

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U BANOVIĆIMA
Broj: 127 O P 077446 21 P
Banovići, 17.02.2023. godine**

Općinski sud u Banovićima, sudija Envera Kukić, u pravnoj stvari tužitelja Z.E. sin A. iz B., Ul. ..., zastupan po punomoćnici Gutić Azri, advokatu iz Banovića, protiv tuženog RMU „Banovići, d.d. Banovići, zastupan po punomoćniku A.M., uposleniku tuženog, radi naknade štete, v.sp. 3.500,00 KM, nakon održane glavne i javne rasprave, u prisustvu tužitelja, punomoćnice tužitelja i punomoćnika tuženog, donio je dana 17.02.2023. godine, slijedeću:

P R E S U D U

Obavezuje se tuženi RMU „Banovići“ d.d. Banovići da tužitelju Z.E. iz B. naknadi materijalnu štetu na nekretnini označenoj kao k.č. br. 128 zv. „Brdo“, Njiva 6. klase površine 3.261 m², upisane u ZK.ul. br. 255. K.O. ... u ukupnom iznosu od 32.936,10 KM, od čega: na ime gubitka godišnje dobiti za period od 01.01.2021. godine do 28.11.2022. godine iznos od 326,10 KM, na ime umanjenja tržišne vrijednosti zemljišta iznos od 32.610,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od 20.08.2021. godine, kao dana podnošenja tužbe pa do isplate, kao i da mu naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 2.690,00 KM, a sve u roku od 30 dana od dana donošenja presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Sa viškom tužbenog zahtjeva preko dosuđenog iznosa u dijelu koji se odnosi na potraživanje naknade štete na ime gubitka godišnje dobiti za period od 01.01.2021. godine do 28.11.2022. godine, tužitelj **se odbija**.

O b r a z l o ž e n j e

Tužitelj je putem punomoćnika dana 20.08.2021. godine podnio tužbu, protiv tuženog radi naknade štete. U tužbi i tokom postupka navodi da je vlasnik i posjednik sa dijelom 1/1 nekretnine označene kao kč.br. 128 zv. „Brdo“, Njiva 6. klase u površini od 3.261 m², upisana u ZK ul.br. 255 KO ..., da je nekretnina usljed izvođenja rudarskih radova od strane tuženog u velikoj mjeri oštećena, da su se u zadnje tri godine pojavila velika uočljiva oštećenja koja se manifestuju u vidu ulegnuća, nabora, slijeganja i klizanja različitih oblika i intenziteta, odnosno da je došlo do razvlačenja i puzanja terena, da se oštećenja iz dana u dan povećavaju i sve su izrazitija, da se sa svih strana nekretnine nalazi kop tuženog, tako da ova nekretnina u suštini predstavlja „enklavu“ u kopu tuženog, da zbog činjenice da je okružena kopom, te da se u okolnom prostoru odnosno na široj lokaciji nalazi kop tuženog, tužitelju je usljed izvođenja rudarskih radova od strane tuženog onemogućen prilaz ovoj

nekretnini, put kojim je ranije dolazio do sada nekretnine uništen je od strane tuženog, da bi sada došao do ove nekretnine, potrebno je da pređe put od 20 km. u jednom pravcu, uključujući i prolaz kroz trasu kopa, što je zabranjeno, umjesto ranijih 0,5 km. koliko mu je trebalo da od porodične kuće dođe do nekretnine, da se više puta obraćao tuženom sa zahtjevom za rješavanje pitanja naknade štete ili pokretanja postupka eksproprijacije nekretnine, da mu je tuženi usmeno obećao da će naknaditi stvarnu štetu ili pokrenuti postupak potpune eksproprijacije, odnosno isplatiti kupoprodajnu cijenu ili pravičnu novčanu naknadu, da osim obećanja tuženi nije ništa učinio kako bi tužitelju nadoknadio stvarnu štetu, da se materijalna šteta ogleda u vidu izgubljene dobiti zbog ograničenog korištenja i umanjenog prinosa, umanjenja tržišne vrijednosti nekretnine, kao i štete po osnovu izgubljenih voćnih stabala, da se radi o nekretnini koja je izuzetno povoljna za sve vrste poljoprivredne obrade, da su majka tužitelja, a poslije i tužitelj ovu nekretninu ranije koristili za proizvodnju različitih vrsta najkvalitetnijih poljoprivrednih kultura, da je sada nekretnina u tolikoj mjeri oštećena da se ne može koristiti za poljoprivrednu obradu, da zbog blizine kopa i čestica prašine kao i nepostojanja prilaznog puta nekretninu nije moguće koristiti, da tuženi za štetu odgovara po principu objektivne odgovornosti u smislu odredbe čl. 154. st.2. Zakona o obligacionim odnosima F BiH. Tužbom traži da se tuženi obaveže da na ime naknade materijalne štete nastale na predmetnoj parceli isplati ukupno iznos od 3.500,00 KM, od čega na ime izgubljene dobiti zbog umanjenog prinosa za period od 20.08.2018. godine do dana podnošenja tužbe iznos od 1.000,00 KM, na ime umanjenja tržišne vrijednosti zemljišta iznos od 2.000,00 KM, te na ime vrijednosti izgubljenih voćnih stabala iznos od 500,00 KM, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana podnošenja tužbe, pa do konačne isplate, kao i da mu naknadi troškove postupka, sve u roku od 15 dana od dana donošenja presude, pa do konačne isplate.

Na pripremnom ročištu od 07.04.2022. godine punomoćnica tužitelja ostala je kod tužbe i tužbenog zahtjeva, s tim što je istu uredila tražeći da se obaveže tuženi da tužitelju nadoknadi materijalnu štetu na nekretnini označenoj kao k.č. br. 128 zv. „Brdo“, Njiva 6. klase površine 3.261 m², upisane u ZK.ul. br. 255. K.o. ... u ukupnom iznosu od 3.500,00 KM od čega na ime izgubljene dobiti zbog umanjenog prinosa za period od 20.08.2018. godine do dana podnošenja tužbe, iznos od 1.000,00 KM, na ime umanjenja tržišne vrijednosti zemljišta iznos od 2.000,00 KM, te na ime vrijednosti izgubljenih voćnih stabala iznos od 500,00 KM, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana podnošenja tužbe pa do isplate, kao i da tužitelju naknadi troškove ovog parničnog postupka, a sve u roku od 15 dana od dana donošenja presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja”, postavljajući i eventualni tužbeni zahtjev, da ukoliko sud nađe da tužbeni zahtjev za naknadu štete nije osnovan usvoji eventualni tužbeni zahtjev koji glasi:

„Obavezuje se tuženi da tužitelju na ime naknade zbog izvršene faktičke eksproprijacije nekretnine tužitelja označene kao k.č. br. 128 zv. „Brdo“, Njiva 6. klase površine 3.261 m², upisane u ZK.ul. br. 255. K.o. ... isplati novčanu naknadu u iznosu od 55.500,00 KM zajedno sa zakonskom zateznom kamatom od dana podnošenja tužbe pa do isplate, kao i da tužitelju naknadi troškove ovog parničnog postupka, a sve u roku od 30 dana od dana donošenja presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja“.

Tokom postupka ostala je kod svih navoda iznijetih u tužbi i na pripremnom ročištu, osporavajući navode tuženog iznijete u odgovoru na tužbu i tokom postupka. Na ročištu za glavnu raspravu od 26.12.2022.godine, a nakon provedenih dokaza, izvršila je preinačenje tužbenog zahtjeva tražeći da sud obaveže tuženog da tužitelju Z.E. iz B. naknadi materijalnu štetu na nekretnini označenoj kao k.č. br. 128 zv. „Brdo“, Njiva 6. klase površine 3.261 m², upisane u ZK.ul. br. 255. K.O. ... u ukupnom iznosu od 35.871,00 KM od čega na ime gubitka godišnje dobiti za period od 01.01.2021. godine do 28.11.2022. godine iznos od 3.261,00 KM, na ime umanjenja tržišne vrijednosti zemljišta iznos od 32.610,00 KM, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana podnošenja tužbe pa do isplate, kao i da tužitelju naknadi troškove parničnog postupka koliko budu iznosili, a sve u roku od 30 dana od dana donošenja presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja, postavljajući i eventualni tužbeni zahtjev da ukoliko sud nađe da tužbeni zahtjev za naknadu štete nije osnova, usvoji eventualni tužbeni zahtjev koji glasi: “Obavezuje se tuženi RMU „Banovići“ d.d. Banovići da tužitelju Z.E. iz B. na ime novčane naknade zbog izvršene faktičke eksproprijacije nekretnine tužitelja označene kao k.č. br. 128 zv. „BRDO“, Njiva 6. klase površine 3.261 m², upisane u ZK.ul. br. 255. K.o. ... isplati ukupan novčani iznos od 35.876,00 KM i to iznos od 32.610,00 KM na ime naknade za zemljište, iznos od 3.156,00 KM na ime naknade za živu ogradu i stabla živičara i iznos od 110,00 KM na ime naknade za 2 stabla šljive, zajedno da zakonskom zateznom kamatom od dana podnošenja tužbe pa do isplate, kao i da tužitelju naknadi troškove parničnog postupka, a sve u roku od 30 dana od dana donošenja presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja“. U završnom izlaganju je predložila da sud usvoji u cjelosti preinačeni tužbeni zahtjev, cijeneći da je tužitelj tokom postupka izvedenim dokazima uspio dokazati kako osnov, tako i visinu tužbenog zahtjeva, te obaveže tuženog na snošenje troškova postupka.

Tuženi je u pismenom odgovoru na tužbu u cjelosti osporio tužbeni zahtjev tužitelja, navodeći da tužitelj nije ponudio pravno relevantne činjenice na kojima zasniva tužbeni zahtjev, niti dokaze kojima potvrđuje iznesene tvrdnje, da je šteta nastala kao posljedica rudarskih radova, da iz tužbe ne proizilazi niti jedna relevantna činjenica da je šteta nastala, da tužba ne sadrži ključne činjenice vezano za sam štetni događaj oštećenja zemljišta, da li je štetna radnja u konkretnom slučaju bila takva, da bi od nje mogla nastupiti navedena šteta kao posljedica navedene štetne radnje, da na to ukazuje neosnovana tvrdnja da su se u posljednje tri godine pojavili različiti vidovi oštećenja zemljišta, a u drugom dijelu tužbe ističe da se izgubljena dobit zbog umanjenih prinosa računa od 20.08.2018. godine, da priroda izmakle koristi podrazumijeva tačno određenje nastanka štetnog događaja koji se morao desiti prije navedenog datuma i pored toga uvjetovana je nizom različitih faktora, da sve to ukazuje da nisu precizno određene i dokazima potvrđene okolnosti nastanka štetnog događaja, a u vezi sa pravnim posljedicama nastupanja štete, da tužitelj kao štetnu radnju navodi rudarske radove, a ničim ne obrazlaže niti dokazuje kako su rudarski radovi doveli do štete, s obzirom da predmetna parcela nije zahvaćena rudarskim radovima. Navod da je tužitelju do predmetne parcele bilo potrebno ranijih 0,5 km. od porodične kuće, a sada da bi došao do ove nekretnine potrebno je da pređe put od 20 km. u jednom pravcu, ne može biti pravno relevantan iz razloga što tužitelj više nije vlasnik kuće niti živi u njoj

zbog činjenice da je ista bila predmet sporazuma o prijenosu prava vlasništva, shodno zaključku broj: 05-27-531/21 od 22.07.2021. godine Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove općine Banovići, da tužitelj pristup do navedene parcele polazi od mjesta gdje tužitelj živi iz razloga što je tužitelj morao biti svjestan da prijenosom prava vlasništva gubi mogućnost pristupa parceli od stambene kuće, da navedena tvrdnja stoga nije osnovana niti može predstavljati okolnost štetnog događaja koji ima veze sa tuženim. Ističe da je tužitelj shodno navedenom zaključku, odustao od zahtjeva za eksproprijaciju navedene parcele, tako da su paušalne tvrdnje tužitelja vezano za navode u vezi toga da tuženi nije učinio ništa kako bi tužitelju naknadio stvarnu štetu. Pozivanje tužitelja na član 154 stav 2. ZOO-a nije osnovano iz razloga što rudarski radovi nisu zahvatili parcelu tužitelja niti su se izvodili u okviru parcele tužitelja, da sam koncept objektivne odgovornosti u smislu dugogodišnje sudske prakse i zakonskih odredbi ne podrazumijeva da se ista može bazirati samo na činjenici pukog pozivanja na citiranu zakonsku odredbu, kao i relevantne odredbe u svjetlu navedenog, a da tužitelj ne dokaže pravno relevantne činjenice, da nije ponudio nikakve dokaze za utvrđivanje pravno relevantnih činjenica. Na pripremnom ročištu (raspravni zapisnik od 07.04.2022. godine i 23.05.2022.godine), tuženi je ostao kod navoda iznijetih u pismenom odgovoru na tužbu, ističući da je pred Općinskim sudom u Banovićima pokrenut postupak u predmetu broj: 127 0 P 077097 21 P, u kojem postupku se osporava vlasništvo tužitelja, da cijeni da se radi o prethodnom pitanju, da bi postupak iz tog razloga trebalo prekinuti, ističući prigovor nedostatka aktivne legitimacije i zastare potraživanja.

U završnom izlaganju je predložio da sud odbije tužbeni zahtjev tužitelja u cjelosti kao neosnovanim, cijeneći da isti nije dokazao tvrdnje da je tuženi odgovoran za nastalu štetu na predmetnoj parceli, izražavajući svoje neslaganje sa Nalazom i mišljenjem vještaka geološke i poljoprivredne struke. Potražuje troškove postupka.

Tužitelj u svom iskazu saslušan u svojstvu parnične stranke je istakao da je vlasništvo na spornoj nekretnini stekao 2020. godine temeljem Ugovora o poklonu zaključenog s majkom kao poklonodavcem, da je iste koristio i ranije, da je Ugovor o poklonu zaključen kako bi se u zemljišnim knjigama upisao kao vlasnik, da je 2018. godine prestao koristiti predmetnu nekretninu zbog rudarskih radova koje izvodi tuženi, da je zbog radova parcela ostala nedostupna, bez prilaza, da je na 5-6 minuta od parcele imao i porodičnu kuću koja je ekspropisana, da bi došao sada do parcele mora koristiti trase tuženog, da je potrebno preći 20 kilometara, da je kretanje rudničkim trasama zabranjeno, što jasno piše na tablama „zabranjeno kretanje nezaposlenim“, da kretanjem čini prekršaj, da je ekshumirano i mjesno mezarje zbog nemogućnosti prilaska istom, da jedini put do parcele vodi preko rudnog polja, da je parcela davala dobre prinose, da je imao oko 120 stabala šljive koja su se osušila zbog rudarskih radova, da se parceli ne može prići posebno u ljetnom periodu, jer je bijela od prašine koja nastaje od radova tuženog, da se tuženom obraćao pismeno radi dogovora, da mu se dodijeli druga parcela, da mu je to jedino bilo obradivo zemljište, da je sve ostalo rudnik ekspropisao.

Na ročištu za glavnu raspravu, osim što je tužitelj saslušan u svojstvu parnične stranke, izvedeni su dokazi uvidom i čitanjem u: “[...]”, pa je nakon

savjesne i brižljive ocjene svih izvedenih dokaza u smislu čl. 8 Zakona o parničnom postupku Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“ br. 53/03, 75/05, 19/06 i 98/15) sud odlučio kao u izreci presude, iz sljedećih razloga:

U konkretnoj pravnoj stvari među strankama sporan je osnov i visina tužbenog zahtjeva.

Uvidom u ZK Ul. br. 255 KO ... od 23.10.2020.godine izdat od strane Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Banovićima, sud je nespornim utvrdio da je tužitelj u istom upisan kao vlasnik sa dijelom 1/1 nekretnine označene kao kč.br. 128 zv. „Brdo“, Njiva 6. klase u površini od 3.261m².

Iz pismenog nalaza vještaka geometra Rahmanović Nermina od 24.10.2022. godine, proizilazi da je u katastru nekretnina kao posjednik upisan na parceli novog premjera kč.br. 128, KKU. br. 224 zvana „Brdo“, njiva 6. klase u površini od 3261 m², Z.E., KO ..., da je u Zemljišnoknjižnom ulošku broj: 225, parcela označena kao kč.br. 128 zv. „Brdo“, njiva 6. klase, površine 3261 m² KO ... , upisan Z.E. sa pravom vlasništva 1/1, na osnovu Ugovora o poklonu nekretnina broj: Opu-Ip-326/2020 od 16.09.2020. godine, sačinjen i ovjeren od strane notara Softić Fikreta, da u zemljišnoknjižnom ulošku stoji zabilježba na osnovu dokumenta Općinskog suda u Banovićima broj: 127 O P 077097 21 P od 12.04.2022.godine i tužbe radi poništenja Ugovora, vođenja parničnog postupka po tužbi tužitelja R.S., protiv tuženih F.S. i Z.E., na nekretnini označenoj kao kč.br. 128, upisana u ZK Ul.br. 255 KO

U svom Nalazu vještak je dalje opisao položaj predmetne parcele , odnosno na Skici broj 2. opisao je sa kojim parcelama graniči predmetna parcela. Na skici broj 3 opisao je udaljenost predmetne parcele od KO ... , KO ... , KO ... i KO ... , odnosno da do naselja Jezero udaljenost iznosi oko 6,00 km. i to putem od naselja Jezero kroz naselje Grivice prema naselju Mrđići (džamija), pa sve do predmetne parcele kč.br. 128. Put koji prolazi kroz gore navedene parcele je u većem dijelu asfaltiran, dok je manji dio puta makadamski, koji vodi prema predmetnoj parceli u dužini oko 600 metara. Postojeći put koji vodi do predmetne parcele je jednim dijelom zaveden kroz planove važećeg katastarskog operata i to parcele koje su upisane na Općinu Banovići u dužini od oko 4 kilometra, dok drugi dio puta koji prolazi kroz gore navedene parcele upisane na RMU Banovići tj. kroz površinski kop Grivice nije evidentiran u važećim planovima katastra nekretnina novog premjera u dužini od oko 3 kilometra.

Na skici broj 4 vještak je prikazao i opisao u svom nalazu raniji prilaz predmetnoj parceli do koje se koristio postojeći put tj. dio puta koji se vodio kao nekategorisani put, upisan na Općinu Banovići, koji je rudarskim radovima većim dijelom zakipan, osim u jednom manjem dijelu koji je vezan za južni dio parcele broj 128. Navedeni put označen kao parcela broj 106 protezao se kako sa istočne, tako i sa zapadne strane parcele broj 72/1, koja je bila prvobitno upisana na Z.E. i B.S. sa po 1/2, na kojoj je bio sagrađen stambeni objekat, a nakon zaključivanja sporazuma o prenosu prava vlasništva uvidom u katastarske podatke ista je upisana na RMU Banovići. Udaljenost od navedene parcele kč. br. 72/1 do predmetne parcele kč. br. 128 gledajući sa istočne strane puta iznosila je oko 750 metara, dok je udaljenost sa zapadne strane do predmetne parcele broj 128 udaljenost iznosila oko 700 metara. Udaljenost

predmetne parcele broj 128 do regionalnog puta Banovići-Živinice tj. do pomoćnog stadiona Banovići iznosi oko 4,5 km.

Vještak je također opisao i utvrdio položaj i udaljenost predmetne parcele u odnosu na nekretnine obuhvaćene Odlukom o utvrđivanju javnog interesa, odnosno da predmetna parcela kč.br. 128 sa njene sjeverne strane graniči sa parcelom kč.br. 127 koja je obuhvaćena Odlukom o utvrđivanju javnog interesa broj: 112-04-277/21 od 30.04.2021. godine, predmetna parcela broj 128 sa njene istočne strane graniči sa parcelama broj 125 i 126 koje su obuhvaćene odlukom o utvrđivanju javnog interesa broj: 01-04-143/20 od 11.06.2020. godine, predmetna parcela kč.br. 128 sa njene zapadne strane graniči sa parcelama broj 129/1 i 129/2 koje su obuhvaćene Odlukom o utvrđivanju javnog interesa broj: 12-04-460/21 od 11.10.2021. godine. Također je i predmetna parcela broj 128 obuhvaćena Odlukom o utvrđivanju javnog interesa broj: 12-04-460/21 od 11.10.2021. godine. Uvidom u situacionu kartu dostavljenu od strane RMU Banovići dana 24.10.2022. godine za PK Grivice, koja je ovjerena i potpisana od strane tehničkog rukovodioca N.S., vještak je konstatovao da je na istoj označeno ažurirano stanje radova na dan 27.08.2022. godine. Pošto na situacionoj karti nije predstavljena predmetna parcela kč.br. 128, izvršio je rekonstrukciju iste sa važećim planovima katastra nekretnina novog premjera, te sačinio skicu. Na Skici, odnosno dio situacione karte vještak je smeđom bojom prikazao kosine na odlagalištu koje su u dostavljenoj situacionoj karti od strane tuženog u legendi prikane smeđom bojom, a zelenom bojom je prikazao predmetnu parcelu broj 128. Grafičkim skidanjem dužina sa situacione karte konstatovao je da je sjeverni dio parcele broj 128 udaljen od kosine odlagališta u dužini od 70 metara, sjevero-istočni dio parcele broj 128 udaljen od kosine odlagališta u dužini od 110 metara, dok je južni dio parcele udaljen od kosine odlagališta u dužini od 25 metara.

Na pismeni Nalaz i mišljenje vještaka geometra, primjedbe je u pismenoj formi iznio tuženi.

Vještak je svoj pismeni Nalaz i mišljenje obrazložio na ročištu za glavnu raspravu od 19.12.2022.godine, ostajući u cjelosti kod datog pismenog Nalaza i mišljenja. Također je odgovorio na iznijete primjedbe i pitanja punomoćnika parničnih stranaka, pa je sud u cjelosti poklonio vjeru Nalazu i mišljenju vještaka geometra kako pismenom, tako i usmenom obrazloženju, cijeneći primjedbe tuženog bez ikakvog osnova, tim prije što je vještak svoj Nalaz i mišljenje potkrijepio i materijalnim dokazima, kao i činjenicu da je na licu mjesta bio prisutan i tuženi, da nije priložio niti izveo bilo koji dokaz, kojim bi dokazao suprotno od onoga što je vještak utvrdio u svom Nalazu i mišljenju.

Tokom postupka izveden je i dokaz uvidom u spis ovog suda broj: 127 0 P 077097 21 P (sada 127 0 P 077097 22 P 2), odnosno Rješenje o prekidu postupka od 03.02.2022. godine, te utvrđeno da je postupak po tužbi tužitelja R.S., protiv tuženih F.S. i Z.E. (tužitelja) prekinut zbog smrti tužene F.Z., odnosno poklonodavca.

Tuženi je u pismenom odgovoru na tužbu i tokom postupka istakao prigovor aktivne legitimacije iz razloga vođenja postupka i zabilježbe istog u zemljišnim knjigama po tužbi u predmetu broj: 127 0 P 077097 21 P (sada 127 0 P 077097 22 P 2), što je konstatovao i vještak geometer u svom nalazu, što i ne spori tužitelj.

Shodno nespornom utvrđenju suda koje proizilazi, kako iz Nalaza i mišljenja vještaka geometra, tako i materijalnih dokaza da je tužitelj vlasnik u

dijelu 1/1 na spornoj nekretnini, to isti ima aktivnu legitimaciju da od tuženog potražuje naknadu štete, pričinjene na njegovoj nekretnini označenoj kao kč.br. 128. zv.“Brdo“, KO ... , pa slijedom utvrđenog, sud nalazi da je prigovor tuženog da tužitelj nije aktivno legitimisan neosnovan.

Naime, sudska praksa je stala na stanovište da se , za osobu koja je upisana u zemljišne knjige kao vlasnik nekretnine presumira da je ona zaista vlasnik, dok se ne dokaže suprotno. U konkretnoj pravnoj stvari, tuženi nije dokazao suprotno. Činjenica što je pokrenut postupak poništenja Ugovora o poklonu, što je izvršena zabilježba vođenja postupka u zemljišnim knjigama, nije dokaz da tužitelj nije vlasnik predmetne nekretnine. U konačnom, ukoliko i dođe do poništenja Ugovora o poklonu, zakonski nasljednici umrle – darodavca imat će mogućnost potraživati svoj dio od tužitelja.

Sud je također odbio i prijedlog tuženog za prekid postupka, koji je temeljio na istim razlozima na kojima i prigovor aktivne legitimacije, sa tvrdnjom da odluka u predmetu broj: 127 0 P 077097 21 P (sada 127 0 P 077097 22 P 2), predstavlja prethodno pitanje, cijeneći da se ne radi o opravdanom prijedlogu, upravo iz razloga što je tužitelj u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik predmetne parcele, da oduka koja će biti donijeta u konkretnoj pravnoj stvari, kod činjenice da je tužitelj upisan u ZK Ul. kao vlasnik predmetne parcele, ne predstavlja prethodno pitanje, da je takav prijedlog usmjeren na odugovlačenje postupka.

Na okolnosti nastanka, postojanja i uzroka štete, tužitelj je proveo dokaz vještačenja po vještaku geološke struke prof.dr. Mešković Amiru iz Tuzle.

Iz pismenog nalaza i mišljenja vještaka geološke struke od 19.10.2022. godine, proizilazi da je vještak isti sačinio na osnovu dokaza u spisu, izvršenog neposrednog snimanja stanja predmetne nekretnine na licu mjesta u prisustvu vještaka geometra, vještaka poljoprivredne struke, vještaka rudarske struke, suda i parničnih stranaka. Vještak je prije svega u svom nalazu dao osnovne podatke o lokalitetu u vidu:

- da se radi o parceli označenoj kao kč.br. 128 KO ... ,
- da je stopa nagiba padine (mikrolokacije) promjenjiv, generalno oko 2%,
- geološki sastav stijena da su dominantni laporci i laporovite gline i drugi zaglinjeni sediment,
- da je nivo podzemnih voda promjenjiv, poremećen – generalno nizak,
- da je položaj lokacije u odnosu na najbliže radove deponovanja jalovine sa istočne strane oko 15-20 metara,
- da je sporna lokacija van dometa uticaja primarnih rudarskih radova, ali se nalazi neposredno okružena sa istočne, južne I sjeverne strane deponijom jalovine,
- da s obzirom na stanje i stepen oštećenja i blokiranosti pristupnih puteva spornoj parceli, može se dati ocjena da je lokacija sporne parcele minimalno oštećena i da je ista doživjela blagu denivelaciju u smislu puzanja i razvlačenja terena u rubnom istočnom dijelu prema obližnjoj deponiji jalovine, da je pristup parceli pristupnim putem moguć samo sa zapadne strane, što je vidljivo na licu mjesta;
- da predmetna parcela nije prekrivena jalovinom;
- da su djelimično minimalna oštećenja parcele izražena u vidu puzanja I razvlačenja terena prema deponiji, da se radi o padini čiji je nagib

predisponiran ka deponiji jalovine, kosina sa pomjeranjem nagiba do cca 2%;

- da zbog prisutne geomorfologije spornog terena, prisutnih poremećenih naponskih stanja u stijenskm masivu uzrokovanih zbog blizine odlagališta jalovine površinski oticaj I podzemni oticaj je slabo izražen i može se govoriti o poremećenosti generalnih i predisponiranih pravaca tokova podzemnih voda.

Vještak je nadalje utvrdio da predmetna parcela pripada kategoriji stabilnih stijena za gradnju, da nije ekstremno degradirana zbog primarnih rudarskih radova, ali je pod nepovoljnim uticajem blizine odlagališta jalovine koje je formirano mehanizovanim načinom deponovanja krovine uglja RMU "Banovići",

- da se može govoriti o ugroženom terenu zbog poremećenog podzemnog oticaja u odnosu na površinski, na širem prostoru i zbog prisustva primarnih rudarskih radova na udaljenosti od 1 km. kao i odlagališta, pogotovo kada se uzme dugogodišnje rudarenje i degradacija šireg terena (kao što su postrudarski procesi smirivanja degradiranog terena – u kosini što je dugogodišnji i nepovoljan proces).

Vještak je prije davanja zaključnog mišljenja navodi:

- da je mogućnost korištenja parcele za gradnju I mehanizovanu poljoprivrednu obradu upitna, zbog negativnog uticaja poremećenih naponskih stanja, prisutne deponije jalovine, oscilacije nivoa podzemnih voda, zbog čega je parcela imala čitav niz nepovoljnih kritičnih momenata pri neravnomjernom naponskom stanju, zavodnjavanju terena, a sve uzročno-posljedično (primarno) zbog deponije jalovine u neposrednoj blizini sporne parcele,
- da je teren na kojem se nalazi parcela tužitelja sa poremećenim nivoima podzemnih voda, što je nepovoljno za stabilnost padine, razvoj vegetacije na njoj, a time i stabilnost šire cjeline u ukupnoj konstalaciji geoloških odnosa,
- da su se djelimična i minimalna oštećenja parcela u rubnom istočnom pojasu, prema deponiji jalovine, bez izrazitih klizišta, uvala, nabora, odrona, odrazila na površinu terena koje je vremenom došlo do djelimične blage pojave puzanja I razvlačenja terena gravitacionog karakter, jer se radi o terenu u kosini,
- da su tehnoženim aktivnostima, rudarskim radovima na deponiju jalovine, narušeni prirodni generalni i privilegovani pravci toka podzemnih voda u obližnjim izdanima podzemnih voda,
- da pri jačim padavinama nepovoljnu ulogu na stabilnost terena igraju i loše litološke odlike u geološkoj građi parcele pri opisanoj kosini, pjeskovito-lapravite gline zaglinjeni sediment.

Nakon detaljnog opisa parcele, svih pojava i uticaja na istoj, vještak je dao zaključno mišljenje da posmatrajući eksploataciju uglja i djelimično neposredan negativan uticaj deponovanja jalovine iz krovine uglja, postrudarske procese: puzanje i razvlačenje terena, da su se navedeni nepovoljni procesi odrazili djelimično i minimalno u određenom obimu na spornu lokaciju parcele, na bazi ranijih istraživanja, literaturnih podataka, uviđaja na terenu, fondovske dokumentacije, uvažavajući nalaze dosadašnjih vještačenja, činjeničnog stanja na terenu – oštećenja nekretnina tužitelja,

položaja parcele u odnosu na rudarske radove i deponiju jalovine, komplikovanog strukturno geološkog sklopa terena, da:

- cijeneći stanje i stepen oštećenosti tužiteljeve parcele (na dan uviđaja), da je lokacija djelimično minimalno oštećena u manjem obimu, da su oštećenja parcele izražena u vidu blagog pužanja i razvlačenja terena u rubnom istočnom dijelu prema deponiji jalovine, što bi se u paušalnoj i stručno-iskustvenoj procjeni moglo izraziti na oko 10%.
- da je sporna lokacija parcele nadalje upitna u smislu daljnjeg privrednog interesa da se koristi kao nekretnina, jer je na tom dijelu terena znatno pogoršana dosadašnja egzistencija vlasnika parcele i problematično je normalno korištenje sporne nekretnine. To sve zbog toga što je aktuelan nepovoljan utjecaj deponije jalovine u smislu:
 - poremećaja (izvorskih) podzemnih voda,
 - poremećaja prirodne stabilnosti terena,
 - ekologije (obimna prašina, promjene geomorfologije i vazdušnih struja, neprijatan miris),
 - obimne ugroženosti biljnih i životinjskih vrsta.

Na pismeni Nalaz i mišljenje, tuženi je dostavio pismene primjedbe od 02.11.2022.godine, na koje primjedbe je vještak dostavio odgovor, ostajući u cjelosti kod datog Nalaza i mišljenja. Kod pismenog Nalaza i mišljenja, vještak je ostalo i nakon usmenog obrazloženja na ročištu za glavnu raspravu (raspravni zapisnik od 19.12.2022. godine).

Cijeneći dato pismeno mišljenje vještaka geološke struke, njegovo usmeno obrazloženje na ročištu za glavnu raspravu, sud je istom poklonio vjeru, pri tome imajući u vidu iscrpne i jasne odgovore na postavljena pitanja i iznijete prigovore punomoćnika parničnih stranaka, kao i decidno obrazloženje vezano za poremećaj podzemnih voda, blizinu deponije jalovine (saglasno vještaku geometru), uzročno-posljedičnu vezu deponije sa poremećajem podzemnih voda, da se pri davanju Nalaza i mišljenja strogo držao datog zadatka u okviru kompetencija geološke nauke, ne upuštajući se u rudarski aspekt, ostajući pri tvrdnji da je do štete došlo isključivo zbog pritiska koji je stvorila deponija jalovine (poremećaj podzemnih voda, poremećaj stabilnosti terena), da deponija nije stvorena gdje jeste, ne bi bilo štete u utvrđenom obimu (10%), jer je parcela u obimu od 90% ostala stabilna.

Shodno navedenom, sud je ocijenio bez osnova iznijeto elaboriranje nalaza i mišljenja vještaka geološke struke i prigovore na isti u završnom izlaganju tuženog, kod decidnog odgovora vještaka geološke struke, o uzročno posljedičnoj vezi između stvorene deponije jalovine u neposrednoj blizini sporne parcele (Nalaz vještaka geometra) i utvrđene štete na parceli na dan uviđaja, odnosno da je stvorena deponija jalovine dovela do poremećaja podzemnih voda. To posebno ako se ima u vidu iskaz vještaka rudarske struke, da se za izradu rudarskih projekata, kao podloga koriste geološka istraživanja, što u konačnici konkretno znači da vještak geološke struke jeste jedini kompetentan da govori o poremećaju podzemnih voda, odnosno geološkom mediju, a do kojeg poremećaja je došlo zbog pritiska koji je stvorila deponija jalovine, da nikakvo geološko istraživanje vršeno kao podloga za projektnu dokumentaciju, ne može tvrditi da do štete neće doći, da je projekat u tom momentu buduće stanje, nepoznanica, šta će se desiti. U konačnom da je došlo do poremećaja podzemnih voda, odnosno geološkog medija i promjena u njemu, može se zaključiti i iz Nalaza i mišljenja vještaka poljoprivredne struke, koji se decidno u

svom nalazu i mišljenju izjasnio da stanje biljnog pokrivača na spornoj nekretnini govori da je došlo do poremećaja.

Bez osnova je i pozivanje tuženog da vještak nije koristio projektnu dokumentaciju, jer je vještak u usmenom izjašnjenju dao sasvim logično i jasno pojašnjenje vezano za isto, odnosno da nije imao potrebu vršiti uvid u projektnu dokumentaciju, posebno imajući u vidu da se izjasnio da **primarni rudarski radovi** nisu uticali na nastalu štetu, već isključivo **stvorena deponija jalovine** u neposrednoj blizini sporne parcele.

Bez osnova je tvrdnja tuženog da vještak geološke struke nije kompetentan da ocjenjuje uticaj rudarskih radova na nastalu štetu, to prije svega iz razloga što za rudarske projekte kako je naprijed navedeno, osnov pruža geološko istraživanje, (vještak rudarske struke). Osim toga, vještak geološke struke se decidno na upit suda izjasnio da je Nalaz i mišljenje dao sa aspekta svoje struke. Takođe je bez osnova i tvrdnja da nalaz nije potpun, odnosno da isti nema poglavlje o nalazu i poglavlje o mišljenju. Bez osnova je i tvrdnja da vještaku nije bio zadatak da vještači geološki medij izvan uticaja rudarskih radova, s obzirom na činjenicu da sve parcele oko sporne parcele, a i sama parcela tužitelja, predstavljaju rudno eksploataciono polje (vještak geometar i vještak rudarske struke), a u konačnom vještak je dao jasan odgovor da se parcela tužitelja ne može posmatrati zasebno, sa aspekta geološke struk,, koje obrazloženje je po ocjeni suda logično i prihvatljivo.

Tuženi nije pružio niti jedan relevantan dokaz kojim bi osporio dato mišljenje vještaka geološke struke, odnosno da usljed stvorene deponije jalovine nije došlo do poremećaja podzemnih voda, a time i štete na parceli tužitelja, što je bio dužan, pa ni nalazom i mišljenjem vještaka rudarske struke, koji nije vještačio geološki medij.

U konačnom, ni sud, a ni punomoćnici parničnih stranaka ne raspolažu stručnim znanjem iz oblasti geologije, radi čega je upravo i angažovan vještak kao stručno lice da da svoje mišljenje, koji je po ocjeni suda odgovorio postavljenom obimu vještačenja i za svoje mišljenje iznio argumentovane i logične razloge.

Tuženi je tokom postupka proveo dokaz vještačenja po vještaku rudarske struke Hrvat Zajimu iz Vogošće.

Iz pismenog Nalaza i mišljenja vještaka rudarske struke Hrvat Zajima od 03.11.2022. godine, proizilazi da je ovaj vještak nakon obavljenog uviđaja na licu mjesta sa vještacima geološke i poljoprivredne struke, vještaka geometra, suda i stranaka, uvida stanja parcele, pribavljene potrebne dokumentacije (strana 2 Nalaza) od strane tuženog za potrebe vještačenja, utvrdio da se sporna parcela nalazi u obuhvatu eksploatacionog polja, da se u obuhvatu polja nalazi odlagalište, da je i sporna parcela namijenjena za odlagalište, da nije imao uvid u izvještajnu dokumentaciju o praćenju deformacija terena, radne i završne kosine odlagališta, da se odlagalište nalazi u eksploatacionom polju u neposrednoj blizini parcela, odnosno rudarskih radova, da se u ovoj fazi može govoriti samo o eventualnim rizicima, s obzirom da eksploatacija mineralnih sirovina direktno utječe na stanje ravnoteže u prirodi, da dovodi do promjene stanja u okolišu kao što su zauzimanje prostora, promjene krajolika buduća degradacija i onečišćenje tla, onečišćenje zraka, voda, stvaranje prevelike bude, utjecaj na mikroklimu, utjecaj na floru, i faunu i sl., a nikako na oštećenje

predmetne parcele usljed izvođenja rudarskih radova na deponovanju jalovine, dajući svoje mišljenje:

- da uviđajem na licu mjesta nije uočio deformaciju površine parcele kč.br. 128;
- da se parcela broj 128 nalazi u obuhvatu odobrenog eksploatacionog polja (Rješenje Up/1 br. 06-18-182/11 od 12.09.2011.godine) i ista je namijenjena (Projektom definisano) za odlaganje jalovine sa površinskog kopa „Grivice“. U toj fazi izvođenja rudarskih radova će doći do degradacije ukupne površine predmetne i susjednih parcela;
- da su rudarski radovi izvođeni u skladu sa odobrenom projektno tehničkom dokumentacijom i Planom poslovanja za 2022. godinu (Sačinjen uvid kod ovlaštenog lica tuženog);
- da su prirodno geološki uvjeti eksploatacije, koje obrađuju stručna lica geološke struke isključivo kao podlogu za potrebe rudarskog projektanta, definisani u odobrenim rudarskim projektima, a za potrebe ovog vještačenja istakao je sljedeće geološki elaborirane činjenice:
- da se lokacija parcele nalazi u dijelu padine koja sa stanovišta inženjersko-geološke kategorizacije stabilnosti stijena za gradnju pripada kategoriji stabilnog terena,
- da je iz podataka baziranih na rezultatima hidrogeoloških istraživanja zaključeno da presudni uticaj na dotok vode u površinski kop ima količina padavina, a da je podzemna komponenta (bazni oticaj) minimalno zastupljena.

da su rudarski uvjeti eksploatacije na ovom lokalitetu u cjelosti zadovoljeni kroz poštivanje tehničkih propisa za površinsku eksploataciju kod izvođenja radova na odlaganju jalovine urađenih rudarskih tehničkih rješenja za:

- definisanje stope odlagališta uz stabilan teren povoljnog nagiba, odnosno definisane stabilne podloge odlagališta,
- definisanje stope odlagališta na nezavodnjenom terenu gdje je razina podzemne vode na tlu odlagališta ispod razine kontakta najniže etaže odlagališta i tla,
- definisanje rudarskih radova na odvodnjavanju izradom vodosabirnika na način da površinsku vodu skupljaju u najnižem hipsometrijskom otvorenom dijelu površinskog kopa, te da sve prikupljene količine vode iz vodosabirnika putem pumpnih agregata kroz instalisani cjevovod izbacuju van površinskog kopa,
- definisanje rudarskih radova na odlaganju jalovine uz analitičku provjeru, a uvažavajući kosine odlagališta i nosivosti podloge odlagališta definisan je koeficijent sigurnosti radne kosine etaže. U postojećem stanju visina odlaganja jalovine na ovom lokalitetu nije dostigla ni polovinu visine dizanja odlagališta na projektovani nivo.
- Cijeneći prirodno geološke i rudarske uvjete eksploatacije, može se zaključiti da rudarski radovi tuženog nisu mogli proizvesti nikakva oštećenja na predmetnoj parceli, odnosno ne postoji uzročno-posljedična veza eventualnih oštećenja predmetne parcele sa rudarskim radovima tuženog.

Vještak rudarske struke je svoj pismeni nalaz i mišljenje obrazložio na ročištu za glavnu raspravu (raspravni zapisnik od 19.12.2022.godine), ostajući

u cjelosti kod datog pismenog nalaza i mišljenja i nakon iznijetih primjedbi punomoćnice tužitelja.

Sud nije imao razloga da sa stanovišta struke ne prihvati mišljenje vještaka rudarske struke, imajući u vidu da se vještak izjašnjavao o uzročno-posljedičnoj vezi rudarskih radova i štete na parceli tužitelja sa aspekta rudarske struke.

Kako se iz Nalaza i mišljenja vještaka geološke struke može izvesti pouzdan zaključak da su utvrđena oštećenja na predmetnoj nekretnini tužitelja prouzrokovana rudarskim aktivnostima tuženog, konkretno stvorenom deponijom jalovine u neposrednoj blizini parcele tužitelja, koja deponija je usljed nepovoljnih uticaja dovela do poremećaja (izvorskih) podzemnih voda, poremećaja prirodne stabilnosti terena, ekologije, ugroženost biljnih i životinjskih vrsta, što je sve prouzrokovalo minimalnu štetu na parceli tužitelja, u omjeru od 10%, da su se oštećenja manifestovala u vidu puzanja i razvlačenja terena u rubnom istočnom dijelu prema deponiji jalovine, to je sud i odlučio da je tuženi odgovoran za predmetna oštećenja, a sve u smislu odredaba čl. 154; 173. i 174. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list R BiH broj: 2/92, 13/93, 13/94).

Sud je ocijenio bez osnova tvrdnju tuženog da šteta nije posljedica radova koje izvodi u neposrednoj blizini nekretnine tužitelja na odlaganju jalovine i stvaranju deponije, imajući u vidu dato mišljenje vještaka geološke struke, to iz razloga što je tuženi bio dužan shodno odredbi člana 177. Zakona o obligacionim odnosima pružiti dokaze na osnovu kojih bi se mogla isključiti njegova odgovornost za predmetnu štetu, jer je teret dokaza bio na tuženom da dokaže svoje tvrdnje da šteta na zemljištu nije posljedica njegovih rudarskih aktivnosti (formiranje odlagališta jalovine), s obzirom da se radi o objektivnoj odgovornosti.

To i pored činjenice što se vještak rudarske struke izjasnio da nije uočio deformaciju površine terena, da se parcela nalazi u obuhvatu eksploatacionog polja, da tuženi rudarske radove izvodi u skladu sa odobrenom tehničkom dokumentacijom, da tuženi poštuje tehničke propise kod izvođenja radova na odlaganju jalovine, da rudarski radovi tuženog nisu mogli proizvesti štetu na parceli tužitelja, odnosno da ne postoji uzročno-posljedična veza sa rudarskim radovima, jer se ovaj vještak izjasnio da se rudarski tehnički projekti zasnivaju na prethodno izvršenim geomehaničkim, geološkim i hidrološkim kriterijima, koje obrađuju stručna lica geološke struke, da je u Elaboratu o hidrološkim karakteristikama PK Grivice iz 1983. godine konstatovano da presudni uticaj u dotok vode u PK ima količina padavina, da je podzemna komponenta minimalno zastupljena. To konkretno znači da mišljenje vještaka geološke struke o poremećaju podzemnih voda ima uporište i u navedenom Elaboratu, koji Elaborat je istina rađen za kompletan PK Grivice 1983.godine, a ne konkretno za predmetnu parcelu, a vještak geološke struke je o poremećaju, odnosno presijecanju podzemnih tokova voda dao detaljno obrazloženje na ročištu za glavnu raspravu, koje je prihvatio ovaj sud kao stručno, posebno vezano za izradu elaborata. Pored toga, vještak rudarske struke se i nije izjašnjavao, niti se može izjašnjavati o posljedicama koje će nastati i nastaju usljed pritisaka koje stvara deponija jalovine, kao što su poremećaj podzemnih voda, to posebno ako se ima u vidu da je u svom mišljenju (strana 6. tačka 4

Nalaza) naveo da prirodnogeološke uvjete eksploatacije obrađuju stručna lica geološke struke.

U konačnom, pored svega naprijed utvrđenog, tuženi i nije u mogućnosti bio dokazati vještačenjem po vještaku rudarske struke, da li je došlo do promjena na parceli tužitelja, kad je nesporno da ne vrši monitoring, odnosno nije evidentirao stanje predmetne parcele prije započinjanja radova na odlagalištu jalovine i stvaranju deponije, niti nakon toga vrši monitoring (iskazi vještaka rudarske i geološke struke), niti je o tome sudu pružio dokaz. Shodno navedenom, sud je i odlučio da je tuženi odgovoran za naknadu štete tužitelju, pričinjenu na spornoj parceli, a sve temeljem naprijed navedenih odredaba Zakona o obligacionim odnosima.

Na okolnosti visine štete izveden je dokaz vještačenja po vještaku poljoprivredne struke Selimović Suadu iz Živinica. Uvidom u nalaz i mišljenje ovog vještaka od 28.11.2022. godine, utvrđeno je da je ovaj vještak na osnovu uvida u sudski spis, izlaskom na lice mjesta u prisustvu vještaka geološke i rudarske struke, uvida u njihove pismene nalaze i mišljenja, nalaza vještaka geometra, uzeo sve relevantne podatke potrebne za izradu nalaza i mišljenja i utvrdio da je sporna parcela označena kao kč.br. 128 zv. „Brdo“, Njiva 6. klase u površini od 3.261m², upisana u KO ... , Zk. ul.br. 255 kao svojina u korist Z.E. sa dijelom 1/1, na licu mjesta pašnjak, da je biljni pokrivač siromašnog sklopa, da su dominantno zastupljene korovske vrste biljaka (prikazano na slikama na strani 4 i 5 Nalaza), da je parcela ograđena živom ogradom, da je uzrok nekorištenja sporne parcele kao oranica/njiva što se nalazi u enklavi jalovinskog nasipa površinskog kopa tuženog, da je njeno korištenje sa ekonomskog stanovišta svedeno na minimum, da se koristi kao pašnjak, dajući definiciju oranice/njive, da su na terenu vidljiva blaga ulegnuća, zemljišni nabori, depresije, puzanja i razvlačenja terena, pozivajući se na Nalaz vještaka geološke struke. Vještak se izjasnio o nastaloj šteti i visini u vidu izgubljene dobiti za period 20.08.2018. do 28.11.2022.godine, navodeći da vlasnik parcele trpi totalnu štetu za četiri poljoprivredne sezone, obrazloživši na koji način je izvršio obračun izgubljene dobiti (strana 8 i 9 Nalaza), pri čemu je utvrdio da prosječna godišnja dobit iznosi 1.630,50 KM, odnosno da za četiri poljoprivredne sezone (1.630,50 KM) iznosi 6.522,00 KM.

Vještak je također utvrdio i tržišnu vrijednost predmetne parcele, uz primjenu odredaba Zakona o eksproprijaciji, pa je dao osnovne napomene, odnosno podatke na osnovu kojih se vrši procjena (lokacija, veličina parcele i pogodnost korištenja u različite svrhe), da ponuda i potražnja u određenoj regiji se takođe odražava na vrijednost određene imovine, da pojedinačna svojstva moraju biti podvrgnuta procjeni pomoću jedne od nekoliko metoda, kako bi se utvrdila vrijednost. U nalazu je obrazložio osnovne pojmove tržišne procjene nekretnina, da na vrijednost mogu uticati četiri vrijednosna elementa potražnja, korisnost, oskudnost i prenosivost, Vještak je obrazložio tržišnu vrijednost, da je cilj procjene utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine odnosno najvjerovatniju cijenu koju će nekretnina donijeti na konkurentnom i otvorenom tržištu, da cijena po kojoj se imovina prodaje, ne mora uvijek predstavljati tržišnu vrijednost, da tačna procjena ovisi o metodičkom prikupljanju podataka, da je za procjenu tržišne vrijednosti zemljišta najprikladnija metoda upoređivanja ili uporedna metoda, da su najvažniji faktori koje treba uzeti u obzir pri odabiru

uporedivih vrijednosti, veličina i pogodnost korištenja, a najviše od svega lokacija. Vještak je nadalje naveo da je tržišna vrijednost nekretnine, ona koja se postigne između zainteresiranog i neprisiljenog kupca i prodavca, kada oba imaju sve potrebne podatke o nekretnini. Također je naveo da su dostupni na javni uvid podaci Registra cijena nekretnina (RCN) na web portalu Federalne geodetske uprave od juna mjeseca 2018. godine i osiguravaju informisanje javnosti o cijenama prometovanih nekretnina, da isti nije namijenjen za profesionalno zaključavanje o tržištu nekretnina nepouzdan je i nije jedini osnov za procjenu vrijednosti predmetnih nekretnina, prikazujući podatke o prometovanju zemljišta za područje općine Banovići od 8,00 KM do 14,00 KM po m² iz Registra, da se prema objavljenim podacima ne može odrediti o kojim lokacijama se radi, da ima podataka i sa znatno nižim cijenama koje su neprihvatljive za predmetnu lokaciju, da je uvidom u Rješenje Općinskog suda u Banovićima u predmetu broj: 127 0 V 073270 19 V od 27.12.2019. godine utvrđena cijena od 9,00 KM/m², da je uvidom u Zapisnik broj: 04-31-777/2019 od 24.09.2019. godine, Službe za opću upravu i geodetske poslove, općine Banovići za zemljište njiva 4. klase isplaćena cijena od 12,00 KM/m². Vještak je nadalje naveo da Registar cijena nekretnina na portalu Federalne geodetske uprave (FGU) nije razvijen i ažuriran za svaku lokalnu zajednicu, kako bi se mogla koristiti uporedna metoda cijena prometovanog zemljišta, pa je za procjenu tržišne vrijednosti zemljišta analizirao faktore, kao što su lokacija, komunalna izgrađenost i opremljenost, oblik i veličina parcele, kultura zemljišta, kvalitet zemljišta, namjena zemljišta, da li je urbanizovano ili ne, ponuda i potražnja na principu usmenog intervjuja lokalnog stanovništva. Na osnovu navedenih uporednih faktora vještak je dao procjenu tržišne vrijednosti predmetne parcele u iznosu od 10,00 KM/m² (3.261 m² X 10,00 KM = 32.610,00 KM), odnosno utvrdio je da tržišna vrijednost parcele iznosi 32.610,00 KM.

Vještak je izvršio i procjenu vrijednosti žive ograde i stabala živičara, utvrdivši ukupnu vrijednost u iznosu od 3.156,00 KM (263 m X 12,00 KM/m² = 3.156,00 KM), kao i za 2 stabla šljive u rodu u iznosu od 110,00 KM (2 stabla šljive X 55,00 KM = 110,00 KM), utvrdivši da ukupna procijenjena tržišna vrijednost zemljišta, žive ograde i voća iznosi 35.876,00 KM (32.610,00 KM + 3.156,00 KM + 110,00 KM = 35.876,00 KM).

Vještak je dao zaključno mišljenje:

- a) da gubitak godišnje dobiti za četiri poljoprivredne sezone iznosi 6.552,00 KM,
- b) da je parcela faktički eksproprisana jer vlasnik nije u mogućnosti da je koristi u punom kapacitetu,
- c) da ukupna tržišna vrijednost nekretnine uz primjenu odredaba Zakona o eksproprijaciji iznosi 35.876,00 KM (32.610,00 KM + 3.156,00 KM + 110,00 KM = 35.876,00 KM),
- d) da je umanjena tržišna vrijednost parcele 100%.

Na pismeni nalaz i mišljenje vještaka primjedbe u pismenoj formi (podnesak od 30.11.2022.godine) iznio je tuženi.

Vještak je svoj pismeni nalaz i mišljenje obrazložio usmeno na ročištu za glavnu raspravu (raspravni zapisnik od 19.12.2022. godine), ostajući u cjelosti kod datog nalaza i mišljenja da se radi o totalnoj šteti na parceli tužitelja, dajući detaljne i jasne odgovore na iznijete primjedbe i prigovore tuženog, dostavljene u pismenom obliku, kao i postavljena pitanja tokom rasprave. Vještak se

također na ročištu za glavnu raspravu decidno izjasnio da bez obzira na obavijest Poreske ispostave Banovići broj: 13-3/9-12-13-11280/22 od 12.12.2022.godine, koja je prezentirana od strane tuženog na ročištu za glavnu raspravu i uvrštena u dokaze, te ugovor o kupoprodaji koji je tuženi dostavio uz primjedbe na pismeni nalaz i mišljenje, ostaje kod datog mišljenja dajući za to prihvatljivo obrazloženje. Vještak je također i na ročištu obrazložio razloge, način procjene štete, umanjena tržišne vrijednosti od 100%, kao i zašto cijeni da je parcela faktički ekspropisana. Istakao je da je prethodne godine angažovan od strane tuženog za izradu elaborata za potrebe zaloga zemljišnih površina vlasništvo tuženog u Razvojnoj banci, da je tom prilikom imao uvida u određene sudske presude, Zapisnike, sa različitim rasponom cijena, da je utvrdio cijenu od 10 KM/m², da nije bilo primjedbi niti od tuženog, niti od strane Razvojne banke, odnosno da je to tržišna cijena nekretnina po kojoj bi banka na slobodnom tržištu mogla prodati založeno zemljište.

S obzirom da je vještak poljoprivredne struke na ročištu za glavnu raspravu jasno i decidno obrazložio svoj pismeni nalaz i mišljenje, kao i sve parametre koje je uzeo pri procjeni umanjene tržišne vrijednosti nekretnina, stabala voća, izgubljene koristi, a posebno zbog čega smatra da je nastupila totalna šteta, to je sud isti nalaz prihvatio kao stručan i objektivan.

Ocjena je suda, da su iznijete tvrdnje tuženog, kao i prigovori na nalaz i mišljenje, bez ikakvog uporišta, posebno što se radi o dugogodišnjem sudskom vještaku, sa ogromnim iskustvom vezanim za ovakve postupka, čemu govori u prilog i činjenica da je od tuženog angažovan za utvrđivanje tržišne vrijednosti njegovih nekretnina, te je samim tim imao sve podatke vezane za kretanje cijena nekretnina na području Općine Banovići, kao i za sve parcele koje su u vlasništvu tuženog, da je pravilno primijenio relevantne odredbe Zakona o eksproprijaciji kojim je propisano na koji način se utvrđuje tržišna vrijednost nekretnina, odnosno parametri koji se uzimaju pri utvrđivanju tržišne vrijednosti nekretnina.

Sud je ocijenio bez osnova i tvrdnju da je vještak pri utvrđivanju tržišne vrijednosti nekretnina, morao slijediti nalaz i mišljenje vještaka geološke struke, koji je utvrdio da je šteta na parceli prouzrokovana aktivnostima tuženog u obimu od 10%, da je 90% parcele ostalo stabilno.

Nasuprot toj tvrdnji, mišljenje je suda da vještak poljoprivredne struke ima kompetencije da utvrdi tržišnu vrijednost nekretnine, da pri određivanju umanjene tržišne vrijednosti zemljišta ne treba slijediti mišljenje vještaka geološke struke, ako se uzme u obzir njegovo obrazloženje kao i odredbe Zakona o eksproprijaciji, šta predstavlja tržišnu vrijednost nekretnine i na osnovu kojih elemenata se utvrđuje, da shodno tome u konkretnom slučaju nije moguće utvrditi vrijednost oštećenih nekretnina samo na temelju utvrđenog procenta oštećenja, bez uzimanja u obzir i svih ostalih parametara koje je vještak iznio, a koji su u skladu sa odredbama Zakona o eksproprijaciji, radi čega je sud i prihvatio mišljenje vještaka da je umanjena tržišna vrijednost nekretnine 100%, odnosno da se radi o totalnoj šteti.

Nasuprot tome Sud se slaže sa tvrdnjom tuženog da se utvrđeni procenat oštećenja na parceli od strane vještaka geološke struke (10%), a koji je prihvatio ovaj sud, primjenjuje u pogledu umanjenih prinosa zbog oštećenja zemljišta.

Imajući u vidu naprijed navedeno utvrđenje suda da je za štetu koju je pretrpio tužitelj na parceli označenoj kao kč.br. 128 zv. „Brdo“, Njiva 6. klase u površini od 3.261m², odgovoran tuženi pri tome cijeneći prihvaćene stavove sudske prakse, i obavezao je tuženog da tužitelju isplati ukupnu štetu u visini od 32.936,10 KM, od toga novčani iznos od 32.610,00 KM na ime umanjene tržišne vrijednosti nekretnine i iznos od 326,10 KM na ime izgubljene dobiti, koji iznos predstavlja 10% od utvrđene štete, koju je tužitelj pretrpio zbog umanjenih prinosa za dvije poljoprivredne sezone 2021. i 2022.godinu.

Shodno svemu iznijetom sud je odlučio o tužbenom zahtjevu tužitelja, sve temeljem odredbe člana 154., 155., 185., 189. i 190. ZOO-a, u vezi sa članom 173. i 174. istog Zakona. Visinu štete sud je utvrdio na osnovu nalaza i mišljenja vještaka poljoprivredne struke.

Sud je tužitelju dosudio i zakonsku zateznu kamatu, na dosuđeni iznos štete počev od 20.08.2021.godine, temeljem odredbe čl. 186 ZOO-a, a u vezi sa čl. 277. ZOO-a. tj. od dana podnošenja tužbe, kako je potraživao punomoćnik tužitelja.

Sud je ocijenio neosnovanim istaknuti prigovor zastare potraživanja od strane tuženog u smislu odredbe čl. 376 st.2. ZOO-a, jer se radi o sukcesivnoj šteti tj. šteti koja je posljedica rudarskih aktivnosti pri stvaranju odlagališta jalovine, koje aktivnosti još uvijek traju, o čemu su se izjasnili vještaci geološke i rudarske struke. Osim toga, tuženi za istaknuti prigovor zastare potraživanja nije ponudio niti jedan dokaz, što je bio dužan imajući u vidu da se radi o objektivnoj odgovornosti.

Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi čl. 386. st. 1. Zakona o parničnom postupku i Tarife o nagradama i naknadama za rad advokata („Službene novine Federacije BiH“, br. 22/04). Troškovi s obzirom na određenu vrijednost spora u tužbi 3.500,00 KM, se odnose na sastav tužbe u iznosu od 240,00 KM, za pristup na pripremno ročište od 07.04.2022.godine iznos od 240,00 KM, za pristup na nastavak pripremnog ročišta od 15.09.2022. godine iznos od 120,00 KM, za pristup na uviđaj od 13.10.2022. godine iznos od 180,00 KM, za pristup na glavnu raspravu od 19.12.2022.godine iznos od 240,00 KM, za pristup na nastavak glavne rasprave od 26.12.2022.godine iznos od 120,00 KM, tako da ukupni troškovi zastupanja iznose 1.260,00 KM. Tužitelju pripadaju troškovi vještačenja u iznosu od 1.100,00 KM, troškovi takse na tužbu u iznosu od 150,00 KM i takse na presudu u iznosu od 300,00 KM, tako da ukupni troškovi koje je tužitelj imao iznose 2.690,00 KM, a koje mu je tuženi dužan naknaditi.

Sud nije dosudio potraživane troškove punomoćnice tužitelja za pristup na nastavak ročišta od 23.05.2022. godine u iznosu od 120,00 KM, shodno stanju u spisu (raspravi zapisnik od 23.05.2022. godine).

S U D I J A
Envera Kukić

PRAVNA POUKA: Protiv ove presude može se izjaviti žalba Kantonalnom sudu Tuzla u roku od 30 dana od dana prijema iste, putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka.