

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
KANTONALNI SUD U SARAJEVU
Broj: 09 0 U 036229 20 U
Sarajevo, 22.11.2022. godine

Kantonalni sud u Sarajevu, sudija Mirela Omanović, u upravnom sporu tužitelja, JP Autoceste FBiH d.o.o. Mostar, ulica ..., M., protiv tuženog, Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove Sarajevo, radi poništenja rješenja broj: ... od 18.02.2020. godine, u predmetu potpune eksproprijacije nekretnina, dana 22.11.2022. godine donio je sljedeću:

P R E S U D U

Tužba se odbija kao neosnovana.

O b r a z l o ž e n j e

Osporenim rješenjem tuženog broj: ... od 18.02.2020. godine odbijena je žalba tužitelja izjavljena na prvostepeno rješenje Službe za imovinsko-pravne, stambene, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Ilidža broj ... od 19.09.2016. godine. Tim prvostepenim rješenjem je odlučeno: 1. Usvaja se zahtjev ranijeg vlasnika N.G. sin S., P.G. sina S., R.J. r. G., B.N. r. B. i Z.B. kćeri S., za eksproprijaciju nekretnina označenih kao k.č. br. ..., površine 2542 m² upisane u z.k. ulošku br. ... K.O H. (z.k. stanja), odnosno k.č. br. ... u površini od 2886 m² K.O B. (katastarskog stanja); 2. Na eksproprianom nekretnini iz tačke 1. Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Sarajevu izvršit će uknjižbu prava vlasništva u korist Federacije Bosne i Hercegovine, radi izgradnje dijela Sarajevske zaobilaznice LOT 3-B, na dionici Vlakovo - Mostarsko raskršće.

Tužbom broj ... od 10.06.2020. godine, uređena dana 11.06.2020. godine, tužitelj je protiv tuženog pred ovim sudom pokrenuo upravni spor osporavajući rješenje od 18.02.2020. godine zbog povrede materijalnog prava i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja. Navodi se da su u žalbi, u skladu sa odredbama člana 229. stav 2 Zakona o upravnom postupku, iznesene nove činjenice i dokazi od važnosti za pravilno provođenje postupka.

U tužbi se navodi da se tužena strana ponovno poziva na neizgrađeni pristupni put spornom ostatku parcele, iako je jasno da radovi na sarajevskoj obilaznici LOT 3b do danas nisu započeli, te da je nedvosmisleno preuzeta obaveza korisnika eksproprijacije da će se pristupni put obezbijediti nakon početka radova na izgradnji obilaznice. Osim toga, potpuno je zanemarena dostavljena Građevinska situacija projektantske kuće TZI Inženjering d.o.o. Sarajevo, a koja je dio izmjena i dopuna projekta LOT 3b Sarajevske zaobilaznice, a iz koje je jasno vidljivo da se pristupni put do spornog ostatka nekretnine u vlasništvu porodice G. ima izgraditi u već eksproprianom pojasu, da će isti imati širinu 4 metra, pa nije potrebno s tim u vezi provoditi dodatni postupak eksproprijacije.

Usvajanjem zahtjeva postavljenog prema odredbi čl. 11. Zakona o eksproprijaciji, korisniku eksproprijacije nametnuo nepotrební novčani gubitak u iznosu od 317.460,00 KM, a riječ je o budžetskom novcu koji se ima trošiti ekonomično racionalno i savjesno, te da je izgradnja pristupnog puta minimalno deset puta jeftinija za investitora od iznosa koji bi se utrošio usvajanjem zahtjeva postavljenog po čl. 11 Zakona o eksproprijaciji.

Nadalje se navodi da se tužitelj ne može složiti sa iznesenim da vlasnik nekretnine gubi privredni interes za njeno dalje korištenje obzirom na činjenicu da se na površini od 2542 m² može neometano organizovati rentabilna poljoprivredna proizvodnja, a uzme li se još u obzir povoljna konfiguraciju terena i kvalitetan bonitet zemljišta, a kako je istaknuto u nalazu stalnog sudskog vještaka poljoprivredne struke. Ovakva površina zemljišta, a s obzirom na usitnjenost posjeda u Bosni i Hercegovini, predstavlja više nego značajnu površinu za ekonomsko iskorištavanje.

Da bi se pravilno raspravile relevantne činjenice u vezi sa primjenom člana 11. Zakona o eksproprijaciji, odnosno o tome da li vlasnik gubi ili ne gubi privredni interes za korištenjem ostatka parcele, smatraju da prvostepeni, odnosno drugostepeni organ, treba da pribavi sljedeće: CIPS potvrdu o mjestu boravka vlasnika nekretnine, potvrdu o kretanju vlasnika nekretnine u posljednjih pet godina, pribavljenu od nadležne službe, kućnu listu ovjerenu od nadležnog organa, ovjerenu izjavu vlasnika nekretnine o njegovom zaposlenju i primanju svih članova porodice koji su punoljetni, da vlasnik nekretnine dostavi od nadležne općinske službe potvrdu da je upisan u Registar poljoprivrednih gazdinstava i klijenata, sa posebnim osvrtom na parcelu za koju se traži izuzimanje po osnovu člana 11. Zakona o eksproprijaciji i njenom evidentiranju u registru, potvrdu od nadležne općinske službe iz koje se vidi da je vlasnik nekretnine registrovan kao obrtnik ili ima dopunsko zanimanje, potvrdu da li vlasnik nekretnine ima registrovano privredno društvo koje se bavi poljoprivrednom proizvodnjom, podatke od nadležne poreske uprave da li je vlasnik nekretnine evidentiran kao zaposlenik kod nekog pravnog lica u F BiH, da se zatraže eventualni ugovori o zakupu nekretnine za koju se traži primjena člana 11. Zakona o eksproprijaciji zaključenih u posljednjih pet godina, kopiju svih fiskalnih računa i otpremnica koji se odnose na prodaju ili predaju poljoprivrednih proizvoda sa nekretnine za koju je podnesen zahtjev za primjenu čl. 11. Zakona o eksproprijaciji. Tužitelj smatra da je izneseno ključno za pravilno donošenje odluke u vezi sa primjenom člana 11. Zakona o eksproprijaciji, odnosno ključno kod donošenja odluke da li vlasnik gubi privredni interes za dalje korištenje ostatka parcele, a što je svakako propušteno da se učini u postupku.

U konačnom se predlaže da su donese presudu kojom će tužbu uvažiti, osporeno rješenje poništiti i upravnu stvar riješiti na osnovu gore navedenih dokaza i činjenica u upravnom postupku.

U odgovoru na tužbu broj ... od 14.09.2020. godine tuženi je naveo da u cijelosti ostaje pri razlozima iznesenim u obrazloženju osporavanog rješenja, te je predložio da se tužba kao neosnovana odbije.

Zakonitost osporenog rješenja sud je cijenio postupajući na način propisan članom 34. Zakona o upravnim sporovima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 9/05) i donio odluku kao u izreci iz slijedećih razloga:

Na osnovu stanja u spisu, obrazloženja prvostepenog i drugostepenog rješenja sud je utvrdio sljedeće:

Iz obrazloženja prvostepenog rješenja od 19.09.2016. godine kojim je usvojen zahtjev ranijih vlasnika za eksproprijaciju nekretnina, kako je to u izreci rješenja precizno navedeno, proizilazi da je tužitelj podnio su prijedlog broj: ... od dana 20.02.2012. godine za potpunu eksproprijaciju nekretnina navedenih u tački 1. dispozitiva rješenja, a u svrhu izgradnje dijela Sarajevske zaobilaznice LOT 3-B, na dionici Vlakovo - Mostarsko raskršće. Prvostepeni organ je na temelju provedenog postupka i utvrđenih činjenica, donio Rješenje br. ... od 20.09.2013. godine kojim je izvršena eksproprijacija nekretnina označenih kao k.č. br. ..., površine 3137 m², nastala cijepanjem od k.č. broj ..., upisana u z.k. ulošku br. ... K.O R. (z.k. stanja) odnosno dio k.č. br. ... u površini od 3137 m² K.O B. (katastarsko stanje) i k.č. br. ..., površine 901 m², upisana u z.k. ulošku br. ... _ K.O. H.(gruntovno stanje), što odgovara parceli: dio k.č. ... K.O. B. (katastarsko stanje), dok se zahtjev ranijih vlasnika N.G. sin S., P.G., sina S., R.J. r. R.G., B.N. r. B. i Z.B. kćeri S. za eksproprijaciju preostalog dijela nekretnina označenih kao k.č. br. ..., površine 2542

m² upisane u z.k. uložku br. ... KO H. (z.k. stanja), odnosno dio k.č. br. ... K.O B. (katastarskog stanja), tačkom 5. dispozitiva odbija, te se tačkom 9. predmetnog rješenja utvrđuje obaveza korisniku eksproprijacije da obezbijedi nesmetan prilaz ostatku posjeda ranijeg vlasnika.

Nezadovoljni odlukom, raniji vlasnici predmetnih nekretnina su podnijeli žalbu na navedeno Rješenje, odnosno na navedenu tačku 5. i tačku 9. dispozitiva, da bi Federalna uprava za geodetske i imovinsko - pravne poslove FBiH svojim rješenjem broj ... od 11.11.2013. godine poništila tačke 5. i 9. dispozitiva, te predmet u tom dijelu vratila na ponovni postupak uz upute i smjernice za rješavanje navedenih pitanja. U obrazloženju navedenog rješenja drugostepenog organa se ističe da nema uslova za odbijanje zahtjeva ranijih vlasnika za eksproprijaciju preostalih nekretnina, te da se u obzir moraju uzeti činjenice koje postoje u momentu eksproprijacije vezane za nesmetan pristup ostatku nekretnina da se radi o većoj funkcionalnoj cjelini na kojoj se vrši intenzivna namjenska poljoprivredna proizvodnja koja je eksproprijacijom cijepana i da preostali dio u momentu eksproprijacije nema obezbijeđen pristup.

Nezadovoljni ovakvom odlukom drugostepenog organa, JP Autoceste Federacije BiH, su protiv rješenja Federalne uprave za geodetske i imovinsko - pravne poslove FBiH, broj ... od 11.11.2013. godine, pokrenuli upravni spor kod nadležnog suda, smatrajući da nema mjesta poništenju odluke ovog organa o odbijanju zahtjeva za primjenu čl. 11. ZE na ostatak nepokretnosti ranijih vlasnika. Presudom Kantonalnog suda u Sarajevu broj ... od dana 21.10.2015. godine tužba korisnika eksproprijacije protiv predmetnog rješenja drugostepenog organa je odbijena. U svom obrazloženju Sud ističe da prema stanju spisa, smatra, da je rješenje drugostepenog organa pravilno i zakonito i da usvaja sve razloge tog akta, koji se odnose na zahtjev ranijih vlasnika za primjenu čl. 11. ZE, te spis vraća prvostepenom organu na ponovni postupak uz primjenu uputa i smjernica datih u obrazloženju rješenja drugostepenog organa.

Uvažavajući upute, smjernice, kao i primjedbe date u obrazloženju drugostepenog rješenja, kao i navedenu presudu Kantonalnog suda u Sarajevu, taj organ je proveo ponovni postupak u kojem je utvrđeno sljedeće činjenično stanje:

Zaključkom ovog organa broj ... od dana 11.04.2016. godine određen je vještak poljoprivredne struke, Kemal Šoljić, za vještačenje na navedenim nekretninama. Dana 15.04.2016. godine održan je uviđaj na licu mjesta, te je tom prilikom vještak geodetske struke utvrdio da, pored nekretnina koje su u pojasu eksproprijacije, ranijim vlasnicima ostaju i nekretnine označene kao k.č. br. ..., površine 2542 upisane u z.k. uložku br. ... K.O H.(z.k. stanja), odnosno dio k.č. br. ... K.O B. u površini od 2886 m² (katastarskog stanja) a za koje isti zahtijevaju primjenu čl. 11. ZE. S obzirom na neslaganje površina starog i novog premjera, stvarna površina eksproprijskih nekretnina je 2886 m².

Nakon izvršenog uviđaja na licu mjesta, vještak poljoprivredne struke je dostavio svoj nalaz i mišljenje u kojem cijeni da se primjena člana 11. ZE zahtijeva za parcelu u površini od 2542 m², odnosno 2886 m², da ista ima dobre bonitetne karakteristike, dobar položaj i da je moguća obrada poljoprivrednom mehanizacijom uz obezbijeđen pristup. Na nekretninu se dolazi preko susjednih parcela i nema kolskog puta i prema njegovom mišljenju, obaveza je korisnika eksproprijacije da osiguran pristup na ovu parcelu kako bi se ista mogla koristiti u dosadašnje svrhe. Također, vještak navodi da je parcela nepravilnog pravougaonika ali se može efikasno obrađivati. Kao zaključak, vještak ističe da raniji vlasnik ima privredni interes da predmetnu nekretninu koristi na način kako je to radio i do sada, a da se korisnik eksproprijacije obaveže da izgradi pristupni put.

Nakon održanog uviđaja na licu mjesta zakazane je i održana usmena rasprava, dana 08.06.2016. godine.

Razmatrajući zahtjev ranijih vlasnika za eksproprijaciju predmetnih nekretnina prvostepeni organ je odlučio kao u tački 1. dispozitiva jer je utvrđeno da raniji vlasnici gube privredni interes za korištenjem ostatka nekretnine. Naime, izvršenom eksproprijacijom nekretnina označenih kao k.č. br. ..., površine 3137 m², nastala cijepanjem od k.č. broj ... upisana u z.k. uložku br. ... K.O R. (z.k. stanja) odnosno dio k.č. br. ... u površini od 3137 m² K.O B. (katastarsko stanje) i k.č. br. ..., površine 901 m², upisana u z.k. uložku br. ... K.O. H. (gruntovno stanje), što odgovara

parceli: dio k.č. ... K.O B. (katastarsko stanje) ranijim vlasnicima se cijepa jedna funkcionalna cjelina namijenjena za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju na tri parcele, od kojih je veći dio eksproprianisan za potrebe izgradnje saobraćajnice u površini od 4038 m², dok ostatak čini manji dio nepravilnog oblika od 2.886 m². Nadalje, izgradnjom brze saobraćajnice ostatak nekretnina za koju raniji vlasnik zahtjeva primjenu čl. 11 ZE ostaje bez adekvatnog pristupa, a što je u svom stručnom nalazu i mišljenju vještak poljoprivredne struke, Kemal Šoljić i konstatovao, te istakao da raniji vlasnici mogu koristiti ostatak nekretnina u svrhe koje su koristili prije eksproprijacije, ali uz obavezu korisnika eksproprijacije da obezbijede nesmetan prilaz predmetnoj nekretnini. Uslov izgradnje pristupnog puta je od strane ovog organa uvažen i prihvaćen Rješenjem broj ... od dana 20.09.2013. godine, te je zahtjev ranijih vlasnika za eksproprijaciju preostalog dijela nekretnina odbijen, ali je Rješenjem nadležnog drugostepenog organa, Federalne uprave za geodetske i imovinsko - pravne poslove FBiH broj ... od 11.11.2013. godine kao i Presudom Kantonalnog suda u Sarajevu broj ... U od dana 21.10.2015. godine takav uslov odbačen kao neprihvatljiv.

Kako je u prethodnom postupku taj organ odlučio da odbije primjenu člana 11. ZE za predmetnu nekretninu i to na temelju identično utvrđenog činjeničnog stanje kao u ovom ponovljenom postupku, uz primjenu obavezujućih stavova drugostepenog organa i nadležnog suda, to je odlučeno kao u dispozitivu.

Razmatrajući navedene činjenice, cijeneći stručno mišljenje i nalaz vještaka poljoprivredne struke, uvažavajući stav i mišljenje zastupnika ranijeg vlasnika, kao i zastupnika korisnika eksproprijacije, te iskazane pravne stavove i mišljenja Federalne uprave za geodetske i imovinsko - pravne poslove FBiH, kao i stav Kantonalnog suda u Sarajevu iskazan u presudi broj ... od dana 21.10.2015. godine, a sve u vezi sa pravilima struke i ocjenom pojedinačnih dokaza kao i svih dokaza zajedno, prvostepeni je prihvatio zahtjev ranijeg vlasnika za eksproprijaciju preostalog dijela nekretnina na temelju čl. označenih kao k.č. br. ..., površine 2542 m² upisane u z.k. uložku br. ... K.O H. (z.k. stanja), odnosno dio k.č. br. ... K.O B. (katastarskog stanja), jer je u postupku utvrđeno da eksproprijacijom jednog dijela posjeda raniji vlasnik gubi privredni interes za korištenjem preostalog dijela.

Osporenim rješenjem od 18.02.2020. godine odbijena je žalba na prvostepeno rješenje. U obrazloženju osporenog rješenja navedeno je da se iz kopije katastarskog plana, priložene u spisu, izjašnjavanja vještaka geodetske struke jasno vidi stanje predmetnog zemljišta prije eksproprijacije, što potvrđuje navode koji ukazuju da se radi o većoj površini zemljišta u funkciji intenzivne poljoprivredne proizvodnje, što je potvrđeno i nalazom vještaka poljoprivredne struke, temeljem čega je prvostepeni organ izveo zaključak o osnovanosti zahtjeva za eksproprijaciju dijela preostalog dijela nekretnina i o kojem je odlučeno tačkom 4. dispozitiva pobijanog rješenja. Imajući u vidu iskazane činjenice, prvenstveno da se radi o poljoprivrednom zemljištu koje je po agropedološkom sastavu vrlo dobrog kvaliteta podobnog za uzgoj između ostalog i žitarica, ukrasnog bilja i sl., da nakon eksproprijacije preostali dio ima nepravilan oblik, što za dalju posljedicu ima nemogućnost korištenja poljoprivredne mehanizacije prilikom obrade, to nesporno da se sa aspekta negativnih posljedica buduće eksproprijacije zahtjev ranijih vlasnika ukazuje krajnje osnovanim, pa samim tim i žalba korisnika eksproprijacije nije mogla biti uvažena.

Pored činjenice da je u konkretnom slučaju narušena funkcionalna veća cjelina zemljišta, na kojoj se vrši intenzivna namjenska poljoprivredna proizvodna stočne hrane, da preostali dio nema pristupa, to i nema mjesta utvrđenju postojanja uslova odbijanju zahtjeva. Posebno se skreće pažnja da se prilikom odlučivanja o zahtjevu za eksproprijaciju preostalog dijela nekretnina moraju imati u vidu činjenice i okolnosti koje postoje u trenutku odlučivanja, čime se raniji vlasnik nekretnina ni na koji način ne dovodi u poziciju da zavisi od budućih radnji, pa tako i volje korisnika eksproprijacije. U konkretnom slučaju se nije mogla zanemariti činjenica da se radi o poljoprivrednom zemljištu koje se obrađuje mašinski, da isto zemljište nema

pristupa, a nadalje i da je svrha eksproprijacije izgradnja savremene putne komunikacije sa visokom frekvencijom vozila, čije korištenje ima negativne posljedice po okolinu.

Pored navedenog neophodno je ukazati da je prijedlog za eksproprijaciju predmetnog zemljišta postavljen 20.12.2012. godine, u većem dijelu dakle površini od 4038 m² usvojen, dakle i eksproprijsano zemljište P.G. i drugih Rješenjem prvostepenog organa još 20.09.2013. godine te do danas okolnosti i činjenice bitne za odlučivanje o zahtjevu za eksproprijaciju preostalog dijela nekretnina, realno ostale neizmijenjene. Naime, do danas pristup predmetnom zemljištu nije obezbijeđen, što potvrđuje utemeljenost zahtjeva za eksproprijaciju preostalog dijela nekretnina i usvajanje takvog zahtjeva temeljem odredbi čl. 11. Zakona o eksproprijaciji.

Navedeno stanje stvari je nepromjenjivo i sa stanovišta novih dokaza i činjenica iskazanih navodima žalbe, obzirom da se radi tek o projektovanom a ne realiziranom stanju, pa utoliko i nije od uticaja na odlučivanje kao i ocjenu ispunjenja Zakonom propisanih uslova za usvajanje zahtjeva za eksproprijaciju preostalog dijela nekretnina.

Nadalje se u obrazloženju rješenja navodi da je prije provođenja postupka eksproprijacije predmetno zemljište je bilo u funkciji intenzivne poljoprivredne proizvodnje, obzirom na tadašnju površinu isto se mašinski obrađivalo, pa je jedna od posljedica eksproprijacije umanjena površina obradivog zemljišta koja ne omogućava rentabilnu proizvodnju ni mašinsku obradu kako je bilo do eksproprijacije, što jeste potvrda ispunjenja uslova iz čl. 2. Zakona o eksproprijaciji. Nadalje, izgradnjom putne komunikacije, a što jeste svrha eksproprijacije vlasnici preostalog zemljišta ostaju bez pristupa preostalom dijelu zemljišta, što je opet razlog za ocjenu utemeljenosti i usvajanje njihovog zahtjeva kako to propisuje naprijed navedena zakonska odredba.

U vrijeme odlučivanja o prijedlogu žalitelja za eksproprijaciju projektna dokumentacija saobraćajnice koja se ima graditi, ne predviđa izgradnju servisne saobraćajnice, ni bilo kakvog prilaza preostalom dijelu nekretnina, što je temelj utvrđenja da eksproprijacija predmetnog zemljišta ima za posledicu da preostali dio zemljišta ostaje bez pristupa, dakle eksproprijacijom vlasnik je onemogućen u normalnom korištenju preostalog dijela. Okolnost da korisnik eksproprijacije planira izgradnju pristupa preostalom dijelu nekretnina, nakon što je odlučeno o njegovom prijedlogu, ne može biti od uticaja na odlučivanje o zahtjevu za eksproprijaciju preostalog dijela nekretnina, pa utoliko „novi dokazi” detaljnije nisu uzeti u razmatranje.

Iz Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka poljoprivredne struke Šoljić Kemala od 06.05.2016. godine proizilazi da je vještak na osnovu dokumentacije i uviđaja na licu mjesta dao sljedeći zaključak: Na osnovu naprijed navedenog, vještak donosi zaključak da vlasnik ima privredni interes da koristi nekretninu označenu kao k.č. broj, u površini od 2542 m², upisana u z.k. uložak broj ... K.O. H. (z.k. stanja) odnosno dio k.č. ... K.O. B. (katastarskog stanja), na način kako je to radio i do sada i ima privredni interes da ostane u njegovom posjedu i vlasništvu a korisnik eksproprijacije se obavezuje da izgradi pristupni put do ove nekretnine.

Tužba nije osnovana.

Članom 11. stav (1) Zakona o eksproprijaciji ("Službene novine FBiH", br. 70/2007, 36/2010, 25/2012, 8/2015 - odluka US i 34/2016) propisano je: Na zahtjev vlasnika eksproprijsat će se i preostali dio nekretnine ako se pri eksproprijaciji jednog dijela nekretnine utvrdi da vlasnik nema privrednog interesa da koristi preostali dio, odnosno ako je usljed toga na preostalom dijelu onemogućena ili bitno pogoršana njegova dotadašnja egzistencija ili mu je onemogućeno normalno korištenje preostalog dijela nekretnine.

Tužitelj tužbom osporava rješenje tuženog iznoseći u biti sljedeće tužbene prigovore: da nije osnovan navod iz obrazloženja rješenja u kojem se poziva na neizgrađeni pristupni put spornom ostatku parcele jer radovi na sarajevskoj obilaznici LOT 3b do danas nisu započeli ali je Građevinskom situacijom projektantske kuće TZI Inžinjeri d.o.o. Sarajevo, koja je dio izmjena

i dopuna projekta LOT 3b Sarajevske obilaznice, predviđena izgradnja pristupnog puta do spornog ostatka nekretnine u širini od četiri metra. Drugim prigovorom tužitelj spori da, u situaciji kada je preostala površina nekretnine 2542 m², nije tačno da vlasnik gubi privredni interes za njeno daljnje korištenje te tužitelj prigovara da u upravnom postupku nisu provedeni dokazi na osnovu kojih bi se utvrdilo da tužitelj obavlja privrednu djelatnost a sve kako bi se utvrdio njegov privredni interes. U konačnom se navodi da je za investitora i budžetski novac povoljnija izgradnja pristupnog puta od iznosa koji bi se utrošio usvajanjem zahtjeva postavljenog po članu 11. Zakona o eksproprijaciji.

Prije svega sud cijeni da su tuženi i prvostepeni organ u cijelosti postupili po nalogu iz Presude ovog suda od 12.07.2019. godine. U ponovljenom postupku prvostepeni organ je pravilno cijenio dokaze i na osnovu istih izveo pravilan zaključak.

Nije osnovan navod iz tužbe da pristupni put predmetnoj parceli nije izgrađen jer radovi na sarajevskoj obilaznici LOT 3b do danas nisu započeli ali je Građevinskom situacijom projektantske kuće TZI Inžinjeri d.o.o. Sarajevo, koja je dio izmjena i dopuna projekta LOT 3b Sarajevske obilaznice, predviđena izgradnja pristupnog puta do spornog ostatka nekretnine u širini od četiri metra. Naime, iz stanja u spisu je vidljivo da je prijedlog za eksproprijaciju tužitelja podnesen 14.02.2012. godine te da je po osnovu tog zahtjeva Rješenjem od 20.09.2013. godine izvršena eksproprijacija većeg dijela parcele vlasnika dok je zahtjev vlasnika za eksproprijaciju preostalog dijela nekretnina istim odbijen. Kod činjenice da preostali dio nekretnine vlasnika nema pristupni put a da se radi o parceli veličine 2542 m², koja se obrađuje mehanizacijom, nije od utjecaja navod iz tužbe da je pristupni put parceli planiran izmjenama i dopunama projekta Sarajevske obilaznice. Naime, predmetni postupak se vodi više od 10 godina, u tom periodu radovi na Sarajevskoj obilaznici nisu započeti niti postoji podatak kada će isti započeti pa u takvoj situaciji postojanja buduće, neizvjesne okolnosti za koju je neizvjesno da li će i kada nastupiti, takva okolnost i činjenica ne može biti od utjecaja na odluku organa uprave niti ovoga suda.

Nisu osnovani ni navodi iz tužbe da, u situaciji kada je preostala površina nekretnine 2542 m², nije tačno da vlasnik gubi privredni interes za njeno daljnje korištenje kao i da u upravnom postupku nisu provedeni dokazi na osnovu kojih bi se utvrdilo da tužitelj obavlja privrednu djelatnost a sve kako bi se utvrdio njegov privredni interes.

Naime, iz odredbe člana 11. Zakona o eksproprijaciji ne proizilazi da se, u situaciji kada se cijeni privredni interes vlasnika nekretnine, mora dokazivati da vlasnik obavlja privrednu djelatnost. Ocjenjivanje privrednog interesa vrši se u sklopu ocjene privrednog značaja koji je za vlasnika do eksproprijacije imao eksproprijisani dio njegovih nepokretnosti u odnosu na njegovu cjelokupnu nepokretnost. Drugim riječima, uzimajući u obzir sve okolnosti treba cijeliti da li je zbog eksproprijacije dijela nepokretnosti vlasnik imanja izgubio privredni interes da koristi preostali dio nepokretnosti.¹ U situaciji kada vlasnici nepokretnost koriste za proizvodnju sijena a da je nekretnini onemogućen pristup mehanizacijom, ovo predstavlja osnovan razlog utvrđenja da vlasnici više nemaju privrednog interesa za korištenje preostalog dijela nekretnine.

Sud nalazi da preostala površina ne može biti osnovni kriterij na osnovu kojeg će se donijeti odluka o osnovanosti primjene člana 11. Zakona o eksproprijaciji jer se odluka ne može donijeti samo na osnovu veličine preostalog zemljišta naročito u situaciji kada preostalo zemljište nema prilaznog puta koji bi omogućio privredno iskorištavanje preostalog dijela nepokretnosti. Dakle, jedan od kriterija postojanja privrednog interesa jeste da li je vlasniku onemogućeno normalno korištenje preostalih nepokretnosti a koje se ogleda u tome što je vlasniku uskraćen pristup preostalom dijelu odnosno što je takav pristup znatno otežan, a što je u konkretnom slučaju. I

¹ Blagoje Vesković, Komentar zakona o eksproprijaciji sa sudskom i upravnom praksom i praktičnim obrascima, Sarajevo 1987., str.71-75

vještak poljoprivredne struke je naveo da vlasnici imaju privredni interes da nekretnina ostane u njihovom vlasništvu a korisnik eksproprijacije se obavezuje da izgradi pristupni put do ove nekretnine. Dakle, privredni interes je i u nalazu vještaka uvjetovan izgradnjom pristupnog puta. Dakle, pristupni put do nepokretnosti ne postoji pa je opravdan zahtjev vlasnika za eksproprijaciju preostalih nepokretnosti a odluka prvostepenog i tuženog organa pravilna.

U konačnom, nije osnovan ni tužbeni navod da je za investitora i budžetski novac jeftinija izgradnja pristupnog puta od iznosa koji bi se utrošio usvajanjem zahtjeva postavljenog u skladu sa članom 11. Zakona o eksproprijaciji. Naime, spomenuta odredba zakona propisuje uslove koji se moraju ispuniti da bi se u skladu sa istom postupilo odnosno propisuje koje okolnosti se moraju cijeliti. Stoga, nije od utjecaja ovakav navod tužitelja jer ekonomska isplativost za investitora nije od utjecaja na utvrđenje da li vlasnici imaju privredni interes da koriste preostali dio nepokretnosti, kako se to u Zakonu navodi.

Imajući u vidu navedeno, ovaj sud je ocijenio da tužbeni navodi nisu osnovani i da osporenim i prvostepenim rješenjem nije povrijeđen zakon na štetu tužitelja, te je u skladu sa odredbama člana 36. stav 1. i 2. Zakona o upravnim sporovima, odlučeno kao u dispozitivu.

Sudija
Mirela Omanović

Pouka o pravnom lijeku:
Protiv ove presude žalba nije dozvoljena.