



Eksproprijacija — sudska praksa Bosne i Hercegovine (2. dio)

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. godine. 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. godine 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. godine, (prvostepeno rješenje doneseno je 20.11.2009. godine), 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. godine 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. godine, 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. godine 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. godine, 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.

Zahtjev se uvažava, presuda Okružnog suda u Banjaluci broj 11 0 U 001906 09 U od 22.12.2009. godine, 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. godine 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. godine. 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. godine 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. godine, nisu započeti do 2004. godine, 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. godine 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. godine, raniji vlasnik pozvao na zahtjev podnesen 13.3.1991. godine, 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. godine 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. godine, 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. godine, u kojoj je zahtijevao 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. godine; da je raniji vlasnik postavio zahtjev za eksproprijaciju preostalih nepokretnosti, ali da je propuštanjem roka za žalbu rješenje o eksproprijaciji od 05.12.1992. godine postalo pravosnažno, slijedom čega se nije mogli primjeniti ZE te Zakon o eksproprijaciji iz 2004. godine. 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. godine, zbog čega su oni podnijeli ponovni zahtjev dana 14.12.2004. godine, koji se može osnovano smatrati i urgencijom za donošenje rješenja o eksproprijaciji preostalih nepokretnosti, zbog čega je pravilno prvostepeni organ usvojio njihov zahtjev i ekspropisao 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 ekspropisanih rješenjem od 05.12.1992. godine 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 ekspropisanih 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. godine, usvojen je prijedlog Opštine B. L., pa su u njenu korist, a u svrhu rušenja, radi izgradnje saobraćajnice Zapadni tranzit, ekspropisane 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. godine odbačena kao neblagovremena. Presudom Vrhovnog suda RS broj U-1409/02 od 30.3.2005. godine 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. godine, 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. godine, a zaprimljen kod prvostepenog organa dana 21.11.1997. godine u kom on pominje rješenje od 05.12.1992. godine, 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 ekspropisane 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. godine 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. godine.

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. godine, 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. godine 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. godine, 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. godine snabdjeveno klauzulom pravosnažnosti, kojim je proglašen ostavinski postupak iza D. M. koji je umro 19.06.2008. godine 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. godine a kod činjenice da je njihov pravni prednik znao za sadržaj rješenja o eksproprijaciji 1997. godine. Te okolnosti se ne mogu zanemariti i posmatrati odvojeno i bez međusobne zavisnosti u odnosu na činjenicu da tužilac nije do 2004. godine 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. godine 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 kovencije 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. godine tako da se žalba protivnika predlagača odbija i potvrđuje rješenje Osnovnog suda u B.L. broj R-I-5/03 od 04.11.2003. godine.

Rješenjem Osnovnog suda u B.L. broj R-I-5/03 od 04.11.2004. godine predlagateljici P.O. određuje se preostali iznos naknade za nekretnine ekspropriisane rješenjem Skupštine Opštine B.L. broj 04-473-120/85 od 06.02.1986. godine 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 počevu od 04.11.2003. godine 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. godine, uvažena je žalba protivnika predlagача tako da je preinačeno rješenje Osnovnog suda B.L. broj R-I-5/03 od 04.11.2004. godine 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. godine 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 predlagача 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. godine.

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. godine 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 postigle 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 umanjem tog iznosa stranke definitivno riješile umanjenje naknade zbog dobijanja stanova na korištenje, a vlasnik eksproprisanih nekretnina se obavezao da korisniku eksproprijacije preda u posjed eksproprisane 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 eksproprisane nekretnine uz umanjenje 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 eksproprisane nekretnine. Kako stranke nisu postigle sporazum o naknadi eksproprisanih nekretnina pred nadležnim opštinskim organom uprave taj organ je cijeli spis radi određivanja naknade dana 14.7.1986. godine dostavio nadležnom prvostepenom sudu, od kada se kod redovnog suda vodi predmetni vanparnični postupak za određivanje naknade za eksproprisane nekretnine predlagateljici. Prema nalazu vještaka građevinske struke M.K., tržišna vrijednost eksproprisanih 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 eksproprisane nekretnine prema kursnoj listi Narodne banke Jugoslavije od 07.4.1986. godine 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 eksproprisanih nekretnina predlagateljice u vrijeme presuđenja iznosi 162.438,00 KM, da visina isplaćene akontacije naknade za eksproprisane nekretnine predlagateljici prema ugovoru od 05.4.1986. godine 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 eksproprisane 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 eksproprisane 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 eksproprisane 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 eksproprisane 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 eksproprisane 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. godine.

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. godine koja se desila dana 05.6.1986. godine). 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. godine 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 susvojину (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. godine stečeno stanarsko pravo) nije utemeljen na odredbama ZE koji se primjenjuje u ovoj vanparničnoj stvari.

Neutemeljen je i prigovor protivnika predlagača 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. godine ("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 eksproprisane nekretnine 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 eksproprisane nekretnine tokom 1986. godine 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 eksproprisane nekretnine 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.

