

BOSNA I HERCEGOVINA
APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 96 o P 102832 21 GŽ 2
Brčko, 16.05.2022. godine

U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE!

Apelacioni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u vijeću sastavljenom od sudija Kovačević Maide kao predsjednika vijeća, Lučić Vuka i Klaić Ilje kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca B.H. iz B., kojeg zastupa punomoćnik Mulahalilović Osman, advokat iz Brčkog, protiv tuženog „Elektroprijenos Bosne i Hercegovine“ a.d. Banja Luka, kojeg zastupa punomoćnik Č.A., zaposlenik tuženog, radi izvršenja činidbe ili isplate, odlučujući o žalbi tuženog izjavljenoj protiv presude Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o P 102832 17 P od 18.05.2021. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 16.05.2022. godine, donio je sljedeću:

P R E S U D U

Žalba tuženog „Elektroprijenos Bosne i Hercegovine“ a.d. Banja Luka se ODBIJA kao neosnovana i presuda Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 102832 17 P od 18.05.2021. godine se u stavu II, III i IV izreke POTVRĐUJE.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 102832 17 P od 18.05.2021. godine odlučeno je na sljedeći način:

„ODBIJA SE KAO NEOSNOVAN tužbeni zahtjev tužioca kojim je traženo da se tuženi obaveže da o svom trošku ukloni pravac pružanja dalekovoda preko parcela vlasništvo tužioca označenih kao kp.br. ... Rogozan u dijelu njiva 6.klase u površini od 419m², kp.br. ... u dijelu njiva 6.klase u površini od 470m², kp.br. ... u dijelu njiva 6.klase u površini od 722m², kp.br. ... u dijelu njiva 6.klase u površini od 513m², kp.br. ... u dijelu njiva 6.klase u površini od 346m², kp.br. ... Rogozan u dijelu njiva 6.klase u površini od 318m², upisane u zk.ul.br. ... k.o. B. 3, prema skici vještaka geodetske struke koja je sastavni dio ove presude, a sve u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude po prijetnjom prinudnog izvršenja.

UTVRĐUJE SE da nije isplaćena naknada za faktičku eksproprijaciju za parcele označene kao kp.br. ... Rogozan u dijelu njiva 6.klase u površini od 419m², kp.br. ... u dijelu njiva 6.klase u površini od 470m², kp.br. ... u dijelu njiva 6.klase u površini od 722m², kp.br. ... u dijelu njiva 6.klase u površini od 513m², kp.br. ... u dijelu njiva 6.klase u površini od 346m², kp.br. ... Rogozan u dijelu njiva 6.klase u

površini od 318m², upisane u zk.ul.br. ... k.o. B. 3, prema skici vještaka geodetske struke.

OBAVEZUJE SE tuženi da tužiocu na ime naknade za izvršenu faktičku eksproprijaciju za nekretnine označene kao kp.br. ... Rogozan u dijelu njiva 6.klase u površini od 419m², kp.br. ... u dijelu njiva 6.klase u površini od 470m², kp.br. ... u dijelu njiva 6.klase u površini od 722m², kp.br. ... u dijelu njiva 6.klase u površini od 513m², kp.br. ... u dijelu njiva 6.klase u površini od 346m², kp.br. ... Rogozan u dijelu njiva 6.klase u površini od 318m², upisane u zk.ul.br. ... k.o. B. 3 isplati ukupan iznos od 40.674,00KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana presuđenja pa do konačne isplate, a sve u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

OBAVEZUJE SE tuženi da tužiocu naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 5.242,73KM, a sve u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.“

Tuženi „Elektroprijenos Bosne i Hercegovine“ a.d. Banja Luka (u daljem tekstu: tuženi) blagovremeno izjavljenom žalbom prvostepenu presudu pobija u stavu II, III i IV izreke i to zbog povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da ovaj sud žalbu usvoji, prvostepenu presudu ukine i „odbaci tužbu kao neosnovanu“ ili predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

Tužilac B.H. (u daljem tekstu: tužilac) nije dostavio odgovor na žalbu.

Nakon što je prvostepenu presudu ispitao u smislu odredbe člana 330. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 8/09, 52/10 i 27/14), ovaj sud je odlučio kao u izreci ove presude iz sljedećih razloga.

Prema navodima tužbe, tužilac je tužbene zahtjeve (konačno opredijeljene podneskom od 14.12.2020. godine) i to primarni zahtjev kojim traži da sud obaveže tuženog da o svom trošku ukloni pravac pružanja dalekovoda preko njegovih parcela upisanih u zk.ul.br. ... k.o. B. 3 i označenih kao kp.br. ..., ..., ..., ..., ... i ... i eventualni zahtjev kojim traži da sud, u slučaju da nađe da primarni zahtjev nije osnovan, utvrdi da mu nije isplaćena naknada za faktičku eksproprijaciju tih parcela i da obaveže tuženog da mu na ime naknade za faktičku eksproprijaciju isplati iznos od 40.674,00 KM (sa zakonskom zateznom kamatom i troškovima parničnog postupka), zasnovao na činjeničnim navodima da je vlasnik građevinskog zemljišta preko kojeg se pruža trasa 110 KV dalekovoda koji je u vlasništvu tuženog, da je zbog zaštitnog pojasa dalekovoda umanjena vrijednost njegovog zemljišta, jer se na njemu ne može graditi, već služi samo kao poljoprivredno zemljište, a da tuženi nije proveo postupak nepotpune eksproprijacije, niti mu je po tom osnovu isplatio naknadu.

Tuženi se eventualnom tužbenom zahtjevu suprotstavio prigovorom presuđene stvari, a potom je osporio osnovanost tog zahtjeva navodima da u vrijeme izgradnje dalekovoda nije postojao zaštitni pojas za izgradnju objekata, da parcele br. ..., ..., ..., ... i ... u zemljišnoj knjizi nisu upisane kao građevinske parcele, a da se, sve i da imaju status građevinskog zemljišta, na dijelu tih parcela koji nije obuhvaćen zaštitnim

pojasom dalekovoda može graditi. Visinu eventualnog tužbenog zahtjeva tuženi je osporio navodima da se umanjena vrijednost zemljišta ne može računati kao razlika između vrijednosti tog zemljišta kao građevinskog i njegove vrijednosti kao poljoprivrednog, kao i navodom da je na zemljištu tužioca onemogućena gradnja i zbog propisa Brčko distrikta o potrebnoj udaljenosti objekta od susjednih objekata i od ulice, a ne isključivo zbog zaštitnog pojasa dalekovoda.

Nakon što je prethodno, posebnim rješenjem, odbio prigovor presuđene stvari, koje rješenje je potvrđeno rješenjem ovog suda od 26.09.2018. godine, prvostepeni sud je na osnovu dokaza izvedenih u postupku utvrdio sljedeće činjenice: da je tuženi 1994. godine izgradio 110 KV dalekovod čija se trasa i zaštitni pojas pružaju preko zemljišta tužioca, da nije proveden postupak nepotpune eksproprijacije zemljišta tužioca, da izmještanje dalekovoda nije moguće, da 110 KV dalekovod ima zaštitni pojas širine 35 m² i da je u zaštitnom pojasu zabranjena gradnja, da se zbog zaštitnog pojasa tog dalekovoda zemljište tužioca (koje je i u vrijeme izgradnje dalekovoda imalo status građevinskog zemljišta, jer je prema Urbanističkom planu grada Brčko koji je važio u periodu od 1983. do 1996. godine bilo namijenjeno za individualno stanovanje) u površini od 2421 m² ne može koristiti kao građevinsko (kompletne površine parcela ... i ... su u zaštitnom pojasu, a na parcelama ..., ... i ... se ne može graditi zbog toga što se od dijela tih parcela koji nije obuhvaćen zaštitnim pojasmom ne može formirati urbanistička parcela, dok je na parceli ... zabranjena gradnja u površini od 355 m² koja se nalazi u zaštitnom pojasu, a u preostalom dijelu te parcele se može graditi), već samo kao poljoprivredno, te da vrijednost zemljišta tužioca kao građevinskog, u površini u kojoj se kao takvo ne može koristiti, iznosi 55.200,00 KM, a kao poljoprivrednog 14.526,00 KM.

Na osnovu tako utvrđenih činjenica prvostepeni sud je zaključio da nije osnovan primarni tužbeni zahtjev, ali da je eventualni osnovan, jer je izgradnjom dalekovoda čija se trasa i zaštitni pojas pružaju preko građevinskog zemljišta tužioca na tom zemljištu faktički uspostavljena stvarna služnost u korist tuženog zbog koje je tužilac ograničen u vršenju vlasničkih prava na svom građevinskom zemljištu u površini od 2421 m² (jer mu je na toj površini onemogućena gradnja, ali mu nije onemogućeno uživanje tog zemljišta u poljoprivredne svrhe) i da je, budući da nije proveo postupak nepotpune eksproprijacije i tužiocu isplatio naknadu za ustanovljenu služnost, tuženi dužan tužiocu isplatiti naknadu za umanjenu (a ne potpuno izgublenu) vrijednost zemljišta, koja se ogleda u razlici između tržišne vrijednosti površine od 2421 m² tužiočevog zemljišta procijenjenog kao građevinsko i vrijednosti tog zemljišta procijenjenog kao poljoprivredno, pa je primjenom odredbe člana 10. stav 3. Zakona o eksproprijaciji („Službeni list SR BiH“ broj 17/77) i odredbe člana 23. Zakona o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“ broj 26/04, 19/07, 2/08, 10/10 i 15/11-u daljem tekstu Zakon o eksproprijaciji nekretnina), sudio kao u izreci prvostepene presude.

Prije svega, valja ukazati da ovaj sud nije razmatrao navode žalbe tuženog koji se odnose na prigovor presuđene stvari, iz razloga što je o tom prigovoru već pravosnažno odlučeno (na način da je rješenjem prvostepenog suda, koje je potvrđeno rješenjem ovog suda, prigovor odbijen), pa se ne može dva puta odlučivati o istoj stvari.

Nadalje, kod toga da vlasnik zemljišta koje je nepotpuno ekspropisano ustanovljavanjem služnosti ima pravo od korisnika eksproprijacije zahtijevati isplatu naknade zbog umanjene vrijednosti zemljišta i da to pravo ne zastarijeva, to je za osnovanost zahtjeva za isplatu naknade relevantno da li u vrijeme podnošenja zahtjeva za isplatu postoji umanjene vrijednosti zemljišta, a ne da li je to umanjene postojalo u vrijeme kada je služnost faktički ustanovljena, pa su bez osnova navodi žalbe tuženog da prvostepeni sud na osnovu nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke nije mogao utvrditi da je vrijednost tužiočevog zemljišta umanjena zbog toga što se vještak nije izjasnio da li je u vrijeme izgradnje dalekovoda postojala zaštitna zona dalekovoda, a to mu je, između ostalog, bio zadatak.

S tim u vezi, ovaj sud cijeni da je vještak građevinske struke u potpunosti odgovorio svom glavnom zadatku, a to je da utvrdi da li je zbog izgrađenog dalekovoda na tužiočevom zemljištu dozvoljena gradnja, jer je vještak dao potpun i jasan nalaz o činjenicama čije mu je utvrđenje stavljeno u zadatak, a koje su bitne za razrješenje ovog spora, a doneseno mišljenje o tome da se na parceli br. ... zbog zaštitnog pojasa dalekovoda ne može graditi (koje mišljenje tuženi žalbom osporava) je argumentovao razlozima koji imaju uporište u materijalnom pravu, jer prema važećem Prostornom planu Brčko distrikta minimalna građevinska parcela za individualne stambene objekte izvan urbanog područja može varirati od 300 do 1000 m², a površina parcele br. ... koja nije obuhvaćena zaštitnim pojaskom dalekovoda iznosi 273 m, što jasno ukazuje da je mišljenje vještaka da se na toj parceli na može graditi dato u skladu sa pravilima struke. Time je vještak odgovorio i na prigovore tuženog, koji je u prvostepenom postupku, a sada i u žalbenom postupku, insistirao na tvrdnji da je za građenje na zemljištu dovoljno da se izvan zaštitnog pojasa dalekovoda nalazi manje do 35 % ukupne površine zemljišta, jer je to mišljenje tuženog zasnovano na pogrešnom tumačenju odredbe Prostornog plana Brčko distrikta koja propisuje da minimalna građevinska parcela za individualne stambene objekte izvan urbanog područja može varirati od 300 do 1000 m² s maksimalnim procentom zauzetosti parcele do 35 % ukupne parcele, što znači da je za mogućnost gradnje nužno da parcela ima najmanje 300 m², s tim da samo 35% od te površine može biti zauzeto objektom, koje uslove parcela br. ... ne ispunjava, jer se izvan zaštitnog pojasa dalekovoda nalazi manje od 300 m² njene površine. Suprotno navodima žalbe tuženog, vještak kod izrade nalaza nije uzeo u obzir zaštitni pojas 10 kV dalekovoda, već je mišljenje o mogućnosti gradnje na parceli br. ... dao isključivo s obzirom na površinu te parcele koja se nalazi izvan zaštitnog pojasa 110 kV dalekovoda koji je u vlasništvu tuženog i budući da ta površina ne zadovoljava minimalne uslove gradnje (ima manje od 300 m²) dao mišljenje da na istoj gradnja nije moguća.

Prema tome, kada je vještak građevinske struke dao potpun, jasan i objektivan nalaz o činjenicama koje su relevantne za razrješenje konkretnog spora i kada je na osnovu tih činjenica, vodeći se pravilima propisanim važećim prostorno-planskim dokumentima, dao mišljenje o mogućnosti gradnje na zemljištu tužioca, koje mišljenje tuženi svojim prigovorima istaknutim u prvostepenom postupku nije kvalifikovano osporio, onda je pravilno prvostepeni sud postupio kada je na osnovu nalaza i mišljenja vještaka utvrdio da postoji umanjene vrijednosti tužiočevog zemljišta (jer se zbog zaštitnog pojasa dalekovoda na površini od 2421 m² tužiočevog građevinskog zemljišta ne može graditi), a prijedlog tuženog za novo vještačenje odbio.

Neosnovano tuženi žalbom osporava utvrđeno činjenično stanje navodom da tužiočevo zemljište u vrijeme izgradnje dalekovoda nije bilo građevinsko, jer je u zemljišnoj knjizi bilo upisano kao „njiva“. Ovo iz razloga što zemljišna knjiga predstavlja evidenciju pravnog stanja nekretnina, pa se načelom zaštite povjerenja u istinitost i potpunost zemljišne knjige štiti povjerenje trećih lica u istinitost i potpunost upisanih prava na nekretnini, a ne istinitost upisanih podataka o njenoj namjeni (načinu iskorištavanja). Dakle, za određivanje statusa nekog zemljišta kao građevinskog nije relevantno kako je ono upisano u zemljišnoj knjizi, budući da se prema odredbi člana 4. Zakona o prostornom uređenju („Sl.list SR BiH“ 9/87-245, 23/88-689, 24/89-671, 10/90-288, 14/90-411, 15/90-421 i 14/91-471) građevinsko zemljište utvrđuje zakonom i planom, a da prema odredbi člana 13. Zakona o građevinskom zemljištu („Sl.list SR BiH“ 34/89-1113, 1/90-12 i 29/90-811) građevinsko zemljište određuje opština pod uslovima koji su tom odredbom propisani, pa je kod toga da je važećim, kao i Urbanističkim planom grada Brčko koji je važio u vrijeme izgradnje dalekovoda (u periodu od 1983. do 1996. godine), zemljište tužioca bilo namijenjeno za individualno stanovanje, pravilno prvostepeni sud utvrdio da isto ima status građevinskog zemljišta.

Nejasni su i neargumentovani navodi žalbe tuženog u kojima tvrdi da je prvostepeni sud pogrešno primijenio materijalno pravo kada je tužiocu dosudio naknadu za umanjenu vrijednost parcele br. ..., jer je u postupku utvrđeno da se u zaštitnom pojasu dalekovoda nalazi 335 m² navedene parcele, da je na toj površini zabranjena gradnja i da se može koristiti samo u poljoprivredne svrhe (koja utvrđenja tuženi žalbom ne dovodi u pitanje), pa je kod činjenice da je cijena 1 m² građevinskog zemljišta 22,80 KM, a cijena 1 m² poljoprivrednog zemljišta 6,00 KM, pravilno prvostepeni sud primijenio materijalno pravo kada je zaključio da je vrijednost navedenog zemljišta umanjena zbog postojanja dalekovoda.

Kada je u pitanju način obračuna umanjene vrijednosti zemljišta, ovaj sud cijeni da je, kod toga da je izgradnjom 110 kV dalekovoda tužilac ograničen u vršenju vlasničkih prava, jer zbog zaštitnog pojasa dalekovoda na dijelu svog građevinskog zemljišta ne može graditi, već ga može koristiti isključivo u poljoprivredne svrhe, pravilno prvostepeni sud postupio kada je naknadu za umanjenu (a ne potpuno izgubljenu) vrijednost zemljišta obračunao kao razliku u tržišnoj vrijednosti zemljišta procijenjenog kao građevinsko i vrijednosti zemljišta procijenjenog kao poljoprivredno zemljište. Neosnovano tuženi u žalbi navodi da se naknada morala odrediti prema procjeni Direkcije za finansije Brčko distrikta BiH, kako je to propisano odredbom člana 44. Zakona o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu, iz razloga što tuženi nije proveo postupak nepotpune eksproprijacije, zbog čega se ni naknada ne može odrediti na način i u postupku predviđenom tim zakonom.

Nije u pravu tuženi kada tvrdi da je prvostepeni sud pogrešno utvrdio činjenično stanje zbog toga što nije uzeo u obzir da na zemljištu tužioca postoji i zabrana gradnje objekta manje od 6 m od puta i manje od 1,5 m od susjedne parcele, a da bi, da je te činjenice uzeo u obzir, pravilno zaključio da je obuhvaćenost nekretnina tužioca zaštitnim pojasom dalekovoda manja od one koju je utvrdio vještak geodetske struke. Ovo iz razloga što je riječ o opštim ograničenjima koja su zbog sigurnosnih razloga, javne zaštite i zaštite prava drugih, nametnuta svim vlasnicima nekretnina i za koja se vlasnicima ne isplaćuje naknada, pa njihovo

postojanje ne isključuje, niti umanjuje odgovornost tuženog za nemogućnost gradnje na tužiočevom zemljištu, budući da uzrok tome nisu opšta ograničenja, nego upravo zaštitni pojas dalekovoda koji je u njegovom vlasništvu.

Slijedom iznesenog, kako tuženi navodima istaknutim u žalbi nije doveo u pitanje pravilnost i zakonitost prvostepene presude, valjalo je primjenom odredbe člana 346. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine njegovu žalbu kao neosnovanu odbiti i prvostepenu presudu potvrditi.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Maida Kovačević