

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
HERCEGOVAČKO-NERETVANSKI KANTON
KANTONALNI SUD U MOSTARU
Broj: 53 0 V 072175 22 Gž
Mostar, 11. 4. 2023. godine

Kantonalni sud u Mostaru, u vijeću sastavljenom od sudija: Zorana Krtalić, predsjednika vijeća, Tatjane Mijatović i Nade Hamović-Kovačević, članova vijeća, u vanparničnom postupku predlagača: 1. Ante Bačić, pok. Pere, Ul. kardinala Alojzija Stepinca broj 1, Neum i 2. Ljudevita Bačić, sina Antuna, Magistralni put b.b, Neum, koje zastupa punomoćnik Branko D. Mandrapa, advokat iz Čapljine, radi određivanja naknade za preuzeto građevinsko zemljište, odlučujući o žalbi predlagača protiv rješenja Opštinskog suda u Čapljini broj 53 0 V 072175 19 V od 14. 10. 2021. godine, na sjednici vijeća održanoj 11. 4. 2023. godine, donio je:

RJEŠENJE

Žalba predlagača odbija se kao neosnovana i prvostepeno rješenje potvrđuje.

Obrazloženje

Prvostepenim rješenjem prijedlog za određivanje naknade za izvlaštenu nekretninu odbačen je kao neblagovremen.

Blagovremenom žalbom prvostepeno rješenje pobijaju predlagači zbog povrede postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i zbog pogrešne primjene materijalnog prava. Navodi da je prvostepeni sud pogrešno utvrdio da je rješenjem Opštine Neum od 22. 10. 1986. godine izvršena eksproprijacija, jer se radilo o izuzimanju zemljišta iz posjeda ranijih vlasnika, da predlagači imaju pravo na naknadu za izuzeto zemljište na osnovi odredaba ranijeg Zakona o građevinskom zemljištu, koja se određuje i isplaćuje prema odredbama Zakona o eksproprijaciji, ali se ostale odredbe Zakona o eksproprijaciji ne primjenjuju, pa nema mjesta za primjenu prekluzivnog roka za podnošenje prijedloga.

Ispitujući pobijanu odluku u okviru žalbenih navoda i razloga na koje sud pazi po službenoj dužnosti u smislu čl. 221. Zakona o parničnom postupku¹ (dalje: ZPP), koji se primjenjuje u skladu sa čl. 2. st. 2. Zakona o vanparničnom postupku² (dalje: ZVP), ovaj sud je odlučio kao u izreci radi sljedećeg:

U ovom postupku predmet je određivanje visine naknade za neizgrađeno građevinsko zemljište izuzeto rješenjem Skupštine opštine Neum broj 01/I-475-2727/86 od 22. 10. 1986. godine. Iz spisa proizilazi da je navedenim rješenjem iz posjeda pravnih prednika predlagača izuzeto neizgrađeno građevinsko zemljište u društvenoj svojini, nekretnina označena kao k.č. br. 2149/4 upisana u z.k. ul. br. 905 k.o. Gradac, te je određeno da će se naknada za izuzeto zemljište odrediti u posebnom

¹ „Službene novine Federacije BiH” broj 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15

² „Službene novine Federacije BiH” broj 2/98 i 39/04

postupku po odredbama Zakona o eksproprijaciji. U postupku koji je vodila Uprava za imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnina opštine Neum sa Perom Bačić i Ljudevitom Bačić postignut je sporazum o naknadi 15. 6. 2000. godine i određeno da će Peri i Ljudevitu Bačić ukupan iznos od 20,380,00 KM isplatiti Zavod za stambeno-komunalne poslove obnovu i razvoj čim Opština osigura dovoljna sredstva, a dio od tog iznosa će se isplatiti za 5 dana. U zapisniku je prije zaključivanja sporazuma konstatovano da površina zemljišta porodice pok. Antuna Bačića koja je zauzeta izgradnjom hotela „Stela“ iznosi 510 m², što je utvrđeno prema kopiji katastarskog plana od 5. 4. 2000. godine.

Predlagači su 29. 6. 2017. godine podnijeli Opštini Neum zahtjev za naknadu tržišne vrijednosti njihovog zemljišta na kojem se jednim dijelom nalazi hotel „Stela“, jer je hotel izašao van granica svoje parcele u površini od 510 m², što je navedeno u kopiji katastarskog plana od 5. 4. 2000. godine.

Punomoćnik predlagača je na raspravi kod upravnog organa 22. 2. 2018. godine dopunio zahtjev navodima da površina od 510 m² nekretnine označene kao k.č. br. 2149/4 nije bila predmet sporazuma o naknadi. Rješenjem Službe za imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnina opštine Neum, broj 07-033-920/17 od 3. 5. 2018. godine odbijen je zahtjev predlagača za određivanje naknade, a drugostepenim rješenjem Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove od 4. 10. 2018. godine poništeno je prvostepeno rješenje od 3. 5. 2018. godine i predmet vraćen na ponovni postupak. U ponovnom postupku zakazana je rasprava pred upravnim organom u kojem nije došlo do sporazuma o određivanju naknade, već je odlučeno da se spis dostavi Opštinskom sudu u Čapljini radi određivanja naknade.

Prvostepeni sud je u pobijanom rješenju konstatovao da rješenjem Skupštine opštine Neum broj 01/I-475-2727/86 od 22. 10. 1986. godine nije određena naknada na osnovi propisa o eksproprijaciji koji su bili na snazi do dana stupanja na snagu Zakona o eksproprijaciji iz 2007. godine, da je prijedlog za određivanje naknade za ekspropisane nekretnine podnesen sudu 7. 3. 2019. godine, a opštini Neum 29. 6. 2017. godine, nakon isteka prekluzivnog roka određenog Zakonom o eksproprijaciji.

Žalba je neosnovana zbog sljedećeg:

Odredbom čl. 23. Zakona o građevinskom zemljištu³, na osnovi koga je doneseno rješenje o određivanju naknade, propisano je da ranijem vlasniku izuzetog građevinskog zemljišta visina naknade se utvrđuje i postupak provodi po odredbama Zakona o eksproprijaciji. Zakonom o građevinskom zemljištu⁴ koji je bio na snazi u vrijeme zaključivanja sporazuma o naknadi u čl. 44. st. 4. takođe je propisano da se naknada određuje i isplaćuje po odredbama Zakona o eksproprijaciji.

U predmetnom slučaju rješenjem od 22. 10. 1986. godine nadležni upravni organ je u skladu sa navedenom zakonskom odredbom odredio da će se naknada za izuzeto zemljište odrediti u posebnom postupku, po odredbama Zakona o eksproprijaciji. Taj postupak je proveden i u njemu je utvrđena visina naknade i rokovi za isplatu. Iz spisa se ne može utvrditi da li je opština Neum isplatila iznos na koji se obavezala sporazumom, te da li je to mogući razlog zbog kojeg su 29. 6. 2017. godine predlagači podnijeli Opštini Neum zahtjev za naknadu tržišne vrijednosti, ali je nesumnjivo da je postignut sporazum o visini naknade. Iz zapisnika od 15. 6. 2000. godine proizilazi da je naknada određena između ostalog i za površinu ispod hotela „Stela“ od 510 m², kako se vidi na priloženoj skici (k.č. br. 2149/4).

³ „Službeni list ST BiH“ broj 13/74

⁴ „Službeni list ST BiH“ broj 34/86

Nadležnost suda da u vanparničnom postupku odlučuje o naknadi za ekspropisanu nekretninu propisana je čl. 26. ZVP. Prema čl. 146. ZVP sud određuje visinu naknade kada korisnik eksproprijacije i raniji vlasnik pred nadležnom službom odnosno organom nisu postigli sporazum o naknadi za ekspropisanu nekretninu.

Zakonom o eksproprijaciji⁵ (dalje: ZE) propisano je i određivanje naknade za ekspropisanu nekretninu (čl. 45. do čl. 66), pa bi se ove odredbe primijenile i u slučaju određivanja naknade za izuzeto građevinsko zemljište.

Čl. 23. Zakona o građevinskom zemljištu nalaže da se ne samo visina naknade utvrđuje, već i postupak radi toga provodi po odredbama Zakona o eksproprijaciji, pa su neosnovani žalbeni navodi da je isključena primjena čl. 70. st. 3. ZE vezana za rok za podnošenje zahtjeva. Odredba čl. 70. ZE također se odnosi na određivanje naknade za ekspropisane nekretnine i to za slučajeve kada je eksproprijacija izvršena na osnovu propisa o eksproprijaciji koji su bili na snazi do stupanja na snagu ovog zakona, ako naknada nije isplaćena. U stavu 3. propisano je da raniji vlasnik ima pravo podnijeti zahtjev za određivanje naknade u smislu stava 1. ovog člana u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, a to je do 9. 10. 2008. godine.

Prvostepeni sud pravilno zaključuje da bi zahtjev za određivanje naknade bio neblagovremen i zbog čega ga odbacuje, ali je u konkretnom slučaju prijedlog prije svega nedozvoljen, jer je o njemu odlučeno u upravnom postupku, u skladu sa čl. 60. i čl. 61. ZE, pa se ne može primijeniti čl. 62. ZE i čl. 146. ZVP, koji propisuju da sud određuje naknadu ako pred nadležnom službom za upravu nije postignut sporazum o naknadi za ekspropisanu nekretninu.

Radi navedenog donesena je odluka kao u izreci, primjenom čl. 235. t. 2. ZPP.

Predsjednik vijeća
Zoran Krtalić

⁵ „Službene novine Federacije BiH” broj 70/07 i 36/10

KANTONALNI SUD U MOSTARU

Broj: 53 0 V 072175 22 Gž

Mostar, 11. 4. 2023. godine

Predsjednik vijeća: Zoran Krtalić

Članovi vijeća: Tatjana Mijatović

Nada Hamović-Kovačević
