

**AKO KORISINIK EKSPROPRIJACIJE U ROKU OD 3 GODINE OD
PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA, NIJE IZVRŠIO, PREMA PRIRODI OBJEKTA,
ZNATNIJE RADOVE NA OBJEKTU, VLASNIK IMA PRAVO NA POVRAT
NEPOKRETNOSTI.**

Iz obrazloženja:

Presudom Kantonalnog suda u Tuzli, broj: 03 0 U 014158 15 U od 18.05.2016. g. uvažena je tužba, osporeno rješenje tuženog organa poništeno i upravna stvar riješena na način da se žalba Hamzaliye Jusića, Izudina Jusića, Muhareme Jusić, Fikrete Kovačević i Ifete Čamrković odbija, a prvostepeno rješenje Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina grada Tuzla, broj: 07-473-1412/94 od 30.01.2015. g. održava na snazi (stav I), da je tužena strana dužna tužiocima na ime naknade troškova upravnog spora isplatiti iznos od 761,60 KM u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude, pod prijetnjom izvršenja, dok se sa viškom zahtjeva za naknadu troškova tužioci odbijaju (stav II), s tim da ova presuda u cijelosti zamjenjuje osporeni akt (stav III). Navedenim prvostepenim rješenjem od 30.01.2015.g. odbijen je zahtjev za poništenje rješenja Opštinske uprave za imovinsko-pravne poslove Skupštine opštine Tuzla, broj: 06/1-473-89/81-7 od 25.01.1982. g., pokrenut po zahtjevu Jusić Fatime i dr. iz Tuzle, a koje se odnosi na nepokretnosti označene kao k.č. broj 497/13 „Botino polje“ poslovni objekat površine od 3681 m² i ekonomsko dvorište površine od 2648 m² i k.č. broj 497/1 „Botino polje“ poslovni objekat sa ekonomskim dvorištem površine od 5976 m² KO Husino (novi premjer dio k.č. broj 296/1 i dio k.č. broj 295/1 obje KO Kiseljak) kao neosnovan. Osporenim rješenjem tuženog organa od 08.06.2015.g. je poništeno prvostepeno rješenje Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove, broj: 07-473-1412/94 od 30.01.2015.g. i predmet vraćen prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

Protiv presude Kantonalnog suda u Tuzli, zainteresirana lica Jusić Hamzaliya, Jusić Izudin, Jusić Muharem, Kovačević Fikreta i Čamrković Ifeta su po punomoćniku, podnijeli zahtjev za vanredno preispitivanje sudske odluke, zbog povrede pravila postupka i pogrešne primjene materijalnog prava. U zahtjevu navode da su navodi tužbe bili nejasni, nepotpuni i proizvoljni, jer su tužitelji u tužbi navodili činjenice koje nisu relevantne, te da je stoga sud izvršio prekoračenje tužbenog zahtjeva, jer se zakonitost osporenog akta ispituje samo u granicama tužbe; da se tužbeni navodi nisu odnosili na relevantne stvari kao što su rok za podnošenje zahtjeva za deeksproprijaciju, znatniji radovi na objektu, svrha eksproprijacije i opšti interes, a sve to u vezi sa odredbom člana 34. stav 1. i 2. Zakona o eksproprijaciji. Takođe navode da je dužnost suda da savjesno i brižljivo cijeni svaki dokaz, što u konkretnom slučaju nije učinjeno, jer sud prije svega nije cijenio navode odgovora na tužbu; da sud prilikom obrazlaganja nalaza i mišljenja vještaka Izić Nedžada, a kojeg je jedino prihvatio stručnim i istinitim, iako je u toku postupka obavljen niz vještačenja po drugim vještacima, nije uopšte cijenio prigovore koje je na taj nalaz i mišljenje istakao Jusić Hamzaliya, kao i činjenicu da je nakon toga pribavljen nalaz i mišljenje vještaka Sultanović Rešada, koji je dao potpuno suprotan nalaz i mišljenje, jer je zaključio da korisnik eksproprijacije nije izvršio znatnije radove predviđene investiciono- tehničkom dokumentacijom u predmetnom roku, a da je dio pripremljenih i zemljanih radova izveo najvećim dijelom poslije predmetnog roka. Takođe navode da je i vještak Jakubović Omer u svom nalazu i mišljenju iz 2000. g. ocijenio da predmetne parcele nisu privedene svrsi eksproprijacije odnosno da nisu izvedeni znatniji radovi, nego je parcela izdata u zakup Kompaniji Browu Root za smještaj baze, a ista je

izgradila objekte za svoje potrebe, a koji dokaz takođe sud nije cijenio. Dalje ističu da je 2013. g. vještak Halilagić Sead dao sveobuhvatan, detaljan i stručan nalaz, a koji odgovara na bitna pitanja za presuđenje ove upravne stvari, ali da sud ne uzima ni ovaj nalaz kao relevantan, i pored činjenice da je dat kao posljednji nalaz, već vjeru poklanja nalazima vještaka Izić Nedžada iz 2003. i 2006. g., koji su sami sebi kontradiktorni u pogledu navoda o visini novčanih iznosa utrošenih za neke izgradnje (koje se ne navode precizno, sa datumima, rješenjima i odobrenjima, već se služi pokazateljima drugih vještaka), dok sve te stavke navodi vještak Halilagić Sead, ali njegov nalaz ipak nije značajan za prvostepeni sud. Smatraju da je prvostepeni sud proizvoljno i neutemeljeno iznio stanovište da se rok iz člana 34. Zakona o eksproprijaciji od 3 g. nakon pravosnažnosti rješenje, može produžiti sve do podnošenja zahtjeva za deeksproprijaciju, jer se radi o imperativnoj odredbi i nema mjesta za ovakvo stajalište suda, pa bi se moglo postaviti pitanje čemu bi onda služio taj rok od 3 g.. Navode da prvostepeni sud pokušava da svoj stav opravda time što je korisnik eksproprijacije morao izvršiti znatne radove na eksproprianim nekretninama, te se čak navodi da korisnik eksproprijacije nije mogao radove obavljati usljed

više sile, tokom ratnih godina, a što je nerelevantno, kod činjenice da je eksproprijacija izvršena 1982. g., pa bi rok od 3 g. bio do 1985. g.. Takođe navode da sud zauzima stav da se pravosnažnost rješenja računa tek kada postane pravosnažno posljednje doneseno rješenje o eksproprijaciji, jer je u konkretnom slučaju radi obimne prirode radova izvršena eksproprijacija velikog broja nekretnina, pa se kao datum pravosnažnosti rješenja uzima pravosnažnost posljednjeg rješenja o eksproprijaciji, a koji stav je neprihvatljiv, kada se ima u vidu da je u konkretnom slučaju riječ o djelimičnoj deeksproprijaciji oko 10 dunuma zemljišta, a da je eksproprianano 21,35 ha, i kojim stavom se i dalje relativizira prekluzivni rok iz člana 34. Zakona o eksproprijaciji. Dalje se ističe da je korisnik eksproprijacije protivpravno postupao kada je kada je zaključio ugovor o zakupu predmetnog zemljišta sa inostranom firmom, te da su takvi ugovori ništavi., kao i da su „Transservis“ Tuzla i drugi postupali protupravno tokom čitavog postupka, počev od 1994. g. kada su razvlašteni vlasnici podnijeli zahtjev za poništenje pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji zbog toga što korisnik ekspropriananog zemljišta u roku od 3 g. od pravosnažnosti rješenja nije zemljište priveo svrsi eksproprijacije, nego je isto ustupljeno pod zakup. Predlažu da se zahtjev za vanredno preispitivanje sudske odluke uvaži, presuda prvostepenog suda preinači na način da se tužba tužitelja odbije kao neosnovana ili da se presuda prvostepenog suda ukine i predmet vrati istom sudu na ponovni postupak i odluku.

U odgovoru na zahtjev tužitelja za vanredno preispitivanje sudske odluke, tuženi organ je istakao da je pokretanje tužbe od strane tužitelja bilo preiudicirano, kao i donošenje presude u upravnom sporu, posebno prihvatanjem odlučivanja u sporu pune jurisdikcije, a kod činjenice da je osporenim rješenjem poništeno prvostepeno rješenje i predmet vraćen prvostepenom organu na ponovni postupak, a kako bi prvostepeni organ proveo dokaze na koje je ukazao tuženi organ u osporenom rješenju, te uz primjenu stavova koji su u istom takođe navedeni da donese odluku, pa da je stoga tužba tužitelja trebala biti odbačena, jer se i ne radi o upravnom aktu u materijalnom smislu. Predložili su da sud uvaži zahtjev za vanredno preispitivanje sudske odluke i da predmetnu tužbu odbaci kao nedopuštenu.

Tužitelji su takođe dopisom suda od 31.08.2016. g., koji je dana 09.09.2016. g. uručen njihovom punomoćniku advokat H.E., pozvani da u roku od 10 dana od dana prijema istog dostave odgovor na podneseni zahtjev za vanredno preispitivanje sudske odluke, ali tužitelji nisu dali odgovor na zahtjev za vanredno preispitivanje sudske odluke u ostavljenom roku, a niti do donošenja ove odluke.

Ovaj Sud je na osnovu člana 45. Zakona o upravnim sporovima ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine" broj 9/05) ispitao zakonitost pobijane presude u granicama zahtjeva i

povrede propisa iz člana 41. stav 2. tog Zakona, pa je odlučio kao u izreci presude iz slijedećih razloga :

Iz stanja upravnog spisa i obrazloženja pobijane presude proizilazi da je rješenjem Opštinske komisije za prostorno uređenje, izgradnju, stambene i komunalne poslove Opštinske uprave za imovinsko-pravne poslove Opštine Tuzla, broj: 06/1-473-89/81-7 MS/ŠS od 26.01.1982. g. izmijenjeno rješenje tog organa broj: 06/1-473-89/81-7 od 28.12.1981. g. i usvojen prijedlog RO „Tuzla-transport“ Tuzla, pa se u svrhu izgradnje kompleksa Auto Baze RO „Tuzla-transport“ iz Tuzle od Jusić Fatime (čiji su nasljednici zainteresirana lica u ovom sporu) potpuno eksproprišu nekretnine k.č. broj 497/13 oranica „Batino polje“ u površini od 4.707 m² i k.č. broj 497/1 oranica „Batino polje“ u površini od 5.376 m², obje upisane u ZK.ul. broj 1046

k.o. Husino, zk. vlasništvo Emine Hadži-Junuzović rođ. Ćilimković sa $\frac{1}{4}$ i četvero 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 k.o. Kiseljak u posjedu Jusić Sulje Fatima), s tim da je opšti interes za izgradnju kompleksa Auto-baze RO „Tuzla-transport“ iz Tuzle, kao i za potpunu eksproprijaciju predmetnih parcela utvrđen rješenjem Skupštine opštine Tuzla, broj: 06/1-473- 67/80 od 19.9.1980. g., te je takođe usvojen i zahtjev vlasnika Jusić Fatime, pa se od iste eksproprišu i preostale nepokretnosti označene kao: k.č. broj 295/3 „Zeleni pojas Jale“ njiva I klase u površini od 270 m², k.č. broj 296/4 „Zeleni pojas Jale“ njiva II klase u površini od 363 m², k.č. broj 295/2 „Polje“ njiva II klase u površini od 556 m² i k.č. broj 296/2 „Polje“ njiva II klase u površini od 595 m², sve upisane u posjedovni list broj 329 k.o. Kiseljak u posjedu Jusić Sulje Fatima (stari premjer k.č. broj 497/12, 497/14, 497/6 i 497/15 sve upisane u zk.ul. broj 1046 k.o. Husino, zk. vlasništvo Fatime Jusić rođ. Ćerimović sa 15/56 i troje ostalih sa određenim suvlasničkim dijelovima). Navedeno rješenje sadrži klauzulu pravosnažnosti, bez datuma Dana 15.02.1982. g. je pred istim organom sačinjen Zapisnik o održanoj usmenoj raspravi za sporazumno određivanje naknade u predmetu eksproprijacije nekretnina u svrhu izgradnje kompleksa Auto-baze, a po rješenju tog organa broj: 06/1-473-89/81-7 MS/ŠS od 26.01.1982. g., u kojem je konstatovano da je navedeno rješenje postalo pravosnažno, te je postignut i sporazum o naknadi za eksproprišano zemljište, a Zapisnik je potpisan od strane zastupnika korisnika eksproprijacije, Jusić Fatime kao vlasnice zemljišta, te od strane službene osobe.

Dana 01.12.1994. g. Jusić Fatima je, putem punomoćnika, podnijela zahtjev za deeksproprijaciju nekretnina, ističući u istom da korisnik eksproprijacije od momenta eksproprijacije i ulaska u posjed eksproprišanih nekretnina nije izvršio znatnije radove na zemljištu, iako je od tog momenta prošlo više od 12 godina, a niti očigledno nema namjeru da bilo šta dalje radi, osim što je na manjem dijelu zemljišta izgradio svoj poslovni objekat, te da se na većem dijelu eksproprišanih nekretnina u posjedu ne nalazi korisnik eksproprijacije, nego treće lica, kome je korisnik eksproprijacije ustupio zemljište, tražeći da se izvrši djelimično poništenje navedenog rješenja, te da se navedene nekretnine predaju u posjed i uspostavi ranije zemljišno-knjižno stanje, a da se imovinski odnosi između korisnika eksproprijacije i vlasnika za slučaj spora riješe pred sudom opšte nadležnosti.

U postupku po navedenom zahtjevu, doneseno je više prvostepenih i drugostepenih rješenja, kao i presuda prvostepenog suda, te ovoga suda, a da bi dana 14.06.2012. g. prvostepeni sud donio presudu broj: 03 0 U 006693 11 U, kojom se tužba tužitelja uvažava, osporeno rješenje tuženog organa od 23.12.2010. g., kao i prvostepeno rješenje od 10.11.2010. g. poništavaju i predmet vraća prvostepenom organu na ponovni postupak, kako bi se prije svega precizirao zahtjev, odnosno kako bi pravni nasljednici Jusić Fatime tačno naveli na koji dio eksproprišanih nekretnina se odnosi njihov zahtjev, te da zatim prvostepeni organ u postupku utvrdi da li su ispunjeni uslovi iz odredbe člana 34. stav 2. Zakona o eksproprijaciji,

odnosno da li na predmetnom dijelu nekretnina izvršeni bilo kakvi radovi i da li služe svrsi eksproprijacije, s tim da se i ako nisu izvršeni nikakvi radovi, i ako ne služe svrsi eksproprijacije, ne može udovoljiti zahtjevu ukoliko se ne utvrdi i da li je na ostalim dijelovima nekretnine korisnik izvršio znatnije radove u skladu sa odredbom člana 34. stav 1. Zakona o eksproprijaciji, a u pogledu roka koji je utvrđen odredbom člana 34. Zakona o eksproprijaciji, odnosno roka od 3 g. od pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, sud je naveo da isti nije prekluzivnog karaktera, te da se isti ima računati sve do podnošenja zahtjeva za deeksproprijaciju, a imajući pri tome u vidu i činjenicu da korisnik eksproprijacije nije mogao izvršiti znatnije radove u roku od 3 g. od pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji zbog više sile ili drugih objektivnih razloga i okolnosti.

Postupajući u izvršenju presude prvostepenog suda, prvostepeni organ je donio rješenje od 30.01.2015. g. kojim se odbija kao neosnovan zahtjev za poništenje rješenja o eksproprijaciji od 25.01.1982. g., a u obrazloženju rješenja se navodi da je u postupku zahtjev zainteresiranih lica preciziran na način da se traži djelimično poništenje rješenja o eksproprijaciji, u pogledu parcela označenih kao k.č.broj 497/13 „Botino polje“ poslovni objekat površine 3681 m² i ekonomsko dvorište površine od 2648 m² i k.č. broj 497/1 „Botino polje“ poslovni objekat sa ekonomskim dvorištem površine od 5976 m² KO Husino (novi premjer dio k.č. broj 296/1 i dio k.č. broj 295/1, obje KO Kiseljak), te da je u postupku utvrđeno da su predmetne parcele privedene namjeni prema novom regulacionom planu, odnosno prema Regulacionom planu koji na snazi u momentu donošenja rješenja, obzirom da su Regulacioni planovi ranije bili vremenski ograničeni na period od pet godina, te stoga i nisu bili na snazi u vrijeme vođenja postupka; da iako predmetno zemljište nije privedeno svrsi radi koje je ekspropisano, treba imati u vidu da kompleks kao takav i ne postoji, ali da su naknadno uz odobrenja za građenje i upotrebu koji su izdati od nadležnih organa, na predmetnom zemljištu izvedeni drugi objekti, zbog čega ne bi bilo moguće izvršiti rješenje o deeksproprijaciji, jer ne postoji predmet eksproprijacije, a to je neizgrađeno zemljište, nego se radi o legalno izgrađenim objektima na tom zemljištu, koji su u upotrebi od strane njihovih graditelja, pa bi se rješenje o deeksproprijaciji moralo proglasiti ništavim, u skladu sa odredbom člana 264. stav 3. Zakona o upravnom postupku.

Zainteresirana lica su izjavila žalbu protiv prvostepenog rješenja, pa je tuženi organ donio osporeno rješenje od 08.06.2015. g., kojim se žalba uvažava, prvostepeno rješenje poništava i predmet vraća prvostepenom organu na ponovni postupak, i kojim se prvostepenom organu nalaže da u provedenom postupku utvrdi samo da li su ispunjeni uslovi iz odredbe člana 34. Zakona o eksproprijaciji za djelimično poništenje rješenja o eksproprijaciji, a pri tome skrećući pažnju prvostepenom organu da se u svom rješenju pozivao na činjenice koje nisu relevantne za ovaj postupak, u kojem treba samo utvrditi da li su ispunjeni uslovi za deeksproprijaciju, te da niti jedan drugi materijalni propis ne može biti osnov za donošenje rješenja u ovom postupku, a da će se pitanja vezana za promjene vlasnika, ulaganja u predmetno zemljište, hoće li, kada i pod kojim uslovima raniji vlasnik stupiti u posjed zemljišta, ko je dužan vratiti naknadu za ekspropisane nekretnine, kao i sva druga eventualna pitanja, riješiti u drugim postupcima kod nadležnog suda, a nakon pravosnažnosti rješenja o deeksproprijaciji.

Tužitelji su protiv ovog rješenja pokrenuli upravni spor, tužbom podnesenom prvostepenom sudu, u kojoj su naveli da je zahtjev za deeksproprijaciju podnesen 01.04.1994. g., poslije 12 godina od pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji; da odredba člana 32. stav 7. Zakona o eksproprijaciji izričito propisuje da se takav zahtjev može podnijeti nakon roka od tri g. od pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ali ne po isteku osam godina od dana pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji; da je nadležni organ trebao imati u vidu da izmijenjena odredba člana

32. stav 7. navedenog zakona nije stupila na snagu u vrijeme podnošenja zahtjeva; da nepoštivanje ove odredbe unosi pravnu nesigurnost; da takođe organ uprave pogrešno tumači odredbe Zakona o eksproprijaciju u pogledu roka u kojem se eksproporisano zemljište mora dovesti u stanje koje bi potvrdilo da je korisnik izvršio uređenje zemljišta u skladu sa rješenjem o utvrđivanju opšteg interesa i rješenja o eksproprijaciji, jer se tumačenje tog roka ne može vršiti samo u pravcu vremenskog ograničenja korisnika, nego i prema drugoj strani koja traži poništenje rješenja o eksproprijaciji; da je korisnik eksproprijacije nesumnjivo, a što proizilazi iz nalaza vještaka građevinske struke, doveo zemljište u stanje koje je bilo predviđeno regulacionim planom prostora koje je eksproporisano; da bi se stoga ako se udovolji zahtjevu, izgrađeni objekti trebali rušiti i zemljište vratiti ranijem vlasniku; da je činjenica da je prostor Auto-baze u toku ratnih dejstava prvobitno zaposjednut od strane Opštine Tuzla, a zatim od

strane međunarodnih vojnih snaga (UNPROFOR), te da je po prestanku njihovog mandata isti bio u posjedu snaga SFOR-a, odnosno IFOR-a, te servisne firme međunarodnih mirovnih snaga Brown & Root, koje je obezbjeđivala vojska međunarodnih snaga; da nije sporno da su međunarodne vojne snage, pored izgrađenih armirano-betonskih objekata na licu mjesta, koje su podigli 1991.g. tužitelji kao investitori, podigli i svoje privremene montažne objekte, te se u vrijeme podnošenja zahtjeva na prostoru predmetnog zemljišta nalazio Danski oklopni bataljon koji nije plaćao nikakvu naknadu za korištenje istog, a odobrenje za korištenje je dala Opština Tuzla, jer je to bilo od interesa za cijelu zemlju; da je tek dolaskom servisne firme američke vojske uspostavljen odnos koji podrazumijeva određenu naknadu, a što je glavni motiv podnosioca zahtjeva; da je na osnovu nalaza vještaka Izić Nedžada nesporno utvrđeno da su se na eksproporisanoj zemljištu uradili gotovo svi radovi koji se predviđeni regulacionim planom uređenja kompleksa Auto-baze, te da treba imati u vidu da je u toku tri g. od dana provođenja eksproprijacije provedeno izmiještanje korita rijeke Jale, izgradnja i uređenje vodovoda i kanalizacije, glavni pristupni put, te ograda cjelokupnog kompleksa, tako da je očigledno da je veći dio radova urađen u prve tri g. nakon eksproprijacije. Predložili su da se osporeno rješenje tuženog organa poništi, a da se prvostepeno rješenje od 30.01.2015. g. održi na snazi.

Rješavajući po tužbi, prvostepeni sud je donio presudu od 18.05.2016. g.. U obrazloženju presude sud navodi: da je sud shodno odredbama zakona, nakon ponovnog poništavanja prvostepenog rješenja bio u obavezi sam riješiti stvar meritorno, a što je sud i učinio; da se u konkretnom slučaju početak roka od tri g. od dana pravosnažnosti, a obzirom da se konkretna eksproprijacija odnosi na veliki broj povezanih nepokretnosti neophodnih da se izgradi veći broj građevina koje čine prostorno-građevinsku, proizvodnu, tehnološku ili drugu organsku cjelinu i da se zbog toga donosi veliki broj rješenja o eksproprijaciji, mora računati od dana pravosnažnosti posljednjeg rješenja kojim je izvršena takva eksproprijacija, a ne od rješenja kojim je izvršena eksproprijacija predmetnih nekretnina čija se deeksproprijacija traži, budući da korisnik eksproprijacije objektivno nije u mogućnosti pristupiti građevinskim radovima na izgradnji objekta prije nego što se izvrši eksproprijacija svih nekretnina na kojima će se graditi kompleks, odnosno prije nego što sa ranijim vlasnicima zaključi sporazume o naknadi i pribavi potrebne saglasnosti i dozvole; da se taj rok ne može uopšte početi računati i ukoliko za početak izgradnje objekata koji su planirani postoje neotklonjive prepreke za čije postojanje nije odgovoran korisnik eksproprijacije, niti se u taj rok može računati vrijeme u kojem korisnik eksproprijacije iz objektivnih razloga nije mogao vršiti radove na izgradnji objekta; da je posljednje rješenje o eksproprijaciji radi izgradnje predmetnog kompleksa Auto- baze doneseno dana 05.07.1984. g., a isto je postalo pravosnažno dana 21.07.1984. g., pa to znači da se i rok od tri g. u kojem korisnik eksproprijacije bio u obavezi izvršiti znatnije radove u konkretnom slučaju morao računati od

dana pravosnažnosti tog posljednje donesenog rješenja, a ne od dana pravosnažnosti rješenja za koje je podnesen zahtjev za deeksprijaciju; da ni prvostepeni organ, a ni tuženi nisu uopšte cijenili nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke Izić Nedžada (iz 2003. i 2006. g.), koji je sačinjen na osnovu provedenog uviđaja i dokumentacije u spisu i dokumentacije i projekata koji je preuzeo od korisnika eksproprijacije, a prema kojem nalazu je postupak eksproprijacije završen 24.02.1984. g. nakon čega su mogle otpočeti aktivnosti pribavljanja potrebnih saglasnosti, da je opredjeljenje korisnika eksproprijacije bilo da u prvoj fazi gradnje daje prednost proizvodnim objektima i mrežnoj infrastrukturi, a da izgradnju pratećih sadržaja, kao što su parkinzi, odloži za kasniji period ili II fazu gradnje, da je Auto-baza ograđena i da čini jedan kompleks, da se parcela 295/1 jednom stranom naslanja na meandrirano staro korito rijeke Jale, zbog čega su zemljani radovi na tom dijelu bili veoma obimni, da je korisnik eksproprijacije izgradio i izfinansirao izgradnju pristupnog asfaltnog puta Auto-bazi, čime su sporne parcele

dobile solidnu vezu sa magistralnim putem, da su izgrađena dva cjevovoda i protivpožarna zaštita kompleksa, napajanje kompleksa električnom energijom čime je predmetni kompleks uključujući i sporne parcele iz poljoprivrednog pretvoren u građevinsko zemljište te da vrijednost izvedenih radova na izgradnji parkinga i saobraćajnica na spornim parcelama do 26.01.1989. g. iznosi 271.000,00 KM tako da procenat izgrađenosti iznosi 47,4%, s tim da su radovi na nasipanju površina parkirališta drobljenim kamenjem izvršeni poslije 1989. g. u iznosu od 115.500,00 KM, ali da zbog činjenice da je korisnik eksproprijacije u roku od tri g. od dana pravosnažnosti rješenja svojim sredstvima izgradio pristupni put, izvršio ograđivanje zemljišta i dovođenje pitke vode, riješio energetike i PTT veze, smatra da je stepen izgrađenosti znatno iznad 50%; da je sve navedeno vještak ponovio i u svom nalazu i mišljenju iz 2006. g. s tim što je ovaj put vrijednost izvedenih radova na izgradnji parkinga i saobraćajnica na spornim parcelama povećao za iznos od 178.400,00 KM na ime finansiranja novog korita i sanaciju starog korita rijeke Jale čime je stepen izgrađenosti do 26.01.1985. g. iznosio znatno iznad 62%; da je vještak Halilagić Sead u svom nalazu zaključio da je korisnik eksproprijacije u kompleksu Auto-baze izvršio znatnije radove u vremenskom periodu od 10.05.1986. do 10.12.1991. g., da više ne postoji opšti interes za kompleks Auto-baze, da parcela za koje je podnesen zahtjev za deeksprijaciju do danas nisu privedene namjeni i ne služe svrsi eksproprijacije, tj. kao parking prostor jer se na tom mjestu nalaze objekti d.o.o.

„Bingo“ Tuzla, dok je d.o.o. „Auto saobraćaj“ za svoje potrebe 2010. g. izgradio remontnu radionicu za servis kamiona i autobusa, te da nije tačna tvrdnja tužilaca da se predmetne parcele nalaze u srcu kompleksa, jer se iste nalaze na samom početku kompleksa Auto-baze; da je sud cijeneći navedene i druge dokaze ocijenio da nisu ispunjeni zakonski uslovi za djelimično poništenje rješenja o eksproprijaciji, a iz razloga što su i na predmetnim parcelama, kao i na svim eksproprianim parcelama gotovo svi građevinski radovi predviđeni projektnom dokumentacijom i tadašnjim regulacionim planom bili već završeni znatno prije podnošenja predmetnog zahtjeva za deeksprijaciju, jer je velika većina tih radova bila završena do kraja 1991. g., a zahtjev je podnesen tri g. nakon toga, odnosno dana 01.12.1994. g.; da je sud prilikom ocjene šta se smatra pod znatnim radovima iz člana 34. stav 1. Zakona o eksproprijaciji imao u vidu da se pod tim ne podrazumijevaju isključivo građevinski radovi nego i svi drugi negrađevinski radovi koji prethodne građevinskim radovima, kao što su izrada idejnih rješenja, izrada potrebnih planova i projekata, izrada arhitektonskih rješenja, geodetska i geomehanička mjerenja, snimanja i ispitivanja, pribavljanje potrebnih saglasnosti, infrastrukturni radovi koji su prema podacima bili veoma obimni pa se može smatrati da su znatniji radovi ne samo u roku od tri g. od dana pravosnažnosti rješenja čije se poništenje traži nego i prije donošenja tog rješenja odnosno u toku 1980. i 1981. g.; da zaključci vještaka Halilagić Seada ne predstavljaju stručne nego

logičke ocjene koje nisu od uticaja na rješenje ove upravne stvari te je sud ocijenio da je zahtjev za deeksprijaciju blagovremen jer u vrijeme podnošenja predmetnog zahtjeva, a i kasnije, nije postojalo vremensko ograničenje za njegovo podnošenje, ali da nije ispunjen ni jedan uslov iz člana 34. stav 1. i 2. i člana 35. stav 1. Zakona o eksproprijaciji za poništenje predmetnog rješenja o eksproprijaciji.

U spisima predmeta nalaze se i slijedeći nalazi i mišljenja vještaka građevinske struke:

Nalaz i mišljenje vještaka Omerović Jakuba 1995. g. kojim je utvrđeno da su objekti visoko gradnje, infrastrukture i dijelom objekti niskogradnje (saobraćajnice) kompleksa Auto- baze predviđeni projektnom dokumentacijom izvedeni, da navedene objekte koristi UNPROFOR, da je u kompleksu UNPROFOR izgradio i privremene objekte za svoje potrebe, da je na predmetnim parcelama, prema projektnoj dokumentaciji, predviđena izgradnja prostora za smještaj vozila pod tačkom 8 (parking prostor) kao i požarni izlaz pod tačkom 11 (put) a na navedenim objektima izveden je donji stroj od pjeskovitog materijala i kišna kanalizacija, nije izveden gornji stroj (tamponski sloj od šljunka i asfalt), horizontalna i vertikalna signalizacija;

Nalaz i mišljenje istog vještaka iz 2000. g. prema kojem korisnik eksproprijacije nije privedo svrsi eksproprijacije, odnosno nije izvršio znatnije radove na predmetnim parcelama, nego je iste izdao u zakup kompaniji BROWU ROOT koja je izgradila objekte za svoje potrebe, kao i dopuna tog nalaza u kojoj i dalje ostaje u cijelosti kod datih ranijih nalaza i mišljenja; Izvještaj Instituta za građevinarstvo, građevinske materijale i nemetale Tuzla d.d. od 15.12.2000. g. prema kojem je dana 09.11.2000. g. uvidom na terenu konstatovano da su na predmetnim parcelama na objektu parkirišta izvedeni sljedeći radovi na donjem stroju i kolovoznoj konstrukciji: valjanje podtla, nasipanje sloja pijeska, izvedena atmosferska kanalizacija sa šahtovima i nasipanje mehaničkih zbijenog sloja konstrukcije podloge (tampona) od drobljenog kamena a u okviru kompleksa, a između sabirne saobraćajnice i parkirišta izvedene su instalacije infrastrukture i to: telefonski vod, cjevovod industrijske vode od 500mm i cjevovod pitke vode; Dopuna zaključka od 15.12.2000. g. prema kojoj površina parkirišta i pristupnog puta za teretni saobraćaj zahvata 60% spornih parcela, radovi na parkirištu teretnog saobraćaja i pristupnom putu su izvedeni 59%; Nalaz i mišljenje vještaka Sultanović Rešada iz 2007. g. kojem je naloženo da utvrdi koji su radovi izvedeni na izgradnji objekata u roku od tri g. od pravosnažnosti rješenja broj 06/1-473-89/81-7 od 26.01.1982. g., prema kojem korisnik eksproprijacije predmetne parcele k.č. broj 296/1 i 295/1 k.o. Kiseljak nije privedo svrsi eksproprijacije, odnosno nije izvršio znatnije radove predviđene investiciono-tehničkom dokumentacijom u predmetnom roku, a i dio pripremnih i zemljanih radova koje je izveo je uradio najvećim dijelom znatno poslije predmetnog roka, te je u istom nalazu naveo da su ulazna kapija, ograda, portirnica, montažna drvena baraka objekti koji su urađeni poslije 26.01.1985. g. i to od strane UNPROFOR-a i Kompanije BROWN ROOT koja je predmetne parcele koristila 2000. g.; Nalaz i mišljenje vještaka Izić Nedžada iz marta 2003. g. kojem je naloženo da utvrdi koji su radovi izvedeni na izgradnji objekata u čiju svrhu je izvršena eksproprijacija predmetnih parcela od strane korisnika eksproprijacije, u roku od tri g. od pravosnažnosti rješenja broj 06/1-473-89-7 od 26.01.1986. g., znači u periodu do 26.01.1989. g. kao i da se utvrdi koji su radovi izvedeni od strane trećeg lica kome je korisnik eksproprijacije dao u zakup, a prema kojem vrijednost radova izvedenih na predmetnim parcelama do 26.01.1989. g. iznosi 271.100,00 KM a procenat izgrađenosti je 47,4% a uzme li se u obzir da je investitor svojim sredstvima napravi pristupni put, izvršio ograđivanje kompleksa, doveo na lokaciju infrastrukturu sve u roku od tri g. od pravosnažnosti rješenja, može se utvrditi da je stepen izgrađenosti znatno iznad 50% od ukupno predviđenih radova; Nalaz i mišljenje istog vještaka iz avgusta 2006. g., kojem je naloženo da se utvrdi koji su radovi izvedeni na predmetnim parcelama u roku od tri g. od pravosnažnosti rješenja broj 06/1-473-89-7 od 26.01.1982. g., znači u period do 26.01.1985. g., a prema kojem vrijednost radova izvedenih na predmetnim parcelama izvedenih od strane korisnika eksproprijacije u

vremenu do 26.01.1985. g. iznose 508.480,00 KM a procenat izgrađenosti do istog datuma je 62,8%; Nalaz vještaka Halilagić Seada od 06.02.2013. g. koji je trebao da utvrdi sljedeće: 1. da li je korisnik eksproprijacije znatnije radove izvršio na ostalim nekretninama u kompleksu Auto-baze, 2. da li i dalje postoji utvrđeni opšti interes za izgradnju objekta zbog kojeg se vrši eksproprijacija, a korisnik eksproprijacije nije odustao od izgradnje, 3. da li su izvršeni bilo kakvi radovi i da li taj dio zemljišta služi svrsi eksproprijacije, 4. da li je korisnik eksproprijacije izvršio znatnije radove na ostalim nekretninama koje služe izgradnji kompleksa i ukoliko predmetni dio zemljišta služi svrsi eksproprijacije, s tim što u odgovoru na pitanje da li određena parcela ili dio parcela služi svrsi mora između ostalog, poći od konkretne lokacije te parcele ili tog dijela parcela u kompleksu zemljišta koje je ekspropisano, pri čemu se posebno moraju uzeti u obzir i tvrdnja tužilaca (ukoliko su tačne) da se parcele za koje se traži deeksproprijacija nalaze u „srcu“ kompleksa zemljišta koje je ekspropisano i da to zemljište služi kao parking prostor, a prema navedenom nalazu: 1. Korisnik eksproprijacije je znatnije radove izvršio u kompleksu u

vremenskom periodu od 10.05.1986. do 10.12.1991. g., dok je objekat Remontne radionice, servis kamiona i autobusa završio 16.06.2010. g. i to na mjestu gdje je po regulacionom planu predviđena izgradnja parkirališta, s tim da ovaj objekat nije predviđen ni po jednom regulacionom planu. 2. Više ne postoje opšti interes za kompleks Auto-baze jer ne postoji pravni subjekt SOUR „Transservis „ Tuzla, RO „Tuzla-transport“ Tuzla i RO „Servis i remont“ Tuzla za čije je potrebe izvršena eksproprijacija. 3. Parcele za koje je podnesen zahtjev za eksproprijaciju do danas nisu privedene namjeni i ne služe svrsi eksproprijacije, tj. kao parking prostor a na tom mjestu je trgovinska firma d.o.o. Bingo Tuzla izgradilo svoj objekat, a d.o.o. „Auto saobraćaj“ Tuzla je za svoje potrebe izgradio 2010. g. objekat Remontna radionica, servis kamiona i autobusa. 4. Nije tačna tvrdnja tužilaca da se zemljište za koje se traži deeksproprijacija nalazi u „srcu“ kompleksa jer se ove parcele nalaze na samom početku Regulacionim planom predviđenog kompleksa, koje nema niti je može biti jer je tzv. kompleks Auto-baze rasparcelisan odnosno podijeljen na pet pravnih lica od kojih nijedno ne koristi objekte prema namjeni. 5. Općinsko vijeće Tuzla je donijelo zaključak o usvajanju Nacrta Regulacionog plana Poslovno-proizvodne zone „Poljana“ u Tuzli dana 27.12.2012. g., a koji nacrt je obuhvatio i prostor nekadašnjeg kompleksa Auto-baze koja u istom nije predviđena.

Međutim, po ocjeni ovog suda, presuda prvostepenog suda ne može se prihvatiti kao pravilna i zakonita.

Naime, odredbom člana 34. stav 1. Zakona o eksproprijaciji (Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine, broj 70/07 i 36/10) propisano je da će se na zahtjev ranijeg vlasnika nekretnine pravomoćno rješenje o eksproprijaciji poništiti ako korisnik eksproprijacije u roku od tri g. od pravomoćnosti tog rješenja nije izvršio, prema prirodi objekta, znatnije radove na tom objektu. Stavom 2 istog člana je propisano da će se pravosnažno rješenje o eksproprijaciji u slučaju iz stava 1. ovog člana poništiti i u dijelu ako se utvrdi da na dijelu ekspropisane nekretnine nisu izvršeni nikakvi radovi i da taj dio ne služi svrsi eksproprijacije.

Prema navedenoj odredbi, jasno je da se rok od tri g. nakon izvršene eksproprijacije odnosi na rješenje kojim je izvršena eksproprijacija, te da se radi o prekluzivnom roku, koji se ne može produžavati ni pod kojim uslovima, pa se rok od tri g. nakon pravosnažnosti, treba računati od dana kada je postalo pravosnažno rješenje o eksproprijaciji čije se djelimično poništenje traži. Ovaj sud stoga cijeni da je proizvoljan stav prvostepenog suda da se navedeni rok treba početi računati od dana kada je postalo pravosnažno posljednje rješenje o eksproprijaciji u slučaju kada se radi o eksproprijaciji većeg broja nekretnina, i obimnijim radovima (kao što je konkretan slučaj), kao i da se taj rok može produžavati ukoliko se radi o objektivnim okolnostima koje utiču na vrijeme izgradnje. Naime, korisniku eksproprijacije je

upravo zbog navedenog ostavljen dovoljan rok od tri g. u kojem bi trebao biti u mogućnosti da izvrši, ako ne sve radove, onda znatnije radove, nakon čega raniji vlasnik može podnijeti zahtjev za poništenje rješenja. Pored navedenog, ovaj sud takođe cijeni i da su proizvoljni stavovi prvostepene presude, da se pod znatnijim radovima ne podrazumijevaju samo građevinski radovi, nego i svi negrađevinski radovi koji prethode građevinskim, kao što su pribavljanje potrebnih dozvola, izgradnja infrastrukture i slično. Naime, pod znatnijim radovima se mogu računati samo građevinski radovi koji su obavljani na konkretnom objektu, a ne i administrativne pripreme, jer bi takvo tumačenje „radova“ na eksproprisanim nekretninama bilo previše široko postavljeno i ostavljalo prostor za manipulisanje korisniku eksproprijacije, a što nije bio cilj navedene odredbe, nego upravo suprotno, ubrzavanje radova na eksproprisanim nekretninama, kako se ne bi zloupotrebijavalo pravo i odugovlačili radovi na nekretninama na kojima je utvrđen opšti interes za izgradnju objekata.

Obzirom na naprijed navedeno, ovaj sud cijeni da prvostepeni sud nije mogao donijeti meritornu odluku u ovoj upravnoj stvari, jer su i nalazi i mišljenja vještaka morali biti u saglasnosti sa shvatanjima i tumačenjima iznesenim u ovoj presudi, odnosno isti su morali, kao što je i naložio tuženi organ 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 uslove koji su propisani odredbom člana 34. stav 1. i 2. Zakona o eksproprijaciji, a imajući pri tome u vidu da se u konkretnom slučaju radi o djelimičnoj deeksproprijaciji. Pri tome treba takođe imati u vidu i momenat kada je podnesen zahtjev za djelimično poništenje rješenja, odnosno da li je u momentu podnošenja tog zahtjeva zemljište čije se deeksproprijacija traži bilo privedeno svrsi i korišteno kao parking prostor kompleksa

„Auto-baze“, a shodno stavu 2. člana 34. Zakona o eksproprijaciji.

Osim navedenog, ovaj sud takođe cijeni da su i organi uprave, kao i prvostepeni sud propustili da u postupak uključe i pravna lica čiji se objekti nalaze na predmetnim parcelama (D.o.o.

„Bingo“ Tuzla, te eventualno i drugi), čime je učinjena povreda pravila postupka, te bi prvostepeni organ trebao u ponovnom postupku uključiti i zainteresirana lica, kako bi im se dala mogućnost da učestvuju u istom, obzirom da imaju pravni interes zbog naprijed navedene činjenice.

Zbog svega naprijed izloženog, ovaj sud je, na osnovu člana 46. stav 1. i 2. Zakona o upravnim sporovima, zahtjev tužitelja za vanredno preispitivanje sudske odluke uvažio, pobijanu presudu preinačio tako što je tužbu odbio, čime je ostavljeno na snazi osporeno rješenje kojim se poništava prvostepeno rješenje i predmet vraća prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje. Prvostepeni će organ, u ponovnom postupku, vodeći računa o razlozima i uputama iz ove presude, donijeti novo rješenje kojim će utvrditi da li su ispunjeni uslovi iz odredbe člana

34. Zakona o eksproprijaciji da se djelimično poništi rješenje o eksproprijaciji, odnosno da se udovolji zahtjevu za deeksproprijaciju. Pri tome će prvostepeni organ svakako imati u vidu i upute koje je dao tuženi organ u osporenom rješenju od 08.06.2015. g..

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine, broj 03 0 U 014158 16 Uvp od 06.06.2019. g.)

<----->

Član 27. stav 3. Zakona o eksproprijaciji

U POSTUPKU EKSPROPRIJACIJE OPĆINSKI ORGANI UPRAVE MOGU RASPRAVITI I PITANJE PRAVA VLASNIŠTVA KAO PRETHODNO PITANJE.

Iz obrazloženja:

Presudom Kantonalnog suda u Novom Travniku broj 06 0 U 007660 14 U od 24.08.2015. g., odbijena je tužba tužitelja podnesena protiv osporenog rješenja tuženog organa, broj i datum navedeni u uvodu ove presude, kojim je odbijena njihova žalba izjavljena protiv prvostepenog rješenja Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine K., broj: 05-31-816/10-7 od 03.07.2014. g.. Tim prvostepenim rješenjem usvojen je prijedlog Općinskog javnog pravobranilaštva K., pa je konstatovano da se u svrhu izgradnje gradske prometnice sa mostom preko rijeke L. koja spaja magistralnu cestu M-5 sa regionalnom cestom R-443, potpuno eksproprišu slijedeće nekretnine: k.č. broj 1029/2 zv. „Z.“ njiva, površine 820 m², upisana u z.k. uložak broj 687, k.o. P., na kojoj su zemljišno-knjižni suvlasnici

C. (M.) O. sa dijelom 15/28, C., rođena J., B. sa dijelom 5/28, Č. (Š.) S. sa dijelom 1/35, K. (Š.) B. sa dijelom 1/35, I. (Š.) M. sa dijelom 1/35, I. (Š.) M. sa dijelom 6/35 i H. (F.) N. sa dijelom 1/35, te konstatovano da je u toku postupka utvrđeno da su stvarni vlasnici i posjednici C. O. sa suvlasničkim dijelom 23/28 i C., rođ. J., B. sa suvlasničkim dijelom 5/28.

Zahtjevom za vanredno preispitivanje sudske odluke tužitelji pobijaju presudu prvostepenog suda zbog povrede odredbi Zakona o upravnom postupku i pogrešne primjene materijalnog prava navodeći da pobijana presuda nema nikakvo obrazloženje, da sud samo zaključuje da je postupljeno u skladu sa članom 27. Zakona o eksproprijaciji, uzimajući za dokaz zemljišno-knjižni izvadak, a upravo taj izvadak pokazuje neslaganje zemljišno-knjižnog i faktičkog stanja, jer je uknjižba izvršena na osnovu ugovora koji nije pravno valjan, jer nije potpisan od strane podnosioca zahtjeva, kao legitimnih vlasnika. Ističući da kod prvostepenog suda nije postojala volja za rješenje predmetnog spora, naveli su da je Općina K. raspolagala predmetnim zemljištem bez znanja stvarnih vlasnika, da oni nikad nisu čuli za postojanje predmetnog kupoprodajnog ugovora, niti za porodicu C. koja je, na osnovu tog ugovora upisana kao suvlasnik predmetne parcele, a koja je u posjedu njih, kao stvarnih vlasnika i pod njihovom stvarnom kontrolom, kao i da je apsurdno da Kantonalni sud upućuje na neki drugi - sudski postupak, jer to ukazuje da je sud svjestan manjkavosti provedenog upravnog postupka. Nadalje su istakli da su kompletni radovi na cesti završeni prije dvije g., te da se ranije stanje na terenu ne može ni nazrijeti, niti se mogu provesti propuštene imovinsko-pravne radnje, pa ostaje samo pitanje naknade zbog čega su, pozivajući se na procjenu vještaka B. Z., predložili donošenje presude kojom će se uvažiti zahtjev za vanredno preispitivanje sudske, preinačiti pobijana presuda, uvažiti tužba, poništiti osporeno rješenje tuženog i rješenje prvostepenog organa, te obavezati Općina K. da podnositeljima zahtjeva plati naknadu za eksproprijsano zemljište u ukupnom iznosu od =45.000,00 KM uz naknadu troškova postupka.

U odgovoru na zahtjev za vanredno preispitivanje sudske odluke tuženi je predložio da se isti odbije kao neosnovan.

Ovaj Sud je na osnovu člana 45. Zakona o upravnim sporovima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj: 9/05) ispitao zakonitost pobijane presude u granicama zahtjeva i povreda propisa iz člana 41. stav 2. tog Zakona, pa je odlučio kao u izreci presude iz slijedećih razloga:

Prema podacima iz spisa predmeta (predmetnog činjeničnog utvrđenja čiju potpunost i pravilnost ovaj sud nije ni mogao cijiniti u smislu člana 41. stav 4. Zakona o upravnim sporovima) i obrazloženju pobijane presude proizilazi da je prvostepeni sud poprimio

utvrđenim da je rješenjem Općinskog vijeća K., broj: 01/1-31-1851/10 od 26.07.2010. g. utvrđen javni interes za izgradnju gradske prometnice; da se Općinsko javno pravobranilaštvo

K. obratilo prvostepenom organu uprave sa prijedlogom za potpunu eksproprijaciju zemljišta; da je korisnik eksproprijacije dostavio dokaz da ima obezbijeđena sredstva za tu namjenu, kao

i dokaz vlasništva na nekretninama - zemljišnoknjižni izvadak broj 687 u koji je upisana k.č. br. 1029 površine 2580 m² čiji su suvlasnici C. (M.) O. sa dijelom 15/28, C., rođena J., B. sa dijelom 5/28, Č. (Š.) S. sa dijelom 1/35, K. (Š.) B. sa dijelom 1/35, I. (Š.) M. sa dijelom 1/35, I. (Š.) M. sa dijelom 6/35 i H. (F.) N. sa dijelom 1/35; da je u ponovljenom postupku prvostepeni organ utvrdio da su stvarni vlasnici i posjednici C. O. sa suvlasničkim dijelom 23/28 i C., rođ.

J. B., sa suvlasničkim dijelom 5/28, čime je postupljeno u skladu sa članom 27. Zakona o eksproprijaciji kojim je propisano da ako postoji neslaganje zemljišno-knjižnog i faktičkog stanja na nekretnini prvostepeni organ će raspraviti pravo vlasništva kao prethodno pitanje zbog čega je pravilno rješenjem prvostepenog organa usvojen prijedlog Općinskog javnog pravobranilaštva K. za potpunu eksproprijaciju zemljišta; da je pravilno osporenim rješenjem tuženog odbijena žalba tužitelja izjavljena protiv ovog prvostepenog rješenja, zbog čega je njihova tužba odbijena kao neosnovana. U svojoj presudi prvostepeni sud cijenio je neosnovanim navode tužbe da u ponovljenom postupku niko od stranaka nije učestvovao niti su provedene bilo kakve radnje kako je to propisano Zakonom o eksproprijaciji, navodeći da je osporeno rješenje doneseno nakon ponovljenog postupka, u kome su održane tri usmene rasprave 20.11.2013. g., 16.12.2013. g. i 15.01.2014. g., o čemu su sačinjeni i zapisnici, u kojima su učestvovalе stranke, odnosno tužitelji i punomoćnik korisnika eksproprijacije, da je na licu mjesta obavljen uviđaj i provelo se vještačenje po vještaku geodetske i poljoprivredne struke, te saslušana svjedokinja S. H., kao i da su u obrazloženju rješenja navedeni razlozi, kao i propisi na temelju kojih je prvostepeni organ donio rješenje.

Donošenjem pobijane presude prvostepeni sud nije povrijedio federalni zakon niti pravila federalnog zakona o postupku koja su mogla biti od uticaja na rješenje stvari, zbog čega je, po ocjeni ovog suda, zahtjev za vanredno preispitivanje neosnovan.

Naime, odredbom člana 27. Zakona o eksproprijaciji („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj: 70/07, 36/10, 25/12 i 8/15) propisano je da rješenje po prijedlogu za eksproprijaciju donosi općinska služba za upravu na čijoj se teritoriji nalazi nekretnina za koju se eksproprijacija predlaže (stav 1.), da će, prije donošenja rješenja o eksproprijaciji, organ iz stava 1. ovog člana saslušati vlasnika nekretnine o činjenicama u vezi sa eksproprijacijom (stav 2.) i da će, ako postoji neslaganje zemljišno-knjižnog i faktičkog stanja na nekretnini, općinska služba za upravu raspraviti pravo vlasništva kao prethodno pitanje (stav 3.).

Imajući u vidu citirane zakonske odredbe proizilazi da ni prvostepeni sud, ni nadležni upravni organi nisu povrijedili zakon na štetu tužitelja, kada su, u skladu sa provedenim dokazima, odbili zahtjev tužitelja za poništenje rješenja kojim je usvojen prijedlog Općinskog javnog pravobranilaštva K. za potpunu eksproprijaciju zemljišta. Pitanje izvršenog upisa prava suvlasništva C. O. sa suvlasničkim dijelom 23/28 i C., rođ. J. B., sa suvlasničkim dijelom 5/28, te zaključenja kupoprodajnog ugovora na temelju koga su isti upisani kao suvlasnici ne može se rješavati u ovom upravnom sporu i upravnom postupku, koji mu je prethodio, već tužitelji mogu eventualno upisano stanje pobijati u drugom postupku, na šta pravilno ukazuje i prvostepeni sud u pobijanoj presudi. Pri tome se ne radi obilo kakvim „manjkavostima“ provedenog postupka eksproprijacije, kako to tužitelji navode u zahtjevu za vanredno preispitivanje, već o tome da osporavanje prava vlasništva i upisa u zemljišnu knjigu ovog i drugih prava na nekretninama nije predmet upravnog postupka, već posebnog parničnog

postupka pred redovnim sudom, a prema zakonom propisanoj stvarnoj nadležnosti sudova u praničnom postupku, te stvarnoj nadležnosti upravnih organa i sudova u upravnim sporovima. Ista je situacija i po pitanju zahtjeva za plaćanje naknade za ekspropisano zemljište koga su, konačno, postavili podnositelji zahtjeva za vanredno preispitivanje, jer se o naknadi za ekspropisane nekretnine odlučuje u posebnom postupku, koji se provodi nakon pravosnažnosti

rješenja o eksproprijaciji i to shodno odredbama člana 45. do člana 61. Zakona o eksproprijaciji, kojim je određen način na koji se utvrđuje visina naknade za ekspropisane nekretnine, a od člana 62. do člana 66. tog Zakona regulisan je postupak za određivanje naknade u slučaju nepostizanja sporazuma o visini iste između korisnika eksproprijacije i ranijeg vlasnika. Naprijed navedenim zakonskim odredbama regulisano je da će se u slučaju nepostizanja sporazuma o naknadi za ekspropisanu nepokretnost pokrenuti sudski postupak kod redovnog suda u kojem će biti utvrđena visina naknade za ekspropisanu nepokretnost u vanparničnom postupku.

Naime, nakon pravosnažnosti ovog rješenja o usvajanju prijedloga za eksproprijaciju slijedi postupak sporazumnog određivanja naknade za ekspropisane nekretnine kod nadležne općinske službe u smislu odredbe člana 60. Zakona o eksproprijaciji, pa ukoliko se u roku od dva mjeseca od dana pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji ne postigne sporazum, u smislu odredbe člana 62. istog Zakona nadležna općinska služba dostavlja pravosnažno rješenje o eksproprijaciji sa svim spisima nadležnom sudu na čijem području se nalazi ekspropisana nekretnina zbog određivanja naknade. To znači da se o naknadi za ekspropisane nekretnine odlučuje u posebnom postupku, nakon pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, a ne u ovom upravnom sporu, pa sve navode koji se odnose na vrijednost nekretnina i u vezi s tim visinu naknade tužitelji iz ovog upravnog spora mogu isticati samo u postupku određivanja naknade za ekspropisanu nekretninu.

Imajući u vidu naprijed izneseno ovaj Sud je i ostale navode zahtjeva za vanredno preispitivanje sudske odluke cijenio neosnovanim, pa je primjenom člana 46. stav 1. Zakona o upravnim sporovima odlučio kao u izreci ove presude.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije BiH broj: 06 0 U 007660 15 Uvp od 20.09.2018. g.)

<----->

Član 34. Zakona o eksproprijaciji („Službene novine FBiH, broj: 70/07)

**PRAVOSNAŽNO RJEŠENJE O EKSPROPRIJACIJI IMA SE PONIŠTITI PO
ZAHTJEVU RANIJEG VLASNIKA, AKO KORISNIK EKSPROPRIJACIJE U ROKU
OD 3 GODINE OD PRAVOSNAŽNOSTI TOGA RJEŠENJA, NIJE IZVRŠIO,
PREMA PRIRODI OBJEKTA, ZNAČAJNIJE RADOVE NA TOM OBJEKTU.**

Iz obrazloženja:

Presudom Kantonalnog suda u Mostaru broj: 07 0 U 004796 11 U od 18.03.2014.g. uvažena je tužba tužitelja podnesena protiv rješenja tuženog broj: ... od ... g. (stav I izreke), poništeno to rješenje i upravna stvar riješena tako da se odbija kao neosnovana žalba A. d. d.

M. izjavljena protiv rješenja Grada Mostara, Odjel za finansije i nekretnine broj: ... od ... g. i utvrđuje da je na snazi rješenje Grada Mostara, Odjel za finansije i nekretnine broj: od ... g. (stav II, III i IV izreke) i tužena obavezuje da tužitelju nadoknadi troškove spora u iznosu od 723,60 KM u roku od 15 dana (stav V izreke). Osporenim rješenjem tuženog broj: ... od ... g. poništeno je rješenje Grada Mostara, Odjel za finansije i nekretnine broj: ... od ... g. u predmetu izmjene pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji (tačka I dispozitiva) i predmet

vraćen prvostepenom organu na ponovni postupak (tačka II dispozitiva), a prvostepenim rješenjem od ... g. poništeno je pravosnažno i izvršno rješenje o eksproprijaciji Zavoda za geodetske i imovinske poslove Skupštine opštine Mostar broj: ... od ... g., kojim su potpuno ekspropisane nekretnine bliže označene kao k.č. ..., površine ... m² i k.č. ..., površine ... m², obje upisane u zk. ul. broj ... k.o. J., zemljišno-knjižno vlasništvo M.K.M. i još 23 suvlasnika, a u stvarnom posjedu i korištenju M.M. pok. M. iz J. sa 1/1 dijela (tačka I dispozitiva), određeno da se izvršeni upis prava državne svojine i nosioca prava raspolaganja na nekretninama koje su bile ekspropisane rješenjem iz tačke I ima brisati i uspostaviti zemljišno-knjižno stanje koje je prethodilo eksproprijaciji (tačka II dispozitiva), određeno da je sa danom pravosnažnosti ovog rješenja korisnik eksproprijacije dužan predati vlasniku u posjed nekretnine koje su bile ekspropisane rješenjem iz tačke I dispozitiva rješenja (tačka III dispozitiva), kao i da će se, u slučaju spora, imovinski odnosi između korisnika eksproprijacije i ranijih stvarnih korisnika, rješavati pred nadležnim Općinskim sudom u Mostaru (tačka IV dispozitiva).

Zahtjevom za vanredno preispitivanje sudske odluke, A. d.d. M., kao zainteresovano lice, osporio je pravilnost i zakonitost presude prvostepenog suda zbog povrede federalnog zakona i povrede pravila federalnog zakona o postupku koja je mogla biti od uticaja na rješenje stvari. U zahtjevu navodi da je prvostepeni organ donio zaključak broj: ... od ... g. kojim je određeno vještačenje po vještaku građevinske struke kako bi se sa sigurnošću utvrdilo da li su započeti radovi na izgradnji valjaonice aluminija, ali to vještačenje nije nikada provedeno, pa smatra da prvostepeni sud na osnovu nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, samo održavanjem javne rasprave, nije mogao utvrditi da navedeni radovi nisu započeti, jer se sporno

pitanje „da li je bilo građevinskih radova“, moglo riješiti samo vještačenjem. Predložio je da se njegov zahtjev uvaži i osporena presuda ukine ili preinači.

Tužitelj nije dostavio odgovor na zahtjev za vanredno preispitivanje, dok je tuženi predložio da se zahtjev uvaži.

Ovaj sud je na osnovu člana 45. Zakona o upravnim sporovima ("Službene novine Federacije BiH", broj: 9/05), ispitao zakonitost pobijane presude u granicama zahtjeva i povrede propisa iz člana 41. stav 2. tog zakona, pa je odlučio kao u izreci ove presude iz sljedećih razloga:

Prvostepeni sud je prilikom odlučivanja našao da je tužba tužitelja osnovana, jer su svi učesnici uviđaja od ... g. mogli sami pomoću čula vida utvrditi da na ekspropisanom zemljištu nije započeta izgradnja nikakvog objekta i da za takvo utvrđenje nije ni bilo potrebno angažovanje stručnog lica, kao i da je tužena pogrešno primijenila odredbe člana 239. Zakona o upravnom postupku (smatrajući da je prvostepeni organ morao provesti vještačenje po vještaku građevinske struke kako bi se utvrdilo da li je predmetno zemljište privedeno namjeni, da li je izgrađeno, da li su izvedeni znatniji radovi na objektu po prirodi objekta, tj. da li postoji rekonstrukcija objekta iz koje je vidljivo da je zemljište bilo privedeno namjeni).

Prilikom uviđaja na licu mjesta dana ... g., pored voditelja postupka, punomoćnika tužitelja i vještaka, bili su prisutni i predstavnici zainteresovanog lica A. d.d. M., G.S. i Č.J.. Na zapisniku sa tog uviđaja je konstatovano da je, nakon što je vještak izvršio identifikaciju parcela, konstatovano i to da se radi o zemljištu na kome su dijelom zasađeni vinograd i voćnjak, dok ostali dio predstavlja pašnjak. Ovaj zapisnik je, uz konstataciju voditelj postupka, da na njega nije bilo primjedbi, pročitao prisutnima koji su ga i potpisali, uključujući i predstavnike A. d.d. M..

Tačno je da je zaključkom broj: ... od ... g. prvostepeni organ odredio provođenje dokaza vještačenjem po vještaku građevinske struke kako bi se utvrdilo da li je zemljište izgrađeno, da li su izvedeni znatniji radovi na objektu po prirodi objekta i da li postoji rekonstrukcija objekta iz koje je vidljivo da je zemljište bilo privedeno namjeni. Međutim, činjenica da ovo vještačenje nije provedeno, nije od uticaja na rješenje ove upravne stvari, jer bi provođenje vještačenja po vještaku građevinske struke bilo bespredmetno, obzirom na

stanje zemljišta zatečeno prilikom uviđaja, kada su zatečeni samo vinograd, voćnjak i pašnjak, koji se ne mogu dovesti ni u kakvu vezu sa započinjanjem bilo kakvih radova na izgradnji valjaonice aluminijske, u koju svrhu su eksproprijisane predmetne nekretnosti, obzirom da na zapisniku sa uviđaja nije konstatovano ni da je bar započeto kopanje temelja. Ovo tim prije što je i sam korisnik eksproprijacije A. d.d. M., u toku postupka navodio da ne osporava činjenicu da nije

izgrađena valjaonica, ali se pozivao na to da namjera za izgradnju još postoji, da je njena izgradnja u opštem interesu i da se mora posmatrati sa stanovišta mogućnosti izgradnje u okviru postojećih finansijskih sredstava.

Odredbom člana 34. Zakona o eksproprijaciji ("Službene novine Federacije BiH", broj: 70/07), propisano je da će se pravosnažno rješenje o eksproprijaciji poništiti po zahtjevu ranijeg vlasnika, ako korisnik eksproprijacije u roku od 3 g. od pravosnažnosti tog rješenja odnosno od pravosnažnosti odluke o naknadi ili sporazuma o naknadi, nije izvršio prema prirodi objekta znatnije radove na tom objektu. Kako korisnik eksproprijacije od 1983. g. do danas na eksproprijisanom zemljištu nije izvršio nikakve građevinske radove odnosno nikakav objekat nije ni započeo sa gradnjom, ovaj sud nalazi da je prvostepeni sud pravilno zaključio da su ispunjeni uslovi da se poništi rješenje o eksproprijaciji predmetnih nekretnosti i da se iste predaju vlasniku u posjed.

Donošenjem pobijane presude prvostepeni sud nije povrijedi federalni zakon ili drugi federalni propis, niti je došlo do povrede pravila federalnog zakona o postupku, koja je mogla biti od uticaja na rješenje stvari, zbog čega je, po ocjeni ovog suda, zahtjev zainteresovanog lica za vanredno preispitivanje sudske odluke, neosnovan.

U skladu s izloženim, ovaj sud je zahtjev za vanredno preispitivanje primjenom člana 46. stav 1. Zakona o upravnim sporovima, odbio kao neosnovan.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije BiH, broj: 07 0 U 004796 14 Uvp od 28.06.2016. g.)

<----->

Zastara naknade za faktičku eksproprijaciju

Usaglašeno pravno shvatanje:

„Zahtjev za novčanu naknadu zbog izvršene faktičke eksproprijacije ne zastarijeva“.

Obrazloženje:

Postoje slučajevi izgradnje objekata od javnog interesa ili izvođenja drugih radova od javnog interesa, koji imaju za posljedicu potpuno ili djelimično oduzimanje prava vlasništva fizičkih ili pravnih lica na nekretninama, iako ne postoji odluka o oduzimanju, odnosno odluka o utvrđivanju javnog interesa i rješenje o eksproprijaciji. Takve slučajeve pravna teorija i sudska praksa podvodi pod pojam faktičkog deposediranja odnosno tzv. faktičke eksproprijacije, kojeg od pojma formalne eksproprijacije razlikuje, dakle, odsustvo nekog od bitnih elemenata zakonom utvrđenog postupka eksproprijacije.

Na taj način se, svakako, od strane nadležnih organa ugrožavaju i vrijeđaju subjektivna prava vlasnika nekretnosti. S tim u vezi u sudskoj praksi se kao sporno postavilo pitanje kroz koje institute građanskog materijalnog prava se ima otkloniti navedena povreda subjektivnih prava fizičkih ili pravnih lica. Drugačije rečeno, postavlja se pitanje da li spor o određivanju naknade zbog faktičkog deposediranja i potpunog ili djelimičnog gubitka prava vlasništva uslijed izgradnje objekata od javnog interesa treba razriješiti primjenom pravila o naknadi štete, primjenom pravila o građenju na tuđem zemljištu ili, pak, predmetnu naknadu utvrditi u skladu sa odredbama Zakona o eksproprijaciji. Od odgovora na to pitanje zavisi i rješenje pitanja koje se tiče zastarijelosti zahtjeva za predmetnu naknadu.

Sudska praksa sudova bivše SFRJ je bila gotovo jedinstvena da se sporno pravno pitanje ima rješavati kroz institut naknade štete (članovi 154., 155. 185. i 189. ZOO), tako da se i pitanje zastare zahtjeva za isplatu navedene naknade ima razmatrati sa stanovišta odredbi člana 376. ZOO. Ovakav pravni stav, nakon disolucije zajedničke države, do nedavno su slijedili i sudovi u Bosni i Hercegovini, izražavajući mišljenje da zahtjev za predmetnu naknadu zastarijeva u trogodišnjem subjektivnom odnosno petogodišnjem objektivnom roku iz člana 376. ZOO.

Jedan dio sudova u Bosni i Hercegovini je prilikom razriješenja spornog pravnog pitanja krenuo drugim pravcem, zauzimajući pravni stav da izgradnja javnog puta bez donošenja odluke o izuzimanju iz posjeda nekretnine fizičkog lica predstavlja faktičko deposjediranje koje je osnov za ostvarivanje prava na naknadu u skladu sa odredbama Zakona o eksproprijaciji i da pravo na ovu naknadu ne zastarijeva.

U sudskoj praksi zabilježene su odluke u kojima se izražava pravni stav da se sporno pravno pitanje ima riješiti primjenom odredbi Zakona o vlasničko-pravnim odnosima koje regulišu sticanje prava vlasništva građenjem na tuđem zemljištu.

Imajući u vidu navedenu neujednačenu sudsku praksu, predmetno pravno pitanje je razmatrano na Panelu iz građanske oblasti koji je održan u Sarajevu 30.01.2014. g., kojom prilikom je jednoglasno zauzet pravni stav da faktička eksproprijacija predstavlja osnov za ostvarivanje prava na naknadu u skladu sa odredbama Zakona o eksproprijaciji i da pravo na ovu naknadu ne zastarijeva.

Razlozi za usvajanje navedenog pravnog stava mogu se rezimirati na slijedeći način:

Potpuno ili djelimično oduzimanje prava vlasništva fizičkih ili pravnih lica na nekretninama radi izgradnje objekata od javnog interesa mora biti zasnovano na zakonito sprovedenom postupku eksproprijacije, tako da faktičko deposjediranje, bez provođenja postupka eksproprijacije, ne može opravdati javni interes. U slučajevima kada javna vlast vrši ili dozvoljava izgradnju objekta od javnog interesa na zemljištu koje nije formalno ekspropisano ugrožavaju se i povrijeđuju subjektivna prava fizičkih i pravnih lica na nekretninama. Pravo vlasništva je jedno od osnovnih Ustavom BiH zaštićenih vrijednosti. Zaštita tog prava konkretizovana je i u članu 3. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima, kojim je propisano da svako fizičko ili pravno lice ima pravo na mirno uživanje svog vlasništva i da se nikome ne može oduzeti vlasništvo osim u javnom interesu i pod uvjetima predviđenim zakonom i općim principima međunarodnog prava. Članom 6. istog zakona propisano je da se pravo vlasništva može oduzeti samo u javnom interesu, sukladno s ustavom na način i pod uvjetima određenim zakonom te da vlasnik ima pravo na punu naknadu za ograničeno ili oduzeto pravo vlasništva. Pravo na mirno uživanje imovine, kao i zabranu njenog oduzimanja, izuzev u javnom interesu i u skladu sa zakonom i načelima međunarodnog prava, garantuje i Protokol broj 1 uz Evropsku konvenciju o ljudskim pravima, pa se za ostvarivanje zaštite toga prava ne primjenjuju pravila o zastarjelosti potraživanja iz Zakona o obligacionim odnosima. Spor u kojem je izgradnjom javnog puta ili drugog objekta od javnog interesa faktički deposjedirana nekretnina vlasnika ne može se riješavati primjenom odredbi Zakona o vlasničko-pravnim odnosima koje regulišu sticanje prava vlasništva građenjem na tuđem zemljištu. Ovo stoga što se, u pravilu, radi o građenju objekta koji je postao javno dobro u opštoj upotrebi, zbog čega savjesnom vlasniku zemljišta ne bi bilo moguće utvrđivati prava koja predviđaju odredbe koje regulišu sticanje vlasništva građenjem na tuđem zemljištu.

Pravo svojine je dakle, najpotpunija vlast na stvari, a obaveza je svih da se uzdržavaju od povrede prava vlasništva drugih lica.

U slučaju faktičke eksproprijacije fizička ili pravna lica su lišena prava vlasništva, pa je osnov tužbenog zahtjeva u stvari zahtjev za povrat svojine. Budući da povrat i uspostava prijašnjeg stanja nije moguća zbog privođenja namjeni ranije nekretnine, to tužiteljima pripada pravo da

traže naknadu za oduzete nekretnine. Imajući u vidu da pravo zahtijevati povrat svojine ne zastarijeva, (član 43. stav 2. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima) to ni zahtjev za traženu naknadu ranijih vlasnika ne zastarijeva.

Stvarni motiv, cilj i svrha faktičkog deposjediranja je ostvarivanje javnog interesa, odnosno izgradnja objekata ili izvođenje drugih radova od javnog interesa, tako da i naknada ranijim vlasnicima treba da bude određena u skladu sa odredbama Zakona o eksproprijaciji. Stoga se i na pitanje zastarijelosti imaju primijeniti odredbe navedenog zakona.

S tim u vezi ukazuje se i na pravni stav Vrhovnog suda Bosne i Hercegovine, sentenca broj 48, objavljenog u Biltenu navedenog suda broj 1989/2, koji glasi: „Zahtjev za određivanje naknade za podruštvljeno građevinsko zemljište, kao i zahtjev za određivanje pravične naknade za ekspropisane nekretnine, ne zastarijeva. Zastarijeva samo zahtjev za isplatu naknade određene poravnanjem ili odlukom suda“.

(Pravno shvatanje usvojeno na Panelu za ujednačavanje sudske prakse iz građanske oblasti na kojem su učestvovali predstavnici Suda Bosne i Hercegovine, Vrhovnog suda Federacije BiH, Vrhovnog suda Republike Srpske i Apelacionog suda Brčko Distrikta BiH, održanom u Sarajevu 30.01.2014. g. u prostorijama Visokog sudskog i tužilačkog vijeća Bosne i Hercegovine.)

<----->

Na osnovu odredaba člana 18. i člana 19. Pravilnika o unutrašnjem sudskom poslovanju („Službeni glasnik Bosne i Hercegovine“, broj 66/12), građansko-privredno-upravno odjeljenje Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine na sjednici održanoj dana 14.03.2014. g., vezano za primjenu odredbe člana 33. stav 1. Zakona o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, br. 26/04, 19/07, 02/08, 19/10 i 15/11) usvojilo je slijedeće:

PRAVNO SHVATANJE
PRILIKOM ODREĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZA EKSPROPISANU
NEKRETNINU, ZA OCJENU PRAVNOG TRETMANA EKSPROPISANOG
ZEMLJIŠTA KAO PRETHODNOG PITANJA ZA ODREĐIVANJE NAKNADE,
ODLUČNA JE ČINJENICA KAKAV KARAKTER JE EKSPROPISANO
ZEMLJIŠTE IMALO U VRIJEME EKSPROPRIJACIJE, ODNOSNO DA LI JE
ODLUKOM NADLEŽNOG ORGANA EKSPROPISANO KAO GRAĐEVINSKO
ILI KAO POLJOPRIVREDNO, A NE ZA KOJE POTREBE SE TO ZEMLJIŠTE
EKSPROPRIŠE.

(Apelacioni sud Brčko Distrikt Bosne i Hercegovine 14.03.2014. g.)

<----->

Član 46. Zakona o eksproprijaciji

SUD JE DUŽAN UTVRDITI PRAVIČNU NAKNADU ZA EKSPROPISANE NEKRETNINE, POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, ČIJU VRIJEDNOST JE SAMA OPĆINA SVOJIM RADNJAMA POVEĆALA, PREMA CIJENAMA I OKOLNOSTIMA POSTOJEĆIM U VRIJEME DONOŠENJA ODLUKE.

(Rješenje Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: 41 0 V 004603 12 Rev od 13.06.2013. g.)

<----->

Član 62. i 63. Zakona o eksproprijaciji

PRILIKOM DOSUĐIVANJA KAMATE ZA EKSPROPISANU NEKRETNINU SUD ODLUČUJE PO

SLUŽBENOJ DUŽNOSTI, A NE SAMO PO ZAHTJEVU STRANKE SUD JE DUŽAN DA ODLUČI O KAMATI BEZ OBZIRA DA LI JE ZAHTJEV ZA KAMATU POSTAVLJEN ILI NIJE.

(Rješenje Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 56 0 V 029801 12 Rev od 25.09.2012. g.).

<----->

Član 46. – 69. Zakona o eksproprijaciji
URAČUNAVANJU RANIJE ISPLAĆENE AKONTACIJE NAKNADE ZA EKSPROPRISENE NEKRETNINE, PREMA PRILIKAMA VAŽEĆIM U VRIJEME DONOŠENJA RJEŠENJA O ODREĐIVANJU NAKNADE, PRIMJENOM METODA REVALORIZACIJE IMA MJESTA SAMO UKOLIKO TA AKONTACIJA PREDSTAVLJA PRETEŽAN IZNOS PUNE NAKNADE.

(Rješenje Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 44 0 V 000202 10 Rev od 12.05.2011. g.)

<----->

Član 6. i član 12. Zakona o građevinskom zemljištu u društvenoj svojini
Član 69. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH
Član 12. stav 4. Zakona o eksproprijaciji

ODREDBE ZAKONA O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U DRUŠTVENOJ SVOJINI I ZAKONA O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU NE REGULIŠU PITANJE NAKNADE ZA IZUZETO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U DRUŠTVENOJ SVOJINI, VEĆ SE NA TO PITANJE PRIMJENJUJU ODREDBE ZAKONA O EKSPROPRIJACIJI.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 65 0 V 036393 09 Rev od 10.03.2010. g.)

<----->

Član 64. stav 2. Zakona o eksproprijaciji
SUD NIJE DUŽAN, NEZAVISNO OD ZAKONSKIH OSNOVA I MJERILA ZA ODREĐIVANJE NAKNADE, U SVIM SLUČAJEVIMA ODREDITI NAKNADU PREMA SPORAZUMIMA O NAKNADI KOJE JE ZAKLJUČILA VEĆINA STRANAKA, VEĆ JE SAMO DUŽAN UZETI U OBZIR TE SPORAZUME, ALI NJIMA NIJE BEZUSLOVNO VEZAN.

(Rješenje Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 64 0 V 005651 10 Rev od 30.09.2010. g.)

<----->

Član 10. stav 1., član 65. i 80. Zakona o eksproprijaciji
POGREŠNO JE SHVATANJE DA JE SUD NEZAVISNO OD ZAKONSKIH OSNOVA I MJERILA ZA ODREĐIVANJE NAKNADE ZA EKSPROPRISENU NEKRETNINU DUŽAN U SVIM SLUČAJEVIMA ODREDITI NAKNADU PREMA SPORAZUMIMA O VISINI NAKNADE KOJE JE ZAKLJUČILA VEĆINA STRANAKA. SUD JE SAMO DUŽAN UZETI U OBZIR TE SPORAZUME, ALI NJIMA NIJE BEZUSLOVNO VEZAN.

(Presuda Vrhovnog suda FBiH broj: 070-0-Rev-06-000372 od 15.02.2007. g.)

<----->

Član 31. stav 1. i 3., član 70. Zakona o eksproprijaciji
NAKNADA ZA IZGUBLJENU KORIST RANIJEM VLASNIKU EKSPROPRISENE NEKRETNINE PRIPADA

SAMO ZA PERIOD U KOME JE KORISNIK EKSPROPRIJACIJE BIO U POSJEDU NEKRETNINE PRIJE PRAVOSNAŽNOG RJEŠENJA O EKSPROPRIJACIJI.

(Presuda Vrhovnog suda FBiH broj: 070-0-Rev-06-001199 od 11.10.2007. g.)

<----->

Član 9. i 32. stav 3., 4. i 5. Zakona o eksproprijaciji
ZAHTJEVU RANIJEG VLASNIKA ZA PONIŠTENJE PRAVOSNAŽNOG RJEŠENJA O EKSPROPRIJACIJI U DIJELU KOJIM SU NEKRETNINE EKSPROPRIJISANE PO NJEGOVOM ZAHTJEVU (ČLAN 9. ZAKONA O EKSPROPRIJACIJI) NE MOŽE SE UDOVOLJITI BEZ SAGLASNOSTI KORISNIKA EKSPROPRIJACIJE.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije BiH, broj: U-2451/02 od 14.7.2004.g.)

<----->

Član 17. stav 3. Zakona o građevinskom zemljištu

Član 32. stav 4. Zakona o eksproprijaciji

PREUZETO NACIONALIZOVANO NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE NE MOŽE SE VRATITI U POSJED RANIJEG VLASNIKA ILI NJEGOVIH NASLJEDNIKA BEZ OBZIRA ŠTO TO ZEMLJIŠTE NIJE PRIVREDENO TRAJNOJ NAMJENI RADI KOJE JE I PREUZETO, PA NI PRIMJENOM ODREĐABA ZAKONA O EKSPROPRIJACIJI.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije BiH, broj: U-2666/02 od 4.8.2004.g.)

<----->

Članovi 13. i 123. stav 2. Zakona o upravnom postupku

Član 32. stav 4., 5. i 7. Zakona o eksproprijaciji

NE MOŽE SE ODBACITI PONOVI ZAHTJEV ZA POKRETANJE POSTUPKA DEEKSPROPRIJACIJE IZ RAZLOGA ŠTO JE RANIJI ZAHTJEV ODBIJEN RJEŠENJEM, JER JE TO RJEŠENJE POSTALO PRAVOSNAŽNO SAMO U FORMALNO-PRAVNOM ALI NE I U MATERIJALNO-PRAVNOM SMISLU. PRAVO NA DEEKSPROPRIJACIJU RANIJE EKSPROPRIJISANIH NEKRETNOSTI NE ZAVISI OD OKOLNOSTI KADA JE I PO KOJEM ZAKONU IZVRŠENA EKSPROPRIJACIJA, A NITI JE USLOVLJENO DONOŠENJEM ZAKONA O RESTITUCIJI.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije BiH, broj: U-1723/01 od 7.2.2002. g.)

<----->

VRŠENJE PRIPREMNIH RADNJI ZA EKSPROPRIJACIJU

Član 19., 20., 21. i 22. stav 2. Zakona o eksproprijaciji ("Službeni glasnik Republike Srpske broj 112/06 i 37/07)

Rješenje o dozvoli vršenja pripremnih radnji za eksproprijaciju, faktički predstavlja privremeno ograničenje prava svojine na nekretninama, uz odgovarajuću naknadu ukoliko dođe do oštećenja prilikom vršenja pripremnih radnji, a vlasnici nekretnina, na kojima se i vrše pripreme radnje, svoje prigovore u vezi zaštite svojih prava mogu isticati tek u postupku eksproprijacije, ukoliko taj postupak uslijedi, za što je prethodno i potrebno da dođe do usvajanja opšteg interesa u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji.

Iz obrazloženja

Osporenim aktom tužene Republičke uprave za geodetske i imovinsko- pravne poslove Republike Srpske-Banjaluka se odbijaju žalbe tužilaca izjavljene protiv rješenja Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Republike Srpske - Područne jedinice Banjaluka (u daljem tekstu: Područna jedinica Banjaluka). Tim prvostepenim rješenjem se, u

tački 1. dispozitiva dozvoljava vršenje pripremni radnji Pravobranilaštvu Republike Srpske-Sjedište zamjenika Banjaluka, i to geodetsko premjeravanje i formiranje parcela taksativno označenih u dispozitivu tog rješenja. U tački 2. dispozitiva se navodi da se pomenute pripremne radnje imaju izvršiti u roku od 30 dana od dostavljanja tog rješenja, a u tački 3. dispozitiva da će se nakon pravosnažnosti tog rješenja provesti postupak za određivanje naknade, u skladu sa odredbama Zakona o eksproprijaciji, te u tački 4. dispozitiva da žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

Blagovremeno podnešenom tužbom tužioci pobijaju zakonitost osporenog akta, zbog nepotpuno i nepravilno utvrđenog činjeničnog stanja a i nepravilne primjene materijalnog prava, kako to proizilazi iz sadržaja tužbe. Ističu da su oni kao izbjegla lica, vlasnici parcela koje su kupili prije par godina, za koje su i utvrđeni prilazni putevi, tako da nikakve izmjene parcela a ni prilaznih puteva nisu nužne, što bi njima samo prouzrokovalo štetu, jer uopšte nije u pitanju državna ili opštinska zemlja odnosno građevinsko zemljište već je u pitanju njihovo privatno vlasništvo. Dalje navode da ako se promjene žele vršiti u korist drugih lica, da ni za to nema nikakve potrebe, jer sve susjedne parcele imaju adekvatan izlaz na put, a što je i regulisano kupovinom parcela i naseljavanjem, a novi put u svrhu čije izgradnje se žele ekspropirisati njihove parcele je u interesu njihovih susjeda. Takođe navode da se ne radi o izgradnji čitave saobraćajnice, jer to i nije izvodljivo zbog novoizgrađenih objekata, već se radi isključivo o pokušaju pomenuta dva susjeda da obezbijede novi prilaz odnosno novi put do svojih kuća iako imaju potpuno opremljen put koji su do sada koristili, što znači da se radi o pojedinačnim interesima, tj. interesima malog značaja koji se žele nametnuti kao opšti interes, tako da se dozvola za vršenje pripremni radnji traži isključivo u korist dva stambena objekta pomenutih lica, a ne radi izgradnje čitave saobraćajnice kako je to ucrtano u starom regulacionom planu. Dodaju da je novi regulacioni plan u fazi donošenja, a da stari plan na osnovu kojeg je data dozvola za vršenje pripremni radnji i nema nikakve svrhe, budući da je nakon stupanja na snagu tog regulacionog plana došlo do njegovog narušavanja, jer su protivno planu izgrađeni mnogi stambeni objekti na samoj trasi planiranog puta, tako da plan faktički i nije moguće sprovesti u djelo. Pored navedenog ističu da osporeni akt i nije (kako navode) u skladu sa odredbama člana 44, 45. i 46. Zakona o građevinskom zemljištu kojima se raniji zakonski propisi zamjenjuju budući da su ti novi zakonski propisi u njihovu korist. Zbog svega navedenog smatraju da se osporeni akt zasniva na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju, te da je i rješenje kojim se dozvoljava vršenje pripremni radnji preuranjeno, iz razloga što je u postupku donošenje novog regulacionog plana za njihovo naselje, pri čemu su i uvjereni da će novi regulacioni plan prihvatiti sadašnje stanje stvari bez bilo kakvih radikalnih izmjena na njihovu štetu.

Sud je razmatrajući tužbu i osporeni akt po odredbama člana 30. Zakona o upravnim sporovima ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj 109/05), zatim odgovor tužene, kao i cjelokupne spise predmetne upravne stvari, tužbu odbio kao neosnovanu iz sljedećih razloga:

Postupajući po zahtjevu od 05.07.2007. g. Pravobranilaštva Republike Srpske-Sjedište zamjenika Banjaluka koje je zatražilo donošenje rješenja o dozvoli vršenja pripremni radnji-geodetsko cijepanje, premjeravanje i formiranje parcele prema urbanističkim uslovima verifikovanim od strane Odjeljenja za prostorno uređenje Grada Banjaluke dana 25.01.2007. g., Područna jedinica Banjaluka, u smislu člana 19. stav 1. i 2. Zakona o eksproprijaciji donijela rješenje, kojim se dozvoljava vršenje pomenutih pripremni radnji na zemljištu, opisanom (kao što je to već navedeno) u tački 1. dispozitiva tog rješenja. U obrazloženju tog rješenja je navedeno da je rješenjem Odjeljenja za prostorno uređenje Grada Banjaluka od 19.02.2007. g. (koje je priloženo uz zahtjev) data urbanistička saglasnost za izgradnju prisutne saobraćajnice-ogranak Ulice K.A.K., prema važećem regulacionom planu, na zemljištu označenom kao k.č. broj hh ..., s tim da su urbanističko tehničkim uslovima,

verifikovanim od Odjeljenja za prostorno uređenje Grada Banjaluka od 25.01.2007. g., dati elementi za formiranje građevinske parcele, pa kako je Preduzeće "G.." Banjaluka dostavilo podnesak iz kojeg je vidljivo da su radnici tog preduzeća pokušali formiranje građevinske parcele, ali da to nisu dozvolili neki od vlasnika naprijed pomenutih parcela, pri čemu isti i nisu htjeli dati potpise o neslaganju sa cijepanjem a nisu ni dozvolili ulazak u posjed, zbog čega je i odlučeno kao u dispozitivu tog rješenja.

Odlučujući po žalbama tužilaca u ovom upravnom sporu, u kojima je i navedeno u osnovi identično kao i u predmetnoj tužbi (s tim da se kao tužilac pojavljuje i M.M. po čijem interesu je takođe rješavano prvostepenim rješenjem), tužena je osporenim aktom odbila žalbe kao neosnovane, prihvatajući činjenično i pravno utvrđenje iz prvostepenog rješenja Područne jedinice Banjaluka. U obrazloženju osporenog akta je navedeno da kako je predlagač učinio vjerovatnim da su mu takve radnje potrebne, to je u skladu sa članom 19. stav 1. i 2. Zakona o eksproprijaciji pravilno u prvostepenom rješenju odlučeno da se dozvoljava vršenje pomenutih pripremnih radnji, a da na drugačije odlučivanje ne može uticati ni to što žalioци osporavaju postojanje pristupne saobraćajnice, odnosno potrebu izgradnje buduće saobraćajnice, koja pitanja i nisu predmet odlučivanja u postupku vršenja pripremnih radnji, jer vršenje pripremnih radnji na potrebnim nepokretnostima predstavlja samo privremeno ograničenje prava svojine uz naknadu, tako da će vlasnici nepokretnosti na kojima se dozvoljava vršenje pripremnih radnji svoje prigovore u vezi zaštite svojih prava moći isticati tek u postupku eksproprijacije, ukoliko uslijedi taj postupak nakon usvajanja opšteg interesa.

Naime, odredbom člana 19. Zakona o eksproprijaciji je propisano da pravno lice koje namjerava predložiti eksproprijaciju može zahtijevati da mu se radi izrade investicionih elaborata, podnošenja prijedloga za utvrđenje opšteg interesa ili podnošenja prijedloga za eksproprijaciju, dozvoli da na određenoj nepokretnosti izvrši potrebne pripreme radnje, kao što je ispitivanje stabilnosti tla, premjeravanje zemljišta i drugo, a odredbom člana 20. istog zakona je propisano da u prijedlogu za dozvolu izvršenja pripremnih radnji mora se naznačiti svrha radi koje se namjerava predložiti eksproprijacija nepokretnosti na kojoj će se vršiti pripreme radnje, vlasnik te nepokretnosti, priroda, obim i svrha radnje, kao i vrijeme njihovog trajanja (stav 1.), a o prijedlogu za dozvolu vršenja pripremnih radnji rješava organ uprave za imovinsko-pravne poslove (stav 2). Odredbom člana 21. istog zakona je propisano da ako podnosilac prijedloga za dozvolu vršenja pripremnih radnji učini vjerovatnim da su takve radnje potrebne u svrhu eksproprijacije, organ za imovinsko pravne poslove dozvolice takve pripreme radnje (stav 1.), s tim da će se prilikom donošenja rješenja o dozvoli vršenja pripremnih radnji organ uprave za imovinsko pravne poslove brinuti o tome da se te radnje ne vrše u vrijeme nepodesno za vlasnika nepokretnosti, s obzirom na kulturu zemljišta i svrhu za koju se nepokretnost koristi (stav 2.), a u rješenju o dozvoli vršenja pripremnih radnji se moraju, pored ostalog, navesti pripreme radnje koje predlagač može vršiti, kao i rok do kada ih treba izvršiti (stav 3.), a rješenjem se ne može dozvoliti vršenje građevinskih i drugih sličnih radova (stav 4.), a žalba izjavljena protiv rješenja o dozvoli vršenja pripremnih radnji ne odgađa njegovo izvršenje (stav 5.). Takođe je odredbom člana 22. istog zakona propisano da je predlagač u čiju je korist dozvoljeno vršenje pripremnih radnji, dužan da plati naknadu vlasniku nepokretnosti na koju su dozvoljene takve radnje (stav 1.), s tim da se odredbe tog zakona o naknadi za privremeno zauzimanje i o postuku za određivanje visine naknade iz stava 1. tog člana, primjenjuju u slučaju dozvole vršenja pripremnih radnji.

S obzirom na sve navedeno, nesporno je da je podnosilac prijedloga za vršenje pripremnih radnji naznačio svrhu radi koje se namjerava predložiti eksproprijacija nepokretnosti na kojima će se vršiti pripreme radnje, a i podatke o tim nepokretnostima odnosno njihovim vlasnicima, kao i prirodu, obim i svrhu radnje, te i vrijeme trajanja, a takođe je nesporno da je rješenjem Odjeljenja za prostorno uređenje Grada Banjaluka od 19.12.2007. g. data

urbanistička saglasnost za izgradnju pomenute pristupne saobraćajnice, a po UT uslovima verifikovanim od strane Odjeljenja za prostorno uređenje Grada Banjaluka dana 25.01.2007. g., te da pomenuta lica nisu dozvolila Preduzeću "G..." Banjaluka da izvrši formiranje građevinske parcele ni dozvolili ulazak u posjed. Kako je predlagač i učinio vjerovatnim da su mu takve radnje potrebne, to je Područna jedinica Banjaluka pravilno i donijela rješenje kojim se dozvoljava vršenje pomenutih pripremnih radnji, a što je tuženi pravilno i osnažio osporenim aktom. Budući da rješenje o dozvoli vršenja pripremnih radnji za eksproprijaciju, faktički samo predstavlja privremeno ograničenje prava svojine na nekretninama, uz odgovarajuću naknadu ukoliko dođe do oštećenja prilikom vršenja pripremnih radnji, to će vlasnici predmetnih nekretnina, na kojima se i vrše pripremljene radnje, svoje prigovore u vezi zaštite svojih prava moći isticati tek u postupku eksproprijacije, ukoliko taj postupak uslijedi, za što je prethodno i potrebno da dođe do usvajanja opšteg interesa, a sve u skladu sa odredbama Zakona o eksproprijaciji, o čemu su u prvostepenom rješenju a i osporenim aktu i dati dovoljno jasni i argumentovani razlozi, koje u svemu prihvata i ovaj sud.

Stoga su i prigovori tužilaca, istaknuti u predmetnoj tužbi, a kojima se oni protive vršenju pripremnih radnji, bez uticaja na rješavanje ovog upravnog spora, jer su ti prigovori usmjereni protiv eventualne buduće eksproprijacije, a zbog čega su i preuranjeni, jer se mogu isticati tek u postupku eksproprijacije ukoliko do nje dođe. Takođe na drugačije rješavanje predmetnog upravnog spora ne mogu uticati ni navodi tužilaca da su oni, u smislu odredbi člana 44. 45. i 46. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službeni glasnik Republike Srpske" broj 112/06), stupanjem na snagu tog zakona stekli pravo vlasništva na predmetnim parcelama, na kojima je (pojedininim) u zemljišnim knjigama upisano da se radi o društvenoj svojini sa pravom korišćenja u korist fizičkih lica, jer je po predmetnom zahtjevu odlučivano o dozvoli vršenja pripremnih radnji za eksproprijaciju, pa tako da na to ne utiče ni to što su nekretnine u vlasništvu tužilaca.

Imajući u vidu sve navedeno, a budući da sud u smislu člana 29. stav 1. ZUS-a zakonitost osporenog akta ispituje na podlozi činjenica utvrđenih u upravnom postupku, pa kako u postupku donošenja osporenog akta i nije ostvaren nijedan od razloga iz člana 10. ZUS-a za poništavanje osporenog akta, tužba tužilaca se ukazuje bez osnova, pa je stoga i valjalo odbiti, a na osnovu ovlašćenja iz člana 31. stav 1. i 2. istog zakona.

(Presuda Okružnog suda u Banjoj Luci broj: 011-0-U-08-000 103 od 24.06.2008. g.)