

Босна и Херцеговина
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД
Број: 11 0 У 031797 23 Увп
Бањалука, 22.01.2025. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Свјетлане Кнежевић, предсједника вијећа, Татјане Ступар и Асмира Коричића, чланова вијећа, уз учешће Ане Матић, записничара, у управном спору по тужби Републике Српске, заступане по Правобранилаштву Републике Српске, Сједиште замјеника Бањалука (у даљем тексту: тужитељица), против рјешења број [...] од 18.4.2022. године Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове, Бањалука (у даљем тексту: тужена), у предмету потпуне експропријације некретнина, одлучујући о захтјеву тужитељице за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Бањалуци број 11 0 У 031797 22 У од 08.03.2023. године, на нејавној сједници вијећа одржаној 22.01.2025. године, донио је

ПРЕСУДУ

Захтјев се одбија.

Образложење

Побијаном пресудом одбијена је тужба против оспореног акта којим је одбијена жалба Правобранилаштва Републике Српске, сједиште замјеника Бањалука изјављена против рјешења Републичке управе за геодетске и имовинско – правне послове, Подручне јединице П. (у даљем тексту: првостепени орган) број [...] од 24.01.2022. године. Тим првостепеним рјешењем усвојен је захтјев С. П. за потпуну експропријацију земљишта означеног као к.ч. бр. 584/2 „О.“ њива 3. класе, површине 2166 м² и 4. класе површине 2353 м², уписана у п.л. број 264 к.о. Г. Ш. као посјед С.П. са 1/1 дијела, а што по старом премјеру одговара к.ч. број 1495/1 површине 4519 м², уписаној у зк. ул. број 1328 к.о. Ш. као власништво С.П. са 1/1 дијела, без терета; к.ч. бр. 584/10 „О.“ њива 3. класе, површине 398 м² и 4. класе површине 447 м² (погрешно наведено 477 м²) уписана у п.л. број 264 к.о. Г. Ш. као посјед С.П. са 1/1 дијела, а што по старом премјеру одговара к.ч. број 1495/3, површине 845 м², уписаној у зк. ул. број 1328 к.о. Ш., као власништво С.П. са 1/1 дијела, без терета. Тачком 2 диспозитива одређено је да је Одлуком Владе Републике Српске број [...] од 01.12.2016. године (“Сл. гласник Републике Српске” бр. 108/16) те допуном Одлуке број [...] од 20.9.2017. године, утврђен општи интерес за потребе изградње приступних путева на дионици ауто-пута Б.-Д. на непокретностима описаним у Одлуци. Наведеним одлукама је утврђено да је корисник експропријације Република Српска. Тачком 3 диспозитива одређено је да корисник експропријације Република Српска стиче право на посјед експроприсане непокретности даном правоснажности рјешења о експропријацији, уколико је до тада ранијем власнику исплатила накнаду за експроприсану непокретност, а у противном, даном исплате накнаде, односно предајом у посјед друге одговарајуће непокретности уколико се ранији

власник и корисник експропријације другачије не споразумију, или уз сагласност Владе Републике Српске. Тачком 4 диспозитива одређено је да ће се поступак споразумног одређивања накнаде за експроприсане некретнине из тачке 1 диспозитива провести након правоснажности рјешења. Тачком 5 диспозитива одређено је да ће се након правоснажности тог рјешења и исплате накнаде за експроприсане непокретности извршити укњижба права власништва и посједа у корист Републике Српске са 1/1 дијела. Тачком 6 диспозитива усвојен је захтјев Петра Игњатића, вјештака пољопривредне струке за накнаду трошкова вјештачења, уз налог за уплату истих.

Одбијање тужбе образложено је позивом на одредбу члана 11 Закона о експропријацији („Сл. гласник Републике Српске“ број 112/06, 37/07, 66/08, 110/08 и 79/15), те наводима да је током поступка увиђајем на лицу мјеста утврђено да се до предметних парцела у власништву С.П. не може приступити, да не постоји изграђен плански приступни пут до истих, да се на лицу мјеста не налази извођач радова нити су радови у току, а нити су достављени докази да инвеститор намјерава изградити приступни пут. Вјештак саобраћајне струке је у налазу и мишљењу несумњиво утврдио да је власник изгубио привредни интерес да користи предметно земљиште означено к.ч. бр. 584/2 и 584/10 јер до истог нема прилазног пута. Дао је мишљење да је прилаз до парцеле онемогућен и да је једини начин приступа искључиво изградња саобраћајнице која је планирана а која није изграђена, па да постоје два рјешења за насталу ситуацију, да се изгради приступни пут или да се ранијем власнику усвоји захтјев за експропријацију због онемогућеног нормалног коришћења преосталог дијела непокретности, јер је очито да се саобраћајница неће изградити. Вјештак пољопривредне струке у налазу и мишљењу је констатовао да, узевши у обзир бонитет и површину земљишта, постоји економска исплативост за даље коришћење у пољопривредну сврху, док наводи о приступу које је навео нису цијењени јер за исте није надлежан и излази из његових овлашћења и струке. Утврђено је и да се заинтересовано лице искључиво бавио пољопривредном производњом као занимањем, да је у вријеме доношења одлуке изградња приступних путева окончана, да се извођач радова повукао 2018. године, да се у к.о. Г. Ш. уопште не гради приступна саобраћајница, да нема никаквих знакова даље изградње приступног пута који је планиран, те да је до парцеле заинтересованог лица потребно изградити најмање два надвожњака/моста и савладати висинску разлику (силазну рампу, коју је у обавези да изгради извођач радова) да би се приступило на земљиште, што изградњу ове саобраћајнице чини изузетно скупом. Предметне парцеле се отприлике налазе у средњем дијелу планског пута, а инвеститор је изјавио да нова улагања нису потребна нити су економски исплатива за сервисну саобраћајницу, а нити је инвеститор доставио доказе да ће приступни пут бити изграђен. Сходно наведеном суд је закључио да је правилно првостепеним рјешењем удовољено захтјеву сходно одредби члана 11 Закона о експропријацији. Указао је да се не може уважити указивање тужиоца да постоји планирани приступни пут и да ће се по завршетку градње ауто-пута приступити градњи приступних путева. Ово јер немогућност власника да користи и обрађује предметне парцеле када нема приступ својим парцелама, а не зна када ће имати, судска пракса образлаже као непожељне и незаконите јер се власнику право на имовину не може ограничити ни у ком погледу. Без обзира што се планира градња приступних путева и што за исте постоји пројектна документација не може се занемарити чињеница да пут на терену не постоји. Уколико би се заузело другачије становиште у том случају ранији власници би били доведени у ситуацију да им се провођењем рјешења о експропријацији, а прије изградње приступног пута, онемогући нормално коришћење преосталог земљишта, те би били препуштени вољи корисника експропријације, када ће и да ли ће изградити приступни пут, па да би тиме били доведени у неизвјесну ситуацију,

а то није интенција Закона о експропријацији који у свим фазама поступка штити права и интересе ранијих власника. Стога се не може оцјењивати основаност захтјева за експропријацију преосталих непокретности на основу претпоставке о изградњи приступног пута него на темељу постојећег стања ствари и извјесних чињеница, па имајући у виду ову чињеницу јасно је да приступни пут не постоји и да је неизвјесно када ће постојати, односно ради се о будућој неизвјесној околности.

Благовремено поднесеним захтјевом за ванредно преиспитивање те пресуде (у даљем тексту: захтјев), тужитељица побија њену законитост због повреде одредаба поступка, погрешне примјене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања. У захтјеву износи ток предметне управне ствари, па наводи да је тужена у претходном акту дала јасне упуте за поступање у поновљеном поступку, да је потребно утврдити да ли је стање непокретности к.ч. број 584/2 и 584/10 и немогућност њиховог коришћења последица експропријације парцела означених као к.ч. број 584/13 и 584/14, или је последица изградње ауто-пута. Првостепени орган је ангажовао вјештака пољопривредне струке са задатком да са аспекта струке дâ налаз и мишљење да ли власник има економски интерес за коришћење земљишта к.ч. број 584/2 и 584/10, узимајући у обзир површину земљишта и квалитет/бонитет земљишта, удаљеност од домаћинства, трошкове обраде и чињеницу да је пољопривреда искључива дјелатност С. П.. Поменути вјештак је у налазу и мишљењу навео да је приступ овом посједу са сусједних парцела изграђен и да се у конкретном случају ради о макадамском путу насутом серпентинитима, а да су парцеле са источне стране овог посједа обрађене и као такве се користе у пољопривредне сврхе, па произлази да је пољопривредној механизацији омогућен приступ локалитету. Указује на одредбу члана 11 став 1 Закона о експропријацији, па наводи да је неспорно утврђено да нису испуњени услови за примјену наведене одредбе. Ово јер је поменути вјештак утврдио и да постоји економска исплативост за даље коришћење у пољопривредне сврхе, да облик и геометрија изворног посједа након друге експропријације није битно нарушена, односно на такав начин да се тај посјед не може користити за пољопривредну производњу употребом пољопривредне механизације каквом иначе располажу пољопривредни произвођачи у нашим условима. Такође, да се ништа битније неће промијенити у смислу његове обраде, или гајења неке од пољопривредних култура у односу на првобитно стање прије последње експропријације. Сходно томе сматра да орган није имао упоришта да удовољи захтјеву власника, јер ниједним доказом није утврђено да усљед експропријације некретнина у сврху изградње приступних путева на дионици ауто-пута Б.-Д. власник нема привредни интерес да користи преостали дио непокретности. Указао је да треба имати у виду и изјаву вјештака саобраћајне струке са расправе од 02.10.2020. године, да се немогућност тренутног прилаза огледа у томе што је земљиште власника прије изградње ауто-пута било једна цјелина, те да ће изградњом приступног пута бити омогућен прилаз, о чему се изјаснио инвеститор у допису од 04.2.2020. године. Додаје, да се власнику за сврхе изградње приступних путева експроприше укупна површина земљишта од 1525 м², док се захтјев власника односи на некретнине укупне површине 5364 м², које на терену чине једну већу цјелину погодну за коришћење. Власник је у обавези доказати у које је сврхе коришћено предметно земљиште прије ове експропријације, те евентуално ангажовати вјештака који би израчунао економичност даљег привређивања, имајући у виду да је на власнику терет доказивања. Предлаже да се захтјев уважи и побијана пресуда укине.

Тужена у одговору на захтјев наводи да остаје код разлога датих у образложењу оспореног акта и предлаже да се захтјев одбије.

С. П., заинтересовано лице у овом управном спору, није доставио одговор на захтјев.

Размотривши захтјев, одговор на захтјев, побијану пресуду по одредби члана 39 Закона о управним споровима („Сл. гласник Републике Српске“ број 109/05 и 63/11, у даљем тексту: ЗУС), као и цјелокупне списе овог управног спора и предметне управне ствари, овај суд је одлучио као у изреци пресуде из сљедећих разлога:

Из податакаписа произлази да су, по приједлогу тужитељице, као корисника експропријације, ради изградње приступних путева на дионици ауто-пута Б.-Д. рјешењем првостепеног органа од 11.12.2018. године експроприсане непокретности означене као к.ч. бр. 584/10 уписане у п.л. бр. 264 к.о. Г. Ш., посјед и власништво С. П. и Б. П.. Правобранилаштво Републике Српске поднијело је приједлог за измјену тог рјешења, уз сагласност инвеститора и ранијег власника, на начин да се умјесто парцеле к.ч. број 584/10 експропришу парцеле означене као к.ч. број 584/13 и к.ч. број 584/14, а С. П. је 16.01.2020. године поднио захтјев за примјену члана 11 Закона о експропријацији, с обзиром да до преосталог дијела земљишта означеног као к.ч. број 584/2 и 584/10 уопште не може доћи и исто обрађивати, а неизвјесно је да ли ће инвеститор уопште урадити прилаз. Рјешењем првостепеног органа од 02.10.2020. године измијењено је рјешење тог органа од 11.12.2018. године на начин да је тачком 1 диспозитива усвојен приједлог тужитељице, те су потпуно експроприсане некретнине к.ч. број 584/13, површине 627 и 893 м² и к.ч. број 584/14, површине 5 м², посјед и власништво С. П. са 1/1 дијела, а тачком 2 диспозитива усвојен је захтјев С. П. да се потпуно експроприше земљиште означено као к.ч. број 584/2, површине 2166 м² и 2353 м² и к.ч. број 584/10, површине 398 м² и 477 м². Рјешењем од 06.08.2021. године тужена је поништила тачку 2 диспозитива тог рјешења и у том дијелу предмет вратила на поновни поступак и одлучивање.

У поновном поступку проведен је доказни поступак уз ангажовање вјештака геодетске, пољопривредне и саобраћајно-техничке струке, који су извршили увид у урбанистичку и планску документацију и присуствовали увиђају на лицу мјеста, те у својим налазима дали мишљење на околности постојања привредног интереса за коришћење предметних парцела. Према налазу вјештака пољопривредне струке, посјед прије друге експропријације имао је укупну површину од 6889 м², експроприсана је површина од 1525 м², а посједнику је преостала површина од 5364 м². Предметне парцеле к.ч. број 584/2 и 584/3, гледајући као једну цјелину, имају неправилан геометријски облик, налазе се са јужне стране трасе ауто-пута од које су удаљене 7 метара, односно за ширину приступних путева који су на предметном локалитету изграђени и насути каменим серпентинитима и предствљају макадамски приступни пут. Мишљења је да с обзиром на стање у каквом се земљиште налази, фактор положаја и локације, његову употребну вриједност за даље бављење пољопривредом, удаљеност од остатка посједа, геометријски облик посједа, положај у простору и законску регулативу која регулише ту област, посједник земљишта исто може користити за бављење пољопривредном производњом, а облик и геометрија изворног посједа након друге експропријације није битно нарушена, односно није нарушена на такав начин да се тај посјед не може користити за пољопривредну производњу употребом пољопривредне механизације, каквом иначе располажу пољопривредни произвођачи у нашим условима. Иако је умањена површина и ширина истог, неће се ништа битније промијенити у смислу његове обраде или гајења неке од пољопривредних култура у односу на првобитно стање прије последње експропријације. Вјештак саобраћајно-техничке струке је констатовао да

изградњом ауто-пута предметно земљиште остаје са доње стране ауто-пута у односу на кућу власника, а због конфигурације терена тренутно није могућ прилаз до истог ни преласком преко комшијских парцела. Приликом увиђаја на лицу мјеста до предметног земљишта се није могло доћи ни пјешице, а поготово не пољопривредним машинама због конфигурације терена и канала. Према планском акту планиран је прилаз до предметног земљишта тако што ће се градити приступни пут уз трасу ауто-пута, који почиње од локалног пута преко прелаза плочастог тунела до предметног земљишта и даље. Планским документима је предвиђена изградња приступног пута до предметног земљишта, којим ће власник моћи вршити кретање пољопривредном механизацијом за обраду земље, исти је дужине око 2850 м у једном правцу, што у оба правца значи око 5700 м, а тренутно власник нема могућности да приђе свом земљишту. Сходно томе мишљења је да предметне парцеле имају обезбијеђен приступ кроз планска документа који ће се остварити путем макадамске изведбе који је знатно дужи од прилаза прије изградње ауто-пута, а власник ће моћи послџе изградње истог долазити до свог земљишта пољопривредном механизацијом. На расправи одржаној дана 02.10.2020. године поменути вјештак је појаснио немогућност прилаза предметним парцелама, да се иста огледа у томе што је исто прије изградње ауто-пута било једна цјелина и до истог се прилазило путем локалне саобраћајнице, а након изградње ауто-пута дошло је до пресијецања земљишта, чиме је онемогућен прилаз истом јер нису изграђени приступни путеви, а конфигурација терена и канала онемогућава прилаз преко комшијских парцела. Такође, увиђајем је утврђено да се на лицу мјеста не налази извођач радова, нити су радови у току, а није достављен ниједан доказ да инвеститор намјерава градити приступни пут. У изјашњењу ЈП „Аутопутеви РС“ д.о.о. Бањалука од 22.12.2021. године, које је достављено на тражење Правобранилаштва РС, се наводи да немају примједби на налаз вјештака пољопривредне струке, те да нова улагања нису потребна нити економски исплатива.

Прихватајући наведене налазе и мишљења, при чему није уобзирео наводе вјештака пољопривредне струке о приступу предметним парцелама, с обзиром да за исти није надлежан и излази из оквира његових овлашћења и струке, првостепени орган је закључио да је заинтересовано лице изгубило привредни интерес за кориштење преосталих парцела, јер до истих није обезбјеђен приступ, нити се на изградњи истог обављају било какви радови, а нити постоји било какав доказ о томе да инвеститор намјерава градити приступни пут, што је кључни фактор за примјену члана 11 Закона о експропријацији, а што је све тужена подржала оспореним актом.

По оцјени овог суда правилно су првостепени орган и тужена закључили да су испуњени услови за примјену члана 11 Закона о експропријацији, јер је ријеч о некретнинама за које власник нема привредног интереса за кориштење. То прије свега јер парцеле немају ријешен приступ, што је основни услов за њихово нормално кориштење, без обзира у које се сврхе користе. С обзиром да је земљиште коришћено у пољопривредне сврхе, а тренутно није могуће приступити механизацијом, то чињеница да је актима урбанистичке регулативе предвиђена изградња приступног пута који није изграђен, а нити је започета његова изградња не може утицати на одлуку о основаности примјене члана 11 Закона о експропријацији.

Неосновани су наводи захтјева да чињенично стање није потпуно и правилно утврђено, јер су управни органи правилно утврдили све одлучне чињенице и на тако утврђено чињенично стање правилно примјенили материјално право, иако се пресуда нижестепеног суда не може побјјати због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног

стања с обзиром на разлоге изјављивања захтјева, а који су садржани у одредби члана 35 став 2 ЗУС.

Отуда су оспорени акт и побијана пресуда засновани на правилној примјени члана 11 Закона о експропријацији, а тужитељица приговорима изнесеним у захтјеву није довела у сумњу такве одлуке за које су дати ваљано образложени разлози.

Код таквог стања ствари, по оцјени овог суда у побијаној пресуди није остварен ниједан разлог њене незаконитости предвиђен у одредбама члана 35 став 2 ЗУС па се захтјев тужитељице одбија, а на основу одредбе члана 40 став 1 истог закона.

Записничар
Ана Матић

Предсједник вијећа
Свјетлана Кнежевић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић