

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
KANTONALNI SUD U ZENICI  
Broj: 39 0 V 062672 22 Gž  
Zenica, 31.05.2022. godine

Kantonalni sud u Zenici, u građanskom vijeću sastavljenom od sudaca: Ljilje Subašić, kao predsjednice vijeća, Nedeljke Mađar-Ramljak i Srećka Kokor, kao članova vijeća, u izvanparničnoj stvari predlagatelja Javno poduzeće Autoceste Federacije Bosne i Hercegovine d.o.o. Mostar, zastupan po punomoćniku Mirzi Humačkić, zaposlenik predlagatelja, u svojstvu korisnika eksproprijacije, protiv protivnika predlagatelja R. D. sina R. iz T., ulica ..., svojstvu ranijih vlasnika, zastupan po punomoćniku Damiru Sprečo, odvjetniku iz Doboja, radi određivanje naknade za eksproprijirane nekretnine, odlučujući po žalbama predlagatelja i protivnika predlagatelja izjavljenim protiv Rješenja Općinskog suda u Tešnju, broj: 39 0 V 062672 21 V od 18.03.2022.godine, u sjednici vijeća održanoj dana 31.05.2022. godine, donio je sljedeće:

RJEŠENJE

Žalbe se odbijaju i rješenje prvostupanjskog suda potvrđuje.

Obrazloženje

Rješenjem prvostupanjskog suda, stavkom prvim i drugim određena je novčana naknada protivniku predlagatelja, ranijem vlasniku R. D. sinu R., T., ulica ..., za nekretnine eksproprijirane rješenjem Općine Tešanj, Službe za katastar, urbanizam i imovinsko pravne poslove broj 06-27-3-3848-17/20 od 18.01.2021.godine, i to: za nekretnine označene kao k.č. broj 161/6 zv. „Okrugljača“- njiva V klase, površine 2910 m<sup>2</sup> i njiva IV klase, površine 1742 m<sup>2</sup> upisane u zk. uložak broj 96 za KO T., vlasništvo R. D. sina R. sa dijelom 1/1, koja nekretnina prema podacima katastra zemljišta je označena kao k.p. br. 161/6 zv. „Okrugljača“- oranica/njiva V klase, površine 2910 m<sup>2</sup> i oranica/njiva IV klase, površine 1742 m<sup>2</sup> upisane, upisana u PL broj 460 za KO K. na R.D. sina R. sa dijelom 1/1 i nekretnine označene kao k.č. broj 161/7 zv. „Okrugljača“- njiva V klase, površine 465 m<sup>2</sup> i njiva IV klase, površine 61 m<sup>2</sup> upisane u zk. uložak broj 96 za KO T., vlasništvo R.D. sina R. sa dijelom 1/1, koja nekretnina prema podacima katastra zemljišta je označena kao k.p. br. 161/7 zv. „Okrugljača“- oranica/njiva V klase, površine 465m<sup>2</sup> i oranica/njiva IV klase, površine 61 m<sup>2</sup> upisane u PL broj 460 za KO K. na R.D. sina R. sa dijelom 1/1, u ukupnom iznosu 270.902,66 KM te je predlagatelj JP Autoceste FBiH d.o.o. Mostar dužan navedeni iznos od 270.902,66 KM isplati protivniku predlagatelja R.D. sinu R. u roku od 30 dana zajedno sa zakonskom zateznom kamatom počev od 18.03.2022.godine pa do isplate.

Protiv navedenog rješenja predlagatelj i protivnik predlagatelja su blagovremeno izjavili žalbu.

Predlagatelj JP Autoceste F BiH, pobija prvostupanjsko rješenje djelomično u dosađujućem dijelu preko iznosa ponuđene naknade tj. iznad iznosa 261.641,82 KM, zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava smatrajući da je nalaz i mišljenje vještaka u upravnom postupku Fadila Merdić od 29.12.2020. godine i time ponuda predlagatelja realna i pravična vještak i da vještak u ovom postupku nije

pravilno procijenio vrijednost nekretnine koji nalaz je sud prihvatio bezrezervno s prijedlogom da se žalba uvaži, pobijano rješenje preinači na način da se obveže predlagatelj isplatiti na ime naknade iznos 261.641,82 KM, odnosno prvostupanjsko rješenje ukine i predmet vrati na ponovno odlučivanje.

Protivnik predlagatelja R. D., po punomoćniku pobija prvostupanjsko rješenje zbog povreda odredaba postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, smatrajući da sud nije pravilno cijenio izvedene dokaze u smislu odredbi članka 8. Zakona o parničnom postupku, da protivnik predlagatelja ima poljoprivredno gazdinstvo i ostvaruje godišnji prihod od toga gazdinstva oko 9.000,00 KM, da vještaci prilikom izrade nalaza nisu uzeli u obzir da se radi o nekretnini u urbanoj zoni po regulacionim planovima, osporavajući visinu određene naknade sa prijedlogom da se žalba uvaži prvostupanjsko rješenje ukine i predmet vrati na ponovno odlučivanje uz naknadu troškova sastava žalbe u iznosu 1.045,00 KM.

Odgovori na žalbe nisu uloženi.

Nakon što je ispitaio prvostupanjsku odluku u dijelu kojim se pobija žalbom i po službenoj dužnosti, sukladno članku 221., 235. i 236. Zakona o parničnom postupku („Službene novine F BiH“, broj: 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15), u svezi sa člankom 2. Zakona o izvanparničnom postupku („Službene novine F BiH“, broj: 2/98, 39/03 i 73/05), drugostupanjski sud je zaključio sljedeće:

Žalbe nisu osnovane.

Iz stanja spisa proizlazi a što nije niti sporno među strankama da je rješenjima Općine Tešanj, Službe za katastar, urbanizam i imovinsko pravne poslove broj ... od 18.01.2021.godine eksproprirana su nekretnine protivnika predlagatelja označene kao kao k.č. broj 161/6 zv. „Okrugljača“- njiva V klase, površine 2910 m<sup>2</sup> i njiva IV klase, površine 1742 m<sup>2</sup> upisane u zk. uložak broj 96 za KO T., vlasništvo R.D. sina R. sa dijelom 1/1, koja nekretnina prema podacima katastra zemljišta je označena kao k.p. br. 161/6 zv. „Okrugljača“- oranica/njiva V klase, površine 2910 m<sup>2</sup> i oranica/njiva IV klase, površine 1742 m<sup>2</sup> upisane, upisana u PL broj 460 za KO K. na R.D. sina R. sa dijelom 1/1 i nekretnine označene kao k.č. broj 161/7 zv. „Okrugljača“- njiva V klase, površine 465 m<sup>2</sup> i njiva IV klase, površine 61 m<sup>2</sup> upisane u zk. uložak broj 96 za KO T., vlasništvo R.D. sina R. sa dijelom 1/1, koja nekretnina prema podacima katastra zemljišta je označena kao k.p. br. 161/7 zv. „Okrugljača“- oranica/njiva V klase, površine 465m<sup>2</sup> i oranica/njiva IV klase, površine 61 m<sup>2</sup> upisane u PL broj 460 za KO K., te za ekspropriranu nekretninu nije postignut sporazum o naknadi.

U suštini žalbama predlagatelja i protivnika predlagatelja osporava se visina dosuđene naknade za eksproprirane nekretnine.

Neosnovani su navodi žalbe predlagatelja da prvostupanjski sud nije pravilno utvrdio visinu naknade za ekspropriranu nekretninu u iznosu od 270.902,66 KM, a trebao je utvrditi iznos 261.641,82 KM koliko je predlagatelj nudio protivniku predlagatelja- ranijem vlasniku tijekom upravnog i sudskog postupka, pa i u žalbi, osporavajući u tom dijelu nalaz i mišljenje vještaka, ostajući kod primjedbi, te da pobijano rješenje u tom dijelu nije na zakonu utemeljeno, ka i navodi protivnika predlagatelja da je dosuđena naknada trebala biti veća iz razloga što isti ima registrirano poljoprivredno gazdinstvo od koga ostvaruje godišnji prihod, da se nekretnina nalazi u urbanoj zoni i da ima pomoćni objekt- za koji je podnio legalizaciju ( dostavljajući uz žalbu dokaze- koje nije dostavi tijekom prvostupanjskog postupka) i osporavajući nalaze i mišljenja vještaka.

Iz pobijanog rješenja proizlazi da je prvostupanjski sud na osnovu provedenih dokaza koje je pravilno cijenio u smislu odredbe članka 8. Zakona o parničnom postupku pojedinačno i u međusobnoj povezanosti sa nalazom i mišljenjem vještaka građevinske struke Daria Đonlić od 08.02.2022.godine te pojašnjenja na glavnoj raspravi od 15.03.2022. godine utvrdio da je nekretnina protivnika predlagatelja fino uređena da su građevinski radovi izvedeni kvalitetno, i vrijednost građevinskih elemenata ( mašinsko skidanje humusa, iskopa temeljnog rova, nabavka, transport ugradnja i razistiranje sloja šljunčanog materijala u iskop, nabavka, dovoz i ugradnja betona, nabavka, dovoz i ugradnja nosivog bitu sloja asfalta) na dijelu k.č.broj 161/6 k.o. T. iznosi 7.793,86 KM dok vještak poljoprivredne struke Đenan Rahman u svom nalazu i mišljenju od 05.08.2021. godine i pojašnjenjima na glavnoj raspravi od 15.03.2022. godine , utvrdio da nekretnina označena kao k.č. 161/6 po kulturi njiva V i IV klase ukupne površine 4.652 m<sup>2</sup> , sa desne strane puta, ravne konfiguracije uz parcelu na kojoj je evidentiran stambeni pomoćni objekt istoga vlasnika. Trenutno parcela koristi se kao vještačka livada na kojoj su evidentirane voćarske kulture kao i k.č.161/7 nepravilnog oblika, sa desne strane asfaltnoga puta, uska i duga, koristi se kao vještačka livada na kojoj su evidentirane voćarske kulture kao u nalazu, te da vrijednost navedenih nekretnina iznosi 256.311,00 KM a vrijednost voćarskih kultura na navedenim nekretninama iznosi 6.797,80 KM, tako da ukupna tržišna vrijednost poljoprivrednog zemljišta k.č. broj 161/6 i 161/7 i voćarskih kultura na istima iznosi 263.108,80 KM.

Odlučujući o visini naknade za ekspropiriranu nekretninu prvostupanjski sud je i po ocjeni ovoga suda pravilno odlučio kao u izreci, imajući u vidu činjenicu da se u izvanparničnom postupku odlučuje o visini naknade za ekspropirane nekretnine, kako to izričito propisuju odredbe članka 46., 53., i 64.stavak 1. Zakona o eksproprijaciji.

Člankom 12. Zakona o eksproprijaciji („Službene novine F BiH“ br. 70/07, 36/10, 25/12 i 34/16) propisano je da naknadu za ekspropiriranu nekretninu snosi korisnik eksproprijacije dok člankom 46. stavak 1 istog zakona propisano je ako vlasnik nekretnine koja se ekspropirira ne prihvati drugu odgovarajuću nekretninu ili ako korisnik eksproprijacije ne može osigurati takvu nekretninu, naknada se određuje u novcu u visini tržišne vrijednosti nekretnine. Tržišna vrijednost je izražena u cijeni na području gdje se vrši eksproprijacija, a koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja (vještak koristio podatke Službe za katastar, urbanizam i imovinsko pravne poslove Općine Tešanj, podatke komisije za procjenu vrijednosti nekretnina općine Tešanj od 23.12.2019. godine, podatke drugih vještaka za procjenu vrijednosti poljoprivrednog zemljišta k.o.L., u blizini predmetne lokacije položaj nekretnine da graniči sa k.o. T.).

Člankom 53. stavak 1. istog Zakona je propisano da se naknada za ekspropirano poljoprivredno, građevinsko i gradsko građevinsko zemljište određuje u novcu prema tržišnoj cijeni takvog zemljišta.

Prvostupanjski sud sa razlogom prihvata kao stručne i objektivne nalaze i mišljenja vještaka građevinske struke Daria Đonlić i vještaka poljoprivredne struke Đenan Rahman, kao stručne i objektivne date za potrebe ovoga postupka, koji vještaci su ostali kod svojih nalaza i mišljenja, a po istaknutim primjedbama stranaka na glavnoj raspravi 15.03.2022. godine vještaci su dali jasne i valjane odgovore, tako da ukupna tržišna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi 270.902,66 KM (vrijednost građevinskih elemenata u iznosu 7.793,86 KM + vrijednost poljoprivrednog zemljišta 256.311,00 KM + voćarskih kultura u iznosu 6.797,80 KM ) koji iznos je prvostupanjski sud pobijanim rješenjem i odredio kao naknadu za cjelokupno

ekspropriirano zemljište, to je i po mišljenju ovoga suda pravilno prvostupanjski sud postupio kada je nalaze i mišljenja vještaka u cijelosti prihvatio ( nalazi urađeni za potrebe ovoga postupka i realno izvršena procjena u momentu izrade nalaza), te za svoju odluku dao jasno i valjano obrazloženje

Po ocijeni ovoga suda prvostupanjski sud je pravilno cijenio činjenice utvrđene u tijeku postupka koji je prethodio donošenju pobijanog rješenja te je na osnovu izvedenih dokaza kao i provedenog vještačenja po vještaku građevinske struke i poljoprivredne struke pravilnom ocjenom u smislu odredbi članka 8 i 123. Zakona o parničnom postupku u svezi odredbi članka 2 stavak 2 i Zakona o izvanparničnom postupku pravilno utvrdio tržišnu vrijednost predmetnih nekretnina za koju je odredio novčanu naknadu kao u izreci dajući potpune i pravilne razloge u smislu odredbi članka 191. stavak 4. Zakona o parničnom postupku, a koje ovaj sud prihvata i na koje se žalitelji upućuju da se razlozi ne bi ponavljali.

Cijeneći sve navedeno ovaj sud smatra da je pred prvostupanjskim sudom postupak određivanja naknade za ekspropriiranu nekretninu u svemu proveden u skladu sa odredbom članka 146. do 150. i članka 152. stavak 1. Zakona o izvanparničnom postupku jer su u skladu sa odredbama članka 149. istog zakona održana ročišta na kojima je omogućeno sudionicima da se izjasne po obliku i obimu, visini naknade, izjasne na nalaz i mišljenje vještaka, te je nakon utvrđenih bitnih činjenica prvostupanjski sud donio pobijano rješenje kojim je odredio oblik i obim odnosno visinu naknade, o čemu je dao pravilne i potpune razloge (str.2 -9) koje razloge u cijelosti prihvata ovaj sud te pravilno primjeno materijalno pravo i odredbe članka 46.,47. 50., 53., 60., 63., 64. i 70. Zakona o eksproprijaciji kada je donio odluku kao u izreci, čime se žalbeni navodi pokazuju neosnovanim.

Ostali žalbeni navodi predlagatelja koji se tiču visine naknade na sličnim nekretninama kao i pozivanje na ponuđeni iznos naknade u upravnom postupku i tijekom ovog postupka iznos od 261.641,82 KM nemaju utjecaja na zakonitost i pravilnost pobijanog rješenja jer iz stanja spisa proizlazi da protivnik predlagatelja nije prihvatio sporazum o visini naknade u upravnom postupku iz kojih razloga je i vođen predmetni izvanparnični postupak, pa ih sud u skladu sa odredbama članka 231. Zakona o parničnom postupku u svezi sa člankom 2. stavak 2. Zakona o izvanparničnom postupku, nije posebno niti cijenio.

Nisu ostvareni niti žalbeni razlozi kojim protivnik predlagatelj pobija prvostupanjsko rješenje smatrajući da na navedenim nekretninama ima registrirano poljoprivredno gazdinstvo i da eksproprijacija zahvata i dio pomoćnog objekta ( u spisu nema dokaza da se nalazi na predmetnoj nekretnini- i nije bio predmetom eksproprijacije), slijedom čega naknada treba biti veća obzirom da na navedene okolnosti tijekom prvostupanjskog postupka nije dostavio nikakve dokaze niti predložio njihovo provođenje (Zapisnik o pripremnom ročištu) a koje navode je paušalno ponovio na glavnoj raspravi, o čemu je prvostupanjski sud dao jasno i valjano obrazloženje (strana 8. prvostupanjske odluke), te to što žalitelj- protivnik predlagatelja sada Potvrdu Službe za financije, privredu, komunalne i inspeksijske poslove Općine Tešanj broj ... od 23.03.2022. godine, Certifikat Agencije za označavanje životinja BIH od 05.04.2006. godine, Ugovor o kupoprodaji sviježeg sirovog mlijeka broj 001/2020. godine, bankovni izvod Sberbank BH d.d. za period 01.01-31.12. 2020. godine i 01.01.31.12.2021. godine, Zahtjev za legalizaciju bespravno izgrađene građevine broj 06-19-2-2355/21 od 24.08.2021, na kojim dokazima i zasniva žalbene navode, međutim, iste dokaze ovaj sud nije mogao ni cijeliti u smislu odredbi članka 207. stavak 1. Zakona o parničnom postupku obzirom da se u žalbi ne mogu iznositi nove činjenice i predlagati novi dokazi, a da za to žalitelj nije pružio dokaze da ih bez krivnje nije mogao iznijeti odnosno predložiti do zaključenja glavne rasprave.

Iz svih ovih razloga, kao i razloga navedenih u prvostupanjskom rješenju na koje se upućuju žalitelji, žalbe predlagatelja i prozivnika predlagatelja nisu osnovane, pa je valjalo primjenom odredbi članka 235. točka 2. Zakona o parničnom postupku i odredbe članka 2. stavak 2. Zakona o izvanparničnom postupku, žalbe odbiti kao neosnovane i prvostupanjsko rješenje potvrditi.

Predsjednica vijeća  
Ljilja Subašić