

BOSNA I HERCEGOVINA
APELACIJSKI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 96 o P 152914 25 Gž
Brčko, 20.5.2025. godine

U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE!

Apelacijski sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u vijeću sastavljenom od sudaca Šejle Drpljanin kao predsjednice vijeća, dr. sc. Roberta Jovića i Srđana Nedića kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice P.P. iz B., zastupana po opunomoćeniku Osmanu Mulahaliloviću, odvjetniku iz Brčkog, protiv tuženog Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, zastupan po zastupniku po zakonu Pravobraniteljstvu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, radi naknade za faktučku eksproprijaciju, v.sp. 11.343,07 KM, odlučujući o žalbi tuženog izjavljenoj protiv presude Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 152914 22 P od 18.4.2024. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 20.5.2025. godine donio je sljedeću

P R E S U D U

Žalba tuženog Brčko distrikta Bosne i Hercegovine se ODBIJA i presuda Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 152914 22 P od 18.4.2024. godine POTVRĐUJE.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 152914 22 P od 18.4.2024. godine (u daljnjem tekstu: prvostupanjska presuda ili ožalbena presuda) odlučeno je:

„I. Obavezuje se tuženi Brčko distrikt Bosne i Hercegovine da tužiteljici P.P., kćeri S., na ime izvršene faktučke eksproprijacije za 1/2 nekretnine označene kao k.č.br. 1237 „U.“, u površini od 731 m², upisane u zk.ul.br. 200 k.o. B. 2, isplati ukupan iznos od 11.343,07 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od 18.04.2024. godine, kao dana presuđenja pa do konačne isplate, sve u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

II. Obavezuje se tuženi da tužiteljici nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 3.316,60 KM, sve u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.“

Protiv prvostupanjske presude, tuženi Brčko distrikt Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: tuženi) je pravovremeno izjavio žalbu kojom ožalbenu presudu

pobija u cijelosti zbog „povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava“, sa prijedlogom ovom sudu da „žalbu tuženog usvoji, pobijanu odluku preinači i odbije tužbeni zahtjev tužiteljice, te obveže tužiteljicu da tuženom naknadi troškove parničnog postupka“.

Tužiteljica P.P. iz B. (u daljnjem tekstu: tužiteljica) nije odgovorila na žalbu tuženog.

Nakon što je prvostupanjsku presudu ispitao u smislu odredbe članka 341. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 28/18 i 6/21, u daljnjem tekstu: Zakon o parničnom postupku ili ZPP) ovaj sud je odlučio kao u izreci iz razloga koji slijede.

Žalba tuženog nije utemeljena.

Predmet raspravljanja i odlučivanja u ovoj pravnoj stvari je tužbeni zahtjev tužiteljice kojim traži od suda da obveže tuženog da joj, na ime izvršene faktičke eksproprijacije za 1/2 nekretnine označene kao k.č. br. 1237 „U.“, u površini od 731 m², upisane u zk. ul. br. 200 k.o. B. 2, isplati ukupan iznos od 11.343,07 KM, sa zakonskom zateznom kamatom i troškovima postupka.

Prema obrazloženju ožalbene presude, a na temelju provedenih dokaza u prvostupanjskom postupku, prvostupanjski sud je utvrdio činjenično stanje koje se u bitnome ogleda u sljedećem:

- da je, na osnovu obavljenog vještačenja od strane stalnog sudskog vještaka geodetske struke Mirze Adžikića, kao i na osnovu njegovog usmenog objašnjenja i obrazloženja tog nalaza i mišljenja, utvrđeno, da je predmet ovog postupka nekretnina koja je na digitalnom katastarskom planu označena i u Registru zemljišta za k.o. B. 2 upisana kao k.p.br. 1237, zv. „U.“, ulica površine 731 m², upisana u zk.ul.br. 200 Registra zemljišta za k.o. B. 2 u kome se u „B“ listu kao vlasnik vodi dobro u općoj uporabi - ceste, da navedenoj k.p.br. 1237, k.o. B. 2, prema položaju i obliku a prema ranije važećem premjeru koji je važio do donošenja rješenja Vijeća za izlaganje, odgovara k.p.br.225/1, zvana „BEGLUK“, njiva 6. klase površine 807 m², upisana u posjedovni list broj 7, k. o. B.2 2, u kome su kao suposjednici bile upisane: R.A. (S.), sa dijelom od 1/3, R.D. (S.), sa dijelom od 1/3 i P.P. (S.) sa dijelom od 1/3, da prema starim gruntovnim (austrougarskim) planovima predmetnoj k.p.br. 1237, k.o. B. 2, prema položaju i obliku odgovara k.č.br. 559/105, put Begluk površine 807 m², upisana u zk.ul.br. 500, k.o. B.2, a gdje su kao suvlasnici u B listu bili upisani: P.P. sa dijelom 1/2 i R.A. sa dijelom 1/2, da što se tiče istorijata kretanja posjeda, na predmetnoj nekretnini u toku 1983. godine važio je upis k.p.br. 225/1, zvana „BEGLUK“, u dijelu njiva 6. klase površine 4.197 m² i u dijelu pašnjak 3. klase površine 105 m², u Posjedovni list broj 19, k.o. B.2, u kome je kao posjednik bio upisan S.A. (R.), sa dijelom od 1/1, da spiskom promjena broj 62/83, a na osnovu zahtjeva S.A., broj zahtjeva 06-952-1664 od 24.9.1982. godine, te prijavnog B lista sačinjenog 19.12.1983. godine, učinjena je promjena u katastarskom operatu na način da je izvršeno cijepanje katastarske parcele broj: 225/1, k.o. B.2, (prema grafičkom izvodu i urbanističkoj

suglasnosti broj 06-364-1384, od 27.8.1982. godine, odnosno 1.9.1982. godine) te je tom prilikom, pored ostalih, nastala i predmetna katastarska parcela u današnjem obliku, tj. k.p.br. 225/1, zvana „BEGLUK“, njiva 6. klase površine 807 m², da je krajem 80-tih godina, prilikom komasacije, izvršena promjena, prenumerisanje, posjedovnih listova te je nakon tog postupka važio upis: k.p.br. 225/1, zvana „BEGLUK“, njiva 6. klase površine 807 m², upisana u Posjedovni list broj 7, k.o. B.2 2, u kome je kao posjednik bio upisan S.A. (R.), sa dijelom od 1/1, da je spiskom promjena broj 30/2004, a na osnovu Rješenja o nasljeđivanju, broj: O-11/04 od 22.3.2004. godine, učinjena promjena u katastarskom operatu na način da je izvršen prijenos prava posjeda u posjedovnom listu broj 7, k.o. B.2 2, te su umjesto dotadašnjeg posjednika, S.A. (R.), kao suposjednici upisani: R.A. (S.) sa dijelom od 1/3, R.D. (S.), sa dijelom od 1/3 i P.P. (S.), sa dijelom od 1/3, da drugih promjena u katastarskom operatu za predmetnu nekretninu nije bilo te je ovaj upis važio do donošenja rješenja u postupku izlaganja, da kada je u pitanju vlasništvo, vještak je utvrdio da je u A listu zk.ul.br. 500, k.o. B.2, pored ostalih, upisana i parcela označena kao k.č.br. 559/105, put Begluk površine 807 m², da je u B list zk.ul.br. 500 na osnovu Dn.broj: 496/81, od 11.3.1981. godine, a na osnovu ugovora o diobi od 25.2.1981. godine, uknjiženo pravo svojine na nekretnine u A listu u korist C.A. rođ. P., žene S.A., iz B.2 sa dijelom 4/4 (upis 2), da je na osnovu Rješenja o nasljeđivanju Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: O-12/04, od 22.3.2004. godine, a na osnovu Dn. broj: 727/04, od 30.4.2004. godine uknjiženo pravo svojine na nekretnini u A listu u korist: P.P., sa dijelom 1/2 i R.A. sa dijelom 1/2, da drugih promjena u z.k.ul.br. 500, k.o. B.2 nije bilo te je ovaj upis važio do donošenja rješenja u postupku izlaganja, da je nakon toga u postupku izlaganja izvršeno objedinjavanje gruntovnih i katastarskih podataka te je tom prilikom i nastala predmetna nekretnina sa danas važećom oznakom, oblikom i površinom, a 3.11.2004. godine doneseno je Djelomično rješenje Vijeća za izlaganje podataka o nekretninama i utvrđivanje prava na zemljištu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj Dn-01-005-951-1892/04, a na osnovu kojeg je izvršen upis predmetne nekretnine u registar zemljišta za k.o. B. 2 (Dn.br. 1334/07 od 28.5.2007. godine) te je nakon toga važio upis k.p.br. 1237, zvana „U.“, ulica površine 731 m², u kome je u B listu istog kao vlasnik uveden dobro u općoj uporabi - ceste, da drugih promjena, osim što je promijenjen broj z.k.ul. u postupku unosa u elektronsku bazu podataka, nije bilo, da je vještak u svom, pismeno sačinjenom, nalazu i mišljenju, ali i u usmenom izjašnjenju, naglasio da je osnov upisa predmetne nekretnine i prijenos vlasništva sa fizičkih osoba na dobro u općoj uporabi - ceste, djelomično Rješenje Vijeća za izlaganje podataka o nekretninama i utvrđivanje prava na zemljištu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: Dn-01-005-951-1892/04, od 3.11.2004. godine a koje je doneseno prije zapisnika sačinjenog 5.11.2004. godine u kome stoji da će R.A. nakon dogovora sa sestrom P.P., putem opunomoćenika, dati izjavu pred Vijećem u vezi k.p.br. 1237, k.o. B. 2;

- da je, visina novčane naknade za faktički eksproprisanu nekretninu utvrđena na osnovu vještačenja od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke, Ermina Džindića, da je vještak građevinske struke nakon obavljenog uviđaja na licu mjesta, te dobijanja pismeno sačinjenog nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka geodetske struke Mirze Adžikića, sačinio svoj nalaz i mišljenje u kome je naveo da procjena vrijednosti zemljišta polazi od činjenica, da je

predmetna parcela u naravi cesta te da svojom formom i oblikom ne može imati drugu namjenu i da je kao takva u suštini cesta neophodna za pristup susjednim parcelama i da se radi o urbanom području namijenjenom za gradnju - građevinsko zemljište, da će tržišnu vrijednost zemljišta utvrditi metodom dodjeljivanja vrijednosti zemljišta obzirom da nema na raspolaganju prometovane vrijednosti u neposrednoj blizini, pa je, radi preciznijeg određenja, koristio podatke o prodajnoj cijeni objekata dostupnih na internetu, da su prilikom uspoređivanja lokacija korektivni faktori u funkciji oblika, sadržaja, infrastrukture, da je na osnovu svih tih faktora, vještak utvrdio da je prosječna tržišna cijena 31,03 KM/m² i da je ukupna tržišna vrijednost nekretnine površine 731,00 KM u iznosu od 22.686,14 KM, da je vještak naveo da je na osnovu procjene Direkcije za financije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, tržišne vrijednosti nekretnina iz fiskalnog registra, broj 14.1-04.3-130/23- AV, od 9.11.2023. godine, za parcelu označenu kao k.č. 1237 KO Brčko 2 u površini od 731,00 m² utvrđena vrijednost od 34.997,54 KM odnosno 47,87 KM/m² i ta procjena se znatno razlikuje od one dobijene po metodi primijenjenoj u procjeni (22.686,14 KM ili 31,30 KM/m²), da po mišljenju vještaka uzrok ovakvoj razlici možemo naći u tržišnim uvjetima ponude i potražnje, odnosno načinu primjene koeficijenata unutar programa CAMA koji koristi Direkcija za financije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine a to su, koeficijent lokacije za zemljište za zonu, koeficijent za pristup i faktor korekcije veličine, da zbog svega toga, vještak građevinske struke je mišljenja da, iako teoretski gledano softversko rješenje (CAMA) treba da dâ realne podatke o procjeni vrijednosti nekretnina, realna vrijednost predmetne nekretnine, u okviru procjene urađene usporednom metodom dodjeljivanja vrijednosti na osnovu zatražene vrijednosti na tržištu za placeve u blizini, posebno ako se u obzir uzme da vrlo često u konačnom ishodu prodajna vrijednost bude manja od početne cijene, da je na osnovu svih činjenica, vještak stava da je procijenjena vrijednost nekretnine označene kao k.č. 1237 k.o. B. 2 u površini od 731 m², dobro u općoj uporabi - cesta u visini od 22.686,14 KM, a obzirom da je tužiteljica suvlasnik, sa 1/2, vrijednost tog dijela bi iznosila 11.343,07 KM;

- da je iz akta Direkcije za financije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 14.1-04.3-130/23-AV od 9.11.2023. godine utvrđeno da je ukupna vrijednost nekretnine označene kao k.č.br. 1237 k.o. B. 2, površine 731 m² u iznosu od 34.997,54 KM jer se radi o urbanom zemljištu, u gradu/selu/naselju;

Kod takvih činjeničnih utvrđenja, prvostupanjski sud je shodno odredbama članaka 21. i 22. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 11/01, 8/03, 40/04 i 19/07-u daljnjem tekstu: Zakon o vlasništvu) u svezi sa člancima 13. i 15. tog Zakona, te članka 5. Zakona o cestama Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH", br. 22/18 - pročišćen tekst i 20/23), prije svega, zaključio da je tuženi u konkretnom slučaju vlasništvo spornog zemljišta stekao po samom zakonu (kada je u postupku izlaganja nekretnina zemljište proglasio za ulicu i to faktički proveo), pa nije dužan provoditi postupak eksproprijacije zemljišta koje je već u njegovom posjedu, niti to zemljište stjecati kupovinom, ali da ga to što je zemljište od ranijih vlasnika izuzeo u javnom interesu, ne može osloboditi obveze da se ranijim vlasnicima,

odnosno tužiteljici kao jednoj od suvlasnica, odredi visina naknade u sudskom postupku, zatim,

da postupak stjecanja imovine u korist tuženog Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, a u svezi sa spornom nekretninom nije okončan, zbog čega tužiteljica, suprotno navodima zakonskog zastupnika tuženog, ima pravo da tužbom pred sudom traži isplatu naknade za njen 1/2 dio navedene nekretnine, a koji stav zasniva i na činjenici da ni iz jednog materijalnog dokaza, a pogotovo iz zapisnika i rješenja Vijeća za izlaganje podataka o nekretninama i utvrđivanje prava na zemljištu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, ne proističe da je tužiteljica, jasno i nesumnjivo, istakla stav da nema interesa, odnosno da nije pokazala zainteresovanost za predmetnu parcelu, nego da, naprotiv, ni tužiteljica a ni njena sestra, kao druga suvlasnica na predmetnoj nekretnini, imaju interes da se pitanje naknade zbog faktičke eksproprijacije predmetne nekretnine riješi u njihovu korist te,

da u konkretnom slučaju, u smislu članka 1. Pravilnika o postupku stjecanja imovine u korist Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 2/08) nije došlo niti do izrade nacрта ugovora o kupoprodaji, niti do sačinjavanja njegove konačne verzije i potpisivanja, tako da se na ovaj slučaj primjenjuju odredbe koje se odnose na faktičku eksproprijaciju nekretnina, zatim,

da potpuno ili djelomično oduzimanje prava vlasništva fizičkih ili pravnih osoba na nekretninama radi izgradnje objekata od javnog interesa, mora biti zasnovano na zakonito sprovedenom postupku eksproprijacije, što u konkretnom predmetu nije slučaj, tako da faktičko deposediranje tužiteljice bez provođenja postupka eksproprijacije, kao i završetka postupka koji je pokrenut po odredbama Pravilnika o postupku stjecanja imovine u korist Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, ne može opravdati javni interes, kao i to,

da u slučajevima kada javna vlast vrši ili dozvoljava izgradnju objekta od javnog interesa, u konkretnom slučaju to je asfaltirana ulica u naselju preko nekretnine na kojoj je tužiteljica suvlasnica, koje nije formalno ekspropisano, potvrđuju se subjektivna prava tužiteljice na navedenim nekretninama.

Slijedom navedenog, a polazeći od toga da je pravo vlasništva jedno od osnovnih zaštićenih prava po Ustavu Bosne i Hercegovine čija je zaštita određena i u članku 21. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine kojim je propisano da svaka fizička ili pravna osoba ima pravo na mirno uživanje svog vlasništva i da se nikome isto ne može oduzeti osim u javnom interesu i pod uvjetima predviđenim zakonom i principima međunarodnog prava, prvostupanjski sud je naposljetku zaključio da tužiteljica ima pravo na naknadu tržišne vrijednosti za faktički izuzete nekretnine, slijedom čega je, prihvatajući nalaz vještaka građevinske struke, obvezao tuženog da tužiteljici isplati iznos od 11.343,07 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev 18.4.2024. godine, kao dana presuđenja, pa do konačne isplate sukladno članku 277. ZOO-a, a u svezi sa člankom 3. stavak (1) Zakona o visini stope zatezne kamate („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 2/02 i 25/08), dok je odluku o troškovima parničnog

postupka donio temeljem članaka 120. i 130. ZPP-a i Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 22/04 i 24/04).

Kada obrazlaže žalbene razloge zbog kojih pobija prvostupanjsku presudu, tuženi u žalbi u bitnom ističe da, iako je predmetna parcela formalno evidentirana kao cesta, ona u stvarnosti nije u potpunosti privedena toj namjeni. Prema njegovim navodima, 209 m² parcele čini dvorište druge okućnice, dok se samo 255 m² koristi kao asfaltirana prilazna cesta. Pored toga, 143 m² služi kao neasfaltirani prilaz jednoj parceli, dok preostalih 114 m² predstavlja livadu. Na temelju ovih podataka, tuženi zaključuje da se faktička eksproprijacija može odnositi isključivo na dio površine koji je zaista priveden javnoj uporabi, te predlaže da se naknada dosudi samo za 255 m², koliko je faktički pretvoreno u cestovnu infrastrukturu.

Takve žalbene tvrdnje po ocjeni ovog suda ne utječu na pravilnost i zakonitost prvostupanjske presude.

Ovaj sud podsjeća da prema odredbi članka 2. Zakona o eksproprijaciji Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 18/18 - pročišćeni tekst i 30/20), koja se analogno primjenjuje i kod faktičke eksproprijacije, eksproprijacija predstavlja oduzimanje ili ograničenje stvarnih prava na nekretninama u javnom interesu Distrikta, uz naknadu koja ne može biti veća od tržišne vrijednosti nekretnine. Kod faktičke eksproprijacije, po logici stvari se ne traži da je došlo do formalne eksproprijacije zemljišta da bi vlasnik nekretnina ostvario zakonsko pravo na pravičnu naknadu. Odnos faktičke eksproprijacije u pravilu nastaje prilikom izgradnje cesta, infrastrukturnih ili drugih objekata od javnog interesa, iako ne postoji prethodno donesena odluka o eksproprijaciji nekretnine koja će biti obuhvaćena izvedenim radovima. Dakle, kroz institut faktičke eksproprijacije štite se vlasnici nekretnina u odnosu na korisnika eksproprijacije, koji izvodi radove od javnog interesa na zemljištu koje nije formalno prethodno izvlašteno.

U konkretnom slučaju, tijekom postupka je utvrđeno, da je u postupku izlaganja na javni uvid podataka i utvrđivanja prava na zemljištu izvršeno objedinjavanje gruntovnih i katastarskih podataka, pri čemu je predmetna nekretnina dobila svoju sadašnju oznaku, oblik i površinu. Kao rezultat tog postupka, ona je evidentirana kao dobro u općoj uporabi - ceste, što potvrđuje njenu javnu namjenu. Pravni temelj za upis ove nekretnine u registar zemljišta za k.o. B. 2, bilo je djelomično rješenje Vijeća za izlaganje podataka o nekretninama i utvrđivanje prava na zemljištu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: Dn-01-005-951-1892/04, doneseno 3.11.2004. godine. Ovim rješenjem formalno je definiran status nekretnine, nakon čega je izvršen upis k.p. br. 1237, nazvane „U.“, ulica površine 731 m², pri čemu je u B listu zemljišne knjige kao vlasnik uvedeno dobro u općoj uporabi — ceste. Dakle, tuženi je stvarna prava nad zemljištem stekao po samom zakonu (*ex lege*), jer je zemljište (u cijeloj površini od 731 m²) u postupku izlaganja nekretnina proglašeno za ulicu i ta odluka je faktički sprovedena. To znači da nije bilo potrebe za posebnim aktom prijenosa vlasništva,

jednostavno, pravni status zemljišta se promijenio samim tim što je integrirano u javnu površinu.

Sa druge strane, ovaj sud zapaža da je tijekom postupka utvrđeno da ne postoji nijedan materijalni dokaz koji bi potvrdio da se tužiteljica odrekla prava na predmetnu parcelu, već naprotiv, da su ona i njezina sestra jasno iskazale interes za rješavanje pitanja naknade. Pored toga, utvrđeno je i to da sam postupak stjecanja imovine nije okončan, jer nije izrađen nacrt ugovora o kupoprodaji, niti je potpisana njegova konačna verzija, čime se dodatno potvrđuje da predmetna nekretnina nije bila formalno ekspropirana.

Slijedom navedenog, cijeneći da je na nekretnini koja je bila u suvlasništvu tužiteljice izgrađena asfaltirana ulica bez provođenja formalnog postupka eksproprijacije, prvostupanjski sud je ispravno primijenio članak 21. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te zaključio da tužiteljica ima pravo na naknadu tržišne vrijednosti za nekretnine koje su faktički izuzete iz njenog (privatnog) vlasništva.

Na drugačiju odluku ovog suda, nisu bili od utjecaja žalbeni navodi tuženog kojima nastoji smanjiti obim naknade, ukazujući pri tome da predmetna parcela nije u potpunosti privedena namjeni javne ceste i da eksproprijacija treba obuhvatiti samo dio koji je stvarno pretvoren u cestovnu infrastrukturu (255 m²), a ne cijelu površinu.

Naime, za pravilnu primjenu instituta faktičke eksproprijacije, ključni čimbenik nije stvarna uporaba zemljišta, odnosno da li je parcela u potpunosti privedena namjeni javne ceste, već činjenica da je vlasnik lišen posjeda i mogućnosti raspolaganja svojom imovinom bez odgovarajuće naknade. Drugim riječima, pravni aspekt faktičke eksproprijacije ne oslanja se isključivo na način njegove stvarne uporabe, već na stupanj ograničenja vlasničkih prava koji rezultira gubitkom subjektivnih prava nad zemljištem.

Ograničenje koje vlasnik trpi nije samo prostorno ili funkcionalno, već se ogleda u nemogućnosti ostvarivanja punih prava na posjed i slobodno raspolaganje cijelim zemljištem, a što jeste situacija u konkretnom slučaju, kod toga da je provedenim građevinskim vještačenjem, u relevantnom dijelu utvrđeno da je „predmetna parcela u naravi put te da svojom formom i oblikom ne može imati drugu namjenu i da je kao takva u suštini put neophodan za pristup susjednim parcelama“, pri čemu i sam tuženi u žalbi ne spori da je predmetna parcela (u cijelosti) izložena kao cesta. S obzirom na navedeno, opravdano je stajalište prvostupanjskog suda prema kojem tužiteljica ima pravo na naknadu u visini tržišne vrijednosti za faktički izuzetu nekretninu u njenom punom obimu, budući da su njezina vlasnička prava suštinski narušena, bez odgovarajuće kompenzacije.

Imajući u vidu navedeno, a kako pravilnost i zakonitost odluke prvostupanjskog suda o tužbenom zahtjevu nije dovedena u pitanje i kako tuženi odluku o troškovima sadržanu u izreci prvostupanjske presude pobija samo kroz pobijanje odluke o glavnoj stvari, jer u žalbi konkretnim prigovorima ne ukazuju

da odluka o troškovima nije pravilna, valjalo je primjenom odredbe članka 346. Zakona o parničnom postupku žalbu tuženog odbiti i prvostupanjsku presudu potvrditi, odnosno odlučiti kao u izreci ove presude.

PREDSJEDNICA VIJEĆA

Šejla Drpljanin