

Primljeno:	27-01-2020			
Organizacija	Klasifikacija	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0602-460	101/16	-15		

U IME CRNE GORE

Posl. br. P. 264/15/15

OSNOVNI SUD U KOTORU i to sudija Predrag Krstonijević, u pravnoj stvari tužilaca 1. Jokić Niko, Obala Đuraševići bb, Radovići, 2. Jokić Jovan, Obala Đuraševići bb, Radovići, 3. Jokić Marko, Obala Đuraševići bb, Radovići, 4. Čelanović Darinka, iz Tivta i 5. Igumanović Marica, iz Bara, koje sve zastupa Petar Samardžić, advokat iz Tivta, N. Đurkovića 3-b, protiv tužene 1. Opštine Tivat i 2. Države Crne Gore, radi isplate naknade, vrijednost spora 192.564,00 eura, nakon održane usmene, glavne i javne rasprave, koja je zaključena dana 24.12.2019.g., u prisustvu punomoćnika tužilaca i zastupnika tužene I reda, donio je dana 25.12.2019.g., donio je sledeću

PRESUDU

I. Usvaja se tužbeni zahtjev pa se utvrđuje da su tužioci suvlasnici i to: Jokić Niko, Jokić Jovan, Jokić Marko, Čelanović Darinka i Igumanović Marica, svi za po 1/5, u odnosu na tuženu Opštinu Tivat, i to na :

-dio kat.par. 1751/1, koji odgovara dijelu čest zemlje 841/1, u površini od 70 m2, prema koordinatama prelomnih tačaka i to :

Y	X
37	6557880.45
	4694372.62
23	6557879.79
	4694372.23
24	6557870.09
	4694376.56
25	6557878.54
	4694382.66
37	6557880.45
	4694372.62

-dio kat.par. 1751/2, koji odgovara dijelu čest zemlje 841/1, u površini od 16 m2, prema koordinatama prelomnih tačaka i to :

Y	X
22	6557887.54
	4694368.77
23	6557879.79
	4694372.23
37	6557880.45
	4694372.62
22	6557887.54
	4694368.77

što je tužena dužna priznati i trpjeti da tužioci upišu svoja suvlasnička prava kod Uprave za nekretnine PJ Tivat, u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

II. Usvaja se tužbeni zahtjev pa se obavezuje tužena Opština Tivat da tužiocima za zemlju koja je faktički ekspropisana za izgradnju kolektora za pročišćavanje otpadnih voda, a koja predstavlja:

-dio kat.par.1759/9 KO Đuraševići, a koji dio odgovara čest.zemlje 845 KO Đuraševići, U površini od 190m², prema koordinatama prelomnih tačaka I to :

	Y	X
15	6557945.57	4694374.09
16	6557939.75	4694369.50
17	6557931.86	4694375.44
18	6557927.46	4694382.42
19	6557923.51	4694385.90
30	6557918.25	4694390.52
31	6557921.18	4694394.25
15	6557945.57	4694374.09

-Dio kat.par.1759/9 KO Đuraševići, a koji dio odgovara čest. zemlje 839/1 KO Đuraševići, u površini od 252 m², prema koordinatama prelomnih tačaka i to :

	Y	X
5	6557919.59	4694450.18
6	6557933.31	4694449.42
7	6557934.98	4694429.36
8	6557924.40	4694428.65
5	6557919.59	4694450.18

-Dio kat.par.1759/9 KO Đuraševići, a koji dio odgovara čest.zemlje 839/3 KO Đuraševići, u površini od 437 m², prema koordinatama prelomnih tačaka i to :

	Y	X
1	6557895.95	4694451.90
2	6557905.05	4694451.27
3	6557915.72	4694430.40

4 6557892.81 4694420.36

-kat.par.1759/9 KO Đuraševići ,a koji dio odgovara čest.zemlje 848/2 KO Đuraševići, u površini od 131 m2, prema koordinatama prelomnih tačaka i to :

	Y	X
11	6557946.76	4694395.93
12	6557971.92	4694383.48
13	6557967.08	4694378.06
14	6557954.25	4694390.91
11	6557946.76	4694395.93

-dio kat.par.1759/9 KO Đuraševići ,a koji dio odgovara dijelu čest.zemlje 841/1 KO Đuraševići, U površini od 187 m2, prema koordinatama prelomnih tačaka i to :

	Y	X
19	6557923.51	4694385.90
20	6557908.63	4694377.58
34	6557906.25	4694380.16
33	6557904.57	4694384.16
32	6557901.65	4694388.92
27	6557898.45	4694394.42
28	6557905.67	4694394.46
29	6557914.86	4694386.23
30	6557918.25	4694390.52
19	6557923.51	4694385.90

-Dio kat.par. 1751/4, koji odgovara dijelu čest.zemlje 841/1 KO Đuraševići, u površini od 254 m2, prema koordinatama prelomnih tačaka i to :

	Y	X
20	6557908.63	4694377.58
21	6557890.50	4694367.45
22	6557887.54	4694368.77
37	6557880.45	4694372.62

36	6557883.59	4694374.86
35	6557890.98	4694380.14
32	6557901.65	4694388.92
33	6557904.57	4694384.16
34	6557906.25	4694380.44
20	6557908.63	4694377.58,

-Dio kat.par. 1751/3, koji odgovara čest zemlje 841/1, površini od 205 m2, prema koordinatama prelomnih tačaka i to :

	Y	X
32	6557901.65	4694388.92
35	6557890.98	4694380.14
36	6557883.59	4694374.86
37	6557880.45	4694372.62
25	6557878.54	4694382.66
26	6557894.77	4694394.40
27	6557898.45	4694394.42
32	6557901.65	4694388.92

-dio kat par. 1750/9 koji odgovara dijelu čest zemlje 921/2, KO Đuraševići, površini od 127 m2, prema koordinatama prelomnih tačaka i to :

	Y	X
41	6558054.99	4694303.59
42	6558044.44	4694303.59
43	6558043.85	4694307.85
44	6558047.61	4694322.97
41	6558054.99	4694303.59,

što ukupno čini 1.783 m2, po cijeni od 108,00 eura po m2, što čini ukupan iznos od 192.564,00 eura, a srazmjerno suvlasničkim dijelovima tužilaca, pa se obavezuje Opština Tivat da tužiocima i to :

Jokić Niku za suvlasnički dio od 1/5, isplati iznos od 38.512,80 eura

Jokić Marku, za suvlasnički dio od 1/5, isplati iznos od 38.512,80 eura

Jokić Jovanu, za suvlasnički dio od 1/5, isplati iznos od 38.512,80 eura

Čelanović Darinki za suvlasnički dio od 1/5, isplati iznos od 38.512,80 eura

i Igumnović Marici za suvlasnički dio od 1/5, isplati iznos od 38.512,80 eura, kao i kamatu od dana izrade usaglašenog nalaza vještaka građevinske struke dana 05.12.2019.g., sve prednje u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

III. Obavezuje se tužena Opština Tivat da tužiocima nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 17.350,00 €, u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti ove presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

IV. UTVRĐUJE se da je tužba u odnosu na tuženu Državu Crnu Goru povučena.

V. Obavezuju se tužioci da tuženoj Državi Crnoj Gori nadoknade troškove parničnog postupka u iznosu od 750,00 €, u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti ove presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

O b r a z l o ž e n j e

Tužioci su u tužbi i tokom raspravljanja u bitnom naveli da je njihov pravni prethodnik Jokić Petar pok. Joka bio upisan po starom zemišno knjižnom premjeru na nepokretnostima označenim kao čes. zem. 839/1, 839/3, 845, 848/2 i 848/1 iz ZU-a, 936 Ko Đuraševići, dok je Jokić Joko pok. Ilije bio upisan po starom zemljišno knjižnom premjeru bio upisan na čes. zem. 921/2 iz ZU 283 Ko Đuraševići. Jokić Joka pok. Ilije nasljeđuje Jokić Petar pok. Joka, a na osnovu dosudne odluke Sreskog suda Kotoru O.br.130/48. Jokić Petra pok. Joka nasljeđuju po osnovu rješenja O.br. 390/04 tužioci. Sada predmetne čes. zemlje odgovaraju kat. parcelama 1750/9, i 1751/3 shodno nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke. Tuženi je neosnovano upisan na tom zemljištu, i sada na predmetnom zemljištu izgrađeno postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda, čime je tužiocima nanijeta šteta i izvršena faktička eksproprijacija, a da im za zauzeto zemljište nije isplaćena naknada. U konačnom su predložili da sud usvoji tužbeni zahtjev, i troškove postupka su tražili.

Tužena je tokom postupka u bitnom navela da je nesporno da su kat. parcele 1750/9, 1751/3 važećim planskim dokumentom predviđene za izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, te da shodno tome postoji obaveza Opštine Tivat da vlasnicima zemljišta koje ulazi u obuhvat ove lokacije isplati pravičnu nadoknadu. Ne spori aktivnu legitimaciju tužilaca. U konačnom su pak predložili da se odbije tužbeni zahtjev kao neosnovan.

Radi dokazivanja važnih činjenica na glavnoj raspravi su izvedeni dokazi i to pročitani: popisu dokaza označeni pod br. 8, zaključno sa 68; austrougarska karta i spisak površina priložen uz podnesak od 10.07.2016.g., nalaz i mišljenje vještaka Krsta Boškovića od 28.10.2015.g., 23.11.2015.g., i od 28.06.2016.g., ugovori priloženi uz podnesak Poreske uprave od 01.09.2017.g., usaglašeni nalaz i mišljenje od 05.12.2019.g., nalaz i mišljenje

Slobodana Pavlovića i njegova izjašnjenja, nalaz i mišljenje i izjašnjenja vještaka Predraga Hajdukovića, nalaz i mišljenja vještaka Adema Fetića.

Cijeneći sve provedene dokaze u smislu čl. 9 ZPP-a sud je odlučio kao u izreci ove presude.

U pravcu identifikacije predmetne nepokretnosti sud je dana 25.06.2015.g., u prisustvu vještaka geodetske struke Krsta Boškovića, izašao na lice mjesta i neposrednim opažajem utvrdio da se predmetna nepokretnost se nalazi u mjestu Djuraševići. Po neposrednom opažaju suda, riječ je o nepokretnostima koje su dijelom zahvaćene postavljenjem prečišćivača za otpadnu vodu, a dijelom su nepokretnosti u naravi poljoprivredno zemljište koje je zaraslo visokim i niskim rastinjem. Vještak geodetske struke Krsto Bošković, je u svom nalazu i mišljenju od 28.10.2015.g., 23.11.2015.g., 28.06.2016.g., i od 15.07.2017.g., izvršio preklap starog i novog premjera i utvrdio da čes. zem. koje su predmet spora odgovaraju kat. parcelam iz izreke odluke. Na nalaz vještaka Krsta Boškovića, u konačnom nije bilo primjedbi.

Na ročištu održanom dana 21.12.2018.g., tužioci su povukli tužbu u odnosu na Državu Crnu Goru, a zastupnik tužene se saglasio sa povlačenjem, i shodno tome sud je odlučio u odnosu na Državu Crnu Goru.

Naime, iz spisa predmeta proizilazi da je Opština Tivat pasivno legitimisana u ovoj pravnoj stvari, budući da je u listu nepokretnosti broj 455 KO Đuraševići upisana kao vlasnik u odnosu kat. parcele 1751/2, i 1751/1 dok je u odnosu na kat. parcelu 1750/9 Opština Tivat upisana kao imalac prava raspolaganja a Država upisana kao imalac prava svojine. Kod činjenice da su kat. parcele 1751/2, i 1751/1 iz LN 455 Ko Đuraševići, upisani na Opštinu Tivat i da iste nijesu, obuhvaćeni rješenjem Ministarstva održivog razvoja i turizma broj Up I 0503-742/21 od 24.12.2014.g., da se na istima gradi postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda, to je sud u odnosu na iste utvrdio pravo svojine tužiocima, jer od strane tužene Opštine Tivat, to pravo tužiocima nije sporeno, a posebno što su tužioci dokazali aktivnu legitimaciju, koja takođe nije sporna od strane Opštine Tivat. Nadalje, tužioci su u odnosu na Državu povukli tužbu, a Opština Tivat je i dalje pasivno legitimisana u odnosu na kat. parcelu 1750/9, jer je u odgovoru na tužbu u odnosu na tu kat. parcelu priznala tužbeni zahtjev, a i iz razloga što je rješenjem Ministarstva održivog razvoja i turizma broj Up I 0503-742/21 od 24.12.2014.g., između ostalih i kat. parcela 1750/9 predviđena za građenje postrojenja prečišćavanja otpadnih voda za potrebe između ostalog i Opštine Tivat, pa je samim Opština Tivat korisnik postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, i time je pasivno legitimisana.

Kako Opština Tivat u odgovoru na tužbu nije sporila aktivnu legitimaciju tužilaca, a samim tim ni pravo svojine tužiocima na čes. zem. 839/1, 839/3, 845, 848/2 i 848/1 iz ZU-a, 936 Ko Đuraševići, i na čes. zem. 921/2 iz ZU 283 Ko Đuraševići, koje sada odgovaraju kat. parcelama iz izreke odluke, u tom smislu sud posebno nije izvodio aktivnu legitimaciju, već je ta činjenica nesporna, pa je sud utvrdio da su tužioci aktivno legitimisani u obimu prava 1/5. U tom smislu nesporno je pravo svojine tužilaca na čes. zem. 839/1, 839/3, 845, 848/2 i 848/1 iz ZU-a, 936 Ko Đuraševići, i na čes. zem. 921/2 iz ZU 283 Ko Đuraševići, koje sada odgovaraju kat. parcelama 1751/1, 1751/2, 1750/9, 1751/4 i 1751/3 KO Đurašević.

Međutim, na kat. parcelama 1750/9, 1751/4, i 1751/3 KO Đurašević predviđena je izgradnja postrojenja za prečišćenje otpadnih voda, i tužena priznaje tužiocima pravo da treba da im bude isplaćena pravična naknada. Nesporno je da postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda predstavlja infrastrukturni objekat, od javnog interesa, i nesporno je da Opština Tivat nije pokrenula formalni postupak eksproprijacije, iz razloga što je bila upisana kao vlasnik u odnosu na kat. parcele 1750/9, 1751/3 i 1751/4 koje su obuhvaćene rješenjem Ministarstva održivog razvoja i turizma broj Up I 0503-742/21 od 24.12.2014.g., i predviđene za izradnju postrojenja.

Kod činjenice da je postrojenje izgrađeno na kat. parcelama 1750/9, 1751/3 i 1751/4 a koje kat. parcele iako su upisane na Opštinu sa pravom svojine, odnosno kat. parcela 1750/9 sa pravom raspolaganja, nijesu u njenom stvarnom vlasništvu, to se u konkretnom radi o izgradnji infrastrukturnog objekta bez donošenja odluke o izuzimanju iz posjeda tužilaca predmetnih kat. parcela iz izreke odluke, pa se radi o faktičkoj eksproprijaciji, koja nastaje kada se na zemljištu grade putevi, infrastrukturni ili drugi objekti od javnog i opšteg interesa iako ne postoji odluka – rješenje o izuzimanju zemljišta. U suštini, u takvim slučajevima opština, odnosno jedinica lokalne samouprave vrši ili dozvoljava izgradnju objekata od javnog interesa na zemljištu koje nije formalno ekspropisano, pa se time ugrožavaju i povređuju subjektivna prava fizičkih lica na nepokretnostima. Ovo sa razloga jer je svojina najpotpunija vlast na stvari i pravo je vlasnika da svoju stvar drži, da je koristi i da njome raspolaže u granicama predviđenim zakonom, a obaveza svih je da se uzdržavaju od povrede prava svojine drugog lica, shodno članu 6. Zakona o svojinsko pravnim odnosima. Izgradnjom postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, u potpunosti se mijenja karakter zemljišta, pa i samim tim kat. parcele 1751/1 i 1751/2 koje se nalaze u blizini postrojenja i po tom osnovu ekonomski neisplative za tužioca, tako da se više ne radi o privatnoj svojini već o javnom dobru kojim upravlja Opština Tivat preko svojih organa i javnih preduzeća, pa je samim tim i po tom osnovu Opština Tivat pasivno legitimisana shodno Zakonu o državnoj imovini.

Osnovanost tužbenog zahtjeva, kao i odgovornost tužene, dakle proizlazi iz činjenice što je na spornom dijelu koji odgovora kat. parcelama 1750/9, 1751/3 i 1751/4 izgrađeno postrojenje, a posebno što su te kat. parcele obuhvaćene rješenjem Ministarstva održivog razvoja i turizma broj Up. I. 0503-742/21 od 24.12.2014.g., i upravo predviđene za izradnju postrojenja. Pored tih kat. parcela sud je utvrdio a iz nalaza i mišljenja vještaka Predraga Hajdukovića, da je i kat. parcela 1751/1, koje nije obuhvaćena rješenjem Ministarstva održivog razvoja i turizma broj Up I 0503-742/21 od 24.12.2014.g., i za izradnju postrojenja, u suštini faktički ekspropisana u korist Opštine odnosno u korist postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, jer se nalazi u blizini postrojenja za izgradnju otpadnih voda, kako je to vještak bliže opisao u nalazima od 05.12.2016.g., i od 14.02.2018.g., i shodno njenoj lokaciji ne postroji ekonomski interes tužioca za istu. Takav zaključak se može takođe izvesti i za kat. parcelu 1751/2 koja je takođe upisana kao svojina Opštine Tivat, a koja se nalazi u neposrednoj blizini postrojenja kako to proizlazi iz nalaza i mišljenja vještaka Krsta Boškovića.

Obzirom da su tužioci lišeni prava svojine na nepokretnosti, koje sada privedeno namjeni osnov tužbenog zahtjeva je u suštini zahtjev za povraćaj imovine. Međutim, kako je sporno

zemljište, po svom karakteru dobro od javnog – lokalnog značaja, jer je u pitanju postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda, koje služi svim stanovnicima Opštine Tivat, a koji ne može biti u svojini privatnih lica, to povraćaj i uspostava ranijeg stanja nije moguće zbog privođenja namjeni izgradnjom postrojenja i uticaja na okolinu tog postrojenja, pa sa tih razloga tužiocima pripada pravo da traže naknadu za oduzete nepokretnosti kao iz izreke odluke, a sve shodno odredbama člana 35. Zakona o eksproprijaciji. Obzirom da pravo na zahtjev za povraćaj svojine ne zastarijeva, to pravo na ovu naknadu ne zastarijeva, pa se na potraživanje bivših vlasnika za isplatu naknade ne primjenjuju odredbe o zastarjelosti iz Zakona o obligacionim odnosima. Iz svih tih razloga sud je odlučio kao u stavu II izreke odluke.

Visinu naknade sud je utvrdio iz usaglašenog nalaza i mišljenja vještaka Slobodana Pavlovića i Predraga Hajdukovića, gdje su vještaci utvrdili tržišnu vrijednost predmetnih kat. parcela na iznos od 108,00 €. Sud je tako usaglašeni nalaz i mišljenje cijenio kao jasan, objektivan i u svemu potkrijepljen dostavljenim dokazima i ugovorima koji su vještaci koristili kroz svoje nalaze i mišljenja te dopune. Ovaj sud je cijenio i ostale dokaze ali je utvrdio da isti nisu od odlučnog značaja za rješavanje spornih pitanja. Posebno je sud cijenio i nalaz i mišljenje vještaka Adema Fetića i iz istog utvrdio da se ne radi o šumi i šumskom zemljištu da bi se isti tretirali državnom imovinom odnosno svojinom Države.

Sa svega naprijed navedenog sud je odlučio kao izreci presude, nalazeći da je tužbeni zahtjev u cjelosti osnovan, na osnovu materijalnih odredbi člana 6 ZOSPO-a i obavezao tuženu na naknadu novčanog iznosa za faktički ekspropisano zemljište shodno članu 35. Zakona o eksproprijaciji, pa je odlučio kao u stavu II izreke odluke.

Kako je tužena Opština Tivat izgubila u sporu, to je sud shodno odredbi čl. 152 i 153 ZPP-a obavezao istog da tužiocima, na ime: sastava tužbe isplati iznos od 900,00 €, shodno AT tarifi i tarifnom broju 11, pristupa na 10 održanih ročišta u iznosu od po 9.000,00 €, tj. pristupa na 7 odloženih ročišta u iznosu od po 450,00 eura, tj. 3.150,00 €, sastav dva podneska iznos od ukupno 1.800,00 €, te troškovi vještačenja u iznosu od 1.000,00 €, te sudske takse u iznosu od 1.500,00 € (na tužbu i odluku suda) što ukupno čini iznos od 17.350,00 €. Imajući u vidu da su tužioci u odnosu na tuženu Državu Crnu Goru povukli tužbu, a pri činjenici da Državi Crnoj Gori od avgusta mjeseca 2017.g., pripadaju troškovi postupka shodno AT tarifi, to je sud u smislu odredbi člana 156. ZPP-a, obavezao tužioce da Državi Crnoj Gori isplate iznos od 750,00 €, imajući u vidu pristup Zaštinika na jedno održano i tri odložena ročišta.

Sa izloženog, odlučeno je kao u izreci.

OSNOVNI SUD U KOTORU

Dana, 25.12.2019.g.



SUDIJA

Predrag Krstonijević

PRAVNA POUKA: Protiv ove presude ima se pravo žalbe u roku od 15 dana od dana donošenja, Višem sudu u Podgorici, a preko ovog suda.