

BOSNA I HERCEGOVINA  
APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA  
BOSNE I HERCEGOVINE  
Broj: 96 o V 142151 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 distrikta Bosne i Hercegovine, Vlada Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinsko pravne poslove, zastupan po zastupniku po zakonu Pravobranilaštvu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, protiv protivnika predlagača B.T. iz B., zastupan po punomoćniku Draganu Oparnici, advokatu iz Brčkog, radi određivanja naknade za eksproprisane nekretnine, odlučujući po žalbi predlagača izjavljenoj protiv rješenja Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o V 142151 22 V2 od 28. novembra 2023. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 19. maja 2024. godine, donio je slijedeće

## R J E Š E N J E

Žalba predlagača Brčko distrikta Bosne i Hercegovine se UVAŽAVA i rješenje Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o V 142151 21 V2 od 28. novembra 2023. godine PREINAČAVA tako što se umjesto dodjele drugih odgovarajućih nekretnina označenih kao k.č.br. 3980/2, površine 818 m<sup>2</sup> i 4227/5, površine 59 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 1 k.o. B. 1, isplate iznosa od 7.802,47 KM na ime razlike u tržišnim vrijednostima i nalaganja Registru zemljišta Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine da u zk.ul.br. 1 k.o. B. 1, izvrši upis protivnika predlagača B.T., na navedenim nekretninama, obavezuje predlagač da protivniku predlagača B.T. na ime novčane naknade za eksproprisane nekretnine označene kao k.č.br. 2333/141, površine 1.600 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2333/143, površine 919 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 2799, k.o. B. 3, kao vlasništvo B.T., sina V., sa dijelom 1/1 sa uknjiženim pravom trajne služnosti kolskog i pješačkog prilaza preko k.č.br. 2333/141 i k.č. 2333/143, u korist vlasnika nekretnina označenih kao k.č.br. 2333/48, 2333/51, 2333/52, 2333/55, 2333/56, 2333/59, 2333/60, 2333/63 i 2333/67, k.o. B. 3, isplati ukupan iznos od 153.493,22 KM od čega se iznos od 97.494,70 KM odnosi na nekretninu označenu kao k.č.br. 2333/141, a iznos od 55.998,52 KM na nekretninu označenu kao k.č.br. 2333/143, sve zajedno sa zakonskom zateznom kamatom počev od 28. novembra 2023. godine pa do konačne isplate, sve u roku od 8 dana od dana prijema ove odluke pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Svaka strana snosi svoje troškove postupka.

Obrazloženje

Rješenjem Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o V 142151 22 V2 od 28. novembra 2023. godine (u daljem tekstu prvostepeno rješenje) odlučeno je na sljedeći način:

„I. OBAVEZUJE SE predlagač Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, Vlada Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinsko pravne poslove, da protivniku predlagača B.T., sinu V., iz B., na ime pravične novčane naknade za potpuno eksproprisane nekretnine, označene kao: k.č. br. 2333/141, površine 1.600 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2333/143, površine 919 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 2799, k.o. B. 3, kao vlasništvo B.T., sina V., sa dijelom 1/1 sa uknjiženim pravom trajne služnosti kolskog i pješačkog prilaza preko k.č.br. 2333/141 i k.č. 2333/143, u korist vlasnika nekretnina označenih kao k.č.br.: 2333/48, 2333/51, 2333/52, 2333/55, 2333/56, 2333/59, 2333/60, 2333/63 i 2333/67, k.o. Brčko 3, dodijeli druge odgovarajuće nekretnine, označene kao k.č.br. 3980/2, površine 818 m<sup>2</sup> i 4227/5, površine 59 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 1 k.o. B. 1 i isplati iznos od 7.802,47 KM (slovima: sedamhiljadaosamstotinadvijezarez četrdesetisedamkonvertibilnihmaraka), sa zakonskom zateznom kamatom počev od 28.11.2023. godine, pa do konačne isplate, sve u roku od 8 dana po pravosnažnosti rješenja, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

II. Obavezuje se Registar zemljišta Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine da po pravosnažnosti ovog rješenja u zk.ul.br. 1 k.o. B. 1, izvrši upis protivnika predlagača B.T., sina V., na navedenim nekretninama.

III. Obavezuje se predlagač Brčko distrikt Bosne i Hercegovine da protivniku predlagača B.T., sinu V., iz B., nadoknadi troškove vanparničnog postupka u iznosu od 4.978,90 KM sve u roku od 8 dana od dana pravosnažnosti ovog rješenja, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.“

Protiv prvostepenog rješenja, žalbu je blagovremeno izjavio predlagač Brčko distrikt Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu predlagač), a zbog povrede odredaba parničnog i vanparničnog postupka, pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava sa prijedlogom da ovaj sud žalbu predlagača uvaži, preinači prvostepeno rješenje i „odredi naknadu prema procjeni Direkcije za financije Brčko distrikta BiH“.

Protivnik predlagača B.T. (u daljem tekstu protivnik predlagača) u blagovremeno dostavljenom odgovoru na žalbu ukazuje da su istaknuti žalbeni navodi neosnovani, da su dodijeljene nekretnine u postupku eksproprijacije odgovarajuće, da je prvostepeni sud u svemu postupio prema uputama Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, zbog čega je predložio da ovaj sud žalbu predlagača odbije kao neosnovanu, te istog obaveže da protivniku predlagača nadoknadi troškove žalbenog postupka na ime sastava odgovora na žalbu u iznosu od 1.677,78 KM.

Ispitujući pobijano rješenje u granicama razloga iz žalbe 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“ broj

28/18 i 06/21 – 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 izreci ovog rješenja iz razloga koji slijede.

Predmet raspravljanja i odlučivanja u ovom sporu je određivanje naknade za eksproprisane nekretnine prijašnjeg vlasnika B.T. (u ovom postupku protivnika predlagača), te odlučivanje o prijedlogu protivnika predlagača za davanje druge odgovarajuće nekretnine u zamjenu za eksproprisane nekretnine.

Prema stanju spisa i razlozima prvostepenog rješenja, a nakon provedenog ponovnog postupka, postupajući prema uputama Apelacionog suda Brčko distrikta BiH iznesenim u rješenju broj 96 o V 142151 22 GŽ od 15. novembra 2022. godine, prvostepeni sud je utvrdio slijedeće činjenice od značaja za odlučivanje:

da su rješenjem Odjeljenja za prostorno planiranje i imovinsko pravne poslove Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj predmeta UP-I-30-000004/21, broj akta 06-1147EZ-029/21 od 17. maja 2021. godine, a koje je postalo pravosnažno 8. jula 2021. godine, od protivnika predlagača B.T., potpuno eksproprisane nekretnine označene kao k.č. 2333/141 i k.č. 2333/143 sa uknjiženim pravom trajne služnosti kolskog i pješačkog prilaza preko naprijed pomenutih parcela, a u korist vlasnika nekretnina označenih kao k.č. 2333/48, 2333/51, 2333/52, 2333/55, 2333/56, 2333/59, 2333/60, 2333/63 i 2333/67 k.o. B. 3., a radi izgradnje dva kraka ulice ... u stambenom naselju Č. u B.;

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

da je protivnik predlagača kao raniji vlasnik eksproprisanih nekretnina u tom postupku, kao i ovom, predložio da mu se na ime naknade za eksproprisane nekretnine odredi naknada davanjem drugih nekretnina koje su označene kao k.č. 3980/2 površine 818 m<sup>2</sup> i k.č. 4227/5 površine 59 m<sup>2</sup>, obje upisane u zk.ul. broj 1. vlasništvo Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, uz isplatu novčane naknade (doplata razlike) do vrijednosti eksproprisanih nekretnina u iznosu od 7.802,47 KM;

da iz dokumentacije Direkcije za finansije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine поближе označene na stranicama 5 i 6 prvostepenog rješenja, a koja je učestvovala u postupku eksproprijacije pred upravnim organima očitujući se o utvrđenju tržišne vrijednosti nekretnina, slijedi da je ista, u skladu sa Pravilnikom o načinu utvrđivanja iznosa naknade u postupku eksproprijacije nekretnina („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ brojevi 27/12, 5/13 i 10/13), izvršila procjenu tržišne vrijednosti eksproprisanih nekretnina označenih kao k.č. 2333/141 i 2333/143 k.o. B. 3. i to na način da je utvrđeno da se obje parcele nalaze u prostornoj cjelini stambenog naselja Č. u B., u okviru površina namijenjenih za stanovanje i kompatibilne djelatnosti, pri čemu je, koristeći se parametrima vrijednosti za zonu, vrijednosti za pristup zemljištu, vrijednosti za upotrebu zemljišta i namjenu zemljišta, utvrdila da je tržišna vrijednost nekretnine označene

kao k.č. 2333/141 iznos od 97.494,70 KM, a nekretnine označene kao k.č. 2333/143 iznos od 55.998,52 KM, a što predstavlja ukupnu tržišnu vrijednost od 153.493,22 KM;

da je komisija Direkcije za finansije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, po istom principu i koristeći se istim pravilima, izvršila i procjenu tržišne vrijednosti nekretnina označenih kao k.č. 3980/2 i k.č. 4227/5, te da je uvidom u prostorno-plansku dokumentaciju stambenog naselja „X“ utvrdila da predmetne nekretnine predstavljaju planiranu urbanističku parcelu namijenjenu za izgradnju stambeno poslovnog objekta (2 lamele), pri čemu je tržišna vrijednost nekretnine označene kao k.č. 3980/2 iznos od 61.451,20 KM, a k.č. 4227/5 iznos od 65.883,50 KM, odnosno da je ukupna tržišna vrijednost za obje nekretnine sadržana u iznosu od 127.334,70 KM.

Kod toga da je određeno vještačenje po novom vještaku Rifetu Mujanoviću, vještaku građevinske struke, koji je prilikom sačinjavanja svog nalaza i mišljenja od 22. juna 2023. godine, a koristeći se relevantnim parametrima za utvrđenje vrijednosti, kako eksproprisanih nekretnina, tako i nekretnina koje se traže u zamjenu (lokacija, položaj, mikrolokacija, pristup parceli, blizina važnih saobraćajnica, razvijenost infrastrukture, veličina i iskoristivost, stanje izgrađenosti, konfiguracija zemljišta, izgled i oblik zemljišta, ekološka procjena lokacije, vegetacija, uređenost dokumenata prostornog uređenja, odnos ponude i potražnje na određenoj lokaciji, gruntovna i katastarska evidencija), na osnovu uporedne metode procjene nekretnina sa parcelama sličnim po kvalitetu, utvrdio da je tržišna vrijednost nekretnine označene kao k.č. 2333/141 iznos od 97.494,70 KM i k.č. 2333/143 vrijednost od 55.998,52 KM, što predstavlja ukupnu tržišnu vrijednost u iznosu od 153.493,22 KM, dakle identično procjeni koju je izvršila komisija Direkcije za finansije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine;

a da je vještak, utvrđujući tržišnu vrijednost nekretnina koje se traže u zamjenu, upisane u katastarski operat Brčko 1 utvrdio da je ukupna tržišna vrijednost parcela označenih kao k.č. 3980/2, njiva IV klase, u površini od 818 m<sup>2</sup> kraj pruge i k.č. 4227/5 ostalo neplodno zemljište uz prugu u površini od 59 m<sup>2</sup>, iznos od 145.690,75 KM;

kao i da se eksproprisanе nekretnine nalaze u katastarskom operatu Brčko 3, gdje je predviđena gradnja individualnih stambenih objekata spratnosti P+SP+POT (zbog čega na tržištu ove nekretnine imaju znatno manju cijenu), a da se nekretnine koje se traže u zamjenu nalaze u katastarskom operatu B. 1, u urbanoj zoni, gdje je regulacionim planom predviđena gradnja stambeno poslovnih objekata kolektivnog stanovanja sa poslovnim prostorima spratnosti P+4SP+M i P+3SP+M (zbog čega na tržištu te nekretnine imaju znatno veću vrijednost po m<sup>2</sup> od eksproprisanih nekretnina);

prvostepeni sud je, polazeći od takvih činjeničnih utvrđenja zasnovanih na pisanim dokazima pobliže navedenih na stranicama 2, 3, 4, 5 i 6 prvostepenog rješenja, cijeneći nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke Rifeta Mujanovića kao potpun, stručan, objektivan i sačinjen u skladu sa pravilima struke i vještine (koji nalaz je isti usmeno obrazložio na ročištu dana 31. oktobra 2023. godine), zaključio da je naknada za eksproprisanе nekretnine, davanjem drugih

odgovarajućih nekretnina, moguća samo u slučaju da druge odgovarajuće nekretnine budu u vrijednosti ne većoj od tržišne vrijednosti eksproprisanih nekretnina u vrijeme donošenja rješenja o eksproprijaciji, zbog čega je ocijenio neosnovanim prigovore predlagača da nekretnina koja se daje u zamjenu mora biti ista po strukturi, površini, lokaciji i uslovima djelatnosti („jer to zakon nije nigdje propisao“), pa je tako donio odluku kojom se obavezuje predlagač da na ime pravične novčane naknade protivniku predlagača B.T., za potpuno eksproprisanu nekretnine, dodijeli druge odgovarajuće nekretnine, označene kao k.č.br. 3980/2, površine 818 m<sup>2</sup> i 4227/5, površine 59 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 1 k.o. B. 1 i isplati iznos od 7.802,47 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od 28. novembra 2023. godine, pa do konačne isplate, sve u roku od 8 dana po pravosnažnosti rješenja, pod prijetnjom prinudnog izvršenja (stav I izreke prvostepenog rješenja), dok je stavom II izreke obavezao Registar zemljišta Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine da po pravosnažnosti tog rješenja, u zk.ul.br. 1 k.o. B. 1, izvrši upis protivnika predlagača B.T., sina V., na navedenim nekretninama, sve uz primjenu odredbe člana 142. Zakona o vanparničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, člana 21. stav (2) Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ brojevi 11/01, 8/03, 40/04, 19/07 i 26/21) i odredbi članova 33. i 40. stav (1) 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 obavezao predlagača Brčko distrikt Bosne i Hercegovine da protivniku predlagača B.T. nadoknadi iste u iznosu od 4.978,90 KM sve u roku od 8 dana od dana pravosnažnosti prvostepenog rješenja, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Nezadovoljan prvostepenim rješenjem, predlagač u žalbi ukazuje da je prvostepeni sud pogrešno utvrdio činjenično stanje zaključujući da su nekretnine koje su eksproprisanu odgovarajuće nekretninama koje se daju u zamjenu, a što ne proizilazi niti iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke, zbog čega je pogrešno primijenio i odredbu člana 33. Zakona o eksproprijaciji, posebno cijeneći položaj nekretnina i budući planski akt koji je definisao gradnju na nekretninama koje se traže u zamjenu, pri čemu je predlagač ukazao i da je planskim aktom, na nekretninama koje se eksproprišu, planirana gradnja P+1SP, a na nekretninama koje se traže u zamjenu, gradnja P+4SP+M i P+3SP+ M. Predlagač u konačnom smatra da je sud bio dužan odrediti naknadu u novcu u visini koju je utvrdila Direkcija za finansije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, a pri čemu i odluku o troškovima smatra pogrešnom jer se „sudski spor vodi po službenoj dužnosti, te se sve radnje stranaka i suda ne mogu stavljati na teret predlagača“.

Opravdano se žalbom predlagača ukazuje na nepravilnost odlučivanja prvostepenog suda u pogledu izvođenja zaključka, da su, u konkretnom slučaju, u okolnostima konkretne pravne stvari, nekretnine koje se traže u zamjenu, odgovarajuće nekretnine, u smislu odredbe člana 33. Zakona o eksproprijaciji.

Naime, odredbom člana 33. stav (1) Zakona o eksproprijaciji propisano je da se naknada za eksproprisanu nekretninu određuje u novcu u visini tržišne vrijednosti nekretnine, dok se može odrediti i davanjem odgovarajuće nekretnine u

vrijednosti ne većoj od tržišne vrijednosti eksproprisane nekretnine, što znači da je uvjet za davanje druge nekretnine u zamjenu za eksproprisanu nekretninu, kao alternativnu mogućnost, pored novčane naknade, da je nekretnina koja se daje u zamjenu odgovarajuća i da ista nije veće vrijednosti od eksproprisane nekretnine.

Odgovor na pitanje koja je nekretnina odgovarajuća ima dati sud koji odlučuje o utvrđivanju visine novčane naknade za eksproprisanu nekretninu u situaciji kada je takav prijedlog postavljen, a rukovodeći se svim onim okolnostima koje su od značaja za uporedbu nekretnine koja se ekspropriše i nekretnine koja se u zamjenu traži obzirom da Zakon o eksproprijaciji nije definisao pojam „odgovarajuće nekretnine“. Pored navedenog, prema ocjeni ovog suda, pomenutu odredbu člana 33. Zakona o eksproprijaciji svakako treba cijeliti i sa aspekta primjene Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima obzirom da se u postupku eksproprijacije vlasnik lišava prava vlasništva na nekretninama, a koje pravo uživa zaštitu zajamčenu odredbom člana II stav 3. tačka k) Ustava Bosne i Hercegovine i odredbom člana 1. Protokola I Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda koja prema odredbi člana II stav 2. Ustava Bosne i Hercegovine ima direktnu primjenu u Bosni i Hercegovini i koja ima prioritet nad svim ostalim zakonima. Dakle, faktičko je pitanje da li se određena nekretnina koju protivnik predlagača traži u zamjenu može smatrati odgovarajućom nekretninom, pri čemu se, u slučaju da ovo pitanje za sud koji o naknadi odlučuje, bude sporno, imaju provesti dokazi, prije svega oni koji se odnose na stručni nalaz i mišljenje vještaka odgovarajuće struke (agronoma, građevinskog stručnjaka i slično).

Vraćajući se na konkretnu pravnu stvar, pod odgovarajućom nekretninom se, prema ocjeni ovog suda, podrazumijeva zgrada ili stan u istom mjestu ili zemljište u istoj katastarskoj opštini na udaljenosti pogodnoj za korištenje, čime se ranijem vlasniku obezbjeđuju isti uslovi korištenja kakve je imao na nekretnini koja se ekspropriše, dakle sa istom ili približno istom namjenom. Cijeneći da se eksproprisane nekretnine označene kao k.č. br. 2333/141, površine 1.600 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2333/143, površine 919 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 2799, nalaze u katastarskoj opštini B. 3 u naselju Č., koje je van jezgre grada B., da se nekretnine koje se traže u zamjenu označene kao k.č.br. 3980/2, površine 818 m<sup>2</sup> i 4227/5, površine 59 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 1 nalaze u katastarskoj opštini B. 1, u urbanoj gradskoj zoni naselja „X“, da je na eksproprisanim nekretninama planirana gradnja objekata individualnog stanovanja, dakle porodičnih kuća spratnosti P+SP+POT, dok je na nekretninama koje se u zamjenu traže predviđena gradnja stambeno poslovnih objekata kolektivnog stanovanja sa poslovnim prostorima spratnosti P+4SP+M i P+3SP+ M, tada po ocjeni ovog vijeća, predmetne nekretnine koje se u zamjenu traže ne zadovoljavaju zakonski uslov „odgovarajuće nekretnine“ iako je vrijednost istih za iznos od 7.802,47 KM manja od vrijednosti nekretnina koje se eksproprišu, a kao rezultat manje novčane vrijednosti po metru kvadratnom u naselju Č. koje nekretnine protivnika predlagača imaju ukupnu površinu od 2.519 m<sup>2</sup>, a veće novčane vrijednosti po metru kvadratnom u naselju „X“ čija površina nekretnina koje se u zamjenu traže je 877 m<sup>2</sup>.

Obzirom na zaključak ovog vijeća da se u konkretnom ne radi o odgovarajućim nekretninama koje se traže u zamjenu, a polazeći od toga da je prvostepeni sud utvrdio tržišnu vrijednost nekretnina koje se eksproprišu po vještaku građevinske struke čiji nalaz je cijenio kao stručan i objektivan, kom nalazu

nitima jedna od stranaka nije prigovarala, te da je utvrđena tržišna vrijednost ekspropisanih nekretnina (ona koju vještak utvrdio) identična onoj koju je utvrdila i Direkcija za finansije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, to je predlagač, ovom odlukom, obavezan da protivniku predlagača B.T. na ime novčane naknade za ekspropisane nekretnine označene kao k.č. br. 2333/141, površine 1.600 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2333/143, površine 919 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 2799, k.o. B. 3, kao vlasništvo B.T., sina V., sa dijelom 1/1 sa uknjiženim pravom trajne služnosti kolskog i pješačkog prilaza preko k.č.br. 2333/141 i k.č. 2333/143, u korist vlasnika nekretnina označenih kao k.č.br.: 2333/48, 2333/51, 2333/52, 2333/55, 2333/56, 2333/59, 2333/60, 2333/63 i 2333/67, k.o. B. 3, isplati novčana naknada u ukupnom iznosu od 153.493,22 KM od čega se iznos od 97.494,70 KM odnosi na novčanu naknadu za nekretninu označenu kao k.č.br. 2333/141, a iznos od 55.998,52 KM odnosi na nekretninu označenu kao k.č.br. 2333/143, sve zajedno sa zakonskom zateznom kamatom počev od 28. novembra 2023. godine pa do konačne isplate, sve u roku od 8 dana od dana prijema ove odluke pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Cijeneći da je ovaj sud naknadu predlagaču odredio u novčanoj vrijednosti koja je ekvivalent tržišnoj vrijednosti ekspropisanih nekretnina, a ne davanjem u zamjenu odgovarajućih nekretnina, tada se prijedlog predlagača za isplatu razlike u novčanoj vrijednosti od 7.802,47 KM, kao i upis promjena u Registar zemljišta Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine na način da se predmetne nekretnine upišu na ime protivnika predlagača B.T., cijeni bez osnova.

Kod takvog stanja stvari, ovaj sud zaključuje da je nepokretnost odgovarajuća ne samo ako je manje ili približne vrijednosti sa ekspropisanim nepokretnošću, već što ista mora, naročito po svojim svojstvima, veličini i upotrebnoj vrijednosti, koristiti ranijem vlasniku u sličnoj mjeri u kojoj mu je koristila nepokretnost koja mu je ekspropisana, pa kako u konkretnom nekretnine koje se u zamjenu traže nisu odgovarajuće, na što je predlagač opravdano, kako tokom prvostepenog, tako i u žalbenom postupku ukazivao, valjalo je prvostepeno rješenje preinačiti, a sve na osnovu odredbe člana 357. stav (1) tačka c) Zakona o parničnom postupku u vezi sa odredbom člana 2. Zakona o vanparničnom postupku.

Obzirom da je ovaj sud odlučivanjem po izjavljenom pravnom lijeku preinačio odluku prvostepenog suda, to je primjenom odredbe člana 131. stav (2) Zakona o parničnom postupku, a polazeći od sadržaja odredbi članova 26. i 146. Zakona o vanparničnom postupku, odlučio da svaka strana snosi svoje troškove postupka. Naime, odredbom člana 26. stav (2) Zakona o vanparničnom postupku je propisano da u vanparničnim predmetima koji se odnose na imovinska prava učesnika, učesnici snose troškove na jednake dijelove, ali ako postoji znatna razlika u pogledu njihovog udjela u imovinskom pravu o kome se odlučuje, sud će prema srazmjeru tog udjela odrediti koliki će dio troškova snositi svaki učesnik. U vanparničnim predmetima iz stava (2) ovog člana sud može odlučiti da sve troškove postupka snosi učesnik u čijem se interesu postupak vodi, odnosno učesnik koji je svojim ponašanjem isključivo dao povoda za pokretanje postupka (stav 3), dok je odredbom člana 146. istog zakona propisano da troškove postupka određivanja naknade za ekspropisane nekretnine snosi korisnik eksproprijacije, osim troškova koji su izazvani neopravdanim postupcima ranijeg vlasnika.

U situaciji kada su troškovi vanparničnog postupka izazvani isključivo postupcima one stranke koja nije prihvatila naknadu u visini koja mu je određena konačnom odlukom suda, a koja mu je nuđena od suprotne strane (čija visina je identična onoj utvrđenoj u postupku pred nadležnim upravnim organom), odnosno kad protivnik predlagača u postupku određivanja naknade za eksproprisane nekretnine pred Odjeljenjem za prostorno planiranje i imovinsko pravne poslove Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine nije bio saglasan sa utvrđivanjem naknade za eksproprisane nekretnine u novcu, nego je zahtijevao davanje druge odgovarajuće nekretnine, pa cijeneći da je u postupku pred sudom, u konačnom, utvrđena naknada u novcu u visini tržišne vrijednosti eksproprisane nekretnine, pravilno je odlučiti da svaka strana snosi svoje troškove, radi čega je ovaj sud o troškovima ovog vanparničnog postupka odlučio kao u stavu II izreke ovog rješenja.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Vuk Lučić