

Eksproprijacija - sudska praksa Bosne i Hercegovine

Član 76. Zakona o eksproprijaciji ("SL SRBiH", broj 12/87 - prečišćeni tekst i 38/89)

U OKOLNOSTIMA KADA SU TUŽITELJI PROPUSTILI TRAŽITI IZVRŠENJE SPORAZUMA O NAKNADI ZA EKSPROPRIISANE NEPOKRETNOSTI, NE POSTOJI PRAVNI OSNOV PO KOJEM BI U PARNIČNOM POSTUPKU MOGLI ZAHITIJEVATI ISPLATU NAKNADE.

Iz obrazloženja:

Prema odredbi člana 76. Zakona o eksproprijaciji iz 1987. g., poslije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, stranke se ne mogu sporazumjeti o visini naknade van postupka utvrđenog u čl. 75. i 76. tog zakona, tj. postupka pred općinskim organom uprave. Prema odredbi člana 76. stav (4) Zakona o eksproprijaciji koji je bio na snazi u vrijeme zaključenja sporazuma, zapisnik u koji je unesen sporazum o naknadi ima snagu izvršnog rješenja čije izvršenje provodi, kada se radi o nenovčanim obavezama, nadležni općinski organ uprave.

Pravilan je u tom smislu zaključak drugostepenog suda da tužitelji, u skladu sa odredbama Zakona o eksproprijaciji, mogu tražiti samo izvršenje obaveze koju je prednik tuženog preuzeo, i to kod nadležnog upravnog organa. U okolnostima kada su tužitelji propustili na navedeni način tražiti izvršenje sporazuma o naknadi za ekspropriisane nepokretnosti, ne postoji, ni po shvatanju ovog suda, pravni osnov po kojem bi u parničnom postupku mogli zahtijevati isplatu novčanog iznosa traženog tužbenim zahtjevom.

(Rješenje Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 32 0 P 158100 17 Rev od 28.04.2020. g.)

<----->

ODREĐIVANJE NAKNADE ZA EKSPROPRIISANO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

Zakon o eksproprijaciji RS čl. 60 i 61

Visina naknade za ekspropriisanu nepokretnost se u sudskom postupku određuje prema okolnostima u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o naknadi pri čemu se naknada za ekspropriisano zemljište, pa i poljoprivredno zemljište, određuje u novcu tako da bude pravična i ne niža od tržišne vrijednosti takvog zemljišta.

Obrazloženje:

"Predmet ovog vanparničnog postupka je određivanje naknade za nekretnine ekspropriisane rješenjem Uprave Područna jedinica L. broj ... od 19.05.2009. g., bliže označene u izreci prvostepenog rješenja.

Tokom postupka kod prvostepenog suda utvrđeno je slijedeće činjenično stanje: da su rješenjem o eksproprijaciji Uprave B. Područna jedinica L. broj ... od 19.05.2009. g. ekspropriisane nepokretnosti: k.č. broj .../13 (NP .../4) zv. L.b. njiva 4 klase površine 4043 m2 upisane u zk. ul. ... k.o. D. odnosno u PL-... k.o. D.D., k.č. .../12 (NP .../3) zv. L.b. njiva 4 klase površine 1325 m2 upisana u zk.ul. ... k.o. D., odnosno u PL-... k.o. D. D. pravo svojine protivnika predlagača M.B. sina N. iz D. sa 1/1 dijela; da je radi utvrđivanja vrijednosti nepokretnosti, pred organom uprave sačinjen nalaz i mišljenje vještaka poljoprivredne struke Ž.K. od 29.05.2009. g. prema kojem je vrijednost 1 m2 predmetnih nepokretnosti 6,50 KM i među strankama nije sporno da je predlagač na temelju nalaza i mišljenja ovog vještaka protivniku predlagača u upravnom postupku i tokom cijelog ovog vanparničnog postupka nudio naknadu u ukupnom iznosu od 34.892,00 KM, odnosno za ukupnu površinu obje katastarske parcele po 6,50 KM/m2; da je tokom ovog vanparničnog postupka provedeno vještačenje po vještaku građevinske struke M.K. koji je sačinio pismeni nalaz i mišljenje od 25.05.2010. g. iz kojeg proizlazi da je u vrijeme uviđaja ekspropriisano zemljište bilo zasijano pšenicom, kukuruzom i zobi, a ovaj vještak je zemljište procijenio kao građevinsko i našao da

cijena 1 m² iznosi 22,00 KM, odnosno da je ukupna vrijednost eksproprianog zemljišta 118.096,00 KM; da je nakon toga izvršeno vještačenje po vještaku građevinsko-arhitektonske struke Lj.D. koja je sačinila nalaz 10.12.2010. i 21.11.2011. g. i izjasnila se da je ekspropriano zemljište protivnika predlagača, prema odluci predlagača iz 2004. g. građevinsko zemljište, a prema regulacionom planu iz 2007. g. da je svrstano u kategoriju ostalo građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni, te da za ovo zemljište nije plaćena naknada za prevođenje iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište; da je tokom postupka provedeno i vještačenje po vještaku građevinske struke N.V. koji je sačinio nalaz od 27.12.2011. g. i 09.12.2012. g. i izvršio procjenu vrijednosti predmetnog zemljišta kao građevinskog zemljišta na iznos od 20,00 KM/m²; da je po prijedlogu protivnika predlagača provedeno i vještačenje po Centru za vještačenje Z.o.o. B., koji je sačinio nalaz dana 31.01.2017. g., u kojem je učestvovao tim vještaka, D.Č. vještak građevinske struke, Đ.E. vještak poljoprivredne struke, S.B. vještak urbanističke struke i D.S. vještak ekonomske struke, prema kojem ukupna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi 107.360,00 KM, odnosno 20,00 KM/m².

U postupku koji je prethodio donošenju osporene prvostepene odluke po prijedlogu predlagača je provedeno i vještačenje po vještaku poljoprivredne struke D.Đ., koji je sačinio pismeni nalaz i mišljenje od 10.12.2018. g. i dopunu tog nalaza od 18.06.2019. g. i izjasnio se: da se predmetne parcele nalaze u blizini auto puta B.-D., u neposrednoj blizini Mjesne zajednice D.D., kao i ostalih infrastrukturnih objekata u ovoj mjesnoj zajednici, da se predmetne parcele nalaze pored i sa desne strane magistralnog puta B.-P. i u lokacijskom smislu predstavljaju izuzetnu lokaciju za građenje ili korištenje poljoprivrednog zemljišta za uzgoj svih poljoprivrednih kultura; da je u ukupnoj površini od 5.386 m² ravno i ima pravilan pravougaoni oblik koji obezbjeđuje upotrebu poljoprivredne mehanizacije, uključujući širokozahvatnu poljoprivrednu mehanizaciju, zemljište je po položajnim karakteristikama podobno za navodnjavanje jer u blizini parcele sa istočne strane protiče rijeka C., redovno je đubreno organskim đubrivom i redovno su primjenjivane sve agrotehničke mjere; da zemljište direktno izlazi na magistralni put M-13 K.-P., na navedenom zemljištu postoji infrastruktura i to niskonaponska elektromreža, vodovod i ptt mreža, nalazi se u centru naseljenog mjesta D. D. preko puta mjesne zajednice, zdravstvene stanice, spomen područja i drugih infrastrukturnih objekata, obuhvaćeno je planovima urbanističke regulative kojima je na tom zemljištu dozvoljena gradnja objekata, te da su prema sadržaju zapisnika od 16.07.2010. g. stranke saglasno izjavile da ovo zemljište predstavlja najbolju lokaciju u D.D., što je ovaj vještak utvrdio i ličnim opažanjem; da je prilikom sačinjavanja nalaza i mišljenja ovaj vještak imao u vidu i sadržaj ugovora o prodaji tako da je ocijenio ukupno šest ugovora iz 2017. i 2018. g. i upoređivanjem karakteristika zemljišta iz tih ugovora sa predmetnim zemljištem našao da predmetnim parcelama odgovaraju nepokretnosti koje su prometovane kao poljoprivredno zemljište po cijeni od 20,00 KM/m², koje se nalaze u neposrednom susjedstvu predmetnih nepokretnosti, uz glavnu saobraćajnicu magistralni put K.-P. i imaju isti kvalitet i infrastrukturu, te da je u nalazu izvršio i komparaciju sa drugim ugovorima u kojima je niža cijena zemljišta i naveo iz kojih razloga se nepokretnosti iz ovih ugovora ne mogu uporediti sa nepokretnostima koje su predmet ovog postupka; da je prilikom procjene imao u vidu i odluku Skupštine Opštine L. broj ... od 07.02.2018. g. o visini vrijednosti nepokretnosti po zonama na teritoriji Opštine L. na dan 31.12.2017. g., te da je prema toj odluci katastarska opština D.D. razvrstana u šestu zonu i utvrđena vrijednost poljoprivrednog zemljišta od 14,00 KM/m², da je imao u vidu i Rješenje o vrijednostima koeficijenata za korekciju procjenjene tržišne vrijednosti nepokretnosti za 2018. godinu ("Službeni glasnik" Republike Srpske broj: 10/18), te je na temelju podataka iz odluke Skupštine Opštine L. o vrijednosti poljoprivrednog zemljišta od 14,00 KM i koeficijenta za korekciju vrijednost zemljišta iz označenog rješenja iskazao vrijednost predmetnog zemljišta od 20,00 KM/m², te

na temelju navedenog, imajući u vidu karakteristike predmetnog zemljišta i uporedne podatke sa prometovanim susjednim parcelama poljoprivrednog zemljišta, dao mišljenje da je vrijednost 1 m² predmetnog zemljišta 20,00 KM, odnosno da je ukupna vrijednost eksproprisanog zemljišta 107.360,00 KM.

Polazeći od naprijed utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud je odredio naknadu kao u dispozitivu prihvatajući nalaz i mišljenje vještaka poljoprivredne struke D.Đ. kao stručan i urađen u skladu sa pravilima struke, nalazeći da se procjene ostalih vještaka izvršene 2009., 2010. i 2012. g. ne mogu uzeti u obzir jer se visina naknade za eksproprisanu nepokretnost u sudskom postupku određuje prema okolnostima u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o naknadi tj. prema sadašnjim cijenama, pa je utvrdio tržišnu vrijednost eksproprisanih nepokretnosti i na osnovu člana 60. Zakona o eksproprijaciji ("Službeni glasnik Republike Srpske" broj: 112/06, 37/07, 66/08, 110/08 i 79/15, u daljem tekstu: ZE) i 163. Zakona o vanparničnom postupku, ("Službeni glasnik Republike Srpske" broj 36/09 i 91/16, u daljem tekstu: ZVP) odredio visinu naknade u iznosu od 107.360,00 KM (5.378m² x 20,00 KM/m²).

Drugostepeni sud je, odlučujući o žalbama stranaka, izjavljenim protiv prvostepenog rješenja, prihvatio kao pravilna činjenična utvrđenja ali ne i pravne zaključke prvostepenog suda, pa je žalbe djelimično usvojio i preinačio prvostepeno rješenje, uz obrazloženje da je obim naknade za predmetno poljoprivredno zemljište u ukupnom iznosu od 107.360,00 KM utvrđen pravilnom primjenom materijalnog prava iz odredbe člana 61. stav 1. u vezi sa članom 60. i članom 54. ZE i predstavlja tržišnu vrijednost predmetnih nepokretnosti u vrijeme donošenja prvostepene odluke, odnosno cijenu koja se za ove nepokretnosti može postići na tržištu i koja je pravična, ali da je pravilna primjena odredbe člana 163. stav 1. ZVP, u vezi sa članom 196. stav 2. Zakona o parničnom postupku ("Službeni glasnik Republike Srpske" broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13, u daljem tekstu: ZPP), nalagala da se protivniku predlagača dosudi razlika naknade za eksproprisane nepokretnosti u iznosu od 72.468,00 KM, odnosno da se pravilno utvrđena ukupna naknada od 107.360,00 KM umanji za nesporno već dosuđenu naknadu u ovom postupku u iznosu od 34.892,00 KM, tako da mu je konačno dosudio naknadu u iznosu od 72.468,00 KM.

Drugostepena odluka je pravilna i na zakonu zasnovana.

Naknada za eksproprisanu nepokretnost se pred sudom određuje po pravilima vanparničnog postupka poslije izvršene eksproprijacije, kada stranke, raniji vlasnik i korisnik eksproprijacije, nisu postigle sporazum o naknadi pred nadležnim organom uprave. Postupak određivanja naknade za eksproprisane nepokretnosti, kao jedan od postupaka uređenja imovinskih odnosa, propisan je odredbama članova 157. do 164. ZVP.

U konkretnom slučaju, u skladu sa odredbom člana 76. stav 2. ZE, primjenjuje se ovaj zakon.

Prema odredbi člana 12. stav 5. ZE naknadu za eksproprisanu nepokretnost snosi korisnik eksproprijacije, a odredbama člana 53. do 67. ZE propisana su pravila, način i okolnosti koje se uzimaju u obzir pri određivanju visine naknade za eksproprisanu imovinu. Odredbom člana 60. ZE propisano je, da se naknada za eksproprisanu, između ostalog, i poljoprivredno zemljište određuje u novcu, tako da ona bude pravična i ne niža od tržišne vrijednosti takvog zemljišta.

U ovom revizionom postupku pobija se dio drugostepene odluke kojom je dosuđena razlika naknade za eksproprisane nepokretnosti protivnika predlagača.

U konkretnom slučaju iz utvrđenog činjeničnog stanja u predmetnoj pravnoj stvari, koje ne može biti predmet pobijanja u revizionom postupku, prema izričitoj zabrani propisanoj odredbom člana 240. stav 2. ZPP, proizlazi da je po prijedlogu predlagača vještak poljoprivredne struke D.Đ. procjenio vrijednost eksproprisanog zemljišta protivnika

predlagača kao poljoprivrednog zemljišta na dan izrade nalaza 10.12.2018. g. i njegove dopune 18.06.2019. g., imajući u vidu da se ono nalazi u blizini auto puta B.-D., u neposrednoj blizini mjesne zajednice D.D., kao i ostalih infrastrukturnih objekata u ovoj mjesnoj zajednici, da u lokacijskom smislu predstavljaju izuzetnu lokaciju za građenje i da je obuhvaćeno planovima urbanističke regulative kojima je na tom zemljištu dozvoljena gradnja objekata ili korištenje poljoprivrednog zemljišta za uzgoj svih poljoprivrednih kultura, da su i stranke u upravnom postupku saglasno izjavile da ovo zemljište predstavlja najbolju lokaciju u D. D., da ima pravilan pravougaoni oblik koji obezbjeđuje upotrebu poljoprivredne mehanizacije i da je podobno za navodnjavanje jer u blizini parcele sa istočne strane protiče rijeka C., da na navedenom zemljištu postoji infrastruktura i to niskonaponska elektromreža, vodovod i ptt mreža, te imajući u vidu ugovore o prodaji poljoprivrednog zemljišta iz 2017. i 2018. g. koje se nalazi u neposrednom susjedstvu predmetnih nepokretnosti, kao i odluku Skupštine Opštine L. od 07.02.2018. g. o visini vrijednosti nepokretnosti za katastarsku opštinu D.D. kojom je utvrđena vrijednost poljoprivrednog zemljišta od 14,00 KM/m² i koeficijent za korekciju vrijednosti zemljišta za 2018. godinu, tako utvrdio vrijednost predmetnog zemljišta od 20,00 KM/m², odnosno za 5.386 m² eksproprisanog zemljišta iznos od 107.360,00 KM. Nije sporno da je ranijom pravosnažnom odlukom u ovom postupku dosuđen dio naknade u iznosu od 34.892,00 KM.

Kod takvog stanja stvari neosnovan je revizioni prigovor da je drugostepeno rješenje u pobijanom dijelu doneseno uz pogrešnu primjenu materijalnog prava iz relevantnih odredbi ZE i ZVP, odnosno da pobijanom odlukom nije određena pravična i adekvatna naknada u skladu sa odredbom člana 60. ZE, a slijedom toga i tvrdnja revidenta da ranije dosuđen dio naknade u ovom postupku u iznosu od 34.892,00 KM predstavlja pravičnu i adekvatnu naknadu za eksproprisanu nekretnost protivnika predlagača. Drugostepeni sud je u pobijanoj odluci dao jasne i argumentovane razloge za iznos od 72,468,00 KM koji je dosudio na ime razlike naknade, koje kao pravilne u potpunosti prihvata i ovaj sud.

Imajući u vidu naprijed navedeno neosnovani su revizioni prigovori predlagača kojim se osporava pravilnost nalaza vještaka poljoprivredne struke D.Đ., kako iz razloga što revizija ne iznosi argumente iz kojih bi proizlazilo da taj nalaz nije urađen po pravilima struke, tako i iz razloga što iz zapisnika sa ročišta od 21.10.2019. g. proizlazi da je predlagač i tokom prvostepenog postupka paušalno prigovorio nalazu ovog vještaka.

Suprotno tvrdnji revidenta, pravilan je stav drugostepenog suda da, njegov zahtjev za vraćanje isplaćenog dijela na ime naknade za eksproprisanu nekretnost sa zakonskom zateznom kamatom i vraćanje isplaćenih troškova parničnog postupka, predstavlja obligaciono pravni zahtjev koji se temelji na pravilima o neosnovanom bogaćenju, o čemu je taj sud dao jasne i pravilne razloge u pobijanoj odluci (strana 9. prvi i drugi pasos), koje kao pravilne prihvata i ovaj sud.

Paušalan je i neargumentovan i revizioni prigovor da je pobijana odluka zahvaćena povredama odredaba parničnog postupka, jer to ne proizlazi iz njenog sadržaja.

Prema navedenom, pobijano rješenje nema nedostataka na koje se ukazuje revizijom, niti onih na koje sud pazi po službenoj dužnosti, pa je na osnovu odredbe članova 254. i 248., u vezi sa članom 456. a) ZPP i članom 2. stav 2. ZVP, odlučeno kao u izreci."

(Rješenje Vrhovnog suda Republike Srpske, 71 0 V 067444 22 Rev 2 od 12.7.2022. g.)

<----->

P R E S U D A

Zahtjev se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Pobijanom presudom, uvažanjem tužbe poništen je uvodno označeni akt tužene kojim je odbijena kao neosnovana žalba tužioca izjavljena protiv rješenja PJ

P. broj 21.36/473-5-2/09 od 20.11.2009. g.. Tim prvostepenim rješenjem se u tački 1. dispozitiva, za potrebe RS, u svrhu izgradnje auto puta B. L.-D., potpuno ekspropriše poljoprivredno zemljište (detaljno opisano u tački 1.), u zemljišnim knjigama upisano kao svojina, odnosno susvojina fizičkih lica, a po katastarskom operatu upisano u pl. broj ... k.o. G., kao posjed tužioca sa 1/1 dijela, s pravom korištenja društvene svojine sa 1/1 dijela, a stvarno pravo svojine, državna svojina RS sa 1/1 dijela; u tački 4. dispozitiva odbijen je zahtjev tužioca da se po članu 11. Zakona o eksproprijaciji izvrši eksproprijacija preostalog dijela zemljišta (takođe upisanog u pl. ... k.o. G.) i u tački 6. tog dispozitiva je utvrđeno da upisanom posjedniku A.D. R., P. ne pripada pravo na naknadu za ove nepokretnosti.

U obrazloženju pobijane presude navodi se da je u predmetnoj upravnoj stvari sporno pravo svojine na zemljištu koje je predmet eksproprijacije i koje je u postupku raspravljeno u smislu odredbe člana 28. stav 3. Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik RS“, broj: 112/06, 37/07 i 110/08 u daljem tekstu: ZE) kao prethodno pitanje i utvrđeno da je to zemljište državna svojina RS i da tužiocu ne pripada pravo na naknadu, koje utvrđenje da je suprotno provedenim dokazima, jer da je predmetno zemljište pravni prednik tužioca teretno stekao „u društvenu svojinu“ na osnovu ugovora o zamjeni odnosno kupoprodaji zaključenih pojedinačno od 1982. do 1990. g. sa fizičkim licima upisanim u zemljišnim knjigama, koji da su valjani dokazi da su ove nepokretnosti svojina tužioca, zbog čega da ne može biti upitno pravo tužioca (koji je u posjedu istih) da mu se za ekspropriisanje istih isplati pravična naknada predviđena zakonom, bez obzira na stanje upisa u katastarskom operatu, jer shodno tadašnjem društvenom uređenju bivše SFRJ i nije bilo načina da se one upišu kao svojina preduzeća koje ih je steklo; da je zaključak upravnih organa da tužiocu ne pripada naknada za ekspropriisane nepokretnosti, jer su one državna svojina (RS kao korisnika eksproprijacije), kontradiktoran i suštini ovog postupka, jer ukoliko su te nepokretnosti svojina korisnika eksproprijacije, postaju upitni razlozi donošenja odluke o utvrđivanju opšteg interesa i podnošenja prijedloga za njihovu eksproprijaciju.

Blagovremeno podnesenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev) zainteresovano lice osporava njenu zakonitost zbog povrede zakona. Smatra neispravnim pravno shvatanje nižestepenog suda da su nekretnine koje su predmet eksproprijacije stečene teretno i da su svojina tužioca ističući da isti nema podlogu u zakonima i da iz istog proizlazi da tužiocu status vlasnika poljoprivrednog zemljišta i pravo na naknadu osiguravaju odredbe člana 354. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS“, broj: 124/08 i 58/09), koji da se ne može primijeniti u konkretnom slučaju, na što upućuje odredba člana 356. tog zakona koja propisuje primjenu propisa koji su bili na snazi do njegovog stupanja na snagu u postupcima o sticanju, zaštiti i prestanku tih prava i drugih stvarnih prava započetih na osnovu ranijih zakona, pa s obzirom da je predmetni postupak započeo prije početka primjene Zakona o stvarnim pravima tj. prije 01.01.2010. g., (prvostepeno rješenje doneseno je 20.11.2009. g.), to se na pitanje prava svojine trebaju primijeniti propisi koji su bili na snazi do tog datuma, da su to: Zakon o prenosu sredstava društvene u državnu svojinu („Službeni glasnik RS“, broj: 4/93, 29/94, 31/94, i 8/96), Zakon o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima („Službeni glasnik RS“, broj: 24/98), Uredba o utvrđivanju metodologije za izradu početnog bilansa u postupku privatizacije državnog kapitala u preduzećima („Službeni glasnik RS“, broj: 28/98 i 37/99, u daljem tekstu: Uredba) i Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik RS“, broj: 13/97). Navodi da je osporenim aktima ispravno utvrđen svojinski status predmetnog zemljišta kao zemljišta u

državnoj svojini, jer je tokom prvostepenog postupka nesporno utvrđeno da to zemljište nije bilo predmet privatizacije, a samim tim ni predmet prodaje. U konkretnom slučaju prijedlog za eksproprijaciju podnesen je zbog nesaglasnosti između zemljišno knjižnog i posjedovnog stanja predmetnih nekretnina i rješavanja prethodnog pitanja upisa u javnim registrima korisnika eksproprijacije. Predlaže da se zahtjev uvaži, pobijana presuda preinači i tužba odbije kao neosnovana.

Tužena uprava je na traženje suda dostavila spise predmeta, ali nije dala odgovor na zahtjev.

Tužilac je u odgovoru na zahtjev osporio njegove navode i istakao da se iz istog ne može utvrditi o kakvoj se povredi zakona radi, obzirom da je u toku predmetnog upravnog postupka dokazao da je vlasnik nepokretnosti koje su predmet eksproprijacije, a da RS ukoliko je vlasnik istih, kako se to u zahtjevu navodi, nema potrebe da u svojstvu korisnika podnosi zahtjev za njihovu eksproprijaciju. U vezi ostalih navoda zahtjeva istakao je da se o istima izjasnio u toku postupka i obrazložio osnovanost svog zahtjeva za naknadu, kao i zahtjeva za

eksproprijaciju preostalih nepokretnosti. Predlažio je da se zahtjev odbije kao neosnovan.

Razmotrivši zahtjev, odgovor na zahtjev i pobijanu presudu po odredbama člana 39. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik RS“, broj 109/05 i 63/11, u daljem tekstu: ZUS), kao i cjelokupne spise ovog upravnog spora i predmetne upravne stvari, ovaj sud je odlučio kao u izreci presude iz slijedećih razloga:

Predmetni postupak pokrenut je po prijedlogu Pravobranilaštva RS kao zakonskog zastupnika RS, korisnika eksproprijacije, za eksproprijaciju poljoprivrednog zemljišta opisanog u tački 1. dispozitiva prvostepenog rješenja, u svrhu izgradnje auto puta B. L.-D. Uz prijedlog su podnesene i sve isprave propisane članom 25. ZE.

U postupku po prijedlogu, a nakon što je utvrđeno da među strankama nije došlo do zaključenja sporazuma iz člana 27. ZE (o visini i roku isplate naknade), izvršen je uviđaj na licu mjesta i proveden dokazni postupak saslušanjem stranaka i vještaka geometra, te utvrđeno da je predmet eksproprijacije poljoprivredno zemljište, u zemljišnim knjigama upisano kao svojina odnosno susvojina fizičkih lica, a u katastarskom operatu kao posjed tužioca sa 1/1 dijela, korisnik društvena svojina sa 1/1 dijela, za osnov tog upisa nema podataka u katastarskom operatu, a postoje ugovori o zamjeni odnosno kupoprodaji zaključeni pojedinačno od 1982. do 1990. g. između pravnog prednika tužioca OOUR R., P. i fizičkih lica upisanih u zemljišnim knjigama, na osnovu kojih je izvršen prethodni upis prava posjeda u korist prednika tužioca sa 1/1 dijela. S obzirom na navedno spornim se ukazalo pravo svojine predmetnog zemljišta, a slijedom toga i tužiočevo pravo na naknadu za to zemljište. Te činjenice je prvostepeni organ raspravio kao prethodno pitanje u smislu člana 28. stav 3. ZE i utvrdio da je predmetno zemljište državna svojina RS i da tužiocu ne pripada pravo na naknadu. Ovakvo utvrđenje prvostepeni organ zasniva na sljedećem: da je pravni prednik tužioca OOUR R., P., predmetno zemljište kupovinom i zamjenom sa tadašnjim vlasnicima upisanim u zemljišnim knjigama, pribavio u društvenu svojinu u periodu od 1982. do 1990. g., da su ti ugovori provedeni u katastarskom operatu, ali da nisu provedeni u zemljišnim knjigama, da je po stupanju na snagu Zakon o prenosu sredstava društvene u državnu svojinu predmetno zemljište postalo državna svojina, da isto nije privatizovano u postupku privatizacije kapitala tužioca, jer da je odredbom člana 8. Zakona o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima izuzeto od privatizacije. Tako utvrđeno činjenično stanje prvostepenom organu bilo je osnov za usvajanje prijedloga za eksproprijaciju traženih nekretnina, kao i za zaključak da tužiocu ne pripada pravo na naknadu za ove nepokretnosti.

Tuženi je organ je zauzeo pravni stav da je na osnovu provedenih dokaza ispravno prvostepeni organ zaključio da su ispunjeni uslovi iz odredbe člana 29. ZE, za usvajanje

prijedloga za eksproprijaciju predmetnog zemljišta, jer da su uz prijedlog za eksproprijaciju podnesene sve propisane isprave, a u postupku koji je prethodio donošenju prvostepenog rješenja utvrđene sve činjenice i sporna pitanja raspravljena u skladu sa zakonom, zbog čega je neosnovana žalba tužioca.

Po ocjeni ovog suda, u upravnom postupku je pravilno utvrđeno činjenično stanje i pravilno raspravljeno pitanje prava svojine predmetnog zemljišta kao prethodno pitanje, tako što je na osnovu isprava priloženih uz prijedlog i vještačenjem provedenim po vještaku geometru utvrđeno da je to zemljište državna svojina RS. Naime ugovori o kupoprodaji odnosno zamjeni predmetnog zemljišta, koje je sa vlasnicima (fizičkim licima upisanim u zemljišnim knjigama), zaključio pravni prednik tužioca i na osnovu kojih je stekao posjed tog zemljišta zaključeni su u periodu od 1982. do 1990. g. u vremenu pravne egzistencije društvene svojine, shodno tadašnjem društvenom uređenju. Prema tome, iako ih je stekao teretnim pravnim poslom, nije mogao postati vlasnikom istih, već ih je stekao u društvenu svojinu, kakav upis je i izvršen u katastarskom operatu i kakav i danas postoji, samo je za titulara prava posjeda upisan tužilac. Društvena svojina kao oblik svojine, stupanjem na snagu Zakon o prenosu sredstava društvene u državnu svojinu, tj. 1993. g., prelazi u državnu svojinu, pa predmetno zemljište dobija status državnog zemljišta. S obzirom da je u naravi poljoprivredno zemljište, to prema odredbi člana 8. Zakon o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima, koji je važio u vrijeme vlasničke transformacije tužioca, nije moglo biti predmetom privatizacije, jer je izuzeto od privatizacije iz kog razloga je i dalje ostalo u državnoj svojini. Prema odredbi člana 12. Uredbe knjiženje njegove knjigovodstvene vrijednost vrši se vanbilansno i na teret državnog kapitala, koji status mu i danas pripada i na šta upućuje i činjenica da je to zemljište tužiocu dodjeljeno na korištenje po osnovu koncesije.

Međutim, iz tako pravilno utvrđenog činjeničnog stanja i pravilno raspravljenog prethodnog pitanja, prvostepeni, a i tuženi organ su izveli pogrešan zaključak da su ispunjeni uslovi za eksproprijaciju predmetnog zemljišta za potrebe izgradnje autoputa B. L.-D.

Naime, odredbom člana 4. ZE određen je predmet eksproprijacije i propisano da su predmet eksproprijacije nepokretnosti u svojini fizičkih i pravnih lica. Dakle predmet eksproprijacije mogu biti samo nepokretnosti na kojima postoji pravo svojine, to znači nepokretnosti u svojini fizičkih i nepokretnosti u svojini pravnih lica. Prema tome, isključena je mogućnost eksproprijacije nepokretnosti u državnoj svojini, na što osnovano ukazuje tužilac. Osnovanost pokretanja postupka eksproprijacije ne može se izvoditi iz činjenice da ne postoji usaglašenost zemljišno knjižne i katastarske evidencije na predmetnim nepokretnostima, kako zainteresovano lice navodi u zahtjevu. Takav zaključak ne proizlazi ni iz odredbe člana 28. stav 3. ZE, na koju se poziva prvostepeni organ, pogrešno smatrajući da ta odredba otklanja dilemu vezanu za mogućnost eksproprijacije predmetnih nepokretnosti, jer ista daje mogućnost raspravljanja prava svojine, kao prethodnog pitanja.

Iz navedenog proizlazi da nije bilo osnova za pokretanje postupka eksproprijacije predmetnih nepokretnosti, a ni osnova za uvažavanje podnesenog prijedloga za eksproprijaciju. Kod takvog stanja stvari sva ostala sporna pitanja koja su se pojavila u ovom postupku, posebno pitanje naknade, se ukazuju bezpredmetnim iz koga razloga ovaj sud ne nalazi potrebnim da o njima daje posebno obrazloženje. Otuda su ostvareni razlozi za poništenje osporenog akta, ali ne iz razloga navedenih u obrazloženju pobijane presude.

S obzirom na navedeno, a kod činjenice da je pobijanom presudom tužba uvažena, to ovom sudu preostaje da zahtjev zainteresovanog lica odbije na osnovu člana 40. stav 1. ZUS-a, jer nisu ostvareni razlozi iz odredbe člana 35. stav 2. ZUS-a.

(Presuda Vrhovnog suda Republike Srpske 11 0 U 003362 11 Uvp od 15.02.2012. g)

<----->

P R E S U D A

Zahtjev se uvažava, presuda Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 001906 09 U od 22.12.2009. g., se preinačava tako da se tužba uvažava i osporeni akt poništava.

O b r a z l o ž e n j e

Pobijanom presudom odbijena je tužba izjavljena protiv rješenja tužene broj 21.05/473-128/09 do 16.07.2009. g. kojim je odbijena žalba tužioca izjavljena protiv rješenja Područne jedinice tužene sa sjedištem u B. L. broj 11-473-43/04 od 15.04.2009. g.. Navedenim prvostepenim rješenjem usvojen je zahtjev vlasnika

D. M., S. Č. i S. M.-R. (u daljem tekstu: zainteresovana lica), pa su od istih, ekspropisane preostale nepokretnosti koje se nalaze u B. L. u ulici ... br. ... i to: stambeni objekat spratnosti P+M dimenzija 10,04 x 8,17+4,5x 4,24+200x4,01+3,14x 0,5 M; dvorišni objekat dimenzija 3,60x10,00 + 2,00x3,50 + 6,50 x 2,00 x 0,75 M; garaža od aluminijskog rebrastog lima dimenzija 3,30 x 5,00 m i šupa od aluminijskog rebrastog lima dimenzija 6,00 x 2,50 m, svi izgrađeni uz odobrenje nadležnog organa; kanalizacioni šaht priključni; ograda dimenzija 10,20 cm visina 1,15 m, dužine 25 m; kosa kapija visine 1,5 m, širene 3,5 m; ograda na hrastovim stubovima visine 1,10 m, dužine 47 m, ograda visine 1,10 m, dužine 43 m; betonski pločnici dimenzija 0,50 x 15 x 2,00 + 1,20 x 41 + 3,30 x 5 + 0,90 x 19 + 2,5 x 6,5 + 5 x 4; držač za vinovu lozu 26 komada, držač za lozu 5 kom, septička jama, dimenzija 2 x 2 m sa metalnim poklopcem i kotlovnica u podrumu dimenzija 4,5 x 4,5 m², sve vlasništvo zainteresovanih lica sa 1/3 dijela, a sve izgrađene na zemljištu izgrađenom kao k.č. ... (n.k.č.br. ...) u površini od 740 m², upisane u zk. ul. br. ... k.o. B. L. kao društvena svojina, zemljišno knjižno pravo korišćenja navedenih lica sa po 1/3 dijela, a po katastarskom operatu upisane u p.l. br. ... k.o. B. L. ..., posjed navedenih lica sa po 1/3 dijela.

Obrazloženjem te presude navodi se da iz činjenica utvrđenih u provedenom upravnom postupku na nesumnjiv način proizlazi da po zahtjevu pravnog prednika zainteresovanih lica D. M. za eksproprijaciju preostalog dijela nepokretnosti postavljenog na raspravi od 13.3.1991. g. nije odlučeno; da radovi na izgradnji saobraćajnice zbog kojih je izvršena eksproprijacija nepokretnosti pravnog prednika zainteresovanih lica rješenjem broj 04-473-72/92 od 5.12.1992. g., nisu započeti do 2004. g., niti je tužilac, kao korisnik eksproprijacije do tada stupio u posjed ekspropisanih nepokretnosti već da je postupak izvršenja rješenja o eksproprijaciji pokrenut tek nakon što je pravni prednik zainteresovanih lica dana 14.12.2004. g. podnio ponovni prijedlog za eksproprijaciju preostalih nepokretnosti; da tako egzistiraju dva zahtjeva vlasnika za eksproprijaciju preostalih nepokretnosti, koji se ne mogu posmatrati odvojeno, prvenstveno iz razloga što se u zahtjevu od 14.12.2004. g., raniji vlasnik pozvao na zahtjev podnesen 13.3.1991. g., a i zbog toga što o ranijem zahtjevu nije odlučeno, što predstavlja propust koji ne može ići na štetu vlasnika nepokretnosti; da se o zahtjevu od 14.12.2004. g. može riješiti u odvojenom postupku primjenom člana 9. Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik RS“, broj 8/96 i 64/04 u daljem tekstu: ZE); da činjenica da je rješenje o eksproprijaciji postalo pravosnažno nije od uticaja na pravilan ishod postupka povodom zahtjeva za eksproprijaciju preostalih nepokretnosti jer da je dvanaest godina trajao period neaktivnosti korisnika eksproprijacije, iako je opravdavajući period od 1991. do 1995. g., zbog poznatih dešavanja, svakako ukazuje da je predmetni postupak „prekoračio uslov razumnog roka“ za rješavanje, čime je došlo do povrede člana 6. stav 1. Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda; da je u postupku utvrđeno da su zainteresovana lica onemogućena u korišćenju preostalih nepokretnosti, a da na takav zaključak upućuje i činjenica da važećim regulacionim planom nije predviđeno zadržavanje objekata zainteresovanih lica.

Blagovremenim zahtjevom za vanredno preispitivanje te presude (u daljem tekstu: zahtjev), tužilac osporava njenu zakonitost zbog povrede Zakona o opštem upravnom postupku i Zakona o upravnim sporovima, te povrede materijalnog propisa. Kako u zahtjevu navodi, pogrešan je stav nižestepenog suda da je pravilno primjenjena odredba člana 9. ZE, s obzirom da je D. M., raniji vlasnik, a pravni prednik zainteresovanih lica, izjavio žalbu protiv rješenja o eksproprijaciji broj 04- 473-72/92 od 05.12.1992. g., u kojoj je zahtjevao primjenu člana 9. Zakona o eksproprijaciji, a koja je odbačena kao neblagovremena, te odbijena njegova tužba u upravnom sporu koji je okončan presudom Vrhovnog suda RS broj U-1409/02 od 30.3.2005. g.; da je raniji vlasnik postavio zahtjev za eksproprijaciju preostalih nepokretnosti, ali da je propuštanjem roka za žalbu rješenje o eksproprijaciji od 05.12.1992. g. postalo pravosnažno, slijedom čega se nije mogli primjeniti ZE te Zakon o eksproprijaciji iz 2004. g.. Predložio je da se zahtjev uvaži i presuda ukine.

Tužena strana nije dala odgovor na zahtjev.

Zainteresovana lica su u odgovoru na zahtjev istakli da po zahtjevu ranijeg vlasnika nije odlučeno rješenjem od 05.12.1992. g., zbog čega su oni podnijeli ponovni zahtjev dana 14.12.2004. g., koji se može osnovano smatrati i urgencijom za donošenje rješenja o eksproprijaciji preostalih nepokretnosti, zbog čega je pravilno prvostepeni organ usvojio njihov zahtjev i ekspropriisao preostale nepokretnosti, što je u skladu sa članom 6. stav 1. Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda i člana 1. Protokola broj 1 uz tu konvenciju; da iz nalaza vještaka odgovarajuće struke proizlazi da je opravdan njihov zahtjev za eksproprijaciju preostalih nepokretnosti, pogotovo zbog činjenice da je tužilac, pored parcela ekspropriisanih rješenjem od 05.12.1992. g. preuzeo u posjed i dio parcele broj k.č. ... u površini od 23 m², što je vidljivo iz zk. ul. br. ... k.o. B. L., nakon što je iz tog zk. ul. izvršeno izdvajanje ekspropriisanih parcela. Predložili su da se zahtjev odbije kao neosnovan.

Razmotrivši zahtjev, odgovor na zahtjev, pobijanu presudu, te ostale priloge u spisima predmeta, na osnovu odredbe člana 39. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik RS“, broj 109/05 - u daljem tekstu: ZUS), ovaj sud je odlučio kao u izreci ove presude iz slijedećih razloga:

Rješenjem broj 04-473-72/92 od 5.12.1992. g., usvojen je prijedlog Opštine B. L., pa su u njenu korist, a u svrhu rušenja, radi izgradnje saobraćajnice Zapadni tranzit, ekspropriisane nepokretnosti označene i opisane u dispozitivu rješenja, vlasništvo D. M. sa 1/1 dijela, te utvrđene pravne posljedice eksproprijacije. Tim rješenjem nije odlučeno o zahtjevu ranijeg vlasnika za eksproprijaciju preostalih nepokretnosti. Protiv istog rješenja on je podnio žalbu koja je rješenjem tužene 04- 473-77/02 od 27.11.2002. g. odbačena kao neblagovremena. Presudom Vrhovnog suda RS broj U-1409/02 od 30.3.2005. g. odbijena je tužba protiv tog akta uz obrazloženje: da nije sporno da u upravnim spisima ne postoji dostavnica ili drugi dokaz o uručenju tog rješenja tužiocu koji potiče iz vremena prije nego što mu je rješenje uručeno na način propisanom članom 75. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj 13/02 i 87/07, u daljem tekstu: ZOUP), dana 30.8.2002. g., a prema dostavnici u spisu. Međutim, da u spisima postoji zahtjev potpisan od strane D. M. (tužioca u tom upravnom sporu), datiran sa danom 20.11.1997. g., a zaprimljen kod prvostepenog organa dana 21.11.1997. g. u kom on pominje rješenje od 05.12.1992. g., te navodi njegov sadržaj, zbog čega sud zaključuje da je očigledno da je tužiocu bilo poznato da su u vrijeme podnošenja tog zahtjeva (za zamjenske nekretnine), njegove nekretnine bile ekspropriisane prvostepenim rješenjem, a ne da je postupak eksproprijacije u toku, kako to on želi prikazati. Sud nalazi da se žalba izjavljena protiv rješenja od 05.12.1992. g. ukazuje neblagovremenom, odnosno uloženom izvan roka propisanog članom 215. ZOUP, jer da se smatra da je to rješenje uručeno tužiocu najkasnije dana 20.11.1997. g..

Iz spisa predmeta ovog upravnog spora proizlazi, na što je ukazano i podneskom Zavoda za ... a.d. B. L., broj 0202-731/05/B.G od 23.02.2005. g., da je raniji vlasnik, dogradio stambeni objekat, odnosno izgradio stan na spratu i predulaz u objekat, čijom izgradnjom je umanjio udaljenost između regulacione linije i predmetnog objekta, a sadašnja situacija u pogledu buke i zagađenosti vazduha je znatno lošija od situacije koja će postojati nakon izgradnje saobraćajnice, zbog uskog kolovoza, jer da nema pješačkih staza, što uzrokuje često zaustavljanje vozila i proizvodi veću buku i zagađenost nego kada se saobraćaj normalno odvija. Spisima predmeta je priloženo rješenje Sekretarijata za ... broj 01-364-2146/98 od 21.01.1999. g. kojim je D. M. data urbanistička saglasnost za nadogradnju mansarde na postojećem stambenom objektu u B. L. u ulici ... broj ..., i izgradnju vanjskih stepenica lociranih na zemljištu označenom kao k.č.br. ... k.o. B. L. (stari premjer) što odgovara k.č.br. ... k.o. B. L. (novi premjer). Rješenjem broj 01-361-205/99 od 03.5.1999. g., odobreno je D. M., kao investitoru da može pristupiti izvođenju tih radova.

Spisima predmeta priloženo je rješenje Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 O 018 732 08 O od 23.9.2008. g. snabdjeveno klauzulom pravosnažnosti, kojim je proglašen ostavinski postupak iza D. M. koji je umro 19.06.2008. g. u B. L., te zainteresovana lica proglašena zakonskim nasljednicima na predmetnim nekretninama.

Iz navedenog proizlazi, da je prednik zainteresovanih lica u vrijeme podnošenja zahtjeva za nadogradnju mansarde i izgradnju vanjskih stepenica na postojećem stambenom objektu znao da nije odlučeno o njegovom zahtjevu za eksproprijaciju preostalih nepokretnosti (postojećeg stambenog objekta), pa se osnovano postavlja pitanje da li je tim radnjama odustao od zahtjeva za eksproprijaciju preostalih nepokretnosti. Naime, on je imao mogućnost da traži donošenje dopunskog rješenja u smislu člana 204. ZOUP, odnosno podnošenja žalbe radi nedonošenja rješenja po njegovom zahtjevu u smislu odredaba člana 231. ZOUP. Naprotiv, on to nije učinio, a dogradio je postojeći stambeni objekat, uz odobrenje nadležnog organa. O tim činjenicama se ne izjašnjava ni tužena a ni nižestepeni sud. Naime, nije opravdano insistiranje ranijeg vlasnika, odnosno zainteresovanih lica na donošenju rješenja o eksproprijaciji preostalih nepokretnosti kod postojanja njihove namjere i realizacije gradnje mansarde i vanjskih stepenica na postojećem stambenom objektu tokom 1999. g. a kod činjenice da je njihov pravni prednik znao za sadržaj rješenja o eksproprijaciji 1997. g.. Te okolnosti se ne mogu zanemariti i posmatrati odvojeno i bez međusobne zavisnosti u odnosu na činjenicu da tužilac nije do 2004. g. stupio u posjed ekspropriisanih nepokretnosti. O tome je izostalo valjano obrazloženje u osporenom aktu kao i u pobijanoj presudi. Zbog toga, za sada, nisu od značaja nalazi i mišljenja vještaka odgovarajuće struke u pogledu nemogućnosti normalnog korišćenja stambenog objekta te činjenica da sada važećim regulicionom planom nije predviđeno zadržavanje navedenog objekta o čemu se punomoćnik tužioca na raspravi održanoj dana 16.01.2009. g. izjasnio da ne može uticati na pravilan ishod predmetnog upravnog postupka, s obzirom da to može biti samo predmet nekog novog postupka eksproprijacije.

U tom smislu ne može biti govora o povredi odredaba Evropske konvencije o zaštiti osnovnih prava i ljudskih sloboda na koje ukazuju zainteresovana lica a kao osnovane prigovore prihvata nižestepeni sud u pobijanoj presudi.

Kod takvog stanja stvari, ovaj sud nalazi da su pobijanom presudom ostvareni razlozi iz člana 35. stav 2. ZUS-a, pa se zahtjev tužioca uvažava na način određen u dispozitivu ove presude na osnovu odredaba člana 40. stav 1. i 2. i člana 31. stav 1. i

2. ZUS-a, jer su ostvareni razlozi iz člana 10. tačka 2. i 4. ZUS-a za poništenje osporenog akta.

Na osnovu odredbe člana 50. ZUS-a tužena je u obavezi da donese novi upravni akt, bez odlaganja, a najkasnije u roku od 30 dana od dana od dostavljanja presude, uvažavajući pravno shvatanje suda i primjedbe u pogledu postupka iz ove presude.

(Presuda Vrhovnog suda Republike Srpske 11 0 U 001906 10 Uvp od 09.02.2011. g.)

<----->

R J E Š E N j E

Revizija se uvažava, preinačava se rješenje Okružnog suda B.L. broj GŽ-520/04 od 13.002.2006. g. tako da se žalba protivnika predlagača odbija i potvrđuje rješenje Osnovnog suda u B.L. broj R-I-5/03 od 04.11.2003. g..

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem Osnovnog suda u B.L. broj R-I-5/03 od 04.11.2004. g. predlagateljici P.O. određuje se preostali iznos naknade za nekretnine eksproprisane rješenjem Skupštine Opštine B.L. broj 04-473-120/85 od 06.02.1986. g. u iznosu od 70.398,94 KM i obavezuje protivnik predlagača da ovaj iznos naknade isplati predlagateljici u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja, te da joj na ime troškova ovoga postupka isplati iznos od 9.944,00 KM, sve sa zakonskom zateznom kamatom počevno od 04.11.2003. g. do isplate. Konstatuje se da je ovim iznosom naknade, zajedno sa ranije isplaćenom akontacijom, P.O. u cjelini izmirena sa naknadom za eksproprisane nekretnine.

Rješenjem Okružnog suda B.L. broj GŽ-520/04 od 13.02.2006. g., uvažena je žalba protivnika predlagača tako da je preinačeno rješenje Osnovnog suda B.L. broj R-I-5/03 od 04.11.2004. g. i odbijena predlagateljica sa zahtjevom za određivanje preostalog iznosa naknade za nekretnine eksproprisane rješenjem Skupštine Opštine B.L. broj 04-473- 12/85 od 06.02.1986. g. u iznosu od 70.398,94 KM kao i zahtjev za naknadu troškova vanparničnog postupka u iznosu od 9.944,00 KM.

Blagovremeno izjavljenom revizijom predlagateljica pobija drugostepeno rješenje zbog pogrešne primjene materijalnog prava, s

prijedlogom da se pobijano rješenje preinači tako da se žalba protivnika predlagača odbije i potvrdi prvostepeno rješenje.

Odgovor na reviziju nije podnesen. Revizija je osnovana.

U ovom vanparničnom postupku predlagateljica zahtjeva da joj se odredi preostala naknada u iznosu od 70.398,94 KM za nekretnine eksproprisane rješenjem Skupštine Opštine B.L. broj 04-473-12/85 od 06.02.1986. g..

Prvostepeni sud je na osnovu rezultata sprovedenog postupka našao utvrđenim: da je rješenjem Opštine B.L. Opštinskog sekretarijata za imovinsko-pravne i stambene poslove – Odsjek za imovinsko-pravne poslove B.L. usvojen prijedlog SIZ-a za prostorno uređenje i komunalne djelatnosti B.L. za eksproprijaciju nekretnina k.č. 93/14 u površini od 230 m2 upisane u zk.ul.br. 1150 K.O. B.L. (po novom premjeru k.č. 2113/1 upisana u Pl. 1365 K.O. B.L. VIII) i porodične stambene zgrade na sprat sa dvije stambene jedinice, koje su bile vlasništvo predlagateljice sa 1/1 dijela. Između ranijeg vlasnika eksproprisanih nekretnina i korisnika eksproprijacije zaključen je dana 05.04.1986. g. ugovor o regulisanju odnosa oko isplate akontacije naknade za eksproprisane nekretnine u cilju što bržeg ulaska korisnika eksproprijacije u posjed eksproprisanih nekretnina tako da su stranke konstatovale da nisu potigle sporazum o ukupnom iznosu naknade, već su se sporazumijele da se ranijem vlasniku eksproprisanih nekretnina dodijeli na

trajno korištenje jednosoban stan površine 41,53 m2, njenom sinu I.H., kao stanaru eksproprisane stambene zgrade, da se dodijeli na trajno korištenje

trosoban stan površine 90,84 m2, da se vlasniku eksproprisanih nekretnina P.O. na ime akontacije naknade za eksproprisane nekretnine isplati iznos od 14.500.000,00 tadašnjih dinara, koji će se umanjiti za iznos od 1.042.933,00 tadašnja dinara na ime umanjenja

naknade zbog davanja na korištenje P.O. jednosobnog stana, tako da su umanjnjem tog iznosa stranke definitivno riješile umanjnje naknade zbog dobijanja stanova na korištenje, a vlasnik eksproprijisanih nekretnina se obavezao da korisniku eksproprijacije preda u posjed eksproprijisane nekretnine u roku od šest dana od ispunjenja obaveze korisnika eksproprijacije iz predmetnog ugovora. Nesporno je da su stranke postupile po odredbama predmetnog ugovora tako da je predlagateljici isplaćena akontacija naknade za eksproprijisane nekretnine uz umanjnje koje su stranke ugovorile, dodijeljen joj je sa svojstvom nosioca stanarskog prava jednosoban stan površine 41,50 m², a njenom sinu trosoban stan površine 90,80 m², a korisnik eksproprijacije je preuzeo u posjed eksproprijisane nekretnine. Kako stranke nisu postigle sporazum o naknadi eksproprijisanih nekretnina pred nadležnim opštinskim organom uprave taj organ je cijeli spis radi određivanja naknade dnaa 14.7.1986. g. dostavio nadležnom prvostepenom sudu, od kada se kod redovnog suda vodi predmetni vanparnični postupak za određivanje naknade za eksproprijisane nekretnine predlagateljici. Prema nalazu vještaka građevinske struke M.K., tržišna vrijednost eksproprijisanih nekretnina predlagateljice i to stambenog objekta sa pripacima i građevinskim zemljištem procijenjena je na iznos od 162.438,00 KM. Vještak finansijske struke M.B. utvrdila je da dinarska sredstva isplaćena predlagateljici na ime akontacije naknade za eksproprijisane nekretnine prema kursnoj listi Narodne banke Jugoslavije od 07.4.1986. g. predstavljaju iznos od 92.039,30 DM, odnosno protivvrijednost iznosa od 92.039,30 KM.

Polazeći od navedenih činjenica prvostepeni sud je, prihvatajući nalaz vještaka, našao da tržišna vrijednost eksproprijisanih nekretnina predlagateljice u vrijeme presuđenja iznosi 162.438,00 KM, da visina isplaćene akontacije naknade za eksproprijisane nekretnine predlagateljici prema ugovoru od 05.4.1986. g. u vrijeme presuđenja iznosi protivvrijednost od 92.039,30 KM i obavezao korisnika eksproprijacije da ranijem vlasniku isplati preostali iznos od 70.398,94 KM, kao pravičnu naknadu za eksproprijisane nekretnine, na temelju odredbi članova 41. i 42. Zakona o eksproprijaciji – u daljem tekstu: ZE ("Sl. list SR BiH" br. 8/96 i 15/96).

Drugostepeni sud je u postupku po žalbi uvažio žalbu protivnika predlagača, preinačio prvostepeno rješenje i odbio zahtjev predlagateljice za određivanje preostalog iznosa naknade za eksproprijisane nekretnine u visini od 70.398,94 KM uz obrazloženje da je u žalbenom postupku izmijenjen materijalni propis tako da je članom 4. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji ("Sl. glasnik RS" br. 64/04) brisan član 73. ZE ("Sl. glasnik RS" br. 8/96 i 15/96), kojim je bilo propisano da će se postupak određivanja naknade za eksproprijisane nekretnine, u kome do dana stupanja na snagu nije zaključen sporazum o naknadi, odnosno donijeta pravosnažna sudska odluka, okončati po odredbama toga zakona, te zaključuje da se u predmetnom postupku ima primijeniti ranije važeći ZE ("Sl. list SR BiH" br. 19/77, 18/86, 9/87, 12/87 i 38/89) shodno odredbi člana 97. toga Zakona, uz obrazloženje da je saglasno odredbama članova 57. i 63. ranije važećeg ZE isplatom dinarske protivvrijednosti iznosa od 92.039,30 KM predlagateljici, već pružena odgovarajuća naknada za njene eksproprijisane nekretnine.

Vrhovni sud nalazi da shvatanje drugostepenog suda iznijeto u pogledu primjene ranije važećeg ZE nisu prihvatljiva, na šta osnovano ukazuje i revizija predlagateljice.

Naime, tačno je da je u toku žalbenog postupka u ovoj vanparničnoj stvari stupio na snagu Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji ("Sl. glasnik RS" br. 64/04), kojim je članom 4. brisan član 73 ZE, a kojim je bilo propisano da će se postupak određivanja naknade za eksproprijisane nekretnine, u kome do dana stupanja na snagu nije zaključen sporazum o naknadi, odnosno nije donijeta pravosnažna sudska odluka okončati po odredbama ovog zakona. Međutim, navedenom izmjenom Zakona nije izmijenjen član 74. ZE kojim je propisano da danom stupanja na snagu ovog Zakona prestaje da važi Zakon o eksproprijaciji

("Sl. list SR BiH", br.19/77) i njegove izmjene i dopune ("Sl. list SR BiH" br. 18/86, 9/87, 12/87 i 38/89), iz čega proizlazi da se u ovoj vanparničnoj stvari ne može primijeniti ranije važeći ZE koji je prestao da važi 1996. g..

Pored navedenog, pogrešno je drugostepeni sud tumačio i odredbu člana 97. ranije važećeg ZE ("Sl. list SR BiH" br. 19/77 - 38/89). Naime, odredbom

člana 80 ZE ("Sl. list SR BiH" br. 19/77) bilo je propisano da danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje sa radom Opštinska komisija za određivanje naknade za eksproprisane nekretnine (stav 1) i da će Komisija iz stava 1 ovog člana dostaviti, bez odlaganja, nadležnom redovnom sudu sve spise za određivanje naknade za eksproprisane nekretnine gdje do stupanja na snagu ovog zakona nije doneseno prvostepeno rješenje (stav 2). Odredbom člana 41. Zakona o izmjenama i dopunama toga ZE ("Sl. list SR BiH" br. 18/86) propisano je da postupak eksproprijacije, odnosno postupak određivanja naknade za eksproprisane nekretnine pokrenut prije stupanja na snagu ovoga Zakona (stupio je na snagu 05.06.1986.) okončaće se po odredbama ZE ("Sl. list SR BiH" br. 19/77) ako je prije stupanja na snagu ovoga Zakona doneseno prvostepeno rješenje o eksproprijaciji, odnosno prvostepeno rješenje o naknadi. Ova izmjena ranije važećeg ZE je u cjelini preuzeta u članu 97 toga ZE (prečišćeni tekst - ("Sl. list SR BiH" br. 12/87). Prema navednoj zakonskoj odredbi postupak određivanja naknade za eksproprisane nekretnine pokrenut prije stupanja na snagu ovoga Zakona (odnosi se na izmjene iz 1986. koje su stupile na snagu 05.6.1986.) provešće se po odredbama ZE ("Sl. list SR BiH" br. 19/77) ako je prije stupanja na snagu navedene zakonske izmjene doneseno prvostepeno rješenje o naknadi.

U konkretnom slučaju vanparnični postupak za određivanje naknade za eksproprisane nekretnine predlagateljice pokrenut je kod suda 14.7.1986. (dakle poslije stupanja na snagu izmjene ZE iz 1977. g. koja se desila dana 05.6.1986. g.). I u vrijeme stupanja na snagu navedene zakonske izmjene u ovoj vanparničnoj stvari nije bilo doneseno prvostepeno rješenje o naknadi. Dakle, ne postoji niti jedan od zakonskih uslova iz odredbe člana 97. ranije važećeg ZE ("Sl. list SR BiH" br. 19/77 - 38/89) za primjenu toga Zakona, pa je pogrešan zaključak drugostepenog suda da je u ovoj vanparničnoj stvari trebao suditi primjenom ZE iz 1977. g. sa njegovim izmjenama.

Imajući u vidu navedeno, pravilan je zaključak prvostepenog suda da je u ovoj vanparničnoj stvari preostalu naknadu za eksproprisane nekretnine predlagateljice trebalo odrediti prema odredbama članova 41. i 42. ZE ("Sl. glasnik RS" br. 8/96 i 15/96) u novcu prema tržišnoj cijeni zemljišta i stambene zgrade, a što proizlazi i iz odredbe člana 40. stav 2. toga Zakona. Neosnovan je prigovor protivnika predlagača da novčanu naknadu za eksproprisane nekretnine predlagateljice, utvrđene prema tržišnim cijenama eksproprisanih nekretnina, treba umanjiti za vrijednost dodijeljenih stanova predlagateljici, kao ranijem vlasniku eksproprisanih nekretnina i njenom sinu, kao korisniku eksproprisanih nekretnina. Ovo iz razloga što je odredbom člana 40. ZE, koji se ima primijeniti u ovoj vanparničnoj stvari, propisana mogućnost davanja naknade u drugoj nekretnini koja se vlasniku eksproprisanih nekretnina daje u svojinu ili susvojinu (stav 1. toga člana) ili davanjem naknade u novcu za eksproprisane nekretnine (stav

2. toga člana). U konkretnom slučaju ranijem vlasniku eksproprisanih nekretnina (ovdje predlagateljici) na ime naknade nisu date u vlasništvo ili suvlasništvo druge nekretnine, što je među strankama nesporno. Naime, njoj je isplaćena akontacija novčane naknade za eksproprisane nekretnine u protivvrijednosti sadašnjih 92.039,30 KM (procjenu vrijednosti isplaćene akontacije stranke nisu osporile) i dati su joj na korištenje kao nosiocu stanarskog prava jednosoban stan, te njenom sinu u istom svojstvu trosoban stan. Stoga zahtjev protivnika predlagača, kao korisnika eksproprijacije da se od utvrđene tržišne vrijednosti eksproprisanih nekretnina predlagateljice odbije vrijednost dodijeljenih stanova (na kojima je

dodjelom 1986. g. stečeno stanarsko pravo) nije utemeljen na odredbama ZE koji se primjenjuje u ovoj vanparničnoj stvari.

Neutemeljen je i prigovor protivnika predlagача da je vrijednost eksproprisanog građevinskog zemljišta trebalo odrediti prema odredbi člana

43. ZE ("Sl. glasnik RS" br. 8/96 i 15/96), iz razloga što je Odlukom Ustavnog suda RS broj U-47/02 od 29.6.2006. g. ("Sl. glasnik RS" br. 79/06) utvrđeno da član 43. ZE ("Sl. glasnik RS" br. 8/96 i 15/96) nije u saglasnosti sa Ustavom RS. Stoga je tržišna vrijednost toga zemljišta, koju je građevinski vještak procijenio na iznos od 17.250,00 KM, pravilno utvrđena saglasno odredbi člana 41. ZE.

Imajući u vidu sve navedeno predlagateljica u reviziji pravilno ukazuje da joj u vrijeme donošenja prvostepene odluke o naknadi za eksproprisanu nekretninu saglasno odredbi člana 40. stav 2. ZE, pripada pravo na preostalu novčanu naknadu za te nekretnine u visini od 70.398,94 KM. Naime, ukupna tržišna vrijednost eksproprisanih nekretnina predlagateljice prema nalazu građevinskog vještaka u vrijeme donošenja prvostepene odluke iznosi 162.438,00 KM (stranke nisu prigovorile utvrđenoj vrijednosti). Nesporno je da visina isplaćene akontacije novčane naknade predlagateljici za eksproprisanu nekretninu tokom 1986. g. u vrijeme donošenja prvostepene odluke iznosi protivvrijednost od 92.039,30 KM. Stoga joj saglasno odredbama članova 41., 42. i 40. stav 2. ZE ("Sl. glasnik RS" br. 8/96 i 15/96) pripada razlika novčane naknade za eksproprisanu nekretninu u visini od 70.398,94 KM.

Radi navedenog je uvažavanjem revizije predlagateljice i primjenom odredbe člana 250. stav 1. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj 58/05, 85/03 i 74/) u vezi sa članom 2. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku ("Sl. list SR BiH" br. 10/89 i "Sl. glasnik RS" br. 74/05), odlučeno kao u izreci.

(Rješenje Vrhovnog suda Republike Srpske 118-0-Rev-06-000 481 od 20.07.2007.g.)

<----->

DEEKSPROPRIJACIJA,

Član 36. Zakona o eksproprijaciji Republike Srpske

Činjenica da na dionici puta, koju čine eksproprisanu nepokretnosti u svojini ranijeg vlasnika, nisu izvedeni znatniji radovi, se zbog prirode i složenosti izgradnje auto-puta, ne može odvojeno posmatrati od izgradnje kompletnog objekta, zbog čega se mora uvažiti i javni interes koji u ovom slučaju preteže u odnosu na lični (privatni) interes ranijeg vlasnika.

Iz obrazloženja:

Eksproprijacija predmetnih nekretnina, stvarno i faktičko vlasništvo K.Ž. je izvršena za potrebe izgradnje autoputa Banjaluka-Doboj i nije sporno da je rješenje o eksproprijaciji postalo pravnosnažno 27.5.2009. g., a da je izgradnja autoputa još u toku. Tačno je da je odredbom člana 36. stav 1. Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik RS“, broj 112/06, 37/07, 66/08, 110/08 i 79/15) propisano da će se na zahtjev ranijeg vlasnika eksproprisanu nepokretnosti, pravnosnažno rješenje o eksproprijaciji poništiti ako korisnik eksproprijacije u roku od 3 g. od pravnosnažnosti tog rješenja nije izvršio, prema prirodi objekta, znatnije radove na tom objektu.

U konkretnom slučaju, kako je to pravilno istakao nižestepeni sud u pobijanoj presudi, radi se o izgradnji veoma kompleksnog i složenog objekta za čije preduzimanje samo pripremnih radnji je potreban određen vremenski period, a izgradnja takvih objekata zasigurno traje znatno duže od perioda od 3 g.. Izgradnja objekta ovakvog tipa podrazumijeva izgradnju u etapama ili po dionicama (lotovima), tako da se na jednom dijelu dionice izvode pripremni

radovi, a koji podrazumijevaju iskolčenje pojasa eksproprijacije, krčenje šiblja i uklanjanje organskih materija, skidanje sloja humusa, regulaciju potoka i riječnih korita, iskop usjeka i izgradnju nasipa, relokaciju podzemnih i nadzemnih vodova infrastrukture, te eksploataciju mineralnih sirovina itd., a na drugoj dionici može podrazumijevati nasipanje trase puta, valjanje, asfaltiranje i sl.

Dakle, izgradnja ovih objekata podrazumijeva da se ne mogu, u istom obimu i u istom intenzitetu, obavljati radovi na svakoj dionici puta, pa je tačna konstatacija zainteresovanog lica da na dionici puta, koju čine ekspropisane nepokretnosti u svojini zainteresovanog lica, nisu izvedeni znatniji radovi, ali zbog prirode samog objekta ta činjenica se ne može odvojeno posmatrati od izgradnje kompletnog objekta koji se gradi u dužini od 72 km, a čija je izgradnja započeta iz pravca Doboja, pa se kod izgradnje objekata ovakve prirode i složenosti mora uvažiti i javni interes koji u ovom slučaju preteže u odnosu na lični (privatni) interes zainteresovanog lica.

Stoji činjenica da nalaz vještaka urbaniste nije sačinjen za potrebe ovog predmeta, već je sačinjen za potrebe predmeta broj 21.36/473-14/13 koji se takođe odnosi na zahtjev za deeksproprijaciju drugih nekretnina, k.o. P., a koje su ekspropisane, takođe, u svrhu izgradnje autoputa Banjaluka-Doboj, ali s obzirom da je navedeni vještak građevinsko-arhitektonske struke dao zaključke koji se odnose na izgradnju cijelog objekta autoputa Banjaluka-Doboj, onda se ti zaključci mogu koristiti i u ovom predmetu, s obzirom da se odnose na isti objekat. U navedenom nalazu vještak iznosi da nije moguće posmatrati znatniju izvršenost radova na objektu autoputa na nivou jedne lokacije koju čine nekretnine jednog ili više vlasnika, jer je planom parcelacije i urbanističko-tehničkim uslovima tretiran prostor za izgradnju autoputa u dužini od 72 km i da su na pojedinim dijelovima autoputa i završeni određeni radovi na dijelu trase, a dok se na drugom dijelu izvode radovi iskolčenja terena, geodetskog snimanja, radovi na krčenju šiblja, skidanju

sloja humusa, čišćenju vodotoka, asfaltiranju itd., da je trebalo pribaviti razna odobrenja i dozvole, te potpisati ugovore sa izvođačima radova, zbog čega se mora zaključiti, s obzirom na obimnost radova, složenost i kompleksnost izgradnje takvog objekta, da su radovi izvedeni u znatnijem obimu posmatrajući objekat kao jednu cjelinu i vodeći računa o prirodi objekta.

(Vrhovni sud Republike Srpske 11 0 U 016726 16 Uvp od 31.05.2018. g.)

<----->

EKSPPROPRIJACIJA PREOSTALOG DIJELA NEPOKRETNOSTI

Član 9. stav 1. Zakona o eksproprijaciji

Zahtjev za eksproprijaciju preostalog dijela nepokretnosti može se podnijeti u roku od dvije g. od završetka izgradnje objekta, odnosno završetka izvođenja radova, ali se može podnijeti i odmah ili u toku izgradnje kada se utvrdi da je usljed iste došlo do promijenjenih okolnosti u pogledu dosadašnjeg načina korišćenja nepokretnosti.

Iz obrazloženja:

U ponovnom postupku, u izvršenju navedene presude i rješenja tužene od 17. decembra 2014. g., doneseno je prvostepeno rješenje koje je zasnovano na utvrđenju: da su prethodno od zainteresovanog lica ekspropisane nepokretnosti po rješenju broj: 26-473-39-44/05 od 03. avgusta 2005. g., radi izgradnje auto-puta; tokom 2006. g. korisnik eksproprijacije je pristupio izgradnji dva nadvožnjaka koji su zahvatili veću površinu od nepokretnosti koje su bile predmet eksproprijacije; u toku izgradnje nadvožnjaka je došlo do oštećenja kuće i

ostalnih objekata zainteresovanog lica, koji su se ovom izgradnjom našli u zaštitnom pojasu autoputa i lokalnog puta s druge strane, pri čemu se nepokretnost zainteresovanog lica našla ispod nadvožnjaka, što su razlozi za koje je saznala u toku izgradnje, a koji onemogućavaju normalno korišćenje preostalih nepokretnosti.

Ispravan je stav nižestepenog suda da u ponovnom postupku nije trebalo raspravljati već utvrđenu činjenicu da je zainteresovanom licu izgradnjom nadvožnjaka onemogućeno normalno korišćenje preostalog dijela nepokretnosti, što je jedan od uslova za eksproprijaciju preostalog dijela nepokretnosti iz člana 9. stav 1. Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik Republike Srpske” broj: 8/96, 9/96, 15/96 i 64/04, u daljem tekstu: ZE), te da tužilac nije argumentovano osporio nalaz vještaka urbaniste Lj.D., sa dopunama na kojem je zasnovano prvostepeno rješenje. Ovaj vještak se izjasnio o nepovoljnom uticaju izgradnje nadvožnjaka na korišćenje preostalih nepokretnosti, navodeći da planirana ograda neće biti dovoljna zaštita u slučaju eventualnog izlijetanja vozila sa nadvožnjaka, uz argumentovane razloge koje tužilac svojim prigovorima nije doveo u sumnju.

U pogledu prigovora da je zahtjev zainteresovanog lica trebalo odbaciti kao preuranjen, jer je podnesen 15. decembra 2006. g., a objekat završen i upotrebna dozvola izdata 28. aprila 2011. g., sud je u pobijanoj presudi dao valjane razloge za odbijanje istog, pozivajući se na član 29. stav 2. ZE, prema kojem se zahtjev za eksproprijaciju preostalog dijela nepokretnosti može podnijeti u roku od dvije g. od završetka izgradnje objekta, odnosno završetka izvođenja radova, što ne znači da se ne može podnijeti odmah ili u toku

izgradnje kada se utvrdi da je usljed iste došlo do promijenjenih okolnosti u pogledu dosadašnjeg načina korišćenja nepokretnosti, kao što je ovdje slučaj.

S obzirom na izneseno upravni organi su pravilno utvrdili da su ispunjeni uslovi iz člana 9. stav 1. ZE za eksproprijaciju preostalih nepokretnosti, jer je zainteresovano lice kao vlasnik onemogućeno u njihovom normalnom korišćenju na način kako ih je do tada koristilo, budući da se nalaze ispod nadvožnjaka na mjestu na kojem je ugrožena bezbjednost, pa su neosnovani prigovori da zainteresovano lice može i dalje da koristi preostale nepokretnosti.

(Vrhovni sud Republike Srpske 11 0 U 018722 17 Uvp od 26.09.2019. g.)

<----->

EKSPROPRIJACIJA PREOSTALIH NEKRETNINA

Član 11. Zakona o eksproprijaciji

Ispunjeni su uslovi da se sporna nepokretnost ekspropriše primjenom odredbe člana 11. zakona o eksproprijaciji, jer je riječ o nepokretnosti za koju vlasnici nemaju privrednog interesa za korištenje, s obzirom da parcela nema riješen pristup što je osnovni uslov za normalno korištenje, bez obzira u koje se svrhe koristi.

Iz obrazloženja:

Po ocjeni ovog suda pravilno je prvostepeni organ prihvatio kao valjan nalaz vještaka poljoprivredne struke i zaključio da su ispunjeni uslovi da se parcela 366/1 ekspropriše primjenom odredbe člana 11. Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik RS” broj 112/06-110/08), jer je riječ o nekretnini za koju vlasnici nemaju privrednog interesa za korištenje, s obzirom da parcela nema riješen pristup, što je osnovni uslov za normalno korištenje nekretnine, bez obzira u koje se svrhe koristi. Ta parcela nakon eksproprijacije ostaje s druge strane magistralnog puta i graniči sa rijekom Ilova i opštinom Derventa i nema riješen pristup, što tužilac nije argumentovano osporio. Prigovor tužioca je da je trebalo odbiti zahtjev i za eksproprijaciju te parcele jer ima “solidnu” površinu za rentabilnu proizvodnju i

mogućnost navodnjavanja je bez uticaja na pravilnu primjenu odredbe člana 11. stav 1. ZE, jer je nalaz vještaka da parcela nema riješen pristup potvrđen i uviđajem na licu mjesta, a u prilog tome je i sama konfiguracija terena, odnosno to što se parcela nalazi uz rijeku i drugu opštinu, a prilaz sa trase budućeg puta nije obezbjeđen. Činjenica, na koju ukazuje tužilac, da parcela graniči sa opštinom Derventa, pa da je potrebno pribaviti skice susjednih parcela iz te opštine da bi se raspravilo pitanje pristupnog puta, je takođe bez osnova, jer pristup treba da je riješen u opštini u kojoj se parcela nalazi, a ne u susjednoj.

(Vrhovni sud Republike Srpske 13 0 U 003134 15 Uvp od 01.02.2018. g.)

<----->

ISPLATA TROŠKOVA PRAVNOG ZASTUPANJA U POSTUPKU EKSPROPRIJACIJE

Član 32. Zakona o eksproprijaciji, u vezi tarifnog broja 3. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata

Procijenjena vrijednost ekspropriisanih nepokretnosti od strane vještaka ne predstavlja vrijednost spora, već samo dokaz u postupku eksproprijacije, pa se troškovi zastupanja stranke po advokatu u upravnom postupku imaju obračunati na

osnovu tarifnog broja 3. tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata (ostali postupci u neprocjenjivim stvarima), a ne po tarifnom broju 2. tarife jer između stranaka nije postignut sporazum o visini utvrđene naknade za ekspropriisane nepokretnosti.

Iz obrazloženja:

U ovoj upravnoj stvari nije sporno da je od strane navedenih vještaka utvrđena procjena ukupne vrijednosti imovine koja se ekspropriše zainteresovanom licu u iznosu od 64.901,64 KM. Navedena procjena služi kao dokaz, da bi se isplatila naknada za ekspropriisane nepokretnosti, a vrijednost te naknade među strankama je sporna. Pored toga iz upravnog spisa proizilazi da rješenje o eksproprijaciji nije pravosnažno, a usmena rasprava za sporazumno određivanje naknade za ekspropriisane nepokretnosti nije održana, tako da se ne zna koliko će ta naknada iznositi, kako to propisuju odredbe člana 68. i člana 69. Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik RS“ broj: 112/06, 37/07 i 110/08).

Odredbom člana 32. Zakona o eksproprijaciji, propisano je da troškove postupka eksproprijacije snosi korisnik eksproprijacije izuzev troškova postupka nastalih povodom žalbe vlasnika nepokretnosti, ako je žalba odbijena. Ova odredba ukazuje ko u pravilu snosi troškove postupka eksproprijacije, ali odgovor na pitanje na koji način se obračunava visina troškova daje Tarifa o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službeni glasnik RS“ broj: 68/05), pa kako naknada za ekspropriisane nepokretnosti nije utvrđena, to se naknada za priznavanje troškova zastupanja u upravnom postupku ne može utvrđivati zavisno od visine procjenjene imovine dok se u sporazumu o naknadi ili sudskom postupku ne utvrdi njezin tačan iznos, pa se troškovi ovog postupka kako to pravilno nalazi nižestepeni sud obračunavaju primjenom tarifnog broja 3. Tarife (ostali postupci u neprocjenjivim predmetima). U vezi sa navedenim nije osnovan prigovor zainteresovanog lica da je njegova imovina, koja je predmet eksproprijacije, utvrđena procjenama vještaka u iznosu od 64.901,64 KM predstavlja vrijednost spora pa da se vrijednost troškova punomoćnika za zastupanje u upravnom postupku ima odmjeriti primjenom tarifnog broja 2. Tarife.

(Vrhovni sud Republike Srpske 11 0 U 012867 18 Uvp 2 od 13.06.2018. g.)

<----->

ISPUNJENOST USLOVA ZA EKSPROPRIJACIJU PREOSTALIH NEPOKRETNOSTI

Član 11. Zakona o eksproprijaciji, te član 8. Zakona o opštem upravnom postupku

Radi utvrđenja ispunjenosti uslova za eksproprijaciju preostalog dijela nepokretnosti potrebno je utvrditi kolika je izvjesnost izgradnje pristupnog puta, u kojoj fazi auto-puta je to planirano, kao i da li taj vremenski period (planiran za izgradnju), utiče na privredni interes vlasnika zemljišta (bavljenje poljoprivrednom proizvodnjom i stočarskom djelatnošću) da iste koristi.

Iz obrazloženja:

Da bi u smislu odredbi člana 11. Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik RS“, br. 112/06, 37/07 i 110/08), došlo do eksproprijacije preostalih nepokretnosti neophodno je ispunjenje propisanih kriterijuma čiji je zajednički cilj da se u postupku na nesumnjiv način utvrdi da li dalje postoji privredni interes vlasnika da koristi preostale nepokretnosti. Kao kriterijum za ocjenu postojanja privrednog interesa predviđena je i

okolnost da li je vlasniku onemogućeno normalno korišćenje preostalih nepokretnosti, koje se najčešće ogleda u tome što je usljed eksproprijacije jednog dijela nepokretnosti vlasniku uskraćen pristup preostalom dijelu ili je takav pristup znatno otežan. Nemogućnost pristupa treba da postoji u momentu odlučivanja o zahtjevu vlasnika nepokretnosti za eksproprijaciju preostalog dijela nepokretnosti.

Prema odredbi člana 8. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ broj 13/02, 87/07 i 50/10) u postupku se mora utvrditi pravo stanje stvari i u tom cilju se moraju potpuno i pravilno utvrditi sve činjenice i okolnosti koje su od važnosti za donošenje zakonitog i pravilnog rješenja.

U konkretnom slučaju nije uopšte utvrđivano činjenično stanje, u pogledu činjenica bitnih za odlučivanje o zahtjevu vlasnika nepokretnosti za eksproprijaciju preostalog dijela nepokretnosti. Naime, uopšte nije utvrđivano kojom poljoprivrednom proizvodnjom se bavio tužilac, koje prihode je ostvarivao, te da li činjenica što mu je sada udaljenost do parcela 4 (četiri) kilometra u jednom pravcu ili ukupno 8 (osam) kilometara u oba pravca predstavlja otežano korišćenje predmetnog zemljišta u svrhe poljoprivredne proizvodnje i stočarske djelatnosti.

S obzirom na navedeno, po ocjeni ovog suda, u konkretnom slučaju je, a u svrhu ispunjenosti uslova za eksproprijaciju preostalog dijela nepokretnosti potrebno utvrditi kolika je izvjesnost izgradnje pristupnog puta, u kojoj fazi autoputa je to planirano kao i da li taj vremenski period (planiran za izgradnju) utiče na privredni interes vlasnika zemljišta da isto koristi, da li je sada postojećim makadamskim putem u dužini od 8 (osam) kilometara u oba pravca otežan pristup tim parcelama, a samim time i znatno otežano ili ugroženo bavljenje poljoprivrednom proizvodnjom i stočarskom djelatnošću, pa u odnosu na utvrđeno odlučiti o opravdanosti zahtjeva za eksproprijaciju preostalog dijela nepokretnosti.

(Vrhovni sud Republike Srpske 11 0 u 013841 15 Uvp od 01.02.2018. g.)

<----->

NAKNADA ZA FAKTIČKU EKSPROPRIJACIJU

Član 6., 23., 25. i 33. Zakona o eksproprijaciji

Tužiteljice ostvaruju pravo na naknadu u slučaju faktičke eksproprijacije u parničnom postupku u kojem se kao prethodno pitanje utvrđuje da li se radi o faktičkoj eksproprijaciji zbog čega ne postoji zakonski osnov da se jedinica lokalne samouprave u upravnom postupku obaveže da tužiteljicama isplati naknadu za faktičku eksproprijaciju odnosno da odluči o prijedlogu tužiteljica za sporazumno određivanje naknade zbog faktičke eksproprijacije.

Iz obrazloženja:

Pravilan je pravni stav suda u pobijanoj presudi da odredbama Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik RS“ broj 112/06 i 37/07) nije propisan postupak sporazumnog određivanja naknade za faktičku eksproprijaciju nepokretnosti, s obzirom da nije proveden postupak eksproprijacije. Tužiteljice se pozivaju na stav izražen u presudi Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 057623 14 GŽ od 11.9.2014. g., kojom je preinačena presuda Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 057623 09 P od 04.12.2013. g. i odbijen zahtjev tužiteljica da se obaveže S. u T. da im isplati iznos od 157.605,00 KM sa zakonskom

zakonskom kamatom od dana podnošenja tužbe pa do isplate, na ime naknade štete za oduzete nekretnine kao i iznos od 14.985,50 KM sa zakonskom kamatom na ime izgubljene dobiti zbog nekorištenja nekretnina. Iz obrazloženja te presude proizlazi stav da se u konkretnom slučaju radi o faktičkoj eksproprijaciji, jer da je došlo do oduzimanja prava vlasništva tužiteljicama bez donošenja rješenja o eksproprijaciji iako je utvrđen opšti interes, ali da S. u T. kao investitor nije pasivno legitimisana za isplatu naknade već jedinica lokalne samouprave koja je korisnik eksproprijacije, što da proizlazi iz odredaba člana 6., 23., 25. i 33. ZE. Prema navedenom stavu i sadržaju citiranih zakonskih odredaba proizlazi da tužiteljice ostvaruju pravo na naknadu u slučaju faktičke eksproprijacije u parničnom postupku u kojem se kao prethodno pitanje utvrđuje da li se radi o faktičkoj eksproprijaciji zbog čega ne postoji zakonski osnov da se jedinica lokalne samouprave u upravnom postupku obaveže da tužiteljicama isplati naknadu za faktičku eksproprijaciju odnosno da odluči o prijedlogu tužiteljica za sporazumno određivanje naknade zbog faktičke eksproprijacije.

(Vrhovni sud Republike Srpske 11 0 U 017080 16 Uvp od 11.07.2018. g.)

<----->

PONIŠTENJE RJEŠENJA O EKSPROPRIJACIJI NEPOKRETNOSTI Član 36. stav 1. Zakona o eksproprijaciji

Ispunjenost uslova za poništenje rješenja o eksproprijaciji nepokretnosti u smislu odredbe člana 36. stav 1. Zakona o eksproprijaciji se cijeni sa aspekta izvršenja znatnijih radova prema prirodi cijelog objekta za čiju izgradnju je eksproprijacija izvršena, a ne sa aspekta izvršenja znatnijih radova na samoj nepokretnosti ranijeg vlasnika.

Iz obrazloženja:

Suštinski, za razliku od tužioca, nižestepeni sud pravilno tumači odredbu člana 36. stav 1. Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 112/06, 37/07 i 110/08) koja propisuje da će se na zahtjev ranijeg vlasnika ekspropisane nepokretnosti pravosnažno rješenje o eksproprijaciji poništiti ako korisnik eksproprijacije u roku od tri g. od pravosnažnosti tog rješenja nije izvršio, prema prirodi objekta, znatnije radove na tom objektu. Upravo ovo zakonsko određenje „znatniji radovi prema prirodi objekta“ je ključno za razrješenje predmetne upravne stvari, a istim su se pravilno rukovodili organi uprave, a potom i sud. U tom pravcu je decidno obrazloženo da se u konkretnom slučaju radi o velikom izuzetno značajnom infrastrukturnom objektu auto-putu Banjaluka-Doboj čija izgradnja se odvija u etapama i po dionicama, a prethodi joj pribavljanje odgovarajuće prostorno-planske dokumentacije, urbanističke saglasnosti, odnosno lokacijskih uslova, ekoloških dozvola i drugih dokumenata vezanih za zaštitu životne sredine, koja dokumentacija je sva pribavljena i pobrojana u prvostepenom rješenju od 16.03.2015. g.. Dalje je obrazloženo da je u momentu odlučivanja prvostepenog organa u toku postupak za izdavanje odobrenja za građenje, da zbog prirode objekta nije moguće odmah i istovremeno graditi svih 72 km trase auto-puta, te da su trenutno u toku pripremni i drugi radovi koji se u određenom obimu izvode duž cijele trase auto-puta. Sva ova utvrđenja organa uprave osnovano je podržao nižestepeni sud, jer se sva zasnivaju na nalazu i mišljenju vještaka J.V. od 24.11.2014. g. koja

se suprotno stavu tužioca decidno izjasnila i o tome koji su to pripremni radovi u toku navodeći da su u pitanju radovi asfaltiranja, iskolčenja terena, geodetskog snimanja, istražni geološki radovi, radovi na krčenju šiblja, skidanju sloja humusa, čišćenju vodotoka i slično, zbog čega nije osnovan

navod tužioca da nije utvrđeno koji su to znatniji radovi na ovom objektu izvršeni u okviru roka od tri g., a koji radovi su u toku.

(Vrhovni sud Republike Srpske 11 0 U 017198 16 Uvp od 11.01.2019. g.)

<----->

PONIŠTAVANJE RJEŠENJA O NEPOTPUNOJ EKSPROPRIJACIJI

Član 36. stav 1. Zakona o eksproprijaciji

Kada je utvrđen opšti interes i doneseno rješenje kojim je ustanovljena služnost na zemljištu, o zahtjevu vlasnika nepokretnosti podnesenom u smislu člana 36. stav 1. Zakona o eksproprijaciji, primjenom člana 37. stav 2. istog zakona, odlučuje organ uprave koji je donio rješenje o nepotpunoj eksproprijaciji, po pravilima propisanim odredbama zakona o eksproprijaciji, jer činjenica da je služnost na zemljištu ustanovljena na osnovu utvrđenog opšteg interesa ide u prilog analognoj primjeni odredbi navedenog zakona kod odlučivanja o tom zahtjevu.

Iz obrazloženja:

Sporno je između stranaka da li se zahtjev iz člana 36. stav 1. Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik Republike Srpske“, 112/06, 37/07, 66/08, 110/08), za poništavanje pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji, pred organom uprave može postaviti samo ako se radi o potpunoj eksproprijaciji nepokretnosti ili i u slučaju nepotpune eksproprijacije zasnivanjem prava služnosti na zemljištu.

Polazeći od člana 2. Zakona o eksproprijaciji, koji definiše da je eksproprijacija oduzimanje ili ograničenje prava vlasništva na nepokretnostima uz pravičnu naknadu i odredbe člana 8. stav 1., kojom je definisana nepotpuna eksproprijacija, prema kojoj se eksproprijacijom može ustanoviti pored ostalog i služnost na zemljištu, te imajući u vidu opisane posljedice eksproprijacije, ovaj sud nalazi da nije moguće isključiti od primjene člana 36. stav 1. i člana 37. stav 1. i 2. Zakona o eksproprijaciji slučaj nepotpune eksproprijacije zasnivanjem prava služnosti na zemljištu, zbog čega nije prihvaćen stav da o zahtjevu za deeksproprijaciju odlučuje sud po pravilima koja propisuju odredbe Zakona o stavnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 124/08, 58/09, 95/11). Taj zakon nije bio na snazi 2009. g. kada je doneseno rješenje o nepotpunoj eksproprijaciji, a i da jeste, ne reguliše činjeničnu i pravnu situaciju koja je u ovom slučaju.

Kada se ima u vidu pravno dejstvo nepotpune eksproprijacije zasnivanjem prava služnosti kojom se ograničava pravo vlasništva na zemljištu, a korisniku dopušta korišćenje tuđeg zemljišta, u slučaju ispunjenja zakonom propisanih uslova, očigledno je postojanje interesa vlasnika nepokretnosti za podnošenje zahtjeva pred organom uprave koji je odlučio u prvom stepenu, za poništenje pravosnažnog rješenja o nepotpunoj eksproprijaciji. To nije u suprotnosti sa odredbama Zakona o eksproprijaciji. Ovaj sud cijeni da nema opravdanja stav organa i nižestepenog suda da o zahtjevu za poništavanje pravosnažnog rješenja o nepotpunoj eksproprijaciji odlučuje sud, jer to ne proizlazi iz odredbi Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj: 6/80 i 36/90, te „Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 38/03), koji je bio na snazi u vrijeme nastanka pravnog odnosa, iz odredbi Zakona o stavnim pravima, i koji je sada na snazi, a niti iz odredbi Zakona o eksproprijaciji.

Prema tome, kada je utvrđen opšti interes i doneseno rješenje kojim je ustanovljena služnost na zemljištu, o zahtjevu vlasnika nepokretnosti podnesenom u smislu člana 36. stav 1. Zakona o eksproprijaciji, primjenom člana 37. stav 2. Zakona o eksproprijaciji odlučuje organ uprave koji je donio rješenje o nepotpunoj eksproprijaciji, po pravilima propisanim odredbama Zakona o eksproprijaciji, jer činjenica da je služnost na zemljištu ustanovljena na osnovu utvrđenog opšteg interesa ide u prilog analognoj primjeni odredbi Zakona o eksproprijaciji kod odlučivanja o tom zahtjevu.

Imajući u vidu da u upravnom postupku odlučne činjenice nisu raspravljene, jer je zahtjev tužioca za poništenje rješenja o nepotpunoj eksproprijaciji pogrešno odbačen zbog nenadležnosti, taj nedostatak treba otkloniti.

(Vrhovni sud Republike Srpske 11 0 U 016135 16 Uvp od 05.07.2018. g.)

<----->

STUPANJE U POSJED EKSPROPRIISANIH NEPOKRETNOSTI NAKON KONAČNOSTI RJEŠENJA Član 33. stav 3. Zakona o eksproprijaciji

Ulazak u posjed nakon konačnosti rješenja o eksproprijaciji, omogućuje se korisniku eksproprijacije samo izuzetno, ako se radi o izgradnji objekata infrastrukture i kada korisnik eksproprijacije iznese valjane razloge za potrebu hitnog stupanja u posjed nepokretnosti.

Iz obrazloženja:

Predmet ove upravne stvari je zahtjev korisnika eksproprijacije od 23.5.2016. g. za donošenje rješenja za stupanje u posjed nekretnina ekspropriisanih rješenjem Područne jedinice N. od 14.04.2014. g., kojim je izvršena potpuna eksproprijacija nekretnina, označenih u njegovom dispozitivu za izgradnju objekata infrastrukture Hidroelektrane „D.“. Uz zahtjev je dostavljeno pravosnažno rješenje o eksproprijaciji, te nalaz i mišljenje vještaka poljoprivredne struke Z.P. iz N., o obezbjeđenju dokaza za isplatu naknade za ekspropriisane nekretnine.

Zahtjev je obrazložen navodima da se radi o izgradnji objekata infrastrukture, čija izgradnja je od opšteg interesa, koji je utvrđen odlukom Vlade, a da vlasnik nekretnina onemogućava korisnika da stupi u posjed ekspropriisanih nekretnina.

Ulazak u posjed nakon konačnosti rješenja o eksproprijaciji, omogućuje se korisniku eksproprijacije samo izuzetno, ako se radi o izgradnji objekata infrastrukture i kada korisnik eksproprijacije iznese valjane razloge za potrebu hitnog stupanja u posjed nepokretnosti.

U konkretnom slučaju nije sporno da je predmetna eksproprijacija izvršena radi izgradnje objekata infrastrukture Hidroelektrane „D.“. Međutim, u razlozima podnošenja zahtjeva osim isticanje te činjenice (koja sama za sebe nije dovoljna), nema niti jednog navoda o potrebi hitnog stupanja u posjed nepokretnosti, a ni navoda o nastanku eventualne štete za korisnika eksproprijacije. S obzirom na sve naprijed navedeno nižestepeni sud je pogrešno zaključio da su ispunjeni uslovi iz člana 33. stav 3. Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 112/06 - 79/15, u daljem tekstu: ZE) za donošenje osporenog akta, odnosno da se predmetne nekretnine mogu predati u posjed nakon konačnosti rješenja o eksproprijaciji, jer da se radi o izgradnji objekata infrastrukture.

Osim toga ne može se zanemariti ni činjenica da je predmetni zahtjev podnesen po pravosnažnosti rješenja, s obzirom da je rješenje o eksproprijaciji postalo i pravosnažno, zbog čega se upitnom ukazuje i primjena odredbe člana 33. stav 3. ZE. Ta situacija regulisana je odredbom člana 33. stav 2. ZE, koja kao uslov za stupanje u posjed ekspropriisane nepokretnosti danom pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, određuje da je do tada ranijem vlasniku isplaćena naknada za ekspropriisane nepokretnosti, a u protivnom stupanje u posjed se veže za dan isplate naknade, na što tužioci osnovano ukazuju. Pomenutim

rješenjem Okružnog suda u Trebinju od 12.05.2016. g., donesenim u postupku određivanja naknade za eksproprijisane nepokretnosti, dokazuju svoje navode da im naknada nije isplaćena, a nižestepeni sud ove navode i dokaze neosnovano ne prihvata, smatrajući da su bez uticaja na zakonitost osporenog akta.

(Vrhovni sud Republike Srpske 15 0 U 003074 17 Uvp od 13.06.2019. g.)

<----->

ULAZAK U POSJED NAKON KONAČNOSTI RJEŠENJA O EKSPROPRIJACIJI

član 33. stav 3. Zakona o eksproprijaciji

Ulazak u posjed nakon konačnosti rješenja o eksproprijaciji, omogućuje se korisniku eksproprijacije samo izuzetno, ako se radi o izgradnji objekata infrastrukture i kada korisnik eksproprijacije iznese valjane razloge za potrebu hitnog stupanja u posjed nepokretnosti ili da bi se spriječila znatnija šteta, s tim da se moraju obezbjediti dokazi o stanju i vrijednosti eksproprijisanih nepokretnosti koji se moraju priložiti uz zahtjev.

Iz obrazloženja:

Predmet ove upravne stvari je zahtjev korisnika eksproprijacije (Republike Srpske) od 23.08.2017. g. za donošenje rješenja za stupanje u posjed nekretnina eksproprijisanih rješenjem Područne jedinice D. od 27.07.2016. g. kojim je izvršena potpuna eksproprijacija nekretnina označenih u njegovom dispozitivu radi eksploatacije uglja za potrebe Termoelektrane „S.“ Uz zahtjev je dostavljeno rješenje o eksproprijaciji u fotokopiji, a priložen je i izvještaj o vještačenju vještaka poljoprivredne struke dipl. ing. polj. J.N. od 22.06.2015. g., zapisnik sačinjen u postupku eksproprijacije od 24.03. i 06.04.2016. g. kao dokaz da su obezbijeđeni dokazi za isplatu naknade za eksproprijisane nekretnine.

Zahtjev se temelji na odredbi člana 33. stav 3. Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik RS“ broj 112/06-79/15, u dalje tekstu: ZE), kojim je propisano da kada je u pitanju izgradnja objekata infrastrukture, Vlada može izuzetno na zahtjev korisnika eksproprijacije, koji je iznio valjane razloge za potrebu hitnog stupanja u posjed nepokretnosti, riješiti da mu se ta nepokretnost preda u posjed i nakon konačnosti rješenja o eksproprijaciji, ako utvrdi da je to neophodno zbog hitnosti slučaja ili da bi se spriječila znatnija šteta. Prije donošenja rješenja prema odredbi stav 4. moraju se obezbjediti dokazi o stanju i vrijednosti eksproprijisanih nepokretnosti.

Dakle, ulazak u posjed nakon konačnosti rješenja o eksproprijaciji omogućuje se korisniku eksproprijacije samo izuzetno, ako se radi o izgradnji objekata infrastrukture i kada korisnik eksproprijacije iznese valjane razloge za potrebu hitnog stupanja u posjed nepokretnosti.

U konkretnom slučaju, prema naprijed navedenom proizlazi da su ispunjeni uslovi da se korisniku eksproprijacije dozvoli stupanje u posjed po konačnosti rješenja o eksproprijaciji, jer su ispunjeni propisani uslovi, odnosno jer je zahtjev podnesen po konačnosti rješenja, jer je predmetna eksproprijacija izvršena radi eksploatacije uglja za potrebe TE „S.“, objekta infrastrukture od značaja za Republiku Srpsku, a obezbijeđeni su i dokazi o stanju i vrijednosti eksproprijisanih nepokretnosti.

(Vrhovni sud Republike Srpske 11 0 U 021546 18 Uvp od 04.10.2018. g.)

<----->

STUPANJE U POSJED

Član 33. stav 2. Zakona o eksproprijaciji

Ispunjeni su zakonski uslovi da korisnik eksproprijacije stupi u posjed nepokretnosti nakon konačnosti, a prije pravnosnažnosti rješenja jer je podnosilac zahtjeva u upravnom postupku

dokazao postojanje hitnosti i mogućnost nastupanja znatnije štete.

Iz obrazloženja:

Pobijanom presudom odbijena je tužba protiv osporenog akta, kojim je Republici Srpskoj nakon konačnosti rješenja o nepotpunoj eksproprijaciji dozvoljeno stupanje u posjed nepokretnosti bliže opisanih u dispozitivu tog rješenja, a u svrhu izgradnje 110 kw dalekovoda Gacko – Nevesinje kao posjed tužioca sa 1/1 dijela, a suvlasništvo tužioca sa 3/4 dijela i P.(V.) M. sa 1/4 dijela.

Iz podataka spisa proizlazi da je tužilac u postupku nepotpune eksproprijacije izjavio da se ne protivi nepotpunoj eksproprijaciji-ustanovljenju službenosti na predmetnom zemljištu i da korisnik eksproprijacije može stupiti u posjed predmetnih nepokretnosti odmah, pa proizlazi da je tužilac, već tada, dao saglasnost korisniku eksproprijacije da može odmah stupiti u posjed predmetnih nepokretnosti, pa sada ne može isticati te prigovore, budući da za stupanje u posjed prije pravnosnažnosti rješenja kao uslov nije propisana obaveza isplate naknade za ekspropisane nepokretnosti, kako to tužilac pogrešno smatra. Pored toga, prema činjeničnom utvrđenju proizlazi da se u ovom slučaju radi o izgradnji objekta infrastrukture – 110 kw dalekovoda Gacko – Nevesinje, a korisnik eksproprijacije je u zahtjevu iznio razloge koji bi mogli dovesti do nastupanja znatnije štete, a koji se ogledaju u činjenici da je raspisan tender za izgradnju dalekovoda i da je u tim uslovima predviđena obaveza rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na strani naručioca posla pa nepoštovanje rokova iz ugovora za preduzimanje pojedinih radnji u cilju realizacije ovog projekta bi moglo dovesti do plaćanja penala i štete na strani naručioca posla. U ovim razlozima sadržane su i okolnosti hitnosti što je tužena imala u vidu prilikom donošenja osporenog akta zbog čega su, i po ocjeni ovog suda, bili ispunjeni uslovi iz odredbe člana 33. sada stav 2. Zakona o eksproprijaciji ("Službeni glasnik RS", broj 112/06, 37/07, 66/08, 110/08 i 79/15) za donošenje pobijanog akta, pa ne stoje navodi tužioca da je tužena tek u odgovoru na tužbu iznijela razloge hitnosti.

Neosnovan je navod tužioca da odredbom člana 33. stav 2. Zakona o eksproprijaciji, propisano da je uslov za stupanje u posjed ekspropisane nepokretnosti isplaćena naknada za ekspropisane nepokretnosti, jer to ne proizlazi iz sadržaja navedene odredbe, koja je u prethodnom tekstu citirana. Nižestepeni sud je zaključio, a što je i tužena istakla u osporenom aktu da je investitor ovog objekta, u cilju izgradnje, preduzeo niz radnji, prije svega, raspisao tender u kome su postavljeni uslovi i rokovi za izvršenje pojedinih

obaveza i gdje je na strani naručioca radova utvrđena obaveza rješavanja imovinsko-pravnih odnosa pa ukoliko se ne bi dozvolilo stupanje u posjed nakon konačnosti, a prije pravnosnažnosti rješenja ne bi se mogle ispoštovati ugovorene obaveze koje stoje na strani naručioca radova, a to bi moglo dovesti do prekoračenja rokova iz ugovora što bi posljedično dovelo do plaćanja penala, koje okolnosti predstavljaju razloge o potrebi hitnog stupanja u posjed nepokretnosti zbog čega ne stoji navod zahtjeva da u pobijanoj presudi nisu obrazloženi razlozi hitnosti.

Postupanjem nižestepenog suda nije obezvređen „princip prava“ i privatne svojine jer je ograničenje privatne svojine izvršeno u skladu sa zakonom (Zakonom o eksproprijaciji) čime je uspostavljena pravična ravnoteža između javnog (opšteg) interesa i privatnog interesa s obzirom da su obezbijeđeni svi potrebni dokazi za isplatu naknade tužiocu u smislu odredbe člana 33. sada stav 3. u vezi člana 54. i člana 57. Zakona o eksproprijaciji. Radi se o nepotpunoj eksproprijaciji – ustanovljenju službenosti čime se ne mijenja vlasnik predmetne nepokretnosti već se njome sopstvenik ograničava u vršenju svojinskih prava, a za koju svrhu su obezbijeđena novčana sredstva za isplatu naknade tužiocu prema tržišnim cijenama, pa sud zaključuje da nije povrijeđeno tužiočevo pravo na imovinu iz člana 1. Protokola 1. uz Konvenciju.

(Vrhovni sud Republike Srpske 15 0 U 003653 19 Uvp 2 od 26.09.2019. g.)