

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON
KANTONALNI SUD U TUZLI
Broj: 126 0 V 218983 24 Gž
Tuzla, 16.06.2025. godine

Kantonalni sud u Tuzli u vijeću sastavljenom od sudija dr sci Faruka Latifovića, kao predsjednika vijeća, Safeta Hajdarbegovića i mr sci Mihaele Jovanović, kao članova vijeća, u vanparničnom predmetu predlagača R.A., sina B. iz L., koga zastupa punomoćnik Refik Jusufović, advokat iz Tuzle, protiv protivnika predlagača Rudnik uglja „Kreka“ d.o.o. Tuzla, ul. Mije Keroševića Guje br. 1, radi određivanja naknade za eksproprisane nepokretnost, odlučujući o žalbi protivnika predlagača, izjavljenoj protiv Rješenja Općinskog suda u Lukavcu broj: 126 0 V 218983 23 V od 08.04.2024. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 16.06.2025. godine, donio je

R J E Š E N J E

Žalba se odbija i prvostepeno rješenje u dosuđujućem dijelu, sadržanom u stavu prvom, alineja prva i alineja šesta i u stavu trećem izreke, potvrđuje.

O b r a z l o ž e n j e

Stavom prvim izreke prvostepenog rješenja za nekretnine eksproprisane pravomoćnim Rješenjem o eksproprijaciji broj 06-27-3325/21 Služba za urbanizaciju, imovinske i geodetske poslove grad Lukavac od 10.10.2022. godine predlagaču R.A. određuje se naknada u ukupnom iznosu od 248.363,89 KM, kako slijedi:

- za zemljište označeno po novom i starom premjeru kao kč.br. 3320 zv. „...“ u naravi Livada 3. klase u površini od 10916 m² upisana u PL br. 2382 KO ... i u zk.ul.br. 296 KO ... u iznosu od 185.572,00 KM,
- za stambeni objekat iznos od 17.140,85 KM,
- za štalu iznos od 10.248,24 KM,
- za drvenu ogradu iznos od 5.564,00 KM,
- za metalnu ogradu iznos od 1.583,40 KM,
- za voćna stabala iznos od 20.423,50 KM,
- za živu ogradu iznos od 4.420,00 KM,
- za drvenu masu, izgubljene prinose na drvnoj masi i izgubljene vrijednosti drvne mase zbog prijevremene sječe iznos od 3.411,90 KM.

Stavom drugim izreke protivnik predlagača dužan je predlagaču isplatiti utvrđeni iznos naknade iz stava I sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana 06.04.2024. godine do isplate u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja.

Stavom trećim izreke obavezan je protivnik predlagača da predlagaču nadoknadi troškove vanparničnog postupka u iznosu od 1.930,50 KM u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja.

Protiv prvostepenog rješenja žali se protivnik predlagača iz svih razloga predviđenih odredbom člana 208. stav 1. Zakona o parničnom postupku (skraćeno: ZPP), u dijelu kojim je ožalbenim rješenjem predlagaču određena naknada za eksproprijisanu nekretninu označenu kao k.č. br. 3320 zv. „...“, u naravi Livada 3. klase u površini od 10916 m², upisana u PL br. 2382 KO ... i u zk. ul. br. 296 KO ... u iznosu od 248.363,89 KM od čega iznos od 185.572,00 KM za zemljište i za voćna stabala iznos od 20.423,50 KM, s prijedlogom kao u žalbi.

U odgovoru na žalbu predlagač je predložio da se žalba odbije u cijelosti kao neosnovana.

Ispitujući prvostepeno rješenje, u dijelu koji se pobija žalbom i u granicama razloga iznesenih u žalbi, shodno članu 221. u vezi sa članom 236. ZPP, te člana 2. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku (skraćeno: ZVP), ovaj sud je utvrdio da žalba nije osnovana.

Predmet ovog vanparničnog postupka je određivanje naknade za nekretnine predlagača koje su eksproprijisane pravosnažnim Rješenjem o potpunoj eksproprijaciji broj: 06-27-3325/21 od 10.10.2022. godine Službe za urbanizaciju, imovinske i geodetske poslove Grada Lukavac.

U postupku koji je prethodio donošenju ožalbenog rješenja i kod donošenja istog nisu učinjene povrede postupka na čije postojanje ovaj sud, saglasno odredbama člana 221. ZPP, pazi po službenoj dužnosti.

Ispitujući ostale povrede postupka utvrđeno je da je žalba protivnika predlagača izjavljena iz tog žalbenog razloga, ali da ne stoje ukazane povrede postupka. Načelno, žalba je u pravu kada ukazuje na potrebu ravnopravnosti svih dokaznih sredstava, te da se ne može favorizovati niti jedan dokaz (u konkretnom slučaju nalaz vještaka poljoprivredne struke) u odnosu na dokaznu snagu ostalih izvedenih dokaza, obzirom da u našem pravnom poretku ne postoje dokazi više i niže pravne snage, radi čega je uvedeno načelo slobodne ocjene dokaza iz člana 8. ZPP. I upravo zbog toga, ne može se izbjeći ocjena svakog dokaza, kako pojedinačno, tako i dovodenjem u vezu sa drugim dokazima.

Međutim, najčešće se tržišna vrijednost nekretnine, sasvim pravilno, utvrđuje pomoću vještačenja jer nalaz i mišljenje vještaka odgovarajuće struke jeste podobniji dokaz u odnosu na ostale izvedene dokaze (isprave), a to je iz razloga što vještak, kod izrade nalaza i mišljenja, koristi svoje stručno znanje, kojim sud ne raspolaže (zato se i određuje izvođenje dokaza vještačenjem – član 147. ZPP) i što vještak kod izrade nalaza i mišljenja (a to nije slučaj kod ostalih dokaza) mora uzeti u obzir i rezultate raspravljanja (zbog toga je i propisano da se svi ostali dokazi izvode prije dokaza vještačenjem – član 99. stav 1. tačka 2. do 5. ZPP) i ako vještak dostavi nalaz i mišljenje koji su protivrječni izvedenim dokazima, sud će pozvati vještaka da isti dopuni, odnosno ispravi, shodno članu 155. stav 2. ZPP.

S tim u vezi, nije u pravu žalba protivnika predlagača kada navodi da pojedini dokazi nisu cijenjeni savjesno i brižljivo, pojedinačno i u međusobnoj vezi, saglasno članu 8. ZPP. Naime, suprotno navodima žalbe, prvostepeni sud je izvršio

ocjenu dokaza i o tome dao razloge koje kao valjane prihvata i ovaj sud, tako da nema povrede člana 8. i člana 191. stav 4. ZPP.

Postupak određivanja naknade za eksproprisane nekretnine iz člana 63. Zakona o eksproprijaciji (Sl. novine F BiH broj 70/07, 36/10, 25/12 i 34/16 – skraćeno: ZE) je jedan od postupaka kojim se uređuju imovinski odnosi. Vanparnični sud, po službenoj dužnosti, u postupku. odlučuje o visini naknade (član 64. ZE i član 148. ZVP). Uvažavajući činjenicu da se eksproprijacijom oduzimaju ili ograničavaju stvarna prava na nekretninama u javnom interesu odlučna činjenica u postupku za određivanje naknade za eksproprijaciju nekretnina, ovo što sud treba utvrditi je tržišna vrijednost eksproprisanih nekretnina (član 2.,45. i 46 ZE).

Odredbom člana 46. ZE propisano je da se naknada za eksproprisanu nekretninu određuje u visini tržišne vrijednosti nekretnine, izražene u cijeni na području gdje se vrši eksproprijacija a koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja zavisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja. Takođe, odredbom člana 64. stav 2. ZE propisano je da sud, kod utvrđivanja naknade za eksproprisanu nekretninu, dužan je uzeti u obzir visinu naknade utvrđenu prilikom sporazumnog utvrđivanja naknade pred općinskom službom za upravu, ako je većina stranaka zaključila takav sporazum na određenom području u postupku eksproprijacije za izgradnju istog ili drugog objekta.

Obzirom da u upravnom postupku stranke nisu postigle sporazum o visini naknade za eksproprisane nekretnine, a postupajući po prijedlogu, prvostepeni sud je proveo dokazni postupak u cilju utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina, koje su predmet eksproprijacije, a za potrebe utvrđivanja relevantnih činjenica su određeni vještaci poljoprivredne, građevinske i šumarske struke.

Prema razlozima ožalbenog rješenja, prvostepeni sud je, prilikom određivanja naknade za eksproprisanu parcelu k.č. broj 3320 KO ..., imao u vidu navedenu zakonsku regulativu, te je, shodno tome, a nakon iznesene sadržine izvedenih dokaza, utvrđenu visinu naknade za navedenu nekretninu u iznosu od 17 KM/m² zasnovao na nalazu i mišljenju vještaka poljoprivredne struke Ramiza Muhića iz kojeg nalaza u relevantnom slijedi da se predmetna k.č. broj 3320 nalazi u neposrednoj blizini naseljenog mjesta..., nedaleko sa desne strane starog puta Lukavac –Doboj, da se na parceli nalazi vikend objekat sa pomoćnim objektima, da je predmetna parcela ravnog terena, podobna za mehanizovanu obradu i proizvodnju ratarsko-povrtlarskih i voćarskih kultura, da predmetna parcela ima pristupni put, da je parcela djelimično livada pokošena, da se do predmetne parcele može doći putničkim vozilom da je djelimično pod voćnim kulturama i to: 88 stabala jabuke srednje razvijena (12.936,00 KM), 6 velikih stabala jabuke (1.470,00 KM), 11 malih stabala oraha (1.848,00 KM), 1 veliko stablo duda (160,00 KM), 17 stabala trešnje srednje razvijena (1.785,00 KM), 5 stabala šljive srednje razvijeno (615,50 KM), 4 stabla kruške srednje razvijena (735,00KM), 1 malo stablo kaisije (126,00 KM), 1 stablo džanarike srednje razvijeno (103,00KM), 1 patuljasto stablo jabuke (60,00KM) i 3 grma lješnjaka srednje razvijena (588,00 KM) i da je omeđena živom ogradom u dužini cca 340 metara. Nadalje iz nalaza ovog vještaka slijedi da je izvršio uvid u sporazume koji se nalaze u sudskom spisu na osnovu kojih je utvrdio da je postignut sporazum za k.č.br. 3340/11 i 3340/12 njiva 5 klase KO ... po

cijeni od 10,00 KM/m², da je postignut sporazum za k.č.br. 3340/10 njiva 5 klase KO ... po cijeni od 10,00 KM/m², da je postignut sporazum za k.č.br. 3/2 njiva 4 klase KO ... po cijeni od 20,00 KM/m² i da je postignut sporazum za k.č.br. 3355/4 njiva 5 klase KO ... po cijeni od 20,00 KM/m², da je imao u vidu i činjenicu da je Komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti i prava Grada Lukavac na zapisnik broj 01-11-186-225/23 od 30.05.2023 godine utvrdila cijenu predmetnog zemljišta od 17,00 KM/m². S obzirom na prethodno navedeno vještak se izjasnio da imajući u vidu položaj, klasu zemljišta, lokaciju i udaljenost parcele od tvrdog puta, konfiguraciju terena, ponudu i potražnju zemljišta na ovom lokalitetu i druge relevantne okolnosti, a posebno imajući u vidu tržišnu cijenu zemljišta u KO ... koja se kreće od 10,00 do 20,00 KM/m², da tržišna vrijednost predmetne parcele odnosno zemljišta iznosi 17,00 KM po m² odnosno ukupno 185.572,00 KM. Takođe, vještak poljoprivredne struke se u nalazu izjasnio da je procjenu vrijednosti voćnih stabala izvršio na osnovu razvijenosti voćnih stabala i procijenjenog prinosa umanjenog za troškove proizvodnje i pomnožene sa koeficijentom obrta, te je, obzirom na prednje, procijenio da vrijednost voćnih stabala ukupno iznosi 20.423,50 KM.

Suprotno navodima žalbe, kod odluke o određivanju visine tržišne naknade za izuzeto zemljište i za voćna stabla, prvostepeni sud je pravilno i potpuno utvrdio činjenično stanje, a što je rezultat pravilne ocjene izvedenih dokaza. U prvostepenom spisu postoje dokazi iz kojih proizilaze različite procjene vrijednosti poljoprivrednog zemljišta (prema sporazumima o naknadi u upravnom postupku od 10,00 do 20,00 KM/m², prema zapisniku Komisije za procjenu vrijednosti nekretnina za Grad Lukavac 17,00 KM/m²). Prvostepeni sud je prihvatio izračun dat u nalazu i mišljenju vještaka poljoprivredne struke Ramiza Muhića prema kojem vrijednost zemljišta po 1 m² iznosi 17,00 KM, što ukupno iznosi 136.116,75 KM, dok izračun ovog vještaka za procjenu tržišne vrijednosti voćnih stabala ukupno iznosi 20.423,50 KM.

Prvostepeni sud ovakve iznose smatra realnim jer je postupajući vještak dodatno pojasnio na osnovu kojih parametara, a u skladu sa pravilima struke i vještine, je izvršio procjenu tržišne vrijednosti zemljišta, kao i voćnih stabala, a koja procjena nije dovedena u sumnju neosnovanim prigovorima protivnika predlagača (koje je isti isticao u prvostepenom postupku, a na kojima istrajava u žalbi), koju procjenu kao pravilnu prihvata i ovaj drugostepeni sud.

Nastojanje žalitelja da iznesenim navodima u žalbi ospori pravilnost date ocjene prvostepenog suda o prihvatljivosti nalaza i mišljenja vještaka poljoprivredne struke, pa time i pravilnost utvrđene naknade za predmetno zemljište u visini od 17,00 KM/m², kao i utvrđene naknade za voćna stabla u ukupnom iznosu od 20.423,50 KM ne može se prihvatiti osnovanim jer je prvostepeni sud za takvu ocjenu nalaza i mišljenja vještaka poljoprivredne struke dao potpune i valjane razloge, koji i po ovom sudu opravdavaju izneseno nalaženje prvostepenog suda da se radi o objektivnom i argumentovanom nalazu i mišljenju.

Suprotno žalbenim navodima, pravilno je odlučio prvostepeni sud i kada je odbio izvođenje dokaza predloženog od strana protivnika predlagača da se pribavi dodatno mišljenje Komisije za procjenu vrijednosti nekretnina Grada Lukavac jer

okolnosti na koje je predloženo izvođenje ovog dokaza nisu relevantne za donošenje odluke o predmetnoj pravnoj stvari, u smislu odredaba člana 46. i 64. ZE.

Ostale navode žalbe ovaj sud je cijenio, ali ih nije posebno obrazlagao kada u odnosu na navedeno proizilazi da su ostali bez odlučnog značaja (član 231. ZPP).

Iz naprijed navedenih razloga, valjalo je žalbu protivnika predlagača odbiti kao neosnovanu i prvostepeno rješenje, u stavu prvom alineja prva i alineja šesta izreke, potvrditi primjenom odredbe člana 235. tačka 2. ZPP u vezi sa članom 2. stav 2. ZVP, dok je u ostalom neožalbenom dijelu (stav prvi alineja druga, treća, četvrta, peta, sedma i osma, te stav drugi izreke), prvostepeno rješenje ostalo neizmijenjeno (član 221. ZPP).

Slijedom navedenog, neosnovano se žalbom pobija i odluka prvostepenog suda o troškovima postupka. Naime, u situaciji kada je, i po ocjeni ovog suda, prvostepenim rješenjem pravilno odlučeno o zahtjevu predlagača za određivanje naknade za eksproprisane nekretnine, to je prvostepeni sud pravilno odlučio kada je obavezao protivnika predlagača da nadoknadi troškove postupka u ukupnom iznosu od 1.930,50 KM, čija se visina posebnim žalbenim navodima i ne osporava, a koji troškovi su, i po ocjeni ovog suda, predlagaču dosuđeni u skladu sa odredbom člana 386. stav 1. i 396. stav 1. ZPP, o čemu je u obrazloženju ožalbenog rješenja (strana 15) prvostepeni sud dao jasne činjenične i pravne razloge, prihvata i ovaj drugostepeni sud i na koje se protivnik predlagača upućuje radi nepotrebnog ponavljanja.

PREDSJEDNIK VIJEĆA
dr sci Faruk Latifović, s.r.