

Gradsko pravobranilaštvo Zenica

**IZVJEŠTAJ O RADU GRADSKOG PRAVOBRANILAŠTVA ZENICA
ZA PERIOD 01.01. – 31.12.2021. GODINE**

ZENICA, maj 2022.godine

Sadržaj:

1. Uvodne napomene
2. Ustrojstvo i djelokrug rada Pravobranilaštva
3. Zastupanja
4. Pravna mišljenja
5. Izvršni predmeti
6. Ovjera kupoprodajne cijene stanova na kojima postoji stanarsko pravo i stanova u skladu sa Zakonom o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova
7. Upravni postupak i upravni spor
8. Sporovi po dugovanjima za zakup poslovnih prostora i raskidanje ugovora o zakupu putem suda
9. Uknjižba stanova, garaža, apoteka i društvenih domova, predmeti od posebnog značaja za Grad
10. Zaključak

1. Uvodne napomene

U skladu sa Zakonom o pravobranilaštvu ZDK pravobranilaštvo je poseban samostalni organ koji preduzima mjere i pravna sredstva u pogledu pravne zaštite imovine i imovinskih interesa Grada Zenice. Pravobranilaštvo u cilju obavljanja pravobranilačkih poslova tu funkciju obavlja prvenstveno pred nadležnim sudovima i drugim nadležnim organima kao zakonski zastupnik grada Zenica u parničnim, vanparničnim, upravnim i izvršnim postupcima. Pravobranilaštvo je zakonski zastupnik Grada a najvažniji segment rada je zaštita imovine grada Zenica, što je propisano članom 11. Zakona o pravobranilaštvu Zeničko-dobojskog kantona (Službene novine ZDK, broj 12/13). Pravobranilaštvo u posebnim slučajevima zastupa i mjesne zajednice, po njihovoj molbi i ako se ocijeni da postoje objektivni razlozi za isto.

Odluka o osnivanju Općinskog pravobranilaštva Zenica donijeta je dana 07.10.2014.godine i objavljena u Službenim novinama Općine Zenica broj 5/14. Nakon što je općina Zenica stekla status grada, Općinsko pravobranilaštvo je u skladu sa statutarnom odlukom Grada Zenica preimenovano u Gradsko pravobranilaštvo.

Prema Pravilniku o organizaciji i sistematizaciji poslova i radnih zadataka u Gradskom pravobranilaštvu, od početka rada istog, zaposlen je minimalan broj, šest (6) izvršilaca. To su gradski pravobranilac i zamjenik pravobranioca, zatim dva stručna savjetnika i dva upisničara. Kompletan posao, bez obzira na minimalan broj zaposlenih radi se na vrijeme, u skladu sa prekluzivnim rokovima u sudskim, administrativnim i drugim predmetima a zahvaljujući tome što svaki od uposlenika u svakom trenutku daje svoj maksimum kao i činjenici što zaposleni u Pravobranilaštvu posjeduju potrebno znanje i kvalitet da bi odgovorili svojim obavezama pravovremeno i na kvalitetan način.

U toku 2020.godine u Pravobranilaštvu je radilo samo četvoro (4) izvršilaca jer je pravobraniocu istekao mandat u martu 2019.godine i u toku dvije godine (od marta 2019. i čitava 2020.godina) tekao je postupak izbora pravobranioca. Gradski pravobranilac Zlatko Osmanović je ponovo izabran i počeo sa radom dana 08.02.2021.godine. Do tada, dakle od 16.03.2019. do 07.02.2021.godine, poslove pravobranioca obavljala je zamjenica pravobranioca Armela Beganović.

Imajući u vidu navedeno, Gradsko vijeće Zenica je na prijedlog Gradonačelnika donijelo odluku o imenovanju još jednog zamjenika u Gradskom pravobranilaštvu a istom je prethodio novi Pravilnik o organizaciji i sistematizaciji, kojim je predviđeno da Gradsko pravobranilaštvo ima 3 zamjenika. Dana 07.08.2021. godine objavljen je oglas za izbor zamjenika, te formirana komisija za izbor. Na oglas se prijavilo 4 kandidata a Komisija za izbor je kao najboljeg kandidata izabrala Edinu Gazić. Gradsko vijeće je donijelo rješenje za o imenovanju na 13. redovnoj sjednici koja je održana dana 30.09.2021. Imenovana je počela sa radom dana 08.11.2021. godine. Ovo je uveliko olakšalo i unaprijedilo rad Pravobranilaštva, posebno imajući u vidu da je imenovana radila kao Šef ZK ureda Općinskog suda u Zenici te posjeduje potrebno znanje o zk predmetima, katastru nekretnina kao i procesu harmonizacije koji je još uvijek u toku. Činjenica da sada Pravobranilaštvo ima još jednog zamjenika sa zakonskim ovlaštenjima u zastupanju Grada, dalje olakšava rad istog, jer se

ogroman broj zastupanja pred sudom i drugim organima, sada može podijeliti između pravobranioca i 2 zamjenika. Takođe, treba spomenuti da se Pravobranilaštvu svake godine dodjeljuju 2 pripravnika/volontera koji se stručno osposobljavaju za sve poslove iz djelokruga rada Pravobranilaštva.

2. Ustrojstvo i djelokrug rada Pravobranilaštva

a) Ustrojstvo Pravobranilaštva

U vezi sa ustrojstvom Pravobranilaštva a da bi vijećnicima bilo jasnije šta je i kako radi ova institucija, navodimo sljedeće: Pravobranilaštvo nije organ uprave nego je zbog prirode posla, a to je najviše rad na sudskim predmetima koji imaju određene prekluzivne rokove, ustrojeno kao organ sudske uprave. Pravobranilaštvo ima pisarnicu (kao i sud) koja vodi računa o predmetima u smislu da se vodi evidencija o svim primljenim predmetima te o rokovima u izvršenja pojedinih radnji u postupcima. Pisarnica takođe vodi računa o zakazanim raspravama pred sudovima i organima uprave te prema evidenciji pravovremeno dodjeljuje predmete pravobraniocu i zamjenicama pravobranioca. Pisarnica takođe prima i otprema svu poštu Pavobranilaštva i stara se o svim rokovima u predmetima Pravobranilaštva. Takođe, u pisarnici Pravobranilaštva drže se svi aktivni predmeti i to u posebno dizajniranim policama. Ovo se još uvijek vodi ručno, što otežava rad u pisarnici, od čije efikasnosti umnogome zavisi i efikasnost rada kompletnog Pravobranilaštva. Da bi se cjelokupan proces unaprijedio i pojednostavio te učinio značajno efikasnijim, Pravobranilaštvu je potreban softver koji bi radio na istom principu kao i CMS (Case Management System – sistem upravljanja predmetima), koji se koristi u sudovima. Ovaj softver bi omogućio da zaposlenici pisarnice unose predmete u kompjuterski program, umjesto u knjige, a benefiti bi bili mnogostruki – unošenjem rokova za svaki predmet, sistem bi automatski upozoravao na iste, u svakom trenutku bi se znao tačan broj aktivnih predmeta po vrstama, statistički podaci potrebni za pojedine vrste predmeta bi se mogli generisati u svakom trenutku u skladu sa potrebama i zahtjevima te bi se godišnja statistika mogla efikasno izlistati, sa svim potrebnim podacima o svakoj vrsti predmeta i slično. Vođenje predmeta putem knjiga evidencije i to posebno za svaku vrstu predmeta je već odavno prevaziđen sistem, jer zahtjeva mnogo vremena i rada, a vrijeme je luksuz koji nemamo, imajući u vidu ogroman broj predmeta na godišnjem nivou. Neke aktivnosti na uvođenju ovog softvera su započete pa je preporuka da se iste nastave sa IT odjeljenjem i da se iznađu sredstva u budžetu za ovaj softver.

b) Djelokrug rada Pravobranilaštva

Kad je u pitanju rad Pravobranilaštva u periodu 01.01.2021. do 31.12.2021.godine, želimo istaći da Pravobranilaštvo ima vrlo širok dijapazon rada koji se ogleda u manje-više istim poslovima kao što je to iskazano u ranijim izvještajima Gradskom vijeću. Naime, Pravobranilaštvo obavlja sljedeće poslove:

1. Zastupanje pred sudovima u sljedećim predmetima:

- Predmeti po tužbama za naknadu materijalne i nematerijalne štete po raznim osnovama: šteta nastala zbog odrona na cestama, pada stabala na automobile, povrede nastale zbog pada građana u šahtove bez poklopca,

ugrizi pasa lutalica, štete nastale zbog raznih kvarova na kojim poslovima nadzor vrši Grad Zenica, i slično,

- Svi radni sporovi koji uključuju novčana potraživanja,
- Parnice zbog smetanja posjeda, utvrđivanja naknade za eksproprisane i deeksproprisane nekretnine u privatnoj svojini, vlasničke tužbe i drugo,
- Ročišta u izvršnim predmetima,
- Ročišta u stečajnim predmetima,
- Stambeni sporovi,
- Sporovi po dugovanjima za zakup poslovnih prostora, raskidanje ugovora o zakupu putem suda, i drugo.

2. Sačinjavanje raznih podnesaka u sudskim parničnim predmetima kao što su: tužbe, odgovori na tužbe, prigovori, žalbe, apelacije, revizije, vanredno preispitivanje presuda, i svih ostalih podnesaka u vezi sa parničnim postupcima pred sudovima.

3. Sačinjavanje raznih podnesaka u sudskim izvršnim predmetima kao što su: prijedlozi za izvršenje, prigovori na rješenja o izvršenju, utvrđivanje vrijednosti nekretnina kao sredstva naplate u izvršnom postupku, prodaja radi namirenja izvršenja, ročišta po prigovoru, i drugo.

4. Provjera zakonitosti i ovjera ugovora o kupoprodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo kao i stanova koji se prodaju u skladu sa odredbama Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova.

5. Zastupanje u imovinsko-pravnim sporovima u upravnom postupku, davanje mišljenja, pisanje žalbi, sačinjavanje i podnošenje tužbi u upravnim sporovima i slično.

6. Sačinjavanje pismenih informacija i mišljenja datih na akte donijete od strane Uprave za imovinsko pravne poslove i poslove katastra, odluke Gradskog vijeća i slično.

7. Rad na upisima imovine u vlasništvu Grada koja nije upisana u zemljišne knjige i katastar nekretnina.

8. Davanje usmenih i pismenih mišljenja u vezi sa upitima vijećnika, Gradonačelnika, resornih službi Grada, javnih preduzeća, mjesnih zajednica i drugih.

U tom smislu se u Gradskom pravobranilaštvu trenutno vodi 6 vrsta upisnika i to:

- Izvršni "I" upisnik,
- Parnični "P" upisnik,
- Upravni "U" upisnik,
- Mišljenja – "M",
- Stambeni – "OS" i
- Razno – "R".

Što se tiče obima posla, odnosno kvantiteta rada Pravobranilaštva, navodimo sljedeće:

U 2021. godini Pravobranilaštvo je ukupno u radu imalo **3172** predmeta. Usljed tolikog broja predmeta svakodnevni **ulaz** pošte u Gradskom pravobranilaštvu je u prosjeku 25-30 podnesaka i pismena, a **izlaz** pošte je u prosjeku 10-20 podnesaka i pismena. Sva dnevna pošta se uspijeva evidentirati i obraditi, tako da Pravobranilaštvo uspijeva na kvalitetan način i u rokovima odgovoriti velikom obimu poslova.

Sljedeća tabela prikazuje ukupan broj predmeta prema vrstama, broj novozaprimljenih predmeta, broj neriješenih predmeta iz prethodnog perioda, ukupan broj predmeta u radu, broj riješenih predmeta u izvještajnom periodu kao i broj neriješenih predmeta na kraju godine:

Vrsta predmeta	Preneseno iz 2020. godine	Zaprimljeno u 2021. godini	Ukupno u radu 2021. godini	Riješeno u 2021. godini	Preneseno u 2022. godini
P	171	75	246	73	173
I	2553	296	2849	220	2629
U	129	39	168	15	153
M	8	119	127	119	8
OS	8	11	19	11	8
R	171	222	393	192	201
Ukupno 3040				ukupno 3172	

Radi jasnijeg i preglednijeg prikaza rada i djelovanja ove institucije, dajemo prikaz rada po segmentima djelovanja kako slijedi:

3.Zastupanja

U toku izvještajnog perioda pravobranilaštvo je zastupalo na ukupno 217 ročišta pred sudovima i 11 ročišta pred upravnim organima. Imajući u vidu da 1 (jedan) mjesec u godini sudovi ne zakazuju rasprave (kolektivni godišnji odmor), sedmično je Pravobranilaštvo u izvještajnom periodu imalo u prosjeku 5 zastupanja.

Pravobranilaštvo prema Zakonu o parničnom postupku FBiH ima pravo na isticanje troškova sastava tužbe, odgovora na tužbu i na druge podneske, kao i troškove zastupanja pred sudom a prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad advokata FBiH što nije mala stavka u cjelokupnim troškovima postupka tako da stranke koje izgube spor imaju obavezu platiti troškove na koje Pravobranilaštvo ima pravo prema Zakonu. Naime, svaka radnja pravobranioca ili zamjenika prema navedenoj tarifi iznosi najmanje 240,00 KM a najviše 940,00 KM, u zavisnosti od vrijednosti spora. Takođe, Pravobranilaštvo u predmetima gdje je Grad tužilac ili tražilac izvršenja, a koji predmeti se u pravilu dosuđuju u našu korist, ima pravo na isticanje troškova zastupanja. Sve navedeno ima dvostruki pozitivan efekat. Prvo, znajući da Pravobranilaštvo ima pravo na troškove zastupanja, advokati se sve manje odlučuju da tuže Grad po bilo kojem osnovu jer su svjesni da ako izgube spor moraju nadoknaditi troškove zastupanja (to jest stranke koje zastupaju) na koje imaju pravo Pravobranilac i zamjenici. Takođe, čest je slučaj da advokati samo djelimično

uspiju u parnici (ovdje se radi uglavnom o predmetima gdje je Grad tužena strana) tako da sud dodjeljuje troškove postupka srazmjerno uspjehu u sporu. Drugi pozitivan efekat je da troškovi zastupanja koji se dosude Pravobranilaštvu direktno idu u budžet Grada na ime prihoda.

Sudski troškovi koji su u izvještajnom periodu dosuđeni Pravobranilaštvu su u ukupnom iznosu od 44.356,00 KM a ovaj iznos ide direktno u budžet Grada po osnovu Zakona.

Predmeti po osnovu dugovanja po zakupu poslovnih prostora:

- Dosuđeni troškovi parničnog postupka: 7.910,00 KM
- Troškovi izvršnog postupka: 2.440,00 KM

Predmeti za iseljenje i predaju u posjed poslovnih prostora:

- Dosuđeni troškovi parničnog postupka: 2.707,00 KM
- Troškovi prinudnog iseljenja: 2.440,00 KM

Naknade štete, KN, UGZ i ostalo:

- Dosuđeni troškovi parničnog postupka: 15.762,00 KM
- Troškovi izvršenja: 1.680,00 KM

Troškovi dosuđeni u ostalim postupcima (žalbe, vanredni pravni lijekovi i ostalo):

- 11.417,00 KM

Slijedeća tabela prikazuje broj i vrste **parničnih i vanparničnih** predmeta u 2021.godini:

Ujed pasa luralica	Ugovori o zakupu - iseljenje i sudska naplata dugova	Naknada štete	Komunalni UGZ	Stambeni i poništenje ugovora o prodaji stana	Vanparnični-eksprijacija	Kolektivni/radni	Utvrdjivanje vlasništva	Smetanje posjeda
24	63	78	0	9	5	22	41	0

Ukupno : 242 predmeta

Sporovi radi naknade štete zbog ujeda pasa luralica

Ističemo da su sporovi radi naknade štete zbog ujeda pasa luralica u izvještajnom periodu značajno smanjeni u odnosu na raniji period. Osnivanjem skloništa/azila za pse luralice od strane gradske uprave kao i zaključivanje ugovora sa firmom koja se

brine o sklanjanju pasa lualica sa javnih površina je direktno uticao na smanjenje ogromnih izdataka iz budžeta po ovoj stavci.

Radni sporovi po osnovu Kolektivnih ugovora

Pravobranilaštvo je u izvještajnom periodu zaprimilo 22 predmeta u kojima uposlenici administracije grada, vatrogasci i ostali budžetski korisnici tuže Grad po osnovu razlike plaća, toplih obroka, i slično a u smislu odredbi Kolektivnog ugovora za službenike organa uprave i sudske vlasti u F BiH. I u ovim parnicama su redovni sudovi zauzeli stav da radnici imaju pravo na razlike iz osnova Kolektivnih ugovora te su u pravilu dosuđivali tražene iznose u korist tužilaca, a prema stručnim nalazima stalnih sudskih vještaka finansijske struke.

Ostale parnice –naknade štete

Pod ostalim parnicama podrazumijevaju se zahtjevi za naknadu štete po raznim osnovama a ovih sporova bilo je ukupno 78 u izvještajnom periodu. U ovim sporovima Pravobranilaštvo uvijek ističe da je Grad jedinica lokalne uprave koja pojedine komunalne poslove povjerava ugovaračima tako da je na ugovaračima i krivica ukoliko zbog neredovnog ili nekvalitetnog obavljanja ugovorenih poslova dolazi do šteta na strani građana.

Važno je istaći da je u izvještajnom periodu a što se tiče novozaprimljenih predmeta, grad u 38 slučajeva bio tužilac a u 40 slučajeva tuženi. Pravobranilaštvo je u ovom periodu sačinilo 37 odgovora na tužbu, 30 žalbi, 3 revizije i 1 apelaciju. Pravobranilaštvo, kada ima makar i najmanjeg osnova za žalbu, iste i podnosi, bez obzira koliko je izvjesno da će žalba biti prihvaćena. U tom smislu smo podnosili i revizije a da bismo isprovocirali stavove Vrhovnog suda F BiH po pojedinim pitanjima te na taj način ustanovili sudsku praksu koja bi bila putokaz i redovnim sudovima a i Pravobranilaštvu za budući period.

4.Pravna mišljenja

NERIJEŠENO IZ PREDHODNOG PERIODA		ZATRAŽENO PRAVNO MIŠLJENJE U IZVJEŠTAJNOM PERIODU				UKUPNO DATO PRAVNIH MIŠLJENJA				OSTALO NERIJEŠENO		
o ugovorima	o drugim pravnim pitanjima	o sporazumima i ugovorima		o drugim pitanjima		o sporazumima i ugovorima		o drugim pitanjima		o ugovorima	o drugim pravnim pitanjima	PRIMJEDBE
		usmeno	pismeno	usmeno	pismeno	usmeno	pismeno	usmeno	pismeno			
1	0	20	2	88	9	20	2	88	9	1	0	—

Pravobranilaštvo je u izvještajnom periodu ukupno zaprimilo i dalo 119 pravnih mišljenja, od kojih se najveći broj odnosio na usmena mišljenja u vezi sa upitima iz različitih službi Grada. Pravna mišljenja su se najviše odnosila na imovinsko-pravna pitanja i ugovore vezane za ista, a ostala na pitanje redoslijeda naplate potraživanja prema Gradu iz osnova sudskih presuda, mogućnosti sklapanja sudskih i vansudskih nagodbi, mišljenja u vezi sa preuzimanjem poslovnih prostora kod odustanka ili raskida ugovora o zakupu, razna mišljenja u vezi sa stambenom problematikom. Ističemo da pravna mišljenja nisu samo za "jednokratnu" upotrebu nego se istim reguliše postupanje u budućnosti i obezbjeđuje jedinstven stav kod različitih pravnih pitanja.

5. Izvršni predmeti

Neriješeno iz prethodnog perioda			Primljeno u izvještajnom periodu			Završeno u izvještajnom periodu			Ostalo neriješeno na kraju godine		
Za naplatu	za isplatu		za naplatu	za isplatu		za naplatu	za isplatu		za naplatu	za isplatu	
broj predmeta	broj predmeta	Ukupno predmeta	broj predmeta	broj predmeta	Ukupno predmeta u radu	broj predmeta	broj predmeta	Ukupno predmeta	broj predmeta	broj predmeta	Ukupno predmeta
2401	152	2740	269	27	296	216	4	220	2454	175	2629

Ukupno u radu bilo je 2629 izvršnih predmeta.

Najveći broj izvršnih predmeta prikazanih u gornjoj tabeli odnosi se na predmete JP za prostorno planiranje i uređenje Grada Zenice (u daljem tekstu JP) iz osnova naplate dugovanja zbog neplaćanja komunalne naknade, korištenja gradskog zemljišta (KN), KGZ – zaostali predmeti započeti prije donošenja odluke Ustavnog suda kojom se ukida naplata KGZ-a, vatrogastvo (VT) i zakup javne površine. Imajući u vidu ogroman broj predmeta u radu te mnogobrojne radnje povezane sa istim, može se reći da uredan rad na ovim predmetima, bez kašnjenja i proceduralnih pogrešaka, predstavlja uspjeh sam po sebi, imajući u vidu ograničene ljudske resurse i kod Pravobranilaštva i kod JP-a.

Iz gornje tabele vidljivo je da svi predmeti koji su bili u radu nisu riješeni. Ovo je posljedica činjenice da je sud "zatrpan" izvršnim predmetima i jednostavno nema

dovoljno izvršilaca da bi rad na istima učinio efikasnim. Već cca 15 godina se na nivou VSTV-a BiH (Visoko sudsko i tužilačko vijeće) vode razni reformski postupci u smislu unapređenja efikasnosti izvršnih postupaka ali reforme nisu do sada dale nikakvo trajno rješenje u ovom smislu. Dalje, postoje mnogi problemi u radu sa ovim predmetima kao na primjer nemogućnost pronalaska tačne adrese izvršenika, te činjenica da izvršenici u velikom broju slučajeva nemaju primanja na računima pa se kao predmet izvršenja moraju predlagati pokretne i nepokretne stvari. To dalje usporava i odugovlači proces naplate iz razloga što sudski izvršioci moraju ići na adrese izvršenika i sačinjavati popis pokretne imovine, koja se onda (uglavnom) bezuspješno pokušava prodati putem suda. U najvećem broju slučajeva nemamo drugu mogućnost nego da se naplatimo putem prodaje izvršenikove nepokretne imovine, što ponovo dovodi do dužeg trajanja predmeta jer sud u pravilu postavlja vještaka sa zadatkom utvrđivanja tržišnih cijena takvih nekretnina. Čak i kada je sve navedeno provedeno, to ne garantuje naplatu od dužnika zbog činjenice da sudska prodaja nekretnina u vlasništvu dužnika vrlo rijetko završi prodajem i u konačnici namirenjem povjerioca.

6. Ovjera kupoprodajne cijene stanova na kojima postoji stanarsko pravo i stanova u skladu sa Zakonom o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova

Pravobranilaštvo je u izvještajnom periodu u radu imalo ukupno 2 predmeta u vezi sa ovjerom kupoprodajnih ugovora, od kojih su oba i riješena. Ovakvi ugovori se po zakonu odobravaju od strane pravobranioca i to se rješava promptno, naravno ako je sve urađeno u skladu sa zakonom i ako je cijena i način plaćanja stanova određena u skladu sa utvrđenim kriterijima. Broj ovih ovjera je drastično manji u odnosu na protekle izvještajne periode iz razloga što su uglavnom svi koji su imali pravo po ovom osnovu, to svoje pravo i iskoristili.

7. Upravni postupak i upravni spor

Godišnji statistički izvještaj za 2021. godinu								
Neriješeno iz prethodnog perioda	Primijeno u izvještajnom periodu	Razvrstano po vrsti predmeta					Riješeno	Ostalo neriješeno
		Deeksprijacija/Eksprijacija	Zemljište za redovnu upotrebu	saglasnost	Uzurpacije/ bespravno zauzeće drž. svojine	Javni interes/		
						Ostalo		

129	39	22	0	0	0	1	15	15	153
-----	----	----	---	---	---	---	----	----	-----

U izvještajnom periodu Pravobranilaštvo je ukupno u radu imalo 168 upravnih predmeta s tim da je 129 predmeta preneseno iz prethodne godine, a 39 predmeta su predmeti zaprimljeni u toku izvještajnog perioda. Ukupno je riješeno 15 predmeta a 153 je ostalo neriješeno. Veliki broj neriješenih predmeta je rezultat činjenice da se kao i kod parnice i izvršnog postupka, ovaj postupak ne rješava isključivo na nivou pravobranilaštva nego su u rješavanje istih umiješani drugi organi (upravni i sudski). Primjer: ukoliko je uložena žalba na prvostepeno rješenje u upravnom postupku Uprave za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina, kao prvostepenog upravnog organa, po istoj rješava drugostepeni organ. Nezadovoljna strana može protiv rješenja drugostepenog organa da pokrene upravni spor koji se onda rješava pred nadležnim drugostepenim sudovima. Sve su to postupci koji dugo traju, posebno u slučajevima kada se žalba uvaži i predmet vraća prvostepenom organu na ponovni postupak, nakon čega ponovo nezadovoljna strana ima mogućnost žalbe i ponovno ide drugostepeni postupak te eventualno upravni spor.

8. Sporovi po dugovanjima za zakup poslovnih prostora i raskidanje ugovora o zakupu putem suda

U izvještajnom periodu Pravobranilaštvo je u radu imalo ukupno 63 predmeta u vezi sa utuženjima po osnovu dugovanja za uplatu zakupnine poslovnih prostora te raskida ugovora o zakupu i iseljenje nesavjesnih zakupaca putem suda. U smislu što efikasnijeg rješavanja navedenih sporova, Pravobranilaštvo je uspostavilo veoma dobru saradnju sa Službom za privredu i upravljanje razvojem u smislu da se više ne tolerišu dugogodišnja neplaćanja zakupnine za poslovne prostore tako da je sada praksa da istovremeno podnosimo tužbe za naplatu dugovanja i raskid ugovora o zakupu putem suda. To je već rezultiralo velikim brojem presuda u kojima se dužnici obavezuju na plaćanje duga a dosta njih je dobrovoljno ili prinudnim putem vratilo poslovne prostore Gradu. U velikom broju slučajeva se sa dužnicima zaključuju sudske nagodbe u kojima im se dozvoljava da dug plate na rate. Ovo je veoma poželjan način rješavanja ove vrste sporova jer Grad kao tužilac ništa ne gubi (imajući u vidu da sudska nagodba ima snagu izvršnog rješenja) a dužnicima se omogućava da stabilizuju svoje poslovanje i ponovno postanu solventni te nastave sa redovnim plaćanjem svojih obaveza. Napominjemo da je i stav Visokog Sudskog i Tužilačkog Vijeća BiH da se, kad god je moguće, sporovi rješavaju mirnim putem i to sudskim i vansudskim sporazumima, ili putem medijacije.

9. Uknjižbe garaža, stanova, apoteka i društvenih domova na Grad Zenica

Najvažnija zakonska obaveza Pravobranilaštva je zaštita imovine Grada. U tom smislu a u skladu sa odredbama člana 361. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH, Pravobranilaštvo konstantno radi na uknjižbi imovine Grada i upisu iste u zemljišne knjige. U izvještajnom periodu Pravobranilaštvo je, između ostalog, poduzelo aktivnosti na uknjižbi prava vlasništva kako slijedi:

DRUŠTVENI DOMOVI

U izvještajnom periodu podneseno je 49 zahtjeva za upis društvenih domova. Od toga je 26 društvenih domova upisano u zemljišne knjige ZK ureda Općinskog suda u Zenici a ostali zahtjevi su u postupku rješavanja.

GARAŽE

U toku 2021. godine Pravobranilaštvo je kod ZK ureda upisalo ukupno 109 garaža sa pravom vlasništva grada Zenica. Ukupno a prema podacima koji su prikupljeni od strane gradskih službi, Grad raspolaže sa 310 garaža, tako da Pravobranilaštvo nastavlja sa procesima upisa preostalih garaža u vlasništvo grada Zenica.

APOTEKE

Pravobranilaštvo je podnijelo zahtjev ZK uredu za upis ukupno 10 apoteka (uključujući "Galensku laboratoriju") u vlasništvo Grada a koje prostore trenutno koristi JU Apoteka "Zdravlje" Zenica. U izvještajnom periodu ZK ured je upisao vlasništvo Grada na ukupno 7 apoteka, dok se čekaju rješenja za još 3 apoteke a za apoteku "Sutjeska" u Zavidovićima je izvjesno da Grad nema uslova da istu upiše kao svoje vlasništvo.

STANOVI

Ukupan broj stanova koji su u izvještajnom periodu upisani sa pravom vlasništva grada Zenica je 14, a postupak upisa se nastavlja i u 2022. godini.

KANTONALNA BOLNICA ZENICA

Pravobranilaštvo je u izvještajnom periodu uknjižilo nekretnine na kojima je smještena Kantonalna bolnica Zenica (u daljem tekstu "Bolnica") u vlasništvo Grada. Bolnica je tužbom kod Općinskog suda Zenica tražila da joj se prizna vlasništvo na zemljištu po osnovu dosjelošti. Općinski sud je prvostepenom odlukom odbio taj zahtjev. Po žalbi Bolnice, Kantonalni sud Zenica je donio odluku kojom usvaja žalbu i riješio je u meritumu da je Bolnica stekla pravo vlasništva dosjelošću. Na takvu odluku suda Pravobranilaštvo je podnijelo reviziju Vrhovnom sudu F BiH i trenutno je u toku rješavanje po reviziji.

KLADIONICE

U izvještajnom periodu smo imali 5 tužbi protiv Grada od strane kladionica kojima se traži "utvrđivanje i prestanak diskriminacije u odnosu na kladionice" u vezi sa Odlukom o komunalnim taksama kao i povrat sredstava koje su kladionice uplatile po osnovu iste. Od 5 (pet) tužbi, 4 (četiri) su odbijene dok je jedna usvojena (Općinski sud u Širokom Brijegu) a na koju je Pravobranilaštvo izjavilo žalbu i u toku je rješavanje po istoj. Može se zaključiti da su sudovi uglavnom zauzeli stav da odbijaju ovakve tužbe a što potvrđuju i drugostepeni sudovi u rješavanju po žalbama kladionica.

BIVŠE ZENIČKO ODMARALIŠTE DUĆE

Na nekreninama koje čine bivše zeničko odmaralište Duće još postoji administrativna zabrana raspolaganja ustanovljena od strane Ministra pravosuđa Republike Hrvatske. Kao što smo navodili i u prethodnim izvještajima, zabrana raspolaganja je protivna uredbama RH koje regulišu ovu oblast, ali unatoč svim naporima da se zabrana raspolaganja briše, Ministarstvo pravde RH to ne čini, niti odgovara na naše dopise. U međuvremenu je Općinski sud u Splitu, poslije 4 godine, konačno riješio da se vodno dobro koje je uspostavljeno na potpuno nezakonit način, a obuhvata najatraktivniji dio kompleksa bivšeg odmarališta, mora brisati i da se mora uspostaviti prijašnje stanje, to jest da se površina vodnog dobra upiše na Grad Zenica. U toku je postupak po žalbi pred drugostepenim sudom na ovu odluku suda u Splitu. Smatramo da će žalba biti odbijena jer je jasno da je vodno dobro uspostavljeno protivno svim zakonima RH koji regulišu ovu oblast a za isto imamo i presudu Županijskog suda u Varaždinu kao i stav Vrhovnog suda RH. Radna grupa uspostavljena za Duće i dalje radi na svim aspektima povrata naše imovine, ali to su sve procesi koji se vode pred sudovima i ZK uredima, i traju dugo. Smatramo u konačnici da ćemo uspjeti sa povratom imovine i skidanjem administrativne zabrane jer su nekretnine koje čine bivše odmaralište Duće stečene naplatnim pravnim putem (kupovinom od fizičkih lica za koje postoje svi kupoprodajni ugovori) i nesumnjivo su vlasništvo grada Zenica. U svakom slučaju, kada se iscrpe sva pravna sredstva u RH, grad Zenica ima mogućnost da po ovom pitanju tuži Republiku Hrvatsku ili Europskom sudu za ljudska prava u Strazburu i/ili Europskom sudu pravde u Luksemburgu i to će sigurno biti učinjeno.

10. Zaključak

U zaključku Izvještaja može se reći da Pravobranilaštvo izvršava svoje zakonske obaveze na vrijeme i na kvalitetan način. U izvještajnom periodu bilo je manje predmeta nego prethodnih godina (razlog je vjerovatno pandemija) a jači smo za još jednog zamjenika tako da smo uvjereni da će naš rad biti još kvalitetniji.

Pravobranilaštvo će i dalje raditi na tome da poduzima sve mjere i aktivnosti u cilju efikasne pravne zaštite imovine i imovinskih interesa Grada, kontinuirano prati pojave i probleme vezane za primjenu zakona u praksi, te inicira izmjene istih putem nadležnih institucija. Ovo se naročito odnosi na Zakon o pravobranilaštvu ZDK u kome treba unijeti izmjene i dopune u smislu omogućavanja stručnim savjetnicima da po punomoći pravobranioca, zastupaju na sudu u manje složenim predmetima. Saradnja sa rukovodstvom i nadležnim službama Grada u cilju stručnijeg i efikasnijeg rada i postizanja boljih rezultata u zaštiti imovine Grada je dobra ali može i mora biti i bolja. Ukoliko Pravobranilaštvo dobije softver za upravljanje predmetima (CMS), to će takođe u velikoj mjeri doprinijeti većoj efikasnosti rada Pravobranilaštva.

GRADSKI PRAVOBRANILAC

Zlatko Osmanović