

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
OKRUŽNI SUD U DOBOJU
Broj: 87 0 V 029747 24 Gž 3
Doboj, 29.9.2025. godine

Okružni sud u Doboju u vijeću sastavljenom od sudija Ognjenke Cvijanović kao predsjednika vijeća, te Slađane Pajić i Azmire Mejrušić kao članova vijeća u vanparničnom predmetu predlagača R.Č. iz B. L, zastupanog po punomoćniku Grabovac Zdravku advokatu iz Teslića, protiv protivnika predlagača Opština Teslić, zastupane po Pravobranilaštvu Republike Srpske, Sjedište zamjenika u Doboju, radi određivanje naknade za eksproprisane nepokretnosti, odlučujući o žalbi predlagača izjavljenoj protiv Rješenja Osnovnog suda u Tesliću broj 87 0 V 029747 23 V 2 od 14.2.2025. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 29.9.2025. godine, donio je

RJEŠENJE

Žalba predlagača se uvažava, Rješenje Osnovnog suda u Tesliću broj 87 0 V 029747 23 V 2 od 14.2.2025. godine ukida i predmet vraća istom sudu na ponovno suđenje.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem prvostepenog suda od 14.2.2025. godine je odbijen odbijen prijedlog predlagača kao pravnom slijednika ranije vlasnice kojim je tražio određivanje novčane naknade za slijedeće nepokretnosti i to:

- nepokretnosti koje su faktički eksproprisane odnosno izuzete odlukom S.O. Teslić, o podružljavanju zemljišta br. 01-475-16/77 od 12.9.1977. godine označene kao k.č. broj.1858 (jedinstvena evidencija) kojoj odgovaraju k.č. broj 925 (stari premjer iz 1965. godine), odnosno parcela k.č. broj 445/6 (stari Austrougarski premjer) zv. Branka Markočević – ulica, površine 1774 m², upisana u list nepokretnosti br. 1934 k.o Teslić grad na ime protivnika predlagača Opštine Teslić u iznosu od 177.400,00 KM i

- nepokretnosti koje su eksproprisane Rješenjem Komisije za određivanje naknade za eksproprisane nepokretnosti broj: 03- 473-9/74 od 15.8.1974. godine označene kao:

- a) k.č. broj.209/1 i (jedinstvena evidencija) kojoj odgovara k.č. broj 400/1 (stari premjer iz 1965. godine), odnosno parcela k.č. broj 445/7 (stari Austrougarski premjer) zv. Branka Markočević – Branka Markočevića – ostali objekti u privredi površine 552 m², Branka Markočevića – ostali objekti u privredi površine 404 m², Branka Markočevića – ostali objekti u privredi površine 274 m², Branka Markočevića – ostali objekti u privredi površine 239 m², Branka Markočevića – zemljište uz objekat površine 10160 m² (ukupne površine 11629 m² upisana u list nepokretnosti broj 6014 k.o Teslić grad na ime AD "Elektro Doboj" PJ Teslić i
- b) k.č. br. 225/0 (jedinstvena evidencija) kojoj odgovara k.č. broj 400/1 (stari premjer iz 1965. godine),odnosno parcela k.č. br. 445/7 (stari Austrougarski premjer) zv. Branka Markočević – Branka Markočevića – ostali objekti u privredi površine 457 m², Branka Markočevića – ostali objekti u privredi površine 60 m², Branka Markočevića – zemljište uz objekat površine 6667 m², Branka Markočevića – elektroenergetski objekat površine 134 m², Branka Markočevića – elektroenergetski objekat površine 47 m², (ukupne površine 7365 m² upisana u list

nepokretnosti broj 6084 k.o Teslić grad na ime Elektroprenos BiH, ad Banja Luka, sa izuzetom površinom od 630 m² u iznosu od 49.140,00 KM, dakle što za ukupnu izuzetu površinu od 2405 m² iznosi ukupan novčani iznos od 226.540,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana presuđenja pa do isplate.

Istim rješenjem je odbijen prijedlog predlagača da se obaveže Opština Teslić da mu navedeni novčani iznos u visini od 226.540,00 KM kao i da mu naknadi troškove postupka isplati u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti rješenja, pod prijetnjom izvršenja.

Ovo rješenje blagovremenom žalbom pobija predlagač iz svih žalbenih razloga, sa prijedlogom da se žalba uvaži, a pobijano rješenje ukinе i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovni postupak.

Protivnik predlagača nije u spis dostavio odgovor na žalbu predlagača.

Žalba je osnovana.

Ovaj sud je ispitao prvostepeno rješenje u granicama istaknutih žalbenih prigovora predlagača, a i po službenoj dužnosti u granicama određenim članom 221. Zakona o parničnom postupku ("Službeni glasnik Republike Srpske" broj 58/03, 85/03, 63/07, 49/09 i 61/13), u vezi sa članom 2. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku ("Službeni glasnik Republike Srpske" broj 36/09), te je i odlučio kao u izreci ovog rješenja iz slijedećih razloga:

Predmet ovog vanparničnog postupka je određivanje naknade za nepokretnosti faktički eksproprisane Odlukom Skupštine Opštine Teslić o područjavanju zemljišta broj 01-457-16/77 od 12.9.1977. godine i nepokretnosti eksproprisane Rješenjem Komisije za određivanje naknade za eksproprisane nepokretnosti broj 03-473-9/74 od 15.8.1974. godine, na način pobje naveden u izreci pobijanog rješenja i obrazloženju ovog drugostepenog rješenja.

Prilikom odlučivanja je prvostepeni sud cijenio da je predlagač u podnesenom prijedlogu za određivanje naknade za eksproprisane nepokretnosti naveo da između njega i protivnika predlagača kod Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove nije zaključen sporazum o određivanju naknade za oduzete nepokretnosti; da je Opština Teslića zauzela parcelu k.č. broj 445/6, put površine 1854 m², upisana u z.k. uložak broj 137 k.o. Stenjak na kome je izgrađena ulica Branka Markočevića u Tesliću bez da je ikad sproveden postupak eksproprijacije; da pomenutoj parceli po starom premjeru odgovara parcela k.č. broj 1858 k.o. Teslić Grad po novom premjeru; da je Opština Teslić eksproprisala i parcelu k.č. broj 445/7 radi izgradnje trafo stanice u Tesliću bez da je ranijem vlasniku V.Đ., a niti njenim slijednicima ikad isplatila naknadu, a da iz istorijata parcela DN1561/04 od 31.12.2004. godine proizilazi da je uknjiženo pravo korištenja na 1/1 nepokretnostima upisanim u z.k. ulošku 137 k.o. Stenjak S. Č. u korist podnosioca zahtjev R. Č.; da je u postupku pred RUGIP, PJ Teslić na raspravi održanoj dana 13.11.2019. godine stručno lice – geometar naveo da je za parcelu označenu kao k.č. broj 445/7 neplodno zemljište u površini od 630 m², upisanu u z.k. ulošku broj 137 k.o. Stenjak isplaćena naknada UPI Sarajevo, OUR Teslić, dok za parcelu označenu kao k.č. broj 445/6 po starom premjeru, a sada k.č. broj 1858 put površine 1774 m² nema podataka o izuzimanju, a niti o određivanju naknade za predmetno zemljište u odnosu na koje je izvršena faktička eksproprijacija radi izgradnje objekta od javnog interesa, odnosno izgradnju ulice; da je predlagač predložio da sud odredi da mu je Opština Teslić dužna isplatiti

za izuzete nepokretnosti u ukupnoj površini od 2404 m² ukupan iznos od 226.540,00 KM; da je korisnik eksproprijacije po zastupniku po zakonu u toku postupka naveo da je zahtjev neosnovan i neblagovremen, a u odnosu na parcelu k.č. broj 445/7 za koju je vođen postupak, te određena naknada u korist UPI Sarajevo, OUR Teslić, da predlagač nije pasivno legitimisan da traži naknadu, jer je ta parcela upisana na "Elektro prenos" BiH, AD Banja Luka, te da je za istu parcelu isplaćena naknada UPI Sarajevo OUR Teslić od koga, po stavu protivnika predlagača, predlagač treba zahtijevati isplatu; da je prvostepeni sud imajući u vidu sve navedeno našao da predlagač u postupku nije dokazao da se ranija vlasnica - njegova majka neposredno obraćala nadležnom sudu radi određivanje naknade za predmetne nepokretnosti koje su odlukom iz 1977. godine postale društvena svojina za njenog života (ista je umrla dana 26.8.1987.godine), u skladu sa navedenim odredbama Zakona o eksproprijaciji iz 1977. godine, a niti da je on raniji vlasnik eksproprijisane nepokretnosti koja su pretvorene u društvenu svojinu, pa je iz navedenih razloga prvostepeni sud njegov prijedlog odbio kao neosnovan..

Žalbenim prigovorima predlagača se osnovano dovodi u pitanje pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja.

Osnovano se žalbom ukazuje da je preuranjen zaključak prvostepenog suda o neosnovanosti podnesenog prijedloga za određivanje novčane naknade predlagaču za oduzete nepokretnosti.

Naime, prema pravnom shvatanju usvojenom na Panelu za ujednačavanje sudske prakse iz građanske oblasti na kojem su učestvovali predstavnici Suda Bosne i Hercegovine, Vrhovnog suda Federacije BiH, Vrhovnog suda Republike Srpske i Apelacionog suda Brčko Distrikta BiH, održanom u Sarajevu 30.1.2014. godine jasno proizilazi da postoje slučajevi izgradnje objekata od javnog interesa ili izvođenja drugih radova od javnog interesa, koji imaju za posljedicu potpuno ili djelimično oduzimanje prava vlasništva fizičkih ili pravnih lica na nekretninama, iako ne postoji odluka o oduzimanju, odnosno odluka o utvrđivanju javnog interesa i rješenje o eksproprijaciji.

Takve slučajeve pravna teorija i sudska praksa podvodi pod pojam faktičkog depozediranja odnosno tzv. faktičke eksproprijacije, kojeg od pojma formalne eksproprijacije razlikuje odsustvo nekog od bitnih elemenata zakonom utvrđenog postupka eksproprijacije, pa se na taj način od strane nadležnih organa ugrožavaju i vrijeđaju subjektivna prava vlasnika nekretnina. S tim u vezi u sudskoj praksi se kao sporno postavilo pitanje kroz koje institute građanskog materijalnog prava se ima otkloniti navedena povreda subjektivnih prava fizičkih ili pravnih lica, te se postavlja pitanje da li spor o određivanju naknade zbog faktičkog depozediranja i potpunog ili djelimičnog gubitka prava vlasništva uslijed izgradnje objekta od javnog interesa treba razriješiti primjenom pravila o naknadi štete, primjenom pravila o građenju na tuđem zemljištu ili, pak, predmetnu naknadu utvrditi u skladu sa odredbama Zakona o eksproprijaciji.

Imajući u vidu neujednačenu sudsku praksu, predmetno pravno pitanje je razmatrano na pomenutom Panelu iz građanske oblasti kojom prilikom je jednoglasno zauzet pravni stav da faktička eksproprijacija predstavlja osnov za ostvarivanje prava na naknadu u skladu sa odredbama Zakona o eksproprijaciji i da pravo na ovu naknadu ne zastarijeva. Potpuno ili djelimično oduzimanje prava vlasništva fizičkih ili pravnih lica na nekretninama radi izgradnje objekata od javnog interesa mora biti zasnovano na zakonito sprovedenom postupku eksproprijacije, tako da faktičko depozediranje, bez provođenja postupka eksproprijacije, ne može opravdati javni interes.

U slučajevima kada javna vlast vrši ili dozvoljava izgradnju objekta od javnog interesa na zemljištu koje nije formalno ekspropisano ugrožavaju se i povrijeđuju subjektivna prava fizičkih i pravnih lica na nekretninama.

Pravo vlasništva je jedno od osnovnih Ustavom BiH zaštićenih vrijednosti, a zaštita tog prava je konkretizovana u članu 3. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima, kojim je propisano da svako fizičko ili pravno lice ima pravo na mirno uživanje svog vlasništva i da se nikome ne može oduzeti vlasništvo osim u javnom interesu i pod uslovima predviđenim zakonom i opštim principima međunarodnog prava.

Članom 6. istog zakona je propisano da se pravo vlasništva može oduzeti samo u javnom interesu, u skladu sa ustavom na način i pod uslovima određenim zakonom, te da vlasnik ima pravo na punu naknadu za ograničeno ili oduzeto pravo vlasništva.

Pravo na mirno uživanje imovine, kao i zabranu njenog oduzimanja, izuzev u javnom interesu i u skladu sa zakonom i načelima međunarodnog prava, garantuje i Protokol broj 1 uz Evropsku konvenciju o ljudskim pravima, pa se za ostvarivanje zaštite toga prava ne primjenjuju pravila o zastarjelosti potraživanja iz Zakona o obligacionim odnosima.

Spor u kojem je izgradnjom javnog puta ili drugog objekta od javnog interesa faktički deposedirana nekretnina vlasnika ne može se riješavati primjenom odredbi Zakona o vlasničko-pravnim odnosima koje regulišu sticanje prava vlasništva građenjem na tuđem zemljištu. Ovo stoga što se, u pravilu, radi o građenju objekta koji je postao javno dobro u opštoj upotrebi, zbog čega savjesnom vlasniku zemljišta ne bi bilo moguće utvrđivati prava koja predviđaju odredbe koje regulišu sticanje vlasništva građenjem na tuđem zemljištu.

Pravo svojine je dakle, najpotpunija vlast na stvari, a obaveza je svih da se uzdržavaju od povrede prava vlasništva drugih lica.

U slučaju faktičke eksproprijacije fizička ili pravna lica su lišena prava vlasništva, pa je osnov tužbenog zahtjeva u stvari zahtjev za povrat svojine. Budući da povrat i uspostava prijašnjeg stanja nije moguća zbog privođenja namjeni ranije nekretnine, to tužiteljima pripada pravo da traže naknadu za oduzete nekretnine.

Imajući u vidu da pravo zahtijevati povrat svojine ne zastarijeva, (član 43. stav 2. Zakona o vlasničko-pravnim odnosima) to ni zahtjev za traženu naknadu ranijih vlasnika ne zastarijeva.

Stvarni motiv, cilj i svrha faktičkog deposediranja je ostvarivanje javnog interesa, odnosno izgradnja objekata ili izvođenje drugih radova od javnog interesa, tako da i naknada ranijim vlasnicima treba da bude određena u skladu sa odredbama Zakona o eksproprijaciji.

U konkretnom slučaju je izostalo prihvatljivo obrazloženje prvostepenog suda o neosnovanosti zahtjeva predlagača za isplatu naknade za oduzete nepokretnosti, kao i stav tog suda o nedostatku pasivne legitimacije na strana protivnika predlagača Opštine Teslić, jer ista nije korisnik eksproprijacije.

Predlagač osnovano žalbom ukazuje da je pobijano rješenje zahvaćeno povredama odredaba postupka, jer ocjena izvedenih dokaza nije data u skladu sa odredbom člana 8. Zakona o parničnom postupku, u vezi sa članom 2. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku.

Prvostepeni sud u obrazloženju pobijanog rješenja navodi da iz istorijata upravnog organa - Uvjerenja o identifikacijama zk uložaka, nalaza i mišljenja vještaka geodetske i građevinske

struke, te upravnog spisa broj 2/18, sa naznakom " R. Č. po punomoćniku Grabovac Zdravku advokatu, zahtjev za sporazumno određivanje naknade" proizilazi da je predmetna parcela koja je bila vlasništvo V. Đ. – majke predlagača, koja je obuhvaćena Odlukom Skupštine opštine Teslić od 12.9.1977. godine iskorištena za izgradnju ulice i da prema provedenim dokazima, prije svega lista nepokretnosti 1934/8 k.o. Teslić Grad sada nosi oznaku k.č. broj 1858 Branka Markočevića ulica površine 1774 m² sa pravom svojine opštine Teslić u dijelu 1/1; da iz Rješenja o nasljeđivanju Osnovnog suda u Tesliću broj O: 313/87 od 24.11.1989. godine, Dopunskog rješenja o nasljeđivanju Osnovnog suda u Tesliću broj O 313/87 od 26.11.2004. godine i Dopunskog rješenja o nasljeđivanju Osnovnog suda u Tesliću broj O 101/94 od 14.12.2004. godine, kao i iskaza predlagača i svjedoka M. V. proizilazi da je predlagač naslijedio predmetne nekretnine od svoje pok. majke; da iz spisa RUGIP-a, koji je kao dokaz proveden u toku postupka, sud nije mogao utvrditi da je ranijoj vlasnici V. Đ. isplaćena naknada za izuzeto zemljište, a niti da je ista pokretala postupak pred sudom radi određivanja te naknade, tako da je tek predlagač, kao njen pravni slijednik, podnio nadležnoj upravi zahtjev za isplatu naknade dana 4.7.2018. godine, te kako predlagač u postupku nije dokazao da se njegova pok. majka neposredno obraćala nadležnom sudu radi određivanja naknade za nepokretnosti koje su odlukom iz 1977. godine postale društvena svojina za njenog života, a niti da je dokazao da je on raniji vlasnik ekspropisane nepokrenostito, to sud njegov prijedlog nije našao osnovanim, pa ga je kao takvog i odbio.

Pogrešno je stanovište prvostepenog suda da se ne mogu prihvatiti tvrdnje predlagača da je u konkretnom slučaju u pitanju faktička eksproprijacija pod kojim se podrazumjeva izgradnja objekata u javnom interesu na zemljištu u svojini koje nije formalno ekspropisano, kao ni zaključak tog suda da se ovdje radi o postupku propisanom odredbom člana 3. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu u društvenoj svojini ("Službeni list SR BIH" broj 13/74), tako da je za pravilno rješavanje ove pravne stvari nužno utvrditi ko je u momentu utvrđivanja opšteg interesa bio posjednik odnosno vlasnik predmetnih nepokretnosti; na osnovu čega je izvršena isplata naknade UPI Sarajevo OOUR Teslić od strane preduzeća za proizvodnju električne energije "Elektroprivreda BIH" Sarajevo – Elektroprenos OOUR za prenos električne energije Sarajevo, odnosno od kada je UPI Sarajevo OOUR Teslić koristio predmetne nepokretnosti na kojim se pok. majka predlagača vodila kao vlasnica, te na osnovu čega je u vrijeme donošenja rješenja o eksproprijaciji i rješenja o određivanju naknade Skupština opštine Teslić utvrdila da je stvarni posjednik predmetne parcele UPI Sarajevo OOUR Teslić, a ne V.Đ. – majka predlagača.

Pošto je prvostepeni sud prilikom donošenja pobijanog rješenja počinio povrede odredaba vanparničnog postupka koje su imale za posljedicu i pogrešnu primjenu materijalnog prava, to je s toga valjalo žalbu predlagača uvažiti kao osnovanu, a pobijano rješenje ukinuti i predmet vratiti prvostepenom sudu na ponovno suđenje u cilju donošenja pravilne i zakonite odluke (član 235. stav 1. tačka 3. Zakona o parničnom postupku, u vezi sa članom 2. stav 2 Zakona o vanparničnom postupku).

Predsjednik vijeća
Ognjenka Cvijanović