



Eksproprijacija — sudska praksa Bosne i Hercegovine (1. dio)

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. godine, 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. godine. 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 podnositelja 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 godine, 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 cijeniti 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. godine 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 obezbijedena 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. godine, 16.12.2013. godine i 15.01.2014. godine, 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 prvostepni 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 parničnom postupku, te stvarnoj nadležnosti upravnih organa i sudova u upravnim sporovima. Ista je situacija i po pitanju zahtjeva za plaćanje naknade za eksproporisano zemljište koga su, konačno, postavili podnositelji zahtjeva za vanredno preispitivanje, jer se o naknadi za eksproporisane 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 eksproporisane 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 eksproporisanu nepokretnost pokrenuti sudski postupak kod redovnog suda u kojem će biti utvrđena visina naknade za eksproporisanu nepokretnost u vanparničnom postupku.

Naime, nakon pravosnažnosti ovog rješenja o usvajanju prijedloga za eksproprijaciju slijedi postupak sporazumnog određivanja naknade za eksproporisane 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 eksproporisana nekretnina zbog određivanja naknade. To znači da se o naknadi za eksproporisane 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 eksproporisanu 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. godine)

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.

Presudom Kantonalnog suda u Mostaru broj: 07 0 U 004796 11 U od 18.03.2014.godine uvažena je tužba tužitelja podnesena protiv rješenja tuženog broj: ... od ... godine (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 ... godine i utvrđuje da je na snazi rješenje Grada Mostara, Odjel za finansije i nekretnine broj: od ... godine (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 ... godine poništeno je rješenje Grada Mostara, Odjel za finansije i

nekretnine broj: ... od ... godine 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 ... godine poništeno je pravosnažno i izvršno rješenje o eksproprijaciji Zavoda za geodetske i imovinske poslove Skupštine opštine Mostar broj: ... od ... godine, kojim su potpuno eksproporisane 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 eksproporisane 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 eksproporisane 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 ... godine kojim je određeno vještačenje po vještaku građevinske struke kako bi se sa sigurnošću utvrdilo da li su započeti radovi na izgradnji valjaonice aluminijske, 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 ... godine mogli sami pomoću čula vida utvrditi da na eksproporisanom 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 ... godine, 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 ... godine 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 eksproprijirane 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 godine 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. godine 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 povrijedio 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. godine)

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 nekretnostima, 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 razrješavanja 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. godine, 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. godine 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. godine, 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. godine)

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. godine)

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. godine).

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 TAAKONTACIJA PREDSTAVLJA PRETEŽAN IZNOS PUNE NAKNADE.

(Rješenje Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 44 0 V 000202 10

Rev od 12.05.2011. godine)

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. godine)

Član 64. stav 2. Zakona o eksproprijaciji

SUD NIJE DUŽAN, NEZAVISNO OD ZAKONSKIH OSNOVA I MJERILA ZA ODREĐIVANJE NAKNADE, U SVIM SLUCAJEVIMA 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. godine)

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 EKSPROPRIISANU NEKRETNINU DUŽAN U SVIM SLUCAJEVIMA 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. godine)

Član 31. stav 1. i 3., član 70. Zakona o eksproprijaciji

NAKNADA ZA IZGUBLJENU KORIST RANIJEM VLASNIKU EKSPROPRIISANE 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. godine)

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 EKSPROPRIISANE 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 NJегоVIH 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 EKSPROPRIISANIH NEKRETNOSTI NE ZAVISI OD OKOLNOSTI KADA JE I PO KOJEM ZAKONU IZVRŠENA EKSPROPRIJACIJA, A NITI JE

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 pripremnje 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 pripremnih 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 pripremnje 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 eksproprijisati 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 pripremnih radnji traži isključivo u korist dva stambena objekta pomenutih lica, a ne radi izgradnje čitave saobraćajnice kako je to ucrtno 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 pripremnih 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 pripremnih

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. godine Pravobranilaštva Republike Srpske-Sjedište zamjenika Banjaluka koje je zatražilo donošenje rješenja o dozvoli vršenja pripremnih radnji-geodetsko cijepanje, premjeravanje i formiranje parcele prema urbanističkim uslovima verifikovanim od strane Odjeljenja za prostorno uređenje Grada Banjaluke dana 25.01.2007. godine, Područna jedinica Banjaluka, u smislu člana 19. stav 1. i 2. Zakona o eksproprijaciji donijela rješenje, kojim se dozvoljava vršenje pomenutih pripremnih 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. godine (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. godine, 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 žaloci 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 dozvoliće 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. godine 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. godine, 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 pripreme 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. godine)