

U IME CRNE GORE

6557-460-160/22-2015

GŽ.br.3494/19

VIŠI SUD U PODGORICI u vijeću sastavljenom od sudija Aleksandra Stojanovića, kao predsjednika, Jelene Čabarkape i Dragović Dejana, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužilaca: 1.) Počanić Ilije iz Tivta-Kalimanj bb., 2.) Klakor Branka iz Tivta-Radovići bb., 3.) Đerasimović Miodraga iz Tivta-Milovići bb., 4.) Šakotić Biljane iz Švajcarske-Seestrasae 246442-Gersav SCW612, 5.) Klakor Petra iz Tivta-Đuraševići bb., 6.) Klakor Neđeljka iz Tivta-Đuraševići bb., 7.) Milović Jovice iz Tivta-Mažina bb., 8.) Radanović Ljubice iz Kotora-Radanovići bb., 9.) Milović Lauer Heidrun iz Hamburga-Binderstrabe 15., 10.) Milović Sasche iz Hamburga-Binderstrase 15., 11.) Milović Borisa iz Tivta-Bogišići, Obala bb., 12.) Milović Daniele iz Tivta-Bogišići obala bb i 13.) Milović Mišela iz Tivta-Bogišići obala bb., koje zastupa punomoćnik Aleksandra P. Stjepančić advokat iz Tivta-ul.Luke Tomanovića br.3B., a zamjenjuje je Petar Samardžić advokat iz Tivta, u odnosu na tuženog: Opština Tivat, čiji je zastupnik Milentije Mandić iz Tivta diplomirani pravnik na radu kod tuženog, radi utvrđenja i isplate, vr.sp.27.000,00€, odlučujući po žalbi tuženog na presudu Osnovnog suda u Cetinje P.br.707/15 od 27.12.2018., u sjednici vijeća 11.05.2020.godine, donio je:

### P R E S U D U

POTVRĐUJE SE presuda Osnovnog suda u Cetinje P.br.707/15 od 27.12.2018.godine i žalba tuženog odbija kao neosnovana.

### O b r a z l o ž e n j e

Presudom Osnovnog suda Cetinje P.br.707/15 od 27.12.2018.godine, odlučeno je:

*"USVAJA SE tužbeni zahtjev tužilaca, pa se obavezuje tužena da na ime naknade za faktički ekspropisano zemljište, iskorišćeno za izgradnju kolektora za prečišćavanje otpadnih voda, a koje je označeno kao:*

- *dio kat.parcele broj 1750/9, upisana u listu nepokretnosti broj 1223 KO Đuraševići, koji dio po starom premjeru odgovara čestici zemlje 900 ZU 323 KO Đuraševići, u površini od 267 m2, prema koordinatama prelomnih tačaka, i to:*

01 6558019.77 4694412.81

22 6557991.33 4694384.82

29 6557988.37 4694393.59

11 6557992.17 4694411.14

12 6558007.34 4694411.62

- *dio kat.parcele broj 1750/9, koja je upisana u listu nepokretnosti broj 1223 KO Đuraševići, a koji dio po starom premjeru odgovara čestici zemlje broj 913 upisana u ZU 323 KO Đuraševići, u površini od 1380 m2, prema koordinatama prelomnih tačaka, i to:*

22 6557991.33 4694384.82

23 6557970.66 4694363.03

24 6557966.91 4694345.04

25 6557943.07 4694296.75

26 6557930.88 4694297.49

27 6557950.19 4694354.00

28 6557972.33 4694376.71

ukupno faktički ekspropisano zemljište tužilaca u površini od 1647 m<sup>2</sup>, po cijeni od 100,00 eura po m<sup>2</sup>, što ve ukupno čini 164.700,00 eura, shodno suvlasničkim djelovima tužilaca, isplati, i to: tužiocu I reda Počanić Iliji za 1/8 idealnog dijela, iznos od 20.587,50 eura, tužiocu II reda Klakor Branku za ¼ idealnog dijela, iznos od 41.170,00 eura, tužiocu III reda Đerasimović Miodragu za 1/16 idealnog dijela, iznos od 10.290,00 eura, tužiocu IV reda Šakotić Biljani, za 1/16 idealnog dijela, iznos od 10.290,00 eura, tužiocu V reda Klakor Petru za 1/16 idealnog dijela, iznos od 10.290,00 eura, tužiocu VI reda Klakor Neđeljku za 1/16 idealnog dijela, iznos od 10.290,00 eura, tužilji VII reda Milović Jovici, za 1/16 idealnog dijela, iznos od 10.290,00 eura, tužilji VIII reda Radanović Ljubici, za 1/16 idealnog dijela, iznos od 10.290,00 eura, tužilji IX reda Milović Lauer Heidrun za 1/16 idealnog dijela, iznos od 10.290,00 eura, tužiocu X reda Milović Saschi za 1/16 idealnog dijela, iznos od 10.290,00 eura, tužiocu XI reda Milović Borisu za 1/24 idealnog dijela, iznos od 6.860,00 eura, tužilji XII reda Milović Danieli za 1/24 idealnog dijela, iznos od 6.860,00 eura i tužiocu XIII reda Milović Mišelu za 1/24 idealnog dijela, iznos od 6.860,00 eura, sve prednje sa zakonskom zateznom kamatom počev od 21.02.2017.godine, pa do konačne isplate, sve prednje u roku od 15 dana po pravosnažnosti ove presude.

**OBAVEZUJE SE** tužena da na ime troškova parničnog postupka isplati tužiocima iznos od 19.700,00 eura, u roku od 15 dana po pravosnažnosti ove presude.“

Na tu presudu je tuženi u roku izjavio žalbu iz svih zakonskih razloga. Navodi da je učinjena bitna povreda postupka iz čl.367 st.2 tač.15 ZPP jer su dati razlozi protivrječni i nejasni. Visina naknade za faktičku eksproprijaciju nije utvđjena na pravilan način, pa je učinjena i bitna povreda iz čl.367 st.2 ta.9 ZPP - ako stranci nezakonitim postupanjem, a naročito propuštanjem dostavljanja nije data mogućnost, da raspravlja pred sudom. Na ročištu 12.06.2017. saslušan je vještak građevinske struke Radunović Marko, koji je naveo da je nalaz nepotpun iz razloga što u Crnoj Gori ne postoji institucija koja vodi evidenciju prometa nepokretnosti, pa je u nemogućnosti da pribavi kupoprodajne ugovore novijeg datuma radi uporedjivanja zemljišta. Predloženo je novo vještačenje na tom ročištu, a sud se oglušio o predlog, već je naložio da se precizira tužbeni zahtjev, pa o predlogu nije odlučivao. Zato nalaz vještaka nije pouzdan za utvrđivanje visine naknade, jer je trebalo odrediti novo vještačenje. Predlaže se ukidanje predmetne presude i vraćanje istom sudu na ponovno suđenje ili preinačenje i odbiti tužbeni zahtjev u cijelosti.

U odgovoru na žalbu tužioci, preko punomoćnika, navode da je zapisnik sa predmetnog ročišta potpisan bez primjedbi, a nakon toga tuženi nije pismeno tražio novo vještačenje niti je pristupao na ročišta. Na ročištu 25.12.2018. predloženo je zaključenje, bez predloga za izvođenje drugih dokaza. Vještak je nalaz dao na osnovu potrebnih parametara: ugovora, sudskih poravnjanja, kao i drugih kriterijuma koji odredjuju kvalitet zemljišta, položaj, infrastruktura, udaljenost od mora, puta, grada i dao iznos od 100,00€ po m<sup>2</sup>. Na navedenom ročištu vještak nije izjavio da je njegov nalaz nepotpun, već da je napravljen prema pravilima struke i da je cijena formirana realno bez obzira na to što nema Institucije ili organa koji vodi evidenciju ostvarnog prometa u Crnoj Gori. Predloženo je da se odbije žalbe kao neosnovane i potvrdji prvostepena presuda.

Razmatrajući sadržinu žalbe, dati odgovor, spise predmeta i presudu, u smislu čl.379 st.1.ZPP, ovaj Viši sud nalazi da je žalba neosnovana.

Iz spisa predmeta i postupka koji je prethodio donošenju prvostepene presude proizilazi da su tužioci, od drugog do šestog reda-pravni sledbenici Milović Joke, upisane kao suvlasnik na ½ idealnog dijela čes.zemlje 900 i 913 u ZKU 323 KO Đuraševići. Na tim čes.zemlje bila su upisani i pravni prethodnici tužilaca prvog i od sedmog do trinaestog reda i to: Milović Dare (udovice Joka) na 4/16 idealnog dijela, dok su Milović Ljubica, Milović Mihailo, Milović Nikola i Milović Božidar (svi od pok.Joka) za 1/3 udjela. Prvostepeni sud je nasledno pravni kontinuitet izmedju tih lica i tužilaca utvrdio na pravilan i jasan način, na osnovu upisa u zemljišne knjige, kao i ostavinskih rješenja, što navodima žalbe ne osporava ni tuženi, a sa zapisnika na ročištu kada je rasprava zaključena 25.12.2018.godine proizilazi da su punomoćnik tužioca i tuženog naveli da medju strankama nije postignut dogovor kako bi se zaključilo sudsko poravnanje. Ovo dodatno ukazuje da nasledno pravni redosled izmedju pravnih prethodnika i tužilaca, u udjelu kako je navedenom i u izreci predmetne presude nije (ni tokom rasprave) bio sporan, pa se u tom dijelu tuženi upućuje na razloge prvostepene presude, koje ovaj sud nema potrebe da posebno ponavlja.

Tuženi je uz saglasnost države Crne Gore sa Opštinom Kotor zaključio Sporazum o izgradnji, upravljanju i održavanju zajedničkog postrojenja za prečišćavanje i odvođenje otpadnih voda u

rist DOO "Vodovod i kanalizacija"- Tivat i "Vodovod i kanalizacija"- Kotor, koji je zabilježen u LN 1223 i 455 KO Đuraševići, na osnovu koga su dobili građevinsku dozvolu za gradjenje tog postrojenja na kat.parceli 1750/9 KO Đuraševići i krajem januara 2015. otpočeli sa građevinskim radovima. U zemljišno knjižnom ulošku 323 KO Đuraševići bili su upisani pravni prethodnici tužilaca s tim što je Milović Joke, bila upisana pod djevojačkim prezimenom, odnosno Jokić Joka. Vještak geodetske struke u osnovnom i dopunskom nalazu i mišljenju (Šušić Petar), naveo je da zemljište iz zemljišno knjižne evidencije, odgovara onom zemljištu sada navedenom u kat.evidenciji 1750/9 u LN 1223, a ranije čes.zemlje 900 i 913 iz ZU 323 KO Đuraševići u površini od 267 i 1380m<sup>2</sup> u koordinatnim tačkama navedenim u izreci predmetne presude. Zemljište je najvećim dijelom obuhvaćeno izgrađenim objektom, odnosno u okviru njegovih granica, a tužioci na tom potezu nemaju drugog zemljišta.

Prvostepeni sud je utvrđivao i da li su sporne nepokretnosti u vrijeme faktičkog izuzimanja predstavljale šumu, pa je provedeno vještačenje po vještaku šumarske (Fetić Ademu) i poljoprivredne (Lekić Veselinu) struke, iz kojih proizilazi da predmetne nepokretnosti predstavljaju plato-izgrađeni dio zemljišta na kome se nalazi objekat za prečišćavanje otpadnih voda, a rubni dio je van izgrađenog zemljišta, a po kulturi predstavlja makiju kao tipičan tip primorskog rastinja, koji je grmolikog oblika sa rijetkim stablima bora i ne predstavlja privrednu-ekonomsku šumu. Iz stare kat.evidenciju ZKU 323 KO Đuraševići kod klasiranja i evidencije označeno je kao šuma, ali obzirom na stanje zemljišta, kao takvo nije postojalo, pa se radi o grešci kod upisa, jer prema zakonskoj regulativi sada ne predstavlja šume u dijelu van izgrađenog objekta.

Predmetno zemljište bilo je u vlasništvu pravnih prethodnika tužilaca, koje je tuženi praveo namjeni izgradnjom objekta za prečišćavanje otpadnih voda prema prostorno urbanističkom planu Opštine Tivat, gdje se zemljište i nalazi a nije donijeta odluka o izuzimanju, pa se radi o faktičkoj eksproprijaciji, jer je pravo vlasništva tužilaca na predmetnim parcelama prestalo, a nije im plaćena nikakva naknada. Odredbe Zakona o eksproprijaciji upućuju na obavezu donošenja akta o izuzimanju (građevinskog) zemljišta iz posjeda dotadašnjih korisnika, odnosno vlasnika i isplatu naknade, jer su tužioci lišeni prava vlasništva, zbog privodjenja tih nepokretnost-namjeni u opštem interesu. Zemljište ne može biti vraćeno, ni u jednom dijelu, a kako je već navedeno tužioci na toj lokaciji nemaju drugog zemljišta.

Dakle, kako tuženi tokom postupka i u žalbi ne spori aktivnu legitimaciju tužilaca i njihov nasledno pravni redosled sa pravnim prethodnicima na predmetnom zemljištu, kao ni svoju pasivnu legitimaciju, jer je zemljište pravedeno namjeni, nalazi se na prostoru Opštine Tivat i služi za preradu otpadnih voda i te opštine, navodima žalbe je posebno ukazano da na pravilan način nije određena visina naknade.

Cijeneci nalaza vještaka građevinske struke (Radunović Marka), dopune i izjašnjenja, i na ročištu na koje je ukazao žalilac-tuženi (12.06.2017.godine), ovaj sud je zaključio da je visina naknade određena na pravilan način. Vještak je na tom ročištu u cijelosti ostao kod osnovnog i dopunskog nalaza i mišljenja, navodeći da je dat prema pravilima struke. Nije sporio da nije bio u mogućnosti da pribavi sve kupoprodajne ugovore novijeg datuma, već je koristio one koji su raspoloživi, jer u zemlji nema posebne institucije koja vodi evidenciju ostvarenog prometa nepokretnosti, ali da je koristio i podatke Zavoda za statistiku-Monstat o razlici vrijednosti nepokretnosti, po opštinama u Crnoj Gori, dovodeći to u vezu sa raspoloživim kupoprodajnim ugovorima u vrijeme izrade nalaza i mišljenja. Dao je detaljno izjašnjenje, imajući u vidu udaljenost od saobraćajnice, mora, visinsku razliku i druge parametre koji su od značaja da se utvrdi vrijednost zemljišta, pa je objasnio da je predmetno zemljište 80,00€ po m<sup>2</sup>, u slučaju da ima preostalog zemljišta u vlasništvu prethodnika nakon eksproprijacije, odnosno 100,00€ po m<sup>2</sup> u slučaju da ne postoji zemljište u vlasništvu tužilaca na istom lokalitetu nakon izvršenog izuzimanja. Razlika od 20,00€ bi postojala zbog ulaganja korisnika eksproprijacije (tuženog) u izgradnji infrastrukture. Među parcelama koje je poredio bila je i kat.parcela 225 (kao urbanistička) čija vrijednost je iznosila 304,64€ po m<sup>2</sup>, ali za predmetno zemljište je u znatno nižem iznosu, kako je navedeno. Tuženi je predložio da se ponovo provede građevinsko vještačenje, ali nakon toga nije predlagao po kom vještaku, niti je pristupao na naredna ročišta, već se vještak građevinske struke izjašnjavao po primjedbi tužilaca,

...cijenu m2 za slučaj nepostojanja ostatka zemljište tužilaca. Kako je utvrđeno da ostatka nema-  
vještak je u pismenom izjašnjenju od 10.10.2018.godine naveo da je cijena m2 100,00€.

Na ročište kada je rasprava zaključena 25.12.2018 godine pristupio je zastupnik tuženog, kada je naveo da ostaje pri navodima iz dotadašnjeg toka postupka, a odustao je od predloga da se ponovo provede vještačenje po vještaku građevinske struke, pa se saglasio sa punomoćnikom tužilaca da se na tom ročištu rasprava zaključi jer nema daljih dokaza.

Iz iznijetog, ovaj sud, kao i prvostepeni, nalazi da je na osnovu nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke pravilno utvrđena cijena m2 predmetnog zemljišta, na osnovu raspoloživih podataka-ugovora i poravnjanja, podataka MONSTAT, kao i položaja, infrastrukture, udaljenosti od saobraćajnica, mora, odnosno parametara koji su od značaja za utvrđivanje cijene m2. Kako je tuženi, prema iznijetom, odustao od predloga za ponovnim građevinskim vještačenjem na ročištu kada je rasprava zaključena, a nakon predloga-po saslušanju vještaka građevinske struke, na ranijem ročištu-nije predlagao po kom (drugom) vještaku te struke treba provesti novo vještačenje i u kom pravcu, niti je nakon toga pristupao na ročišta - nije učinjena bitna povreda postupka na koju žalilac ukazuje iz čl.367 st.2 tač.9 ZPP, jer se ne radi o nezakonitom postupanju suda kojim tuženom (žaliocu) nije data mogućnost da raspravlja.

Odluka o troškovima postupka donijeta je prema stanju u spisima predmeta u pogledu preduzetih procesnih radnji, koje su datumski naznačeni, primjenom čl.152,153 i 161 ZPP, kao i važeće AT, a žalbom ti troškovi nisu posebno osporeni.

Kako navodima žalbe nije dovedena u pitanje pravilnost i zakonitost prvostepene presude, koja je donijeta u postupku bez bitnih povreda odredbi ZPP, uz potpuno i pravilno utvrđeno činjenično stanje i pravilnu primjenu materijalnog prava, pa je žalba odbijena kao neosnovana, a žalilac se upućuje i na razloge iz te presude, koje prihvata i ovaj sud.

Iz svega iznijetog, na osnovu čl.382 ZPP, odlučeno je kao u izreci ove presude.

VIŠI SUD U PODGORICI  
Dana 11.05.2020 godine

PREDSJEDNIK VIJEĆA-SUDIJA  
Aleksandar Stojanović s.r.

Tačnost otpisivanja ovjerava  
Ovlašćeni službenik suda

