

BOSNA I HERCEGOVINA
APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 96 o V 122567 24 Gž 2
Brčko, 19. maj 2024. godine

Apelacioni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, u vijeću sastavljenom od sudija Vuka Lučića, kao predsjednika vijeća, Šejle Drpljanin i Roberta Jovića, kao članova vijeća, u vanparničnom predmetu predlagača Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, zastupan po zastupniku po zakonu Pravobranilaštvu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, protiv protivnika predlagača Z.K. iz B.1, zastupan po punomoćniku Osmanu Mulahaliloviću, advokatu iz B.1, radi određivanja naknade za eksproprisane nekretnine, odlučujući po žalbama predlagača i protivnika predlagača izjavljenim protiv rješenja Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o V 122567 23 V 2 od 30. oktobra 2023. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 19. maja 2024. godine, donio je sljedeće:

R J E Š E N J E

Žalbe predlagača Brčko distrikta Bosne i Hercegovine i protivnika predlagača Z.K. iz B.1 se odbijaju kao neosnovane i rješenje Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o V 122567 24 Gž 2 od 30. oktobra 2023. godine POTVRĐUJE.

Obrazloženje

Rješenjem Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o V 122567 24 Gž 2 od 30. oktobra 2023. godine (u daljem tekstu prvostepeno rješenje) odlučeno je na sljedeći način:

„I

Određuje se novčana naknada ranijem vlasniku eksproprisanih nekretnina Z.K. iz B.1, za nekretnine eksproprisane dopunskim rješenjem Odjeljenja za prostorno planiranje i imovinsko pravne poslove broj UP-I-30-000016/12 od 08.10.2015. godine u ukupnom iznosu od 15.243,60 KM i to:

1. za zemljište označeno kao parcela broj 535/52 „Đurino polje“ njiva 6. klase površine 367 m², upisana u z.k. ul. 215 privremenog registra k.o. B.2 u iznosu od 11.010,00 KM;

2. za voćne zasade šljive na parceli broj 535/52 „Đurino polje“ njiva 6. klase površine 367 m², upisana u z.k. ul. 215 privremenog registra k.o. B.2 u iznosu od 4.233,60 KM.

II

Obavezuje se predlagač da protivniku predlagača isplati iznose iz tačke I ovog rješenja u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti rješenja, sve sa zakonskom zateznom kamatom počev od 30.10.2023. godine kao dana donošenja rješenja, pa do konačne isplate.

III

Obavezuje se predlagač da protivniku predlagača isplati iznos od 2.595,40 KM na ime troškova vanparničnog postupka, u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti ovog rješenja.“

Protiv prvostepenog rješenja, žalbu je blagovremeno izjavio predlagač Brčko distrikt Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu predlagač), a zbog povrede odredaba postupka, pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom da Apelacioni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine žalbu predlagača usvoji i preinači rješenje Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine tako što će naknadu za eksproprisane nekretnine i voćne zasade protivniku predlagača odrediti prema procjeni Direkcije za finansije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine. Predlagač je opredijelio i troškove za sastav žalbe u iznosu od 900,00 KM.

Žalbu je blagovremeno izjavio i protivnik predlagača Z.K. iz B.1 (u daljem tekstu protivnik predlagača) zbog povrede odredaba parničnog postupka iz „člana 329. stav (1) tačka 1) u vezi sa članom 271. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“ i pogrešne primjene materijalnog prava iz člana 331. u vezi sa članom 190. Zakona o obligacionim odnosima sa prijedlogom da drugostepeni sud žalbu uvaži, prvostepeno rješenje ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno suđenje ili žalbu uvaži i prvostepenu presudu preinači u skladu sa odredbom člana 350. stav (1) tačke b) ili d) Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine. Protivnik predlagača je opredijelio troškove za sastav žalbe u ukupnom iznosu od 421,20 KM i taksu na žalbu po odluci suda.

Predlagač i protivnik predlagača na uredno zaprimljene žalbe protivnih stranaka nisu dostavili odgovore na žalbu.

Ispitujući pobijano rješenje u granicama razloga iz žalbi i po službenoj dužnosti u smislu odredbe člana 341. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“ brojevi 28/18 i 6/21 – u daljem tekstu Zakon o parničnom postupku), u vezi sa odredbom člana 2. Zakona o vanparničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj 5/01 - u daljem tekstu Zakon o vanparničnom postupku), ovaj sud je odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja iz razloga koji slijede.

Predmet raspravljanja i odlučivanja u ovom postupku je određivanje naknade protivniku predlagača za eksproprisano zemljište označeno kao parcela broj 535/52 „Đurino polje“, njiva 6. klase, površine 367 m², upisana u zk. ul. broj 215 privremenog registra k.o. B.2 i za voćne zasade šljive na toj parceli, budući da pred nadležnim organom uprave, predlagač i protivnik predlagača nisu postigli sporazum o naknadi, kada saglasno odredbi člana 142. Zakona o vanparničnom postupku, sud određuje naknadu.

Prema stanju spisa i razlozima prvostepenog rješenja utvrđene su slijedeće činjenice od značaja za odlučivanje:

da je dopunskim rješenjem Odjeljenja za prostorno planiranje i imovinsko pravne poslove Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj UP-I-30-000016/12, broj akta 06-1116OD-036/19 od 19. marta 2019. godine, u postupku potpune eksproprijacije nekretnina, radi izgradnje obilaznice oko grada Brčko kroz stambeno naselje B.2, potpuno ekspropisana nekretnina označena kao k.č. broj 535/52 „Đurino polje“ njiva 6 klase, površine 367 m², upisana u zk.ul. broj 215 privremeni registar k.o. B.2;

da je javni interes za potpunu eksproprijaciju navedenih nekretnina za izgradnju obilaznice oko grada Brčkog utvrđen odlukom Skupštine Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 01-02-513/12 od 18. januara 2012. godine;

da tokom provođenja postupka eksproprijacije pred nadležnim upravnim organima nije postignut sporazum o naknadi ekspropisanih nekretnina sa ranijim vlasnikom;

da je protivnik predlagača predložio da se naknada za ekspropisane nekretnine i voćne zasade šljive odredi u skladu sa nalazom i mišljenjem vještaka, a predlagač u skladu sa procjenom komisije Direkcije za finansije;

pa kod toga da je vještak poljoprivredne struke Sead Bečić sačinjavanjem osnovnog nalaza i mišljenja od 15. decembra 2021. godine, a potom i dopunskog nalaza i mišljenja od 13. septembra 2023. godine, koristeći se podacima o nekretninama koje su ponuđene na tržištu radi prodaje, kao i podacima o nekretninama koje su prometovane u bližem okruženju, uz ocjenu pravnog režima zemljišta, njegovog položaja i ostalih pogodnosti (neposredna blizina naselja B.2, šira zona zaobilaznice autoputa i gasovoda, atraktivnost i prilazni put), utvrdio da se radi o poljoprivrednom zemljištu čija vrijednost iznosi 30,00 KM po metru kvadratnom, a kako se radi o ukupnoj površini zemljišta od 367 m² to je vještak utvrdio tržišnu vrijednost zemljišta koje se ekspropriše na iznos od 11.010,00 KM;

te što je isti vještak, prilikom procjene vrijednosti 21 stabla šljive, utvrdio da se u konkretnom radi o vrsti šljive sorti Stenley koja se 25 godina nalazi u fazi punog plodonošenja, da je voćnjak podignut 2003. godine, da prinos šljive počinje nakon tri godine, da su izuzeta stabla šljive u vrijeme eksproprijacije bila starosti 15 godina, da je otkupna cijena šljive 0,70 KM po kilogramu kada se odbiju troškovi, da je prosječan prinos šljive 60 kilograma po stablu (s obzirom na način sadnje i srednji nivo sadnje srednje bujnosti), da ova vrsta voćnih zasada u sedmoj godini starosti daje punu rodnost (puno plodonošenje), da od 20-te godine starosti pa prema 25-oj godini polako počinje da opada količina prinosa po stablu, da u četvrtoj godini ova vrsta voćnih zasada daje 40% od maksimalnog prinosa po stablu sve do punog plodonošenja u sedmoj godini;

prvostepeni sud je, polazeći od takvih činjeničnih utvrđenja, cijeneći nalaz i mišljenje vještaka poljoprivredne struke stručnim, potpunim i objektivnim, donio odluku kojom se određuje naknada za ekspropisane nekretnine i to zemljište označeno kao k.č. 535/52 „Đurino polje“ njiva 6 klase, površine 367 m² upisana u

zk.ul. broj 215 privremenog registra k.o. B.2 u iznosu od 11.010,00 KM, dok je protivniku predlagača na ime naknade za voćna stabla šljive, dosudio naknadu plodova za tri godine pune prinosa snage, a za naredne tri godine naknadu koja se ogleda u razlici između prinosa koji ovi voćni zasadi daju od treće do sedme godine starosti, pa tako u konačnom, protivniku predlagača na ime naknade za 21 stablo šljive na ekspropisanoj parceli odredio naknadu u iznosu od 4.233,60 KM, te obavezao predlagača da navedene novčane iznose isplati protivniku predlagača u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti rješenja sve sa zakonskom zateznom kamatom počevši od 30. oktobra 2023. godine, kao dana donošenja rješenja pa do konačne isplate, a sve uz primjenu odredbi članova 142. i 148. stav (1) Zakona o vanparničnom postupku i 33. i 40. Zakona o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ brojevi 18/18 i 30/20 – u daljem tekstu Zakon o eksproprijaciji).

O troškovima vanparničnog postupka prvostepeni sud je odlučio tako što je predlagača obavezao da protivniku predlagača isplati troškove u iznosu od 2.595,40 KM u roku od 30 dana od pravosnažnosti tog rješenja.

Predlagač i protivnik predlagača izjavljenim žalbama nisu doveli u pitanje pravilnost i zakonitost odlučivanja prvostepenog suda iz razloga koji slijede.

Ovaj sud podsjeća da se naknada za ekspropisane nekretnine određuje u sudskom postupku prema pravilima vanparničnog postupka poslije izvršene eksproprijacije i to kada stranke (raniji vlasnik i korisnik eksproprijacije), nisu postigle sporazum o naknadi pred nadležnim organima uprave. Postupak određivanja naknade za ekspropisane nekretnine je jedan od postupaka kojim se uređuju imovinski odnosi, dok se visina naknade za ekspropisanu nekretninu određuje po službenoj dužnosti (odredba člana 144. Zakona o vanparničnom postupku). Uvažavajući da se eksproprijacijom oduzimaju ili ograničavaju stvarna prava na nekretninama u javnom interesu, odlučna činjenica koju u postupku određivanja naknade za eksproprijaciju nekretnina sud treba utvrditi, jeste tržišna vrijednost ekspropisanih nekretnina. Obzirom da u upravnom postupku predlagač i protivnici predlagača nisu postigli sporazum o visini naknade za ekspropisane nekretnine, a postupajući po prijedlogu, prvostepeni sud se upravo tako i odredio i dokazni postupak usmjerio na utvrđivanje tržišne vrijednosti ekspropisanih nekretnina koje su predmet eksproprijacije (zemljište označeno kao k.č. 535/52 „Đurino polje“ njiva 6. klase, površine 367 m² upisana u zk. ul. broj 215 privremeni registar k.o. B.2) i voćne zasade šljive na toj parceli, a za koje potrebe utvrđivanja relevantnih činjenica je određen vještak poljoprivredne struke.

Kako Zakon o eksproprijaciji ne propisuje na osnovu kojih elemenata će se utvrditi tržišna vrijednost ekspropisanih nekretnina, to se ista ima utvrditi shodno odnosu ponude i potražnje na tržištu u vrijeme njenog utvrđivanja, a što podrazumijeva utvrđivanje odlučnih činjenica i to ponude, potražnje i prometa nekretninama na tom geografskom području/lokaciji.

Valja naglasiti i da je samo nadležni organ uprave vezan za procjenu tržišne vrijednosti koju je utvrdila Direkcija za finansije, odnosno Komisija (u vrijeme zaključenja sporazuma o naknadi (odredba člana 33. stav (2) Zakona o eksproprijaciji), dok je sud u obavezi da tu odlučnu činjenicu (tržišnu vrijednost ekspropisane nekretnine), utvrđuje u sudskom postupku, najčešće određujući

izvođenje odgovarajućih dokaza vještačenjem po vještaku odgovarajuće struke, a potom iste dokaze (procjenu komisije Direkcije za finansije i nalaz vještaka) cijeni po svojoj slobodnoj ocjeni, zbog čega, prema stajalištu ovog suda, nije došlo do povrede odredaba parničnog postupka, a niti pogrešne primjene materijalnog prava u prvostepenom postupku (odredbe člana 33. Zakona o eksproprijaciji).

Tokom prvostepenog postupka, na okolnosti tržišne vrijednosti nekretnine koja se ekspropriše, izvedeni su dokazi i to nalaz i mišljenje vještaka poljoprivredne struke i procjena koju je sačinila komisija Direkcije za finansije, nakon čega je prvostepeni sud, cijeneći oba dokaza, uz pravilnu primjenu odredbi članova 8. i 246. stav (2) Zakona o parničnom postupku, nalaz i mišljenje vještaka poljoprivredne struke cijenio stručnijim, objektivnijim i potpunijim, a za što je iznio svoje razloge na stranici 7 prvostepene presude, koje kao pravilne prihvata i ovaj sud. Vještak je cijenu za jedan metar kvadratni ekspropriisane nekretnine u katastarskoj opštini B.2 formirao na osnovu podataka o nekretninama koje su nuđene na prodaju, kao i onim podacima koji se odnose na prometovane nekretnine u bližem okruženju, sve u katastarskoj opštini B.2, pri čemu je koristio i dodatne parametre kao što su ocjena pravnog režima zemljišta, položaj i njegove druge pogodnosti, a koji parametri su identični onima koje je koristila komisija Direkcije za finansije (zona, pristup i atraktivnost), s tim da je vještak dodatno, kao što je već rečeno, pribavio podatke o prometu zemljišta na tržištu, što njegov nalaz svakako čini potpunijim obzirom da komisija takav podatak nije imala, niti uzimala u obzir prilikom procjene. Kako se radi o obavezi suda da utvrdi tržišnu vrijednost nekretnine koja se ekspropriše, tada svakako jedan od odlučnih podataka čini i onaj koji se odnosi na prometovane nekretnine na tržištu u istoj katastarskoj opštini, što sve istaknuti žalbeni prigovor predlagača čini neutemeljenim i to u pogledu utvrđene tržišne vrijednosti za ekspropriisano zemljište.

Nema mjesta niti žalbenim navodima predlagača i protivnika predlagača o pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju iz odredbe člana 330. Zakona o parničnom postupku, a u pogledu visine određene naknade za voćne zasade šljive na parceli protivnika predlagača koja je ekspropriisana.

Suprotno mišljenju predlagača, prvostepeni sud je postupio prema uputama Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine datim u rješenju broj 96 o V 122567 22 GŽ od 24. januara 2023. godine u kom je akcenat stavljen na potrebu pravilnog obračuna naknade na način da se protivnik predlagača dovede u takvo stanje kao da izuzimanja/izvlaštenja nekretnine nije niti bilo. Tačno je da je vještak u dopuni svog nalaza procjenu učinio na dva načina i to na način kako je navedeno u rješenju Apelacionog suda, te na način da je procjenu vrijednosti izvlaštenih stabala šljive proračunao za narednih deset godina u fazi punog plodonošenja. Međutim, vještak poljoprivredne struke se odredio i u pogledu odlučnih parametara za obračun procjene vrijednosti izvlaštenih stabala šljive na način da je utvrdio da je protivnik predlagača na ekspropriisanoj nekretnini imao zasađeno 21 stablo šljive sorte Stenley, da je prosječna cijena šljive 0,70 KM/kg što predstavlja njenu otkupnu vrijednost, da posađeno stablo šljive vrste Stenley može dati prinosa prosječno oko 60 kg po stablu (godišnje) cijeneći način sadnje, srednji nivo sadnje srednje bujnosti, da je protivnik predlagača voćnjak sa 21 stablom šljive podigao 2003. godine, čiji je prinos počeo nakon tri godine (dakle 2006. godine), da je period punog plodonošenja dobro održavane šljive roda Stenley 25 godina, pri čemu ova vrsta šljive u 7-oj godini daje punu rodnost (puno plodonošenje), a od 20-te godine pa nadalje do svoje 25-te

polako počinje opadati njena prinosna snaga, da od četvrte godine ovo stablo daje 40% od maksimalnog prinosa, sve do punog plodonošenja (dakle do sedme godine), kao i da su stabla, u vrijeme izvlaštenja, bila starosti 15 godina, u fazi punog plodonošenja.

Cijeneći ove značajne činjenice, prvostepeni sud je, koristeći se prostom matematičkom operacijom množenja i sabiranja, utvrdio da protivniku predlagača pripada naknada u iznosu od 4.233,60 KM za izvlašteno 21 stablo šljive. Za predlagača je nejasno na koji način je prvostepeni sud došao do tog iznosa, međutim, obzirom da je vrijednost stabla šljive za pune tri godine (punog plodonošenja) iznosila 126,00 KM, to je vrijednost 21 stabla iznosila 2.646,00 KM. Obzirom da su stabla izvlaštena u fazi punog plodonošenja, a u koju fazu stablo šljive dolazi u sedmoj godini, pri čemu stablo šljive od četvrte do sedme godine daje 40% od maksimalnog prinosa, tada protivniku predlagača pripada i naknada za naredne tri godine (četvrtu, petu i šestu) i to u omjeru od 60% od maksimalnog prinosa, a što čini iznos od 1.587,60 KM, pri čemu se prostim zbrajanjem tog iznosa i iznosa od 2.646,00 KM dobije iznos od 4.233,60 KM koja naknada protivniku predlagača pripada.

Nije u pravu niti protivnik predlagača kada cijeni stajalište Apelacionog suda izraženo u sudskoj odluci broj 96 0 V 122567 22 Gž nepravilnim. Ovo stoga što i sam u žalbi pravilno navodi da je odredbom člana 190. Zakona o obligacionim odnosima propisano načelo potpune restitucije pri čemu imovina oštećenog, prije štetne radnje, mora biti dovedena u situaciju/stanje u kom je bila prije nastupanja štetnog događaja. Upravo na ovom principu je i zasnovano stajalište Apelacionog suda da se oštećenom za izvlaštene sadnice voća dosuđuje naknada u vidu novčanog ekvivalenta za izgublenu dobit na ime plodova koje bi taj voćni zasad davao u budućnosti, ali samo za onoliko godina koliko je potrebno za podizanje te vrste voćnog stabla i njegov razvoj do stadija davanja plodova u vrijeme kada je izvlašten, pri čemu nepravilnim ovaj sud cijeni zahtjev protivnika predlagača da mu se naknada ima odrediti za dobit od „uroda šljive za deset godina“ (onoliko koliko godina ostaje za davanje prinosa od momenta izvlaštenja). Ovo iz razloga što se naknada određuje na način da se raniji vlasnik dovede u isto stanje, a obzirom da su mu stabla izuzeta u 15-oj godini starosti, u fazi punog plodonošenja, isti se mora dovesti u tu fazu, fazu punog plodonošenja, a što je sedma godina u kojoj je stablo pune prinosne snage, a do kog perioda (do sedme godine) mu pripada naknada za puno plodonošenje prve tri godine (obzirom da stablo tada ne daje rod), te za preostale tri godine 60% od maksimalnog prinosa cijeneći da stablo od četvrte do sedme godine starosti daje 40% od maksimalnog prinosa.

I za ovaj sud je neupitna obaveza da se u postupcima eksproprijacije mora uspostaviti ravnoteža između javnog interesa, u konkretnom Distrikta Brčko, sa jedne strane i zaštite imovinskih prava vlasnika Z.K., sa druge strane, međutim nepravilno je pravno rezonovanje protivnika predlagača do kog dolazi uporedbom potpune i nepotpune eksproprijacije, pri čemu izvodi pogrešan zaključak da ovakav vid obračuna dolazi u obzir i pravičan je kod nepotpune eksproprijacije jer se vlasniku ne izvlaštuje nekretnina na kojoj su zasađena stabla. Protivnik predlagača zaboravlja da se u slučajevima potpune eksproprijacije naknada utvrđuje kako za ekspropriisanu nekretninu, tako i stabla voćnih zasada, upravo sa namjerom da se ranijem vlasniku omogući obezbjeđenje druge nekretnine istog kvaliteta radi eventualnog uzgoja novih sadnica voća, a čime se u cijelosti ostvaruje načelo sadržano u odredbi člana 190. Zakona o obligacionim odnosima. Iz naprijed navedenih razloga se nepravilnim cijeni i pravno rezonovanje protivnika predlagača da se u situaciji, kada se ranijem

vlasniku, ne dodjeljuje drugo zemljište kao vid naknade, naknada ima odrediti do kraja vijeka eksploatacije tog voćnog zasada, pri čemu ovaj sud zamjećuje da protivnik predlagača nije tražio drugu nekretninu u zamjenu. Ukoliko bi se ranijem vlasniku dosuđivala naknada za preostali broj godina eksploatacije, vlasnik bi bio višestruko u pogodnijem položaju u odnosu na predlagača, obzirom da bi u jednom momentu, u isto vrijeme, nakon izvršene sadnje, ostvarivao dobit od punog maksimalnog prinosa stabala i novčanu naknadu kao ekvivalent za maksimalni prinos od sadnica voća, što narušava princip potpune naknade. Cijeneći naprijed izloženo, nisu ostvareni niti žalbeni navodi pogrešne primjene materijalnog prava iz člana 331. Zakona o parničnom postupku odnosno odredbe člana 190. Zakona o obligacionim odnosima.

Žalbene navode protivnika predlagača koji se odnose „da se nada da promjena stajališta nema veze sa voćnjacima južnog dijela Distrikta (...) i da nema za cilj čuvanje budžeta“, ovaj sud cijeni navodima subjektivnog promišljanja, a koji navodi nisu od utjecaja na odlučivanje u konkretnoj pravnoj stvari, pri čemu, ovo vijeće naglašava, da postupa u svim slučajevima koji su predmetom odlučivanja ovog suda, u skladu sa svojim nadležnostima i sudi na temelju činjenica utvrđenih tokom sudskog postupka primjenom, isključivo zakonskih propisa primjenjivih u konkretnoj pravnoj stvari, bez favoriziranja, po bilo kom osnovu, bilo koje od parničnih stranaka.

Kako nisu ostvareni žalbeni razlozi i navodi kojima predlagač i protivnik predlagača pobijaju prvostepeno rješenje, a ni razlozi na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, valjalo je primjenom odredbe člana 357. stav (1) tačka b) Zakona o parničnom postupku odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Vuk Lučić