

BOSNA I HERCEGOVINA
BRČKO DISTRIKT
BOSNE I HERCEGOVINE
OSNOVNI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 96 0 P 152742 22 P
Brčko, dana 08.02.2024. godine

U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE !

Osnovni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, sudija Alisa Musić, u pravnoj stvari tužiteljice P. K., kći ... iz, koju zastupa staratelj J. P. iz ... i punomoćnik G. M., advokat iz B., protiv tuženog Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, koga zastupa zastupnik po zakonu Pravobranilaštvo Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, zamjenik pravobranioca Marija Nedić, radi: utvrđenja i isplate, v.sp. 40.000,00 KM, nakon održane usmene, neposredne i javne glavne rasprave, zaključene dana 08.02.2024. godine, u prisustvu punomoćnika tužiteljice i zastupnika za tuženog, donio je sljedeću

P R E S U D U

I

Odbija se u cijelosti kao neosnovan tužbeni zahtjev tužiteljice kojim je tražila da sud obaveže tuženog da tužiteljici, na ime naknade za faktički eksproprianu nekretninu-parcelu označenu kao k.č. broj 4501/2 ... nekategorisani put u površini od 1239 m², upisanu u z.k. uložak broj 4190 k.o. ..., isplati novčani iznos od 61.729,22 KM, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana donošenja prvostepene presude pa do konačne isplate, kao i da tuženi naknadi tužiteljici troškove parničnog postupka, sve u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude i pod prijetnjom prinudnog izvršenja, kao i da se utvrdi da je parcela označena kao k.č. broj 4501/2 ... nekategorisani put u površini od 1239 m², upisana u z.k. uložak broj 4190 k.o. ..., dobro u opštoj upotrebi-putevi, što je tužiteljica dužna trpiti i dozvoliti da se, na osnovu ove presude, navedena parcela u zemljišnim knjigama evidentira kao dobro u opštoj upotrebi-putevi.

II

Obavezuje se tužiteljica da tuženom nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 4.210,00 KM, u roku od 30 dana od dana prijema prepisa presude.

Obrazloženje

Tužiteljica je putem staratelja i punomoćnika dana 16.12.2022. godine podnijela tužbu protiv tuženog radi utvrđenja i isplate. U tužbi je navela da je vlasnik sa 1/1 nekretnine označene kao k.č. broj 4501/2 „...“, nekategorisani put u površini od 1239 m², upisane u z.k. uložak broj 4190 k.o. Pomenutu nekretninu je tužiteljica dobila u nasljedstvo te ista predstavlja u naravi građevinsko zemljište u širem gradskom rejonu-ulicu u stambenom naselju I.. Tokom 2010. godine i 2017. godine tuženi je pokrenuo i proveo postupak nepotpune eksproprijacije nekretnine tužiteljice radi izgradnje kanalizacione i vodovodne infrastrukture u stambenom naselju. U međuvremenu se tužiteljica razboljela, te kako joj je trajno oduzeta poslovna sposobnost rješenjem ovog suda broj: 96 0 V 143150 21 V od 28.01.2022. godine, to joj je za staratelja postavljen J. P. rješenjem Odjeljenja za zdravstvo i ostale usluge broj: 05-0819NS-0011/22 od 10.03.2022. godine. Navedena činjenica je evidentirana i u zemljišnim knjigama, odnosno u z.k. ulošku broj 4190 k.o. ... Nadalje, u tužbi se navodi da je navedena parcela u posljednjih nekoliko godina asfaltirana od strane organa tuženog bez provođenja postupka eksproprijacije, te ista u naravi predstavlja ulicu u stambenom naselju sa kompletnom infrastrukturom (vodovod, kanalizacija, ulična rasvjeta). Obzirom na

stvarno stanje, staratelj tužiteljice se pismenim putem obraćao organima tuženog kako bi se regulisali imovinsko-pravni odnosi na ovoj nekretnini, odnosno da se tužiteljici isplati novčana protunaknada za faktički izuzete nekretnine, a da tuženi postane stvarni korisnik iste. Međutim, staratelj tužiteljice nije uspio riješiti problem sa Kancelarijom za upravljanje javnom imovinom i Odjeljenjem za javne poslove Vlade Brčko distrikta BiH, iako je iz izvoda iz prostorno-planske dokumentacije evidentno da se radi o građevinskom zemljištu koje svojim položajem i oblikom kao i stanjem na terenu predstavlja ulicu u naselju sa cjelokupnom pratećom infrastrukturom. Kako je navedenu parcelu nemoguće vratiti tužiteljici jer je ista privedena krajnjoj namjeni, te je i na nezakonit način deposedirano od tuženog (bez provođenja postupka i isplate naknade), time je povrijeđeno pravo na imovinu na način da je izvršena faktička eksproprijacija nekretnine. Ulica u naselju označena kao k.č. broj 4500 k.o. ... je već ranije evidentirana u zemljišnim knjigama u z.k. ulošku broj 2 k.o. ... kao dobro u opštoj upotrebi-putevi. Kako su tužiteljici ograničena vlasnička prava na nekretnini, to tužiteljica traži da joj se isplati tržišna vrijednost oduzetog, faktički eksproprijisanog zemljišta, te da se predmetna parcela evidentira kao dobro u opštoj upotrebi – putevi, što u naravi već i jeste. Tokom postupka tužiteljice je putem staratelja i punomoćnika istakla da predmetna nekretnina još od 2015. godine nije predmet oporezivanja zbog asfaltiranja kao javni put, te da se taj put koristi kao pristupni za 18 parcela. Istakla je da je sada ta nekretnina asfaltirani put sa infrastrukturom i sastavni je dio mreže ulica, dok nije vođen postupak potpune eksproprijacije iako je tužiteljica izvlaštena. Tužiteljica ima pravni interes da se ta parcela evidentira kao dobro u opštoj upotrebi – put kojeg koriste svi građani. Izvršila je preinaku zahtjeva na pripremnom ročištu dana 23.10.2023. godine na iznos od 61.729,22 KM u skladu sa procjenom Direkcije o tržišnoj vrijednosti predmetne nekretnine, imajući u vidu dio koji je isplaćen tužiteljici po osnovu stvarne služnosti. Predložila je da sud usvoji tužbeni zahtjev te obaveže tuženog da tužiteljici nadoknadi troškove parničnog postupka koji se odnose na radnje sastava tužbe u iznosu od 600,00 KM, za zastupanje na četiri održana ročišta iznose od po 600,00 KM, za vještačenje iznos od 240,00 KM, te sudske takse po odluci suda.

U odgovoru na tužbu od 07.02.2023. godine tuženi je istakao prigovor apsolutne nenadležnosti da u sudskom postupku sud utvrđuje da li je predmetna nekretnina dobro u opštoj upotrebi-putevi. Odredbom člana 11 Zakona o putevima Brčko distrikta BiH je propisano da se namjena puta određuje na osnovu stanja i uslova na putu, kao i na osnovu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju puta, dok se javni interes utvrđuje u posebnom postupku donošenjem odluke Skupštine Brčko distrikta BiH. Stoga je tuženi predložio da sud odbaci tužbeni zahtjev tužiteljice koji se odnosi na utvrđenje da je parcela tužiteljice dobro u opštoj upotrebi-putevi te da se kao takva evidentira u zemljišnim knjigama. Zatim, tuženi je istakao da je tužiteljica vlasnik parcele, da iz dopisa Odjeljenja za javne poslove od 26.07.2022. godine proizilazi zaključak da Odjeljenje Vlade Brčko distrikta BiH nije učestvovalo u asfaltiranju niti u prosjecanju bilo kakvog puta na predmetnoj nekretnini, niti je tuženi na bilo koji način zauzeo ili izuzeo nekretninu iz posjeda tužiteljice. Dalje navodi da je predmetna parcela 4501/2 k.o. ... upravo formirana na zahtjev tužiteljice. Tužiteljica nije dokazala da se usprotivila asfaltiranju nekretnine, pa se zaključuje da je to bilo u interesu same tužiteljice. Tuženi ističe da je očigledno da je tužiteljica ustupila svoju nekretninu za formiranje puta bez naknade jer je to bilo u njenom interesu, obzirom da je od njene parcele 4501/2 cijepanjem nastalo još nekoliko parcela koje su izgrađene, a što je evidentno sa kopije katastarskog plana koji je dostavljen uz tužbu. Tužiteljica je imala obavezu da obezbijedi prilaz svim nekretninama koje su nastale cijepanjem parcele 4501/2 k.o. ... Tokom postupka tuženi je istakao da je 2001. godine tužiteljica podnijela zahtjev za cijepanje parcele te je tada formirano 8 parcela i parcela – put radi mogućnosti prilaza do ostalih novonastalih parcela koje je tužiteljica prodavala. Istakao je i da tuženi nije učestvovao niti u formiranju niti u asfaltiranju predmetne parcele, te je predložio da sud odbije tužbeni zahtjev te da obaveže tužeticu da tuženom nadoknadi troškove postupka koji se odnose na sastav odgovora na tužbu u iznosu od 840,00 KM, za zastupanje na ročištu održanom dana 09.05.2023. godine iznos od 840,00 KM, za zastupanje na ročištu održanom dana 23.10.2023. godine iznos od 1.070,00 KM, te isti iznos za zastupanje na

ročištu održanom dana 21.12.2023. i dana 08.02.2024. godine, te na ime vještačenja iznos od 40,00 KM.

Tokom postupka, na prijedlog stranaka, izvedeni su dokazi čitanjem materijalne dokumentacije: z.k. izvadak za z.k. uložak broj 4190 k.o. ... kopija katastarskog plana od 25.08.2022. godine, prijedlog za zaključivanje Ugovora o sticanju nekretnina ili pokretanju postupka eksproprijacije nekretnine upućen od strane punomoćnika tužiteljice Kancelariji za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH od 06.06.2022. godine, obavještenje Kancelarije za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH broj predmeta: 30-000120/22 od 20.07.2022. godine, dostava informacija po zahtjevu od 06.06.2022. godine dostavljen od strane Odjeljenja za javne poslove Vlade Brčko distrikta BiH punomoćniku tužiteljice, izvod iz izmjene i dopune Urbanističkog plana grada Brčko-planski period 2007.-2017. godine, stambeno naselje „...“ B-namjena površina od 12.09.2022. godine Odjeljenja za prostorno planiranje i imovinsko pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH, grafički izvod iz izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II) Planski period 2007.- 2017. godina od 12.09.2022. godine, rješenje Odjeljenja za zdravstvo i ostale usluge Vlade Brčko distrikta BiH broj: UP-I-34-005723/21 od 10.03.2022. godine, rješenje Registra zemljišta ovog suda broj: 096-0-DN-22-001300(1138/22) od 25.03.2022. godine, z.k. izvod za z.k. uložak broj 2 k.o. ..., četiri fotografije u boji predmetne parcele (puta), rješenje o utvrđivanju poreza na nekretnine za period od 01.01.2015. – 31.12.2015. godine Porezne uprave, Direkcije za finansije Brčko distrikta BiH od 25.02.2015. godine, rješenje o utvrđivanju poreza na nekretnine za period od 01.01.2015. – 31.12.2015. godine Poreske uprave od 09.07.2015. godine, dopis Odjeljenja za javni registar Vlade Brčko distrikta BiH upućen ovdje tuženom dana 21.02.2023. godine, zahtjev za cijepanje parcela od 06.11.2001. godine ovdje tužiteljice, rješenje o provedenoj promjeni Odjeljenja javnog registra Vlade Brčko distrikta BiH od 11.12.2001. godine, povratnica kao dokaz o prijemu ovog rješenja za ovdje tužiteljicu, prijavni list broj 863/2001 za k.o. ..., skica snimanja, prijava o promjenama na zemljištu odnosno nepokretnostima koju je podnijela ovdje tužiteljica dana 06.11.2001. godine, uplatnica na iznos od 640,00 KM od 06.11.2001. godine na ime cijepanja parcela, izvod iz posjedovnog lista broj 6574 k.o. ... od 06.11.2001. godine, dopis ovog suda upućen ovdje tuženom uz dostavu z.k. izvoda broj 4190, poduložak 4501/2 k.o. ... od 09.02.2023. godine, rješenje Registra zemljišta ovog suda broj: 096-0-DN-10-002659 od 02.09.2010. godine, Ugovor o zasnivanju stvarne služnosti OPU broj ... od 20.08.2010. godine, uplatnica od 01.09.2010. godine, z.k. izvod za z.k. uložak 6048 k.o. ... od 09.05.2023. godine, z.k. izvod za z.k. uložak broj 4262 k.o. ... od 09.05.2023. godine, z.k. izvod za z.k. uložak broj 368 k.o. ... od 09.05.2023. godine, z.k. izvod za z.k. uložak broj 4076 k.o. ... od 09.05.2023. godine, z.k. izvod za z.k. uložak broj 6527 k.o. ... od 09.05.2023. godine, z.k. izvod za z.k. uložak broj 3077 k.o. ... od 09.05.2023. godine, z.k. izvod za z.k. uložak broj 2998 k.o. ... od 09.05.2023. godine, z.k. izvod za z.k. uložak broj 4622 k.o. ... od 09.05.2023. godine, z.k. izvod za z.k. uložak broj 3707 k.o. ... od 09.05.2023. godine, z.k. izvod za z.k. uložak broj 3554 k.o. ... od 09.05.2023. godine, z.k. izvod za z.k. uložak broj 2989 k.o. ... od 09.05.2023. godine, z.k. izvod za z.k. uložak broj 5069 k.o. ... od 09.05.2023. godine, z.k. izvod za z.k. uložak broj 3092 k.o. ... od 09.05.2023. godine, z.k. izvod za z.k. uložak broj 2992 k.o. ... od 09.05.2023. godine, nalaz i mišljenje vještaka geodetske struke Borke Savić od 14.12.2023. godine uz priloge. Proveden je i dokaz saslušanjem svjedoka J. P., V. G. te je proveden dokaz vještačenjem po vještaku geodetske struke Borki Savić uz usmeno obrazloženje nalaza i mišljenja.

Sud je odbio prijedlog za izvođenje dokaza uviđajem na licu mjesta budući da je vještak geodetske struke, opažanjem lica mjesta i potrebnim mjerenjima, prikazala na skici lica mjesta i orto-foto snimku predmetnu nekretninu, a za koju nekretninu je dostavljeno i nekoliko fotografija u boji.

Na osnovu provedenih dokaza, te ocjene istih kako pojedinačno, tako i u njihovoj međusobnoj vezi u smislu odredbe člana 8 Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i

Hercegovine ("Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine" broj 28/18 i 6/21, u daljem tekstu: ZPP) ovaj sud je odlučio kao u izreci presude iz sljedećih razloga.

Među parničnim stranka nije sporno da je tužiteljica 2001. godine podnijela zahtjev za cijepanje parcele broj 692, površine 8974 m², upisane u posjedovni list ..., te je po osnovu rješenja o provedenoj promjeni Odjeljenja javnog registra Vlade Brčko distrikta BiH od 11.12.2001. godine od parcele 692 formirano 8 parcela, te i deveta parcela kao pristupni put, površine 1204 m², a za koje cijepanje je ovdje tužiteljica uredno platila naknadu u iznosu od 640,00 KM. Nije sporno i da je tokom 2010. godine zaključen Ugovor o zasnivanju stvarne služnosti u korist povlasnog dobra-parcele k.č. broj 469/9 put, ..., vlasništvo ovdje tuženog sa 1/1, na štetu poslužnog dobra-nekretnine k.č. broj 4501/2 ..., nekategorisani put, površine 1.239 m², vlasništvo ovdje tužiteljice sa 1/1, te je po osnovu ovog ugovora tuženi kao vlasnik povlasnog dobra imao pravo da koristi parcelu na način da postavi podzemni fekalni kolektor koji će biti u funkciji omogućavanja odvoda fekalnih otpadnih voda u dijelu MZ „...“-novo naselje prema ..., dok je ovdje tužiteljici isplaćena jednokratna novčana naknada u iznosu od 9.292,50 KM.

Međutim, među strankama je sporno da li je predmetna parcela, u naravi nekategorisani put, asfaltirana od strane tuženog te da li je na taj način izvršena faktička eksproprijacija nekretnine, pa po tom osnovu da li tužiteljica ima pravo na naknadu tržišne vrijednosti faktički eksproprijisane nekretnine, te da li ima i pravni interes da zahtijeva da se predmetna parcela upiše kao dobro u opštoj upotrebi-putevi.

Iz nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke Borke Savić od 14.12.2023. godine slijedi da je predmet spora nekretnina koja se nalazi u k.o. ..., označena kao parcela broj 4501/2, a koja je po zvaničnoj evidenciji o nekretninama upisana u Registar prava na zemljištu za k.o. ... u z.k. ulošku broj 4190 – k.p. broj 4501/2, zv. ..., nekategorisani put u površini od 1239 m², vlasnik ovdje tužiteljica. Na istoj parceli Dn. broj 2659/10 izvršen je upis o zasnivanju prava stvarne služnosti na osnovu Ugovora o zasnivanju zaključenog u Brčkom dana 20.08.2010. godine OPU -... i dokaza o isplati cjelokupne novčane naknade, a radi postavljanja podzemnog fekalnog kolektora radi svakodnevnog pristupa kolektoru izgrađenom na parceli broj 4501/2 (poslužnom dobru) u korist vlasnika parcele broj 469/9 koja je upisana u A listu u z.k. ulošku broj 2018 k.o. ... U Registar prava na zemljištu parcela broj 4501/2 upisana je na osnovu rješenja Vijeća za izlaganje podataka o nekretninama i utvrđivanju prava Brčko distrikta BiH od 03.04.2007. godine, odnosno formiran je zk.br. 4190 k.o. ... Danom donošenja Rješenja o utvrđenom vlasništvu između ostalih i za predmetnu parcelu stavljeni su u službenu upotrebu podaci o parceli koji su sakupljeni tokom vršenja „najnovijeg“ premjera 1987. godine, a van snage su stavljeni podaci o katastru zemljišta koji je bio uspostavljen na osnovu podataka o premjeru koji je izvršen 1954. godine i podaci zemljišne knjige koja je bila uspostavljena na osnovu austrougarskog premjera. Po katastru zemljišta ista parcela je bila označena kao kp.br.692/14 k.o. ... i bila je upisana u posjedovni list br. 6574, u kome je kao posjednik bila upisana K. ... P. sa dijelom 1/1.

Vještak dalje navodi da je predmetna parcela formirana od matične parcele koja je bila označena kao k.p. 692/3 na kojoj je K. ... P. upisana na osnovu Ugovora o diobi, koji je sačinjen dana 30.marta 2001. godine između sestara K. .. P. i S. ... P., a iste su prethodno upisane na osnovu rješenja Komisije o vraćanju oduzetih nepokretnosti broj 13-472-60/98. Predmetna parcela je formirana 2001. godine (od tada nije mijenjala oblik i površinu) i to tako što je parcela koja je bila označena kao br. 692/3 k.o. ..., pocijepana na 8 novih parcela za koje je kao prilaz i kao mogućnost povezanosti na putnu mrežu formirana i parcela put (kao deveta parcela) i ista označena kao parcela br. 692/14. Matična parcela br. 692/3 pocijepana je na zahtjev K. ... P., a koja je bila upisana u posjedovnom listu br. 6574 k.o. ... Cijepanje parcele br. 692/3 od koje je između ostalih formirana i predmetna parcla-put, koja je označena br.692/14, provedeno je kroz zvaničnu evidenciju spiskom prigovora broj 863/2001.

Nakon što je vještak izvršila uvid u zvaničnu evidenciju o nekretninama, izvršen je uviđaj na licu mjesta dana 08.12.2023. godine radi identifikacije predmetne parcele. Po zatečenom stanju parcela br. 4501/2 je po načinu korištenja asfaltirani prilazni put. Prilazni put je ukupne dužine od 118m, prosječne širine 5,5m, koji se koristi kao jedini prilaz do 18 građevinskih parcela koje su uglavnom izgrađene (dominantno izgrađene). Predmetna parcela-put (slijepa ulica koja vodi do stambenog objekta i koji je u cijelosti asfaltiran) koja je označena kao katastarska parcela br.4501/2 se sa sjeverne strane veže na put koji je označen kao kp.br.4500, upisan u zk.ul.br.2, koji se dalje veže za parcelu put označen br.1227, koje čine putnu mrežu u naselju ...

Vještak je utvrdila da je predmetna parcela obuhvaćena Izmjenom i dopunom Urbanističkog plana grada B. za planski period od 2007.-2017. godine za stambeno naselje „...“, a lokacija na kojoj se nalazi parcela-put br.4501/2 ima status građevinskog zemljišta. Dakle, po prostorno planskoj dokumentaciji predmetno zemljište ima status građevinskog zemljišta, a obzirom da je obuhvaćena Izmjenom i dopunom Urbanističkog plana grada B. za planski period od 2007.-2017. godine stambeno naselje I., proizilazi da status građevinskog zemljišta ima više od 15 godina, te se zemljište i koristi kao građevinsko.

U usmenom obrazloženju nalaza i mišljenja vještak je pojasnila da je predmetna parcela u potpunosti privedena namjeni puta, da taj put predstavlja jedinu komunikaciju sa glavnom ulicom i gradom B., te je ta parcela i zatečena kao put još 2007. godine. Istakla je da je tužiteljica svih 8 parcela prodala, da je na njoj ostala samo predmetna parcela put, a da ranije za parcelu od koje je cijepano i nastalo 8 parcela i put, nije trebao put, nego je isti formiran za pristup drugim parcelama (novonastalih 8 parcela).

Iz iskaza svjedoka V. G. slijedi da tužiteljicu poznaje jako dugo, još iz mladosti ali da sa njom nije u srodstvu, da živi u komšiluku tužiteljice, da je tužiteljica imala parcele na I. koje su njeni roditelji dobili te parcele kao povrat za konfiskovane parcele za vrijeme rata, da mu je poznato da je u okviru tih parcela nasipan put, da je put radila tužiteljica jer je prodavala druge placeve obzirom da nije imala od čega da živi. Istakao je da tada nije bio čvrst put, nasipali su šrut, ali da je ovaj svjedok čuo da je kasnije preko tog puta Brčko distrikt BiH provelo kanalizaciju, vodu, a da je to tužiteljica naplatila. Istakao je da je danas taj put asfaltiran, da je urađena rasvjeta, kanalizacija, a ove činjenice su mu poznate jer je obišao taj put sa P. J. koji je rođak tužiteljice i kod kojeg ona živi jer je bolesna (psihički). Naveo je da su komšije pričale kako je asfaltiranje puta izvršio Brčko distrikt BiH, te je istakao da je ranije put bio širok 5-6 m, moglo je proći vozilo, da je dva puta nasipan (da je jednom i on lično pomagao) prije 7-8 godina, a da je sada asfaltirana površina šira, ali u istoj dužini puta kao što je bila i ranije.

Iz iskaza svjedoka J. P. slijedi da je tužiteljica zajedno sa sestrom naslijedila od roditelja parcelu na I., da je on lično nadgledao to zemljište jer je tužiteljica slabijeg zdravstvenog stanja. Ranije je tužiteljica na tim placevima imala put, angažovala je ovog svjedoka da isti naspe šrutom, te je 2-3 puta nasipan put šrutom. Jedne prilike je na nasipanju puta sa njim radio i ovdje svjedok V. G., dok je tužiteljica kupila kamion šljunka pa su i to razgrnuli i popunili. Put se nalazi između placeva koje je tužiteljica prodavala. Nakon toga, preko tog puta su prošle podzemne vode, kanalizacija, te je to tužiteljici i plaćeno prije 5-6 godina. Istakao je da je on postavljen tužiteljici za staratelja, da se on o njoj brine te da je obilazio njenu nekretninu kada je postavljen za staratelja (2022. godine) pa je ustanovio da je prije 5 godina na toj parceli put asfaltiran, da sada taj put ima skroz drugu sliku, te je on načinio fotografije koje se nalaze u sudskom predmetu. Istakao je da su komšije njemu saopštile da je taj put asfaltirao Brčko distrikt BiH, ali da niko od tih komšija nije želio da svjedoči. Istakao je i da tužiteljica ne plaća porez za tu nekretninu jer je u naravi put, dok je ona i dalje vlasnik te parcele. Naveo je da je sada put širi, ali nije duži u odnosu na onaj put kojeg je on ranije nasipao.

Iz akta-dostava informacija po zahtjevu od 06.06.2022. godine upućen ovdje punomoćniku tužiteljice od strane Odjeljenja za javne poslove Vlade Brčko distrikta BiH od 26.07.2022. godine sud je utvrdio da je Odjeljenje za javne poslove istaklo da je na licu mjesta utvrdilo da postoji asfaltni zastor na predmetnoj parceli tužiteljice urađen prije desetak ili više godina, ali da Odjeljenje ne raspolaže u Kapitalnom budžetu sredstvima namijenjenim za rekonstrukciju predmetne ulice što bi bilo uslov za eventualno pokretanje postupka utvrđivanja javnog interesa i konačno postupka potpune eksproprijacije nekretnine. Odjeljenje je također navelo da ne raspolaže podacima ko je, kada, zašto, po čijem nalogu i za koliko sredstava izvršilo asfaltiranje predmetne privatne imovine niti je u tom procesu ni na koji način učestvovalo i bilo uključeno ovo Odjeljenje.

Iz rješenja o utvrđivanju poreza na nekretnine za period od 01.01.2015. – 31.12.2015. godine Direkcije za finansije, Porezna uprava Brčko distrikta Bosne i Hercegovine sud je utvrdio da se za nekretninu broj 4501/2 k.o. ..., vlasništvo ovdje tužiteljice, poništava ranije rješenje, te se utvrđuje da poreski obveznik nema poreza po osnovu poreza na nekretnine obzirom da ta parcela ne predstavlja urbano zemljište odnosno radi se o javnoj površini-putu. Predmetna nekretnina je evidentirana u svrhu procjene nekretnina, a ne u svrhu oporezivanja, pa ovdje tužiteljica nema poreskih obaveza po osnovu poreza na nekretnine.

Ocjenom izvedenih dokaza, dovodeći iste i u međusobnu vezu shodno odredbi člana 8 ZPP-a, sud je utvrdio da je predmetna parcela ranije bila u sastavu parcele koja je nosila oznaku 692/3, zv. ..., površine 8.974 m², upisana u posjedovni list 6574, a koju parcelu (692/3) su tužiteljica i sestra naslijedile od roditelja (upisane po osnovu rješenja Komisije o vraćanju oduzetih nepokretnosti broj 13-472-60/98), te koju parcelu (692/3) je u cijelosti 1/1 u vlasništvo dobila ovdje tužiteljica po osnovu Ugovora o diobi od 30.03.2001. godine zaključen između tužiteljice i njene sestre S. P. Nadalje, sud je utvrdio da je predmetna parcela formirana 2001. godine na način što je parcela 692/3 k.o. ... pocijepana na 8 novih parcela za koje je kao prilaz formirana i parcela put i ista označena kao parcela broj 692/14, a sve na zahtjev ovdje tužiteljice koja je i bila upisana u posjedovnom listu broj 6574 k.o. ... Formirana parcela prema podacima katastra zemljišta odgovara parceli broj 4501/2 koja je u Registar prava na zemljištu upisana na osnovu rješenja Vijeća za izlaganje podataka o nekretninama i utvrđivanju prava na zemljištu Brčko distrikta BiH. Nadalje, sud je utvrdio da je predmetna parcela izdvojena i formirana kao nekategorisani put i kao takva je upisana u zemljišnoknjižne evidencije, u vlasništvu tužiteljice. Tužiteljica je po osnovu predmetne parcele – nekategorisanog puta, prodala ostalih 8 parcela koje su imale pristup glavnom putu preko parcele tužiteljice – nekategorisanog puta, te je bilo u interesu same tužiteljice da predmetnu parcelu ustupi za formiranje puta bez naknade jer je tužiteljica bila dužna obezbijediti putno zemljište za tih 8 nekretnina koje su imale veću vrijednost zbog pristupa glavnom putu, a koje je tužiteljica prodala (svih 8 parcela) te ostvarila zaradu prodajom tih nekretnina. Iz iskaza svjedoka sud je utvrdio da je sama tužiteljica održavala novonastalu parcelu formiranu kao put (692/14), da je nekoliko puta finansirala nasipanje puta (šrutom, šljunkom) cijelom njegovom dužinom, iako taj put nije koristio nekoj drugoj parceli tužiteljice obzirom da na tom području tužiteljica nikada nije živjela, pa sud zaključuje da je tužiteljica parcelu koja je u njenom vlasništvu održavala za potrebe parcela koje je prodala obzirom da je i sama imala interes od prodaje istih.

Sud je utvrdio i da je kasnije, pored tih 8 parcela, predmetna parcela tužiteljice koristila i za još 10 dominantno izgrađenih parcela (dakle danas parcela tužiteljice-nekategorisani put koristi kao pristup za 18 parcela od glavnog puta – ulice ...), te da danas kao asfaltirana površina sa infrastrukturom (asfaltirana prije 5-10 godina, a što slijedi iz iskaza svjedoka i akta Odjeljenja za javne poslove Vlade Brčko distrikta BiH od 26.07.2022. godine) čini dio putne mreže u naselju I. u B.

Međutim, iz izvedenih dokaza sud je utvrdio da ovdje tuženi nije učestvovao niti je bio uključen u asfaltiranje predmetne privatne parcele tužiteljice, niti je Odjeljenje za javne poslove Vlade Brčko distrikta BiH potvrdilo da raspolaže budžetom za rekonstrukciju ove ulice (slijedi iz

akta Odjeljenja od 26.07.2022. godine), niti je po zahtjevu tuženog (njegovog organa) vršeno cijepanje parcele 692/3 i formiranje predmetne parcele – nekategorisanog puta, niti se Odjeljenje za javne poslove Vlade Brčko distrikta BiH izjasnilo da postoji potreba sticanja predmetne parcele koja je asfaltirana, što sve upućuje na zaključak da nadležni organi tuženog nisu bili upoznati sa činjenicom asfaltiranja predmetne parcele. Iz izvoda iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada B. za planski period 2007. do 2017. godina dijela stambenog naselja I., B., namjena površina, broj: 22-001997/22 od 12.09.2022. godine, te grafičkog izvoda u vez sa nalazom vještaka geodetske struke, sud je utvrdio da predmetna parcela predstavlja građevinsko zemljište namijenjeno za stanovanje, dok nije izdvojena i formirana kao ulica (to nije naznačeno u izvodu iz Izmjena i dopuna), niti je ta parcela bila predmet oduzimanja od organa tuženog, pa sud ne izvodi zaključak da je tuženi bio zainteresovan za sticanje navedene parcele, odnosno ni na jedan način nije iskazao takvu potrebu.

Iako je sud utvrdio (iz nalaza vještaka i skice snimanja, kao i orto foto snimka) da predmetna parcela – nekategorisani put predstavlja jedini pristupni put sa glavne saobraćajnice za 18 građevinskih parcela, da je predmetna parcela asfaltirana, zatim obzirom da iz iskaza dva svjedoka proizilazi da su čuli od drugih komšija da je asfaltiranje puta (predmetne parcele) izvršio tuženi uz kompletnu infrastrukturu (kanalizaciju, rasvjetu), te da je rješenjem o utvrđivanju poreza na nekretnine za period od 01.01.2015. – 31.12.2015. godine Direkcije za finansije, Porezna uprava Brčko distrikta Bosne i Hercegovine utvrđeno da poreski obveznik nema poreza po osnovu poreza na nekretnine obzirom da ta parcela ne predstavlja urbano zemljište nego se radi o javnoj površini-putu (iako nije dokazano u ovom postupku da je predmetna parcela proglašena kao javni put u skladu sa odredbama važećeg Zakona o putevima Brčko distrikta BiH), te iako predmetnu parcelu koriste svi građani koji u tom dijelu naselja imaju svoje građevinske parcele, zbog čega tužiteljica svoju nekretninu ne koristi u punom obimu sa svim pravima koja pripadaju nositeljima prava vlasništva (posjed i slobodno raspolaganje), ovaj sud ipak zaključuje da predmetna parcela nije faktički izuzeta od tužiteljice voljom, radnjama i za potrebe tuženog pa samim tim tužiteljica nije na nezakonit način deposedirana od tuženog, a sud je ovakav zaključak izveo primjenom pravila o teretu dokazivanja iz člana 249 ZPP-a budući da iz izvedenih dokaza sud nije sa sigurnošću mogao utvrditi da je tuženi posredstvom nadležnih organa faktički zauzeo ili izuzeo predmetnu parcelu iz posjeda tužiteljice, istu asfaltirao i uveo u sastav putne mreže naselja I., a teret dokazivanja ovih činjenica je bio na strani tužiteljice po ocjeni ovog suda.

Sud nije poklonio vjeru dijelu iskaza svjedoka u kojima ističu da su od komšija čuli da je asfaltiranje predmetne parcele izvršio ovdje tuženi budući da se svjedoci nisu izjasnili ni od kojeg tačno komšije su to saznali, kako je tom komšiji takva činjenica mogla biti poznata (niti je to lice saslušano pred ovim sudom u svojstvu svjedoka), a sud cijeni i da nijedan svjedok nije stanovnik naselja gdje se nalazi predmetna parcela pa stoga svjedoci nemaju neposredna saznanja o činjenicama o kojima su svjedočili. Ovakvom zaključku suda ide u prilog i činjenica da ni iz jednog izvedenog materijalnog dokaza ne proizilazi da je tuženi sudjelovao na bilo koji način u formiranju predmetne parcele kao puta, u asfaltiranju istog, osim u radnjama postavljanja podzemnog fekalnog kolektora u cilju omogućavanja odvodnih fekalnih otpadnih voda u dijelu MZ „...“, a po osnovu Ugovora o zasnivanju stvarne služnosti od 20.08.2010. godine za što je tužiteljici isplaćena jednokratna novčana naknada, što su potvrdili i svjedoci. Sud je utvrdio da tuženi nije imao predviđen budžet ni za rekonstrukciju predmetne parcele kao „ulice“, pa onda tuženi nije ni mogao predvidjeti sredstva za isplatu naknade za eventualno sticanje predmetne nekretnine. Sud nije prihvatio ove dijelove iskaza svjedoka i iz razloga što je, kako je naprijed utvrđeno, sama tužiteljica podnijela zahtjev da se dio njene ranije parcele izdvoji i formira put kojeg je sama održavala, pa u cilju održavanja tog puta asfaltiranje je moglo biti i od strane tužiteljice (kako je ranije i nasipala šrut, šljunak), ali i od strane vlasnika 18 građevinskih parcela obzirom da predmetna parcela-put vodi do njihovih parcela (dakle slijepa ulica koja samo povezuje tih 18 parcela sa glavnim putem).

Sud napominje da je izgradnja javnih puteva djelatnost od opšteg interesa (član 13 stav 1 Zakona o putevima Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj 22/18 – prečišćeni tekst), a da odluku o izgradnji puteva donosi Vlada Brčko distrikta BiH na prijedlog Odjela za javne poslove (stav 2 člana 13 Zakona o putevima Brčko distrikta BiH)), a kako tužiteljica nije dokazala da je nekategorisani put predmetne parcele zaista javni put, niti da je isti izgrađen od strane organa tuženog, niti da je izgrađen kao javni put, niti je Odjeljenje za javne poslove imalo u planu (a ni sredstva) rekonstrukciju puta na predmetnoj parceli tužiteljice, to je sud odlučio kao u izreci presude i odbio prvi dio zahtjeva tužiteljice, ali i drugi dio zahtjeva budući da je sud utvrdio da tužiteljica nije deposedirana od tuženog.

Sud također napominje da u skladu sa odredbom člana 153 ZPP-a tužiteljica može tražiti utvrđenje postojanja nekog prava ili pravnog odnosa, te da se takva tužba može podnijeti kad je to posebnim propisom propisano ili kad tužitelj ima pravni interes da sud utvrdi postojanje odnosno nepostojanje nekog prava ili pravnog odnosa (stav 2), a kako se predmetna parcela i dalje vodi kao vlasništvo tužiteljice to je tužiteljica imala pravni interes da zahtijeva da „oduzeta nekretnina“ (ako dokaže da je ista oduzeta), kao nekategorisani put, u zemljišnim knjigama bude upisana kao dobro u opštoj upotrebi, a što bi posljedično tom upisu bilo izvršeno brisanje tužiteljice kao nositelja prava vlasništva, pa stoga nije osnovan prigovor apsolutne nenadležnosti.

Među strankama nije sporno da je procjena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine učinjena od strane Direkcije za finansije Brčko distrikta BiH od 08.06.2023. godine u vrijednosti od 71.021,72 KM, pa tužiteljica na okolnost visine zahtjeva nije izvodila drugi dokaz nego je visinu opredijelila prema procjeni Direkcije odbijajući već isplaćeni iznos od 9.292,50 KM jednokratne novčane naknade po osnovu Ugovora o zasnivanju stvarne služnosti (jer je umanjena vrijednost nekretnine za taj iznos), ali kako tužiteljica nije uspjela dokazati osnov svog zahtjeva, to je sud odlučio kao u izreci presude.

Odluku o troškovima parničnog postupka sud je donio shodno odredbi člana 120 stav 1 ZPP-a, shodno odredbama člana 11 Zakona o Pravobranilaštvu Brčko distrikta BiH i Naloga Supervizora za Brčko od 26.06.2007. godine u vezi sa odredbom člana 129 ZPP-a, te i Zakona o advokatskoj djelatnosti u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 4/19), Zakona o sudskim taksama Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 5/01, 12/02, 23/03 i 11/20), kao i Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 22/04 i 24/04) i Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata Republike Srpske („Službeni glasnik RS“, broj: 68/05).

Kako je tuženi uspio u sporu to je sud tuženom priznao troškove na ime sastava odgovora na tužbu iznos od 840,00 KM, za zastupanje na pripremnom ročištu dana 09.05.2023. godine iznos od 840,00 KM (ove dvije radnje prema visini potraživanja tužitelja od 40.000,00 KM), za zastupanje na nastavku pripremnog ročišta dana 23.10.2023. godine iznos od 710,00 KM (prema povećanoj vrijednosti potraživanja tužiteljice na tom ročištu, ali i 50% iznosa nagrade za nastavak pripremnog ročišta analognom primjenom odredbe člana 13 stav 1 tačka 5 a) Tarife F BiH), za zastupanje na ročištu za glavnu raspravu dana 21.12.2023. godine iznos od 1.070,00 KM (prema povećanom iznosu potraživanja tužiteljice), za zastupanje na nastavku ročišta za glavnu raspravu dana 08.02.2024. godine iznos od 710,00 KM (50% iznosa nagrade za nastavak glavne rasprave prema odredbi člana 13 stav 1 tačka 5 a) Tarife F BiH), te na ime vještačenja iznos od 40,00 KM, koji troškovi ukupno iznose 4.210,00 KM, koji iznos je dosuđen tuženom na ime troškova postupka.

Kako tužiteljica nije uspjela u sporu, to joj ne pripada ni zakonska zatezna kamata kao ni traženi troškovi postupka.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dozvoljena je žalba u roku od 30 dana od prvog narednog dana nakon prijema prepisa presude. Žalba se podnosi Apelacionom sudu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, putem ovog suda, u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranku.