišta i pretvoriti ga u obradiva. Nakon što prođu tri godine obrađivač je sticao određena prava na tom zemljištu, koji su poštovali i nosioci feuda (spahije), jer su od obrađivača zemljišta svake godine dobivali određeni prihod u naturi (hak). S obzirom na to, pojedine spahije su stimulisale zauzimanje nekultivisanih zemljišta, jer im se njihov prihod time svake godine povećavao. Obradivače zemljišta je štitio i Ramazanski zakon iz 1858. godine (Pašić i Vesković, 1978).

Dolazak Austro-Ugarske na vlast u Bosni i Hercegovini znači i početak rješavanja i sređivanja veoma nesređenog zemljišnog stanja, da bi nesmetano mogli vršiti što veću eksploataciju prirodnih bogatstava u Bosni i Hercegovini, uključujući u to šume i šumska zemljišta. Ovo, kao i dodjeljivanje najboljih državnih zemljišta stranim državljanima, dovodilo je do otpora naših seljaka, koji se ispoljavao tako što su uzurpirali državno zemljište, da ne bi bilo dodijeljeno stranim državljanima. Tako je najveći broj uzurpacija državnog zemljišta nastao upravo za vrijeme austro-ugarske vladavine u Bosni i Hercegovini, i to u periodu od 1908. do 1914. godine. U vremenu od 1881. do 1884. godine urađen je katastarski premjer Bosne i Hercegovine, a zatim se pristupilo izdavanju tapija za šumska zemljišta (od 1884. do 1901. godine) i ograničavanju državnih šumskih zemljišta postavljanjem međnih znakova „CŠ“ (carska šuma), što je rađeno u periodu od 1886. do 1909. godine. Poslije završetka I svjetskog rata, zemljoradnici su očekivali brzo i efikasno provođenje agrarne reforme, ali agrarna reforma koju je provela tadašnja Jugoslavija nije ispunila očekivanja zemljoradnika, jer je izvršena površno, te zemlja nije dodjeljivana onim koji su je obrađivali. Veoma teška privredna i ekonomska situacija poslije I svjetskog rata, kao i neriješeni agrarni odnosi, koji su kulminirali krizom 1929. godine, samo je pospješila uzurpiranje državnog, posebno šumskog zemljišta u Bosni i Hercegovini. Nešto organizovanim radu na rješavanju uzurpacija i dodijeljenog zemljišta tadašnja Jugoslavija je pristupila tek 1936. godine, kada je za područje Bosne i Hercegovine donesena Uredba o dodjeljivanju državnog šumskog zemljišta i likvidaciji uzurpacija u Bosni i Hercegovini. Prema ovoj Uredbi, u načelu su bile priznate sve uzurpacije izvršene na šumskom zemljištu, a sva zemljišta data u zakup trebalo je da pređu u vlasništvo zakupoprimca. Predviđena je mogućnost novih dodjela državnog zemljišta bezemljašima i porodicama sa malo zemlje. Za obavljanje ovih poslova formirane su posebne ekipe od šumskih stručnjaka, koje su radile na terenu, na poslovima premjera i izdvajanja potrebnog zemljišta za dodjelu i povlačenju tzv. zelenih linija, sa postavljanjem međnih znakova „DŠ“ (državna šuma), te rješavanju uzurpacija u pojedinim krajevima Bosne i Hercegovine. Ovaj posao je prekinuo II svjetski rat. Za veliki broj priznatih uzurpacija i dodijeljenog zemljišta, do početka II svjetskog rata, nisu bili dostavljeni potrebni podaci zemljišnoknjižnim uredima u svrhu upisa prava svojine na uzurpiranom, odnosno dodijeljenom zemljištu, tako da je mali dio uzurpanata pravno sredio stanje na ovom zemljištu. Prema tome, završetak II svjetskog rata, zatekao je u Bosni i Hercegovini i veliki broj neriješenih uzurpacija (Arnautović i Vesković, 1980).

Davne 1955. godine je donesen prvi Zakon o uređivanju imovinskih odnosa, nastalih uzurpiranjem zemljišta u državnoj svojini. Ovim je praktično počeo postupak raspravljanja uzurpacija. Zakon o uzurpacijama donesen je 1978. godine. U zakonu se definiše ključni datum za priznavanje, odnosno ne priznavanje uzurpacija. Na zemljištima koja su uzurpirana prije 06.04.1941. priznaje se pravo svojine, ako odredbama ovog Zakona nije drugačije rečeno (Član

3 Zakona o uzurpacijama). Zemljišta koja se nalaze u šumskim kompleksima, te zemljišta koja kao enklave ili poluenklave smetaju pravilnom gazdovanju šumama, odstupaju od ovog pravila. Do ratnih dešavanja 1992-95. godine na području općine Maglaj riješeno je dosta uzurpacija, ali se u postratnom periodu do danas javljaju nove uzurpacije.

3. DOSADAŠNJE PODUZETE MJERE PRI RJEŠAVANJU UZURPACIJA U BIH (TERITORIJ OPĆINE MAGLAJ)

Neriješene uzurpacije na teritoriji Općine Maglaj smetaju pravilnom gazdovanju šumama, jer ometaju pravilno pošumljavanje, eksploataciju, uknjižbu šuma i šumskog zemljišta, kojim upravlja Šumsko-privredno društvo kantona i Kantonalna uprava za šumarstvo.

U Maglaju se problemu uzurpacija ne pristupa na adekvatan način, pa se stoga pojavljuje uzurpiranje novih površina zemljišta državne svojine. Nova bespravna samovoljna zauzeća državnog zemljišta nastaju i zbog nemarnog odnosa Šumsko-privrednog društvo kantona i Kantonalne uprave za šumarstvo prema zemljištu - šumi kojom upravljaju.

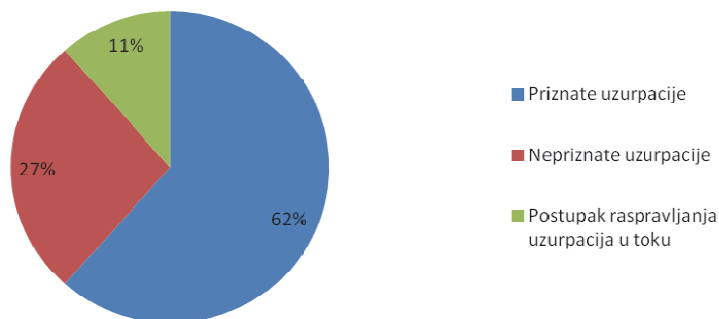
Područje općine Maglaj je i po starom i po novom premjeru podijeljeno na više katastarskih općina, a uzurpacije su se rješavale sistematski, po katastarskim općinama. Katastarska općina je katastarska teritorijalna jedinica koja obuhvata, po pravilu, područje jednog naseljenog mjesta (Lukić 1995).

U svrhu planskog pristupa rješavanju uzurpacija, sastavljani su elaborati koje je naručivalo Šumsko gazdinstvo „Natron“ Maglaj. Elaborati su bili osnov za uvid u katastarski operat Općine Maglaj, te uvid u operat zemljišne knjige zemljišno-knjižnog ureda Maglaj, Općinskog suda u Zavidovićima, kako bi se prikupili podaci o uzurpiranom zemljištu. Kompletirani su predmeti po odredbama Zakona o opštem upravnom postupku, zakazivane rasprave, te donošena rješenja na osnovu kojih su raspravljane (priznavane ili ne priznavane) uzurpacije. U ovom postupku je dosta uzurpacija riješeno, a sve “propuštene” uzurpacije su “rješavane” po zahtjevu stranaka-uzurpanata.

Praksa kojom se rješavala uzurpacija po zahtjevu uzurpanata, nije dala očekivane rezultate, jer se na ovakav način vrlo malo uzurpanata “usudio” podnijeti zahtjev za rješavanje ovog problema.

Slika 1, na osnovu broja riješenih predmeta, daje grafički prikaz rješavanja uzurpacija na teritoriji općine Maglaj, koje su rješavane po zahtjevu stranaka - uzurpanata.

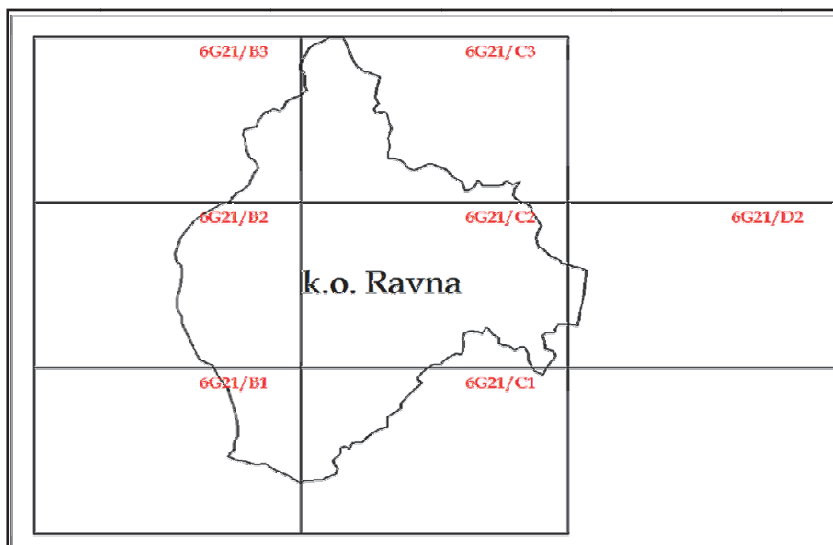
Evidentno je da je veći broj uzurpanata upoznat sa statusom zemljišta (položaj u odnosu na graničnu liniju, kultura, itd.) koje drži u posjedu, pa shodno tome i donosi odluku o podnošenju zahtjeva za raspravljanje uzurpacije.



Slika 1: Postotak priznatih/nepriznatih uzurpacija na teritoriji općine Maglaj u postdejtonskom periodu

4. UZURPACIJE NA TERITORIJI OPĆINE MAGLAJ

Povlačenje granične linije po članu 17. Zakona o uzurpacijama, urađeno je koristeći softversku podršku, tj. aplikaciju Autodesk Map 5, sa dodatkom Autodesk CAD Overlay 2002. Svaki geokodirani plan ima svoju oznaku, a kako se katastarska općina može protezati na više listova, potrebno je učitati svaki plan prije povlačenja granične linije. Katastarska općina Ravna, proteže se na sedam listova razmjere 1:2.500 (slika 2).

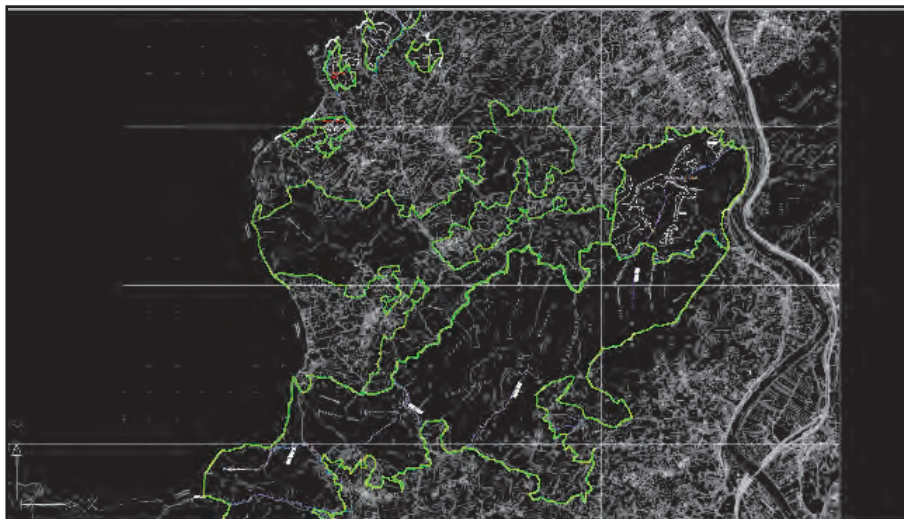


Slika 2: Prostiranje K.o. Ravna po listovima

Povlačenje granične linije između šuma i šumskog zemljišta sa jedne strane, te poljoprivrednog zemljišta sa druge strane, postupak je kojim se granična linija definiše na terenu, opisuje u

zapisniku i ucrtava na planove. Planovi su horizontalna projekcija manjih dijelova Zemljine površine, predstavljene u krupnijoj razmjeri. (Kapetanović i Selesković, 1999).

Nakon završene javne rasprave i donesene Odluke o povlačenju granične linije između šuma i šumskog zemljišta sa jedne strane, te poljoprivrednog zemljišta sa druge strane, od strane Općinskog vijeća Općine Maglaj, povučena je granična linija za svaki kompleks (slika 3). Uvidom u operat Zemljišne knjige Općinskog suda Zavidovići, Zemljišno-knjižni ured Maglaj, utvrđeno je da su parcele obuhvaćene šumskim kompleksom, parcele koje se nalaze u zemljišno-knjižnom ulošku u kome je upisana državna imovina.



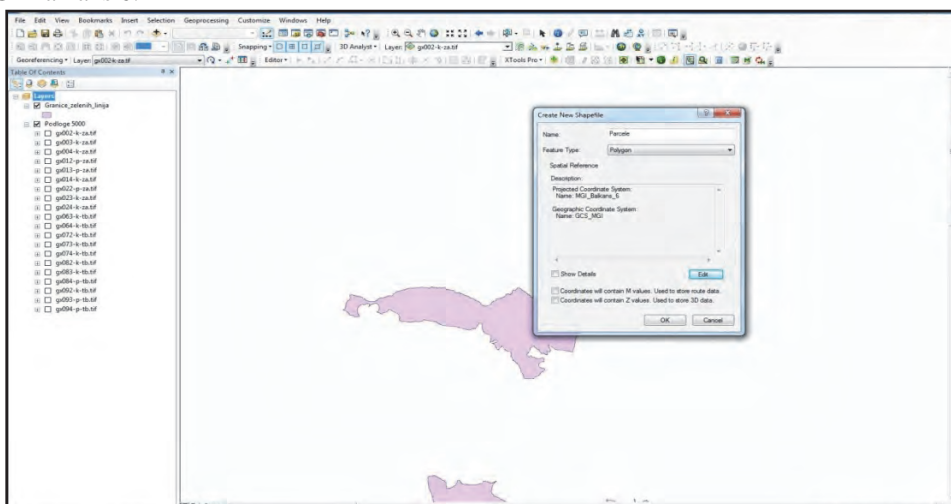
Slika 3: Granična linija šumskih kompleksa

Krajnji rezultat povlačenja graničnih linija između šuma i šumskog zemljišta s jedne strane i poljoprivrednog zemljišta s druge strane je pregledna skica svakog šumskog kompleksa. Analizirajući položaj svake uzurpirane parcele u odnosu na graničnu liniju, jasno se vidi da li ima osnova za priznavanje uzurpacije. Potpuni podaci na osnovu kojih se može (ne)priznati uzurpacije s aspekta geodetske struke, su podaci koji se dobivaju i uvidom u alfanumerički dio katastarskog operata.

Da bi se postupak na rješavanju uzurpacija ubrzao i olakšao, korištena je softverska aplikacija Arc GIS, gdje je napravljena baza podataka za sve parcele koje su unutar šumskih kompleksa (10 kompleksa) obrađenih katastarskih općina.

5. PRISTUP RASPRAVLJANJU UZURPACIJA KORISTEĆI SOFTVERSKU APLIKACIJU ARCGIS

Nakon pokretanja softverske aplikacija ArcGIS moraju biti učitane geodetske podloge na kojima su ucrtane granice šumskih kompleksa. Granice svakog šumskog kompleksa predstavljaju nove ESRI shape fajlove poligonskog tipa. Nadalje je definisan i koordinatni sistem u kojem se nalazi posmatrano područje – teritorij Općine Maglaj - koordinatni sistem MGI Balkans 6.



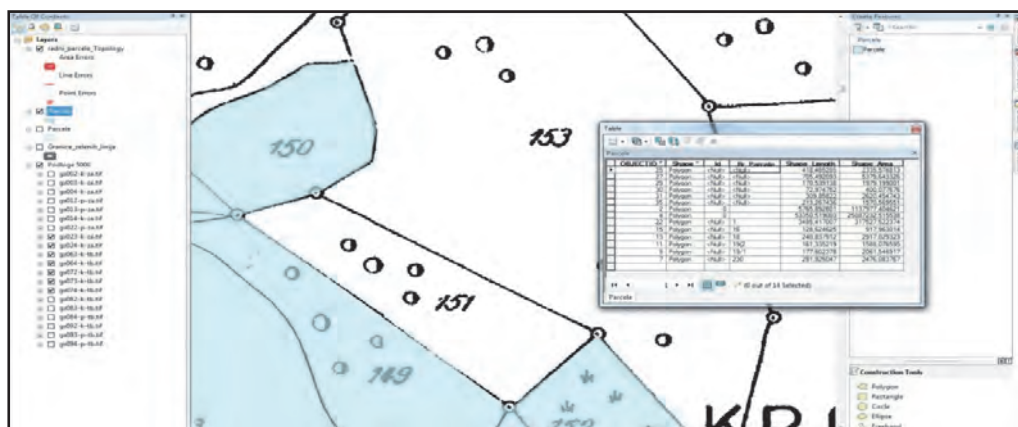
Slika : Definisane koordinatne sisteme

Novi shape fajl je učitani i nazvan je „Granice zelenih linija“, te se učitava kao „layer“ u sadržaj koji je potreban za dalji rad pri isctavanju parcela. Zatim se otvara atributivna tabela, a potom su kreirane nove kolone „Naziva šumskog kompleksa“ kao i „Površina“.

FID	Shape *	Naziv	Shape Leng	Shape Area
0	Polygon	Krša-Tursinovac	7586,09386	883969,904872
1	Polygon	Moševački šiljak	5765,892159	1137977,39434
2	Polygon	Šumski kompleks "Sahonik" - Osoje-Malinskastrana - "Oštra glavica"	24226,76309	2994586,86213
3	Polygon	Šumski kompleks "Karašpnica"	1244,068536	57536,685978
4	Polygon	Milova glava	2491,768163	103944,900576
5	Polygon	Sinanov gaj	1604,330344	64735,124168
6	Polygon	Kupljenac	1080,08813	61675,450137
7	Polygon	Strane	1423,07482	39163,383737
8	Polygon	Krčevine	3160,316307	328850,361731
9	Polygon	Šumski kompleks "Golubovi šuma - Žagar Radošnica"	29179,872516	7209235,81127

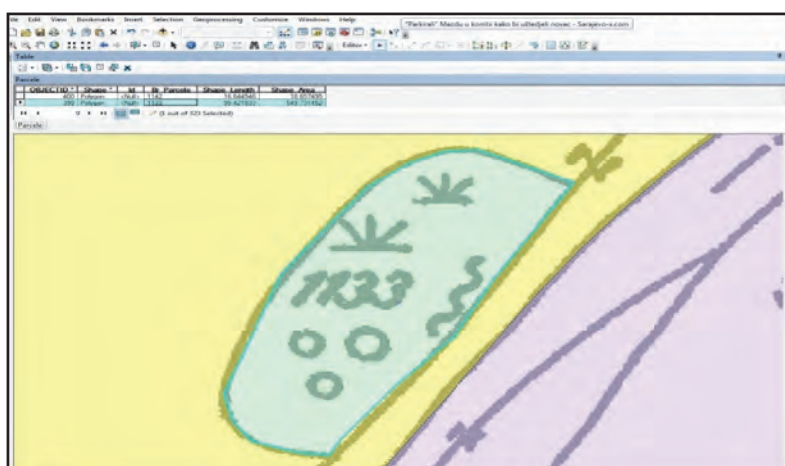
Slika 5: Atributivna tabela

Sljedeći korak je kreiranje novog shape fajla poligonskog tipa koji služi za iscrtavanje-vektorizaciju parcela unutar šumskih kompleksa na geodetskim podlogama i koji je učitani kao „layer“ pod nazivom „Parcela“ u sadržaj koji stoji sa lijeve strane.



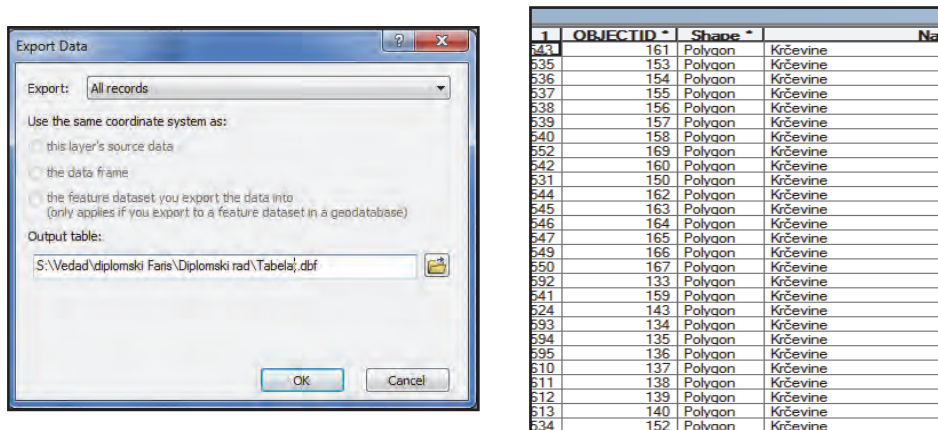
Slika 6: Kreiranje novog shape fajla poligonskog tipa

Svakoj parceli je dodijeljena odgovarajuća atributivna kolona koja daje podatke o parceli-podatke iz katastarskog operata.



Slika 7: Katastarski plan (preklap raster i vektora)

Podaci o parcelama koji se nisu mogli unositi direktno u atributivne tabele u GIS-u su uneseni pomoću Microsoft Excel-a.



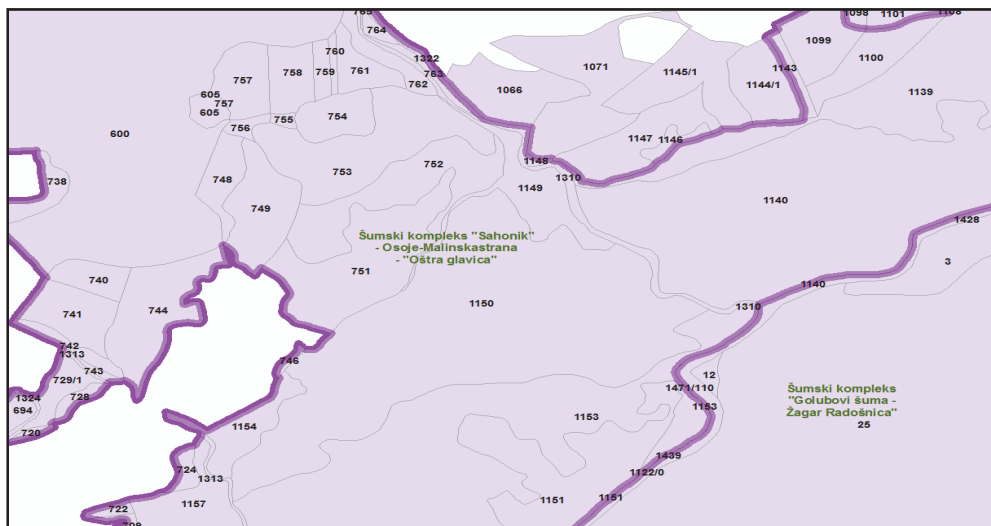
Slika 8: Unos sadržaja u atributivne tabele putem Excel-a

Formirana je tabela sa podacima koristeći Microsoft Excel (tabela 1).

Tabela 1: Podaci o parcelama (tabela Microsoft Excel-a).

OBJECT ID	Naziv katastarske opštine (NP/SP)	Naziv šumskog / poljoprivrednog kompleksa	Br_parcele_NP	Br_parcele_SP	Površina	Razlog nepriznavanja / priznavanja uzurpacije
133	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	39	1/141	706	
134	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	40	1/22	9607	
135	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	42	1/147	1234	
136	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	41	1/148	3446	
137	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	6	1/44	471	
138	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	3	1/6	464	
139	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	2	1/4	2837	
140	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	1	1/5	2118	
141	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	356	1/98	1481	
142	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	357	1/99	1754	
143	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	358	1/27	13467	
144	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	359	1/3	2230	
145	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	360	1/177, 1/178, 1/180, 1/181	7006	
146	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	361	1/97	1299	
147	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	69	1/92	8587	
148	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	68	1/90	6783	

Tabela sa podacima o parcelama sadrži: kolone u kojima su upisani nazivi katastarskih općina (u ovom slučaju su isti nazivi katastarskih općina po starom i novom premjeru), kolone u kojima se nalaze nazivi šumskih kompleksa, brojevi katastarskih parcela, kako novog tako i starog premjera, kao i kolone u kojima su površine parcela. Podaci o kulturi su dobijeni čitanjem topografskog sadržaja katastarskog plana. Radi preglednosti vođenja postupka rezervisana je kolona u koju se treba unijeti podatak o razlogu priznavanja, odnosno ne priznavanja uzurpacije. Ovi podaci čine sastavni dio baze podataka, a unose se za svaku parcelu, nakon što rješenje kojim se raspravlja uzurpacija predmetne parcele postane pravosnažno.



Slika 8: Pregledna karta

Krajnji rezultat primjene softverskih aplikacija na postupak raspravljanja uzurpacija je pregledna karta svih deset šumskih kompleksa, u tri katastarske općine na teritoriji Općine Maglaj, zajedno sa podacima o parcelama koje su predmet postupka raspravljanja uzurpacija (slika 8).

Tabela 2: Podaci o parcelama

OBJECT ID	Naziv katastarske opštine (NP/SP)	Naziv šumskog / poljoprivrednog kompleksa	Br_parcele_NP	Br_parcele_SP	Površina	Razlog nepriznavanja / priznavanja uzurpacije
133	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	39	1/141	706	šuma
134	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	40	1/22	9607	šuma
135	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	42	1/147	1234	šuma
136	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	41	1/148	3446	šuma
137	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	6	1/44	471	šuma
138	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	3	1/6	464	šuma
139	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	2	1/4	2837	šuma
140	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	1	1/5	2118	šuma
141	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	356	1/98	1481	poluenklava - smeta pravilnom gazdovanju
142	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	357	1/99	1754	poluenklava - smeta pravilnom gazdovanju
143	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	358	1/27	13467	poluenklava - smeta pravilnom gazdovanju
144	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	359	1/3	2230	poluenklava - smeta pravilnom gazdovanju
145	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	360	1/177, 1/178, 1/180, 1/181	7006	šuma
146	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	361	1/97	1299	šuma
147	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	69	1/92	8587	šuma
148	K.O.Ravna	Šumski kompleks "Krčevine"	68	1/90	6783	uzurpant napustio

6. ZAKLJUČAK

Državni vlasnički status definiše uzurpaciju. Uzurpacije se, kako je već navedeno, prenose iz decenije u deceniju i tako već duži vremenski period na području Bosne i Hercegovine, a samim tim i na teritoriji općine Maglaj.

Rad opisuje aktivnosti na rješavanju uzurpacija na teritoriji općine Maglaj (geodetski segment). Kako je postupak raspravljanja uzurpacija vezan za podatke katastarskog operata, katastra zemljišta Općine Maglaj, te podatke iz operata zemljišne knjige Općinskog suda u Zavidovićima, zemljišno-knjižni ured Maglaj, veliki je problem usaglasiti podatke jedne i druge evidencije.

Na teritoriji Općine Maglaj se usklađivanje jedne i druge evidencije radi "parcijalno" i to najčešće samo po zahtjevu stranaka. U iznimnim slučajevima, kao što je postupak raspravljanja uzurpacija, geodeti za potrebe postupka vrše usklađivanje podataka.

Povlačenjem graničnih linija, koje prethodi konkretnom rješavanju uzurpacija, određuju se interesne zone šumarstva i poljoprivrede, te je prijerka potreba da se u svakom konkretnom

slučaju utvrđuje šta se smatra šumom, enklavom ili poluenklavom, koja smeta pravilnom gazdovanju šumama, kako bi položaj granične linije bio što bolje definisan, a čime se omogućava ekonomičnije i brže vođenje postupka.

Postedejtonski period je donio ogromnu devastaciju šumskih bogatstava, odnosno nove probleme sa uzurpacijama. Obično se jedan problem nadovezuje na drugi, tako da je u Maglaju bespravna sječa uzrok nastanka uzurpacija, čiji broj je u stalnom porastu.

LITERATURA

Arnautović, H., Vesković B. (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.

Pašić H., Vesković B. (1978) : Zbirka propisa o nekretninama sa stručnim objašnjenjima, Republička pravna biblioteka Službeni list SRBiH, Sarajevo

Topoljak, J., Mulahusić, A. (2011): Uzurpacija zemljišta. Geodetski glasnik br. 41, decembar 2011., str. 33-41.

Zakon o uzurpacijama (1978): Službeni list SRBiH 6/78 (Prečišćeni tekst).

Autori:

Faris Habibović, dipl.inž.geod.

Općina Maglaj, Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove
Viteška ulica br. 4, 74250 Maglaj
Bosna i Hercegovina
E-mail: farish29@hotmail.com

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