

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko-neretvanski kanton/županija
KANTONALNI/ŽUPANIJSKI SUD MOSTAR
Broj: 56 0 V 029801 11 Gž
Mostar, 14.12.2011. godine

Kantonalni/Županijski sud Mostar, u vijeću sastavljenom od sudija: Zorana Krtalića, kao predsjednika vijeća, Zuhre Hodžić-Seknić i Jesenke Bašić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari predlagatelja O. J., zastupana po pravobranilaštvu iz J., protiv predloženika H. V. sina H. iz J. ..., zastupanog po advokatu S. N. iz S., radi određivanja naknade za eksproprisanu nekretninu, odlučujući o žalbama stranaka protiv rješenja Općinskog suda u Konjicu broj: 56 0 V 029801 10 V od 06.12.2010. godine, na sjednici vijeća održanoj 14.12.2011. godine, donio je ovo

R J E Š E N J E

Žalbe se djelimično uvažavaju, prvostepeno rješenje preinačava i to:

- u stavu I izreke, tako da isti glasi:

„ Utvrđuje se da novčana naknada za nekretninu ranijeg vlasnika H. V. iz J., eksproprisanu pravomoćnim rješenjem O. J. broj: 04-II-33-492-5/09 od 15.10.2009. godine, koju čini stan upisan u KPU z.k. ul. broj: 37 k.o. J., koji se nalazi u prizemnoj stambenoj zgradi, izgrađenoj na parceli označenoj kao k.č. broj 347 k.o. J., upisan u k.k.ul. br. 215, iznosi 36.621,48 KM, koji iznos je predlagatelj dužan isplatiti ranijem vlasniku u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja, sa zakonskom zateznom kamatom od 06.12.2010. godine, pa do isplate“.

- u stavu II izreke (troškovi postupka) tako što se umjesto iznosa od 1.414,53 KM dosuđuje iznos od 2.527,20 KM.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenim rješenjem utvrđena je novčana naknada za nekretninu ranijeg vlasnika H. V. iz J., eksproprisanu pravosnažnim rješenjem O. J. broj: 04-II-33-492-5/09 od 15.10.2009. godine, koju čini stan upisan u KPU z.k..ul.br. 37 k.o. J., koji se nalazi u prizemnoj stambenoj zgradi, izgrađenoj na parceli označenoj kao k.č. br. 347 k.o. J., upisana u k.k. ul. br. 215 , vlasništvo ranijeg vlasnika sa 1/1 dijela, u iznosu od 30.145,58 KM; za zemljište ispod objekta i za redovnu upotrebu objekta u iznosu od 17.750,00 KM, te uvećanje naknade po osnovu ličnih i porodičnih prilika ranijeg vlasnika za 20% u iznosu od 9.579,11 KM, tako da ukupna naknada za eksproprisanu nekretninu iznosi 57.474,69 KM, koji iznos je predlagatelj obavezan platiti ranijem vlasniku u roku od 15 dana, od dana prijema ovog rješenja, sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana 06.12.2010. godine, kao dana donošenja rješenja, pa do isplate.

Korisnik eksproprijacije obavezan je ranijem vlasniku naknaditi troškove postupka u iznosu od 1.414,53 KM, u roku od 15 dana, pod prijetnjom izvršenja.

Blagovremeno izjavljenim žalbama stranke pobijaju navedeno rješenje.

Predlagatelj se žali na rješenje u cijelosti zbog svih žalbenih razloga. Predlaže da se žalba uvaži, pobijano rješenje ukine i predmet uputi prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

Predloženik se žali na odluku o troškovima postupka. Ističe da je sud pogrešno primijenio odredbe Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata, u vezi sa Zakonom o advokaturi, odnosno, da je primijenio pogrešnu metodologiju obračuna troškova postupka.

Stranke su odgovorile na žalbe.

Žalbe su djelimično osnovane.

Predmet ovog postupka je određivanje naknade za eksproprianu nekretninu u vlasništvu predloženika.

Iz spisa predmeta proizlazi da je rješenjem predlagatelja broj: 04-II-33-492-5/09 od 15.10.2009. godine usvojen prijedlog za potpunu eksproprijaciju nekretnine, koju u naravi čini stan površine 28 m², upisan u KPU z.k.ul. 37 k.o. J. kao vlasništvo predloženika, a koji stan se nalazi u stambenoj zgradi izgrađenoj na parceli k.č. broj 347 k.o. J.. Nadalje, iz spisa proizlazi da između stranaka nije postignut sporazum o određivanju naknade za eksproprianu nekretninu u smislu odredbi člana 60. i 61. Zakona o eksproprijaciji –u daljem tekstu: ZE.

Odredbama čl. 45.st.1. ZE, propisano je da se naknada za eksproprianu nekretninu određuje, po pravilu, davanjem druge odgovarajuće nekretnine koja odgovara visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se ekspropriše u istoj općini ili gradu, kojom se vlasniku nekretnine koja se ekspropriše omogućavaju približno isti uvjeti korištenja kakve je imao koristeći tu nekretninu.

Ako vlasnik nekretnine koja se ekspropriše ne prihvati na ime naknade drugu odgovarajuću nekretninu ili ako korisnik eksproprijacije ne može osigurati takvu nekretninu, naknada se određuje u novcu u visini tržišne vrijednosti nekretnine (čl. 46.st.1. ZE).

U postupku je provedeno vještačenje po vještaku građevinske struke dipl.ing. građ. M. T., radi utvrđivanja tržišne vrijednosti predmetnog stana.

Vještak je u nalazu utvrdila i površinu zemljišta pod zgradom, kao i zemljišta koje služi za redovnu upotrebu zgrade, te utvrdila njegovu tržišnu vrijednost i istu uključila u prosječnu tržišnu vrijednost predmetnog objekta. Stranke nisu imale primjedbi na nalaz vještaka i na utvrđenu prosječnu tržišnu vrijednost predmetne nekretnine po 1m² u

iznosu od 1.307,91 KM. Zbog toga su svi žalbeni navodi predlagatelja, koji se odnose na nalaz vještaka, neosnovani.

Imajući u vidu da je predmetni stan upisan u zemljišne knjige sa ukupnom površinom od 28 m², iz čega slijedi da je predloženik vlasnik navedene površine, to je bilo pravilno prihvatiti varijantu iz nalaza vještaka, prema kojoj je tržišna vrijednost predmetnog objekta određena za tu površinu u iznosu od 36.621,48 KM (1.307,91x28). Vještak je utvrdila površinu pripadajućeg zemljišta, shodno odredbama čl. 39. Zakona o građevinskom zemljištu F BiH („Službene novine F BiH“, broj: 25/03). Naime, prema odredbama st.1. navedenog člana, vlasnik zgrade ili posebnog dijela zgrade, stupanjem na snagu ovog zakona stiče pravo vlasništva na zemljištu pod zgradom i na onoj površini zemljišta koja je prostornim planom ili planom parcelizacije utvrđena da služi za redovnu upotrebu zgrade, izuzev slučajeva koji su predmet revizije u skladu sa čl. 87.-92. prelaznih odredbi ovog zakona.

Stavom 2. propisano je da, ako prostornim planom ili planom parcelacije nije utvrđena površina zemljišta koje je potrebno za redovnu upotrebu zgrade, tu površinu utvrđuje rješenjem općinski organ uprave nadležan za imovinsko-pravne poslove uz pribavljeno mišljenje općinskog organa uprave nadležnog za poslove urbanizma.

Iz spisa proizlazi da se vještak obraćala predlagatelju dana 26.10.2010. godine zahtjevom da odredi predmetnu površinu, shodno citiranim zakonskim odredbama. Predlagatelj to nije učinio, pa je bilo opravdano da to uradi vještak. Predlagatelj se ne može pravdati time da se radi o objektima za koje je planirano rušenje, radi čega nije izvršena parcelacija, jer je mogao, na traženje vještaka, a za potrebe postupka eksproprijacije, utvrditi navedenu površinu. Predloženik ne može snositi štetne posljedice nečinjenja od strane predlagatelja, jer je to bila njegova zakonska dužnost, pa su i žalbeni navodi predlagatelja, koji su istaknuti u tom smislu, neosnovani

Međutim, osnovan je žalbeni navod koji se odnosi na uvećanje visine naknade po osnovu ličnih i porodičnih prilika predloženika.

Naime, prema odredbama čl. 47. ZE, lične i porodične prilike ranijeg vlasnika eksproprijirane nekretnine uzet će se u obzir kao korektiv uvećanja visine utvrđene naknade ako su te prilike od bitne važnosti za materijalnu egzistenciju ranijeg vlasnika, a naročito u slučaju ako je zbog eksproprijacije većeg dijela ili čitavog zemljišta ili poslovne prostorije u kojoj je raniji vlasnik obavljao dozvoljenu poslovnu djelatnost ugrožena njegova materijalna egzistencija, kao i u slučaju kada se zbog eksproprijacije članovi poljoprivrednog domaćinstva moraju seliti iz područja gdje su prebivali ili boravili.

Iz citiranih odredbi proizlazi da uvećanje naknade po navedenom osnovu dolazi u obzir samo u slučaju kada je predmet eksproprijacije nekretnina od bitnog značaja za materijalnu egzistenciju ranijeg vlasnika, odnosno, kada je ranijem vlasniku, zbog eksproprijacije, pogoršana ekonomska situacija. Razlozi koje je naveo prvostepeni sud, a koji se odnose na tešku materijalnu situaciju predloženika (bolest, niska primanja, nezaposlenost supruge i drugo) nisu u vezi sa eksproprijacijom i ne predstavljaju osnov za primjenu korektivnog elementa na ime ličnih i porodičnih prilika predloženika, kao

ranijeg vlasnika ekspropisane nekretnine. U tom smislu prihvaćen je žalbeni navod predlagatelja, koji se odnosi na uvećanje naknade od 20%, tako da predloženiku navedeno povećanje nije dosuđeno.

Ovaj sud nije našao da je u ovom predmetu potrebno uzeti u obzir i zaključene sporazume o naknadi, koji su dostavljeni uz prijedlog, jer se u smislu odredbi člana 64. stav 2. ovo uzima u obzir samo u slučaju kada je većina stranaka zaključila takav sporazum u postupku eksproprijacije na određenom području. Naime, iz podnesenog prijedloga u ovom postupku vidljivo je da se prijedlog za eksproprijaciju odnosio na 31 nekretninu, a za spis su dostavljena četiri zaključena sporazuma, što očigledno ne predstavlja većinu.

Zakonske zatezne kamate pravilno su dosuđene, bez obzira što se ne radi o situaciji iz čl. 70. ZE. Predloženiku pripadaju ove kamate od dana donošenja rješenja, shodno odredbama čl. 277. ZOO-a.

Osnovano predloženik u žalbi prigovara dosuđenim troškovima postupka.

Prema odredbama čl. 16. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Sl. novine F BiH“, broj: 22/04) za zastupanje na ročištima u vanparničnim procjenjivim predmetima advokatu pripada 50% nagrade iz čl. 12. ove Tarife, a za pristup na ročište na kojem se nije raspravljalo zbog nedolaska protivne stranke ili zbog povlačenja prijedloga 50% naprijed navedene nagrade.

U vezi s tim, predloženiku pripadaju slijedeći troškovi postupka, shodno dosuđenom novčanom iznosu od 36.621,48 KM, što predstavlja uspjeh predloženika u ovom postupku i to: za zastupanje na ročištima od 30.09, 25.10 i 06.12.2010. godine i za sastav žalbe iznos od po 631,80 KM ($360 \times 3 = 1.080,00 + 17\% = 1.263,60 \times 50\% = 631,80$) ili ukupno 2.527,20 KM.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u izreci, primjenom odredbi čl. 235. tač.3. i 397. stav 2. Zakona o parničnom postupku.

Predsjednik vijeća
Zoran Krtalić

KANTONALNI/ŽUPANIJSKI SUD MOSTAR
Broj: 56 0 V 029801 11 Gž
Mostar, 14.12.2011. godine

Predsjednik vijeća: Zoran Krtalić _____

Članovi vijeća: Zuhra Hodžić-Seknić _____

Jesenska Bašić _____