

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOSKI KANTON

OPĆINSKI SUD U VISOKOM
BROJ R 44/03
Visoko, 14.03.2007. godine



OPĆINSKI-SUD
PRIMLJI

ana

ODLUKA JE PRAVOSNAŽNA

Općinski sud u Visokom

Dana, 13. 7. 2007.

Sudija: *[Signature]*

Općinski sud u Visokom, sudija Sabina Buljušmić, u vanparničnom postupku predlagatelja Bajić (Đorđa) Miladina, njegovih zakonskoh nasljednika Bajić Đorđe i Zorana zastupanih po advokatu iz Visokog Sokolović Sabihu, protiv protivnika Općine Visoko koju zastupa Općinski pravobranilac Miralem Dedić, radi određivanja visine naknade za ekspropriisane nekretnine, na održanoj raspravi dana 14.03.2007. godine, donio je

RJEŠENJE

Utvrđuje se naknada za ekspropriisane nekretnine upisane pod brojem

Kč.br.2775/2zv "Do" u površini od 2520m² iznos od 5.040,00 km.

Kč.br.1154/1zv „Maguša“ u površini od 7.100 m² iznos od 14.200,00 km.

Obračun drvne mase na parceli br.2775/2 zv „Do“ iznos od 1.786,55 km.

Sve ukupno iznosi 21.026,55 km.

pa je protivnik dužan isplatiti gore navedeni iznos za ekspropriisane nekretnine u roku od 15 dana po pravomočnosti rješenja, a ako ne ispuní ovu obavezu u ostavljenom mu roku dužan je na isti platiti kamatu koja se plaća na štedne uloge oručene bez utvrđene namjene preko godinu dana i to počev od 16.-og dana po pravomočnosti ovog rješenja, pa do isplate kao i naknaditi im troškove postupka u visini od 2.620,00 km, sve u roku od 15 dana, a pod prctnjom izvršenja.

OBRASLIOŽENJE

U skladu sa odredbama čl. 78 Zakona o eksproprijaciji i čl. 147 Zakona o vanparničnom postupku naknon što nisu isplaćene ekspropriisane nekretnine nadležni organ Općine Visoko je svoje spise dostavio sudu, radi utvrđivanja vrijednosti istih od strane suda.

Predlagatelji Bajić Đorđe i Zoran po punomočniku su istakli da su kao zakonski nasljednici po rješenj ovoga suda br. O:176/91 nasljedili iza umrolog im oca Bajić Miladina nekretnine upisane u z.k. ul.47 k.o. Radovlje i to k.č.2775/2 i 1154/1 koje su ekspropriisane od strane općine Visoko.

Punomočnik predlagatelja u to vrijeme Vlajko Bajić je istakao na ročištu održanom 16.04.2003.god. da je protivnik eksproprio mnogo veću površinu od navedene u rješenjima Općine Visoko broj 06/5-473-1-82/94 i 06/5-473-1-50/93, te da nisu u navedenim rješenjima obuhvaćene sve parcele.

Kod ove tvrdnje se ostalo u toku postupka i od strane punomočnika Zivlak Milorada koji je predložio prekid postupka dok ne provede upravni postupak i ne izvrši ispravku navedenih rješenja. Punomočnik Sokolović Sabihu je predložila je nastavak postupka za utvrđivanje vrijednosti ekspropriisanih nekretnina te istakla zahtjev da se utvrđena vrijednost nekretnina

uveća za 30% zbog izgubljene dobiti tj. na ime izgubljenog prinosa kojeg bi predlagateži imali da su mogli da koriste navedene nekretnine.

Punomočnik predlagatelja je takođe prigovorila da je cijena jednog m² zemljišta nisko procijenjena i da je tržišna cijena zemlje znatno veća. Takođe je prigovorila da je i drvna masa nisko procijenjena.

Pun., protivnika je istakao prigovor pasivne legitimacije navodeći da općina Visoko nije korisnik ekspropriisanog zemljišta, te da kao takva ne može biti obavezana na plaćanje vrijednosti ekspropriisanog zemljišta. Dalje je istakao osvrćući se na nalaz vještaka koji je utvrdio vrijednost zemljišta „da je ono previsoko utvrđeno za parcelu kč.br.2775/1 imajući u vidu da se tu radi o šumi a obračun je izvršen kao da se radi o poljoprivrednom zemljištu, iz kog razloga je predložio se vještak na tu okolnost izjasni.“ Punomočnik protivnika je dalje prigovorio i zahtjevu da se utvrđeni iznos vrijednosti ekspropriisanih nekretnina uveća za 30% na ime izgubljenog prinosa kao neosnovanog zahtjeva.

Sud je u toku postupka uzeo uvid u izložene dokaze i to u rješenje o izvršenoj ekspropriaciji broj 06/5-473-1-50/93 i 06/5-473-1-82/04 kao i u kompletne spise Općine Visoko o provođenju eksproprijacije pod gore navedenim brojem, nalaz i dopunu vještaka poljoprivredne struke Begović Zijada i vještaka šumarske struke Vranac Ragiba, te u odluku o pristupanju izmjeni prostornog plana BiH za period 1981-2000. godina u Odluku o utvrđivanju opštег interesa R BiH donijetu od strane predsjedništva R BiH te u prijedlog za utvrđivanje opštег interesa i rješenje o utvrđivanju opštег interesa, donijeto od strane predsjedništva općine Visoko kao i potvrdu o obezbjeđenju sredstava za ekspropriisane nekretnine od 15.08.94. godine nakon čega je odlučeno kao u dispozitivu rješenja iz sljedećih razloga:

Član 10 Zakona o eksproprijaciji glasi:

„Za ekspropriisani nepokretnost vlasniku pripada pravična naknada. Pravična naknada ne obuhvata uvečanu vrijednost nepokretnosti koja je neposredno ili posredno rezultat ulaganja društvenih sredstava. Naknadu za ekspropriisani nepokretnost snosi korisnik eksproprijacije.“

Član 49 Zakona o eksproprijaciji glasi:

„Pri određivanju naknade za ekspropriisano poljoprivredno i gradjevinsko zemljište cijeniće se korist koju može dati to zemljište redvnim iskorištanjem, korist koju je raniji vlasnik imao od tog zemljišta, a naročito tržišna cijena odgovarajućeg poljoprivrednog zemljišta...“

Član 52 Zakona o eksproprijaciji glasi:

„Naknada za ekspropriisano zemljište pod šumom određuje se u visini naknade koja bi se odredila za najbliži pašnjak istog položaja.“

Član 64 Zakona o eksproprijaciji glasi:

„Visina naknade za ekspropriisani nepokretnost u postupku koji se vodi pred Organom urpave određuje se prema okolnostima u vrijeme zaključenja sporazuma o naknadi...“

Član 70 Zakona o eksproprijaciji glasi:

„Ranijivlasnik ima pravo i na naknadu izgubljene koristi koju bi ostvario dotadašnjim načinom iskorišćavanja ekspropriisane nepokretnosti za vrijeme od dana predaje te nepokretnosti u posjed korisniku eksproprijacije do dana prijema u posjed nepokretnosti date mu u zamjenu ili do isteka rokova određenih ovim zakonom za isplatu odnosno deponovanje novčane naknade“

Uvidom u spis Općinske uprave za geodetske poslove i katastar nekretnina br.06/5-473-1-50/93 i 06/5-473-1-82/94 sud je utvrdio da ekspropriisane nekretnine nisu isplaćene zbog čega je spis dostavljen sudu u postupak za utsvrđivanje visine.

Uvidom u rješenja o eksproprijaciji nekretnina o kojima je riječ jasno se vidi u preambuli da Općinska uprava za geodetske poslove i katastar nekretnina općine Visoko povodom prijedloga Općinskog pravobranioca ispred općine Visoko donosi rješenje o eksproprijaciji. Ista terminologija je zastupljena i u obrazloženju ovog rješenja iz koga se jasno vidi da je korisnik eksproprijacije Općina Visoko i koja ispunjava zakonom predviđene uslove medju kojima je i potvrda o obveznjenu sredstava u koju je takodje sud uzeo uvid i iz koje se vidi da je za naknadu eksproprijsanih nekretnina, sredstva obezbjedila Općina Visoko kao korisnik istih.

Iz cijelokupnog provedenog postupka koji je gore obrazložen proizilazi da je protivnik Općina Visoko korisnik eksproprijsanih nekretnina i da je kao takav u skladu sa čl. 10 Zakona o eksproprijaciji dužan naknaditi utvrđene iznose za iste.

Isticanje prigovora da je korisnik eksproprijsanih nekretnina Aerodrom Visoko od strane pun. protivnika sud smatra paušalnim i neargumentovanim jer je Aerodrom registrovan tek 07.04.1994. godine kada je postupak eksproprijacije nekretnina već završen i korisnik već ušao u posjed istih. Takodje i navodjenje Odluka donesenih od strane Predsjedništva R BiH i Općine Visoko o utvrđivanju općeg interesa kao i promjene urbanističkog plana R BiH sud smatra irrelevantnim za ovaj slučaj jer je predlagatelj za utvrđivanje opštег interesa i provođenje postupka eksproprijacije bila Općina Visoko. Sve izloženo od strane punomočnika protivnika ničim nije dovelo u pitanje činjenicu da je u ovom postupku Općina Visoko korisnik eksproprijacije. Predlagateljima je nekretnine oduzela Općina visoko i ništa nije tu činjenicu dovelo u sumnju.

Sud cijeni da je prijedlog predlagatelja u cijelosti osnovan.

U pogledu utvrđivanja visine naknade za eksproprijsane nekretnine sud je proveo vještačenje po vještaku poljoprivredne struke Begović Zijadu kao i vještaku šumarske struke Vranac Ragibu koji su sačinili svoje nalaze i dostavili ih sudu.

Punomočnik predlagatelja je ostala kod prigovora da je cijena zemljišta preniska.

Punomočnik predlagatelja je sudu predložila da se utvrđeni iznos vrijednosti eksproprijsanih nekretnina uveća za 30% na ime izgubljenog prinosa kojeg bi predlagatelji imali da su koristili navedene nekretnine, ističući pri tome da je na aerodromu postavljena rampa čija je fotografije dostavljena sudu, te da nekretnine predlagatelji nisu mogli koristiti te da predlagatelj kad je došao 2004 god. nije mogao ući u posjed jer mu čuvar aerodroma to nije dozvolio.

Punomočnik protivnika je istakla da je saglasna sa procjenom vrijednosti nekretnina koje je sačinio vještak Begović Zijad u svojim nalazima i u dopuni koja se odnosi na korekciju vrijednosti parcele br.kč.2775/2, kao i procjenu vrijesnosti drvene mase sačinjenu od strane vještaka Vranac Ragiba.

Punomočnik protivnika je prigovorio uvećanju utvrđene visine vrijednosti za eksproprijsane nekretnine u visini od 30% ističući da je ovaj zahtjev neosnovan i neargumentovan.

Sud je cijenio nalaze vještaka i stao na stanovištu da je vještak sačinio stručno svoje nalaze u skladu sa zakonskim odredbama i praksom pri dosadašnjem određivanju naknade za eksproprijsane nekretnine. Sud je uvažio previd kojeg je vještak prilikom davanja svog nalaza od 25.04.2003. god. za parcelu br.kč.2775/2 a koju je sačinio kao da se radi o poljoprivrednom zemljištu, i prihvatio procjenu koju je naknadno sačinio 14.09.2006. god. kao šumskom zemljištu. Uvidom u kompletan spis Općine Visoko sud je utvrdio da se radi o šumi čiji opis je dat na licu mjesta od strane vještaka šumarske struke Esada Durajlića, koji je sačinio i nalaz, a na osnovu čijeg nalaza je vještak Vranac Ragib izvršio preračun vrijednosti drvene mase. Previd je očit i svoj probitno dati nalaz je vještak korigovao i izvršio preračun vrijednosti koja odgovara objektivnom stanju na terenu.

Vještak je sačinio procjene vrijednosti eksproprisanih nekretnina u skladu sa odredbama čl.52 Zakona o eksproprijaciji jer se radi o šumskom zemljištu ,a u okvirima sudske prakse za sve slučajevne na ovom terenu.

Procjenu vrijednosti šumske mase je sačinio vještak Vranac Ragib i sud je istu u cijelosti prihvatio cijeneči je kao realnu, i sačinjenu na osnovu trenutno snimljenog stanja na licu mjesta.

Prigovora na ovaj nalaz od strane punomočnika nije bilo.

Iz nalaza vještaka Begović Zijada jasno se vidi da je on odredio vrijednost kao poznavalac navedenog terena pa čak i pojedinačnih parcela koje mogu biti zavisno od konfiguracije terena jedna do druge, a sa različitim kvalitetom, a samim tim i različitom vrijednosti.

Nakon ovako date ocjene nalaza vještaka sud je isto prihvatio kao osnovu za donošenje odluke i na osnovu toga odlučio kao u dispozitivu rješenja.

Zahtjev punomočnika predlagatelja za uvećanje vrijednosti eksproprisanih nekretnina za 30% sud smatra nesnovanim,i ničim argumentovanim .

Pozivanje na fotografiju sa rampom i zabranom ulaska na aerodrom,te zabranu ulaska u posjed predlagatelju kad je navodno došao 2004 god. na lice mjestau sud cijeni kao irrelevantnim za ovakav zahtjev.

Posebne zakonske odredbe se odnose na zaštitu posjeda kao i ulazak u posjed tako da je sve istaknuto bez značaja za istaknuti zahtjev.

Sud takođe cijeni da je zahtjev za uvećanje iznosa određenog kao vrijednost drvene mase na parceli br. Kč.2775/2, za 30%, a koji bi se odnosio za nadoknađu drvene mase za parculu br.kč.1154/1, neargumentovan paušalan i u cijelosti neprihvatljiv.Ovo posebno kada se imu u vidu da je konstatovano da je protivnik ušao u posjed nekretnina gdje je šuma posjećena.

Kako i sam punomočnik predlagatelja nije ničim potkrijepio svoje prigovore sud ih cijeni kao paušalne i neargumentovane kao i prigovor koji se odnosi na prijedlog da se vrijednost za navedene nekretnine uveća za 30%.

Primjenom čl. 85 Zakona o eksproprijaciji na gore utvrđjeni iznos vrijednosti eksproprisanih nekretnina od 21.026,55 km sud je obavezao protivnika da po proteku roka od 15 dana plati kamatu po stopi koja se u mjestu ispunjenja plaća na štedne uloge oručene bez utsvrđene namjene prcku godinu dana i to od dana isteka roka za isplatu do dana isplate naknade.

Dakle, predlagatelji imaju pravo na kamatu tek po proteku 15 dana od prijema tješnja protivnika kojim mu je naloženo da utvrđeni iznos vrijednosti eksproprisanih nekretnina isplati predlagateljima.

Primjenom čl. 83 sud je odlučio da protivnik snosi troškove postupka i to prema priloženom troškovniku,u visini od 2.620,00 km a koji se odnose na pristup punomočnika na pripremno i glavno ročište te dva produžetka i dvije odgode te troškovi vještačenja po vještaku šumarske struke.

PRAVNA POUKA

Protiv ovog rješenja stranke imaju pravo žalbe Kantonalnom судu Zenica, putem ovog suda u roku od 15 dana po prijemu istog.

Sudija
Buljusmić Sabina