

Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljeno:	01-11-2022			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
06-	427/20-	124/11		

GŽ.br.1486/22

## U IME CRNE GORE

VIŠI SUD U PODGORICI, kao drugostepeni, u vijeću sastavljenom od sudija: Radonje Radonjića, predsjednika vijeća, Nine Radunović i Ognjane Boljević, članova vijeća, u pravnoj stvari tužilja ad.1 Mirjane Bujenović iz Tivta, Radovići bb i tužilje ad.2 Darinke Bujenović iz Tivta, kod Stare škole, koje zastupa punomoćnik Nenad Kovačević, advokat iz Tivta, protiv tužene ad.1 Države Crne Gore, koju zastupa Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa, kancelarija u Kotoru, Benovo bb i tužene ad. 2 Opštine Tivat, Trg Magnolije, koju zastupa Direkcija za imovinu, radi utvrđenja, vrijednost predmeta spora 21.000,00 eura, rješavajući o žalbama tuženih izjavljenim protiv presude Osnovnog suda u Kotoru, P.br.1156/20/20 od 22.02.2022.godine, u sjednici vijeća održanoj dana 07.10.2022.godine, donio je,

## PRESUDA

24. 10. 2022

POTVRĐUJE SE presuda Osnovnog suda u Kotoru P.br.1156/20/20 od 22.02.2022.godine, u stavu drugom i četvrtom izreke presude i žalba tužene drugog reda odbija kao neosnovana.

PREINAČAVA SE navedena presuda u dijelu izreke pod stavom tri u kojem je odlučeno o troškovima postupka u odnosu na tuženu Državu Crnu Goru i izriče:

## OBAVEZUJU

SE tužilje da tuženoj Državi Crnoj Gori na ime troškova postupka isplate iznos od 1.125,00 eura, u roku od 15 dana od dana prijema pismenog otpis ova presude.

## O b r a z l o ž e n j e

Presudom Osnovnog suda u Kotoru P.br.1156/20/20 od 22.02.2022.godine, odlučeno je:

„ODBIJA SE tužbeni zahtijev kojim je traženo da se obaveže tužena ad.1 Država Crna Gora da isplati tužiljama 110.435,61 eura na ime naknade za faktički zauzeto zemljište označeno kao dio katastarske parcele 1750/9 KO Đuraševići, koji odgovara nekadašnjim česticama zemlje 854 i 855 KO Đuraševići u površini od 1.903 m<sup>2</sup>; dio katastarske parcele 1100/35 KO Radovići, koji odgovara dijelu nekadašnje čestice zemlje 1163 KO Radovići u površini od 248 m<sup>2</sup>; kao i djelove katastarske parcele 1045/85 i 1100/38 KO Radovići koji odgovaraju nekadašnjoj čestici zemlje 1153 KO Radovići u površini od 345 m<sup>2</sup>, sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana presuđenja pa do konačne isplate, u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti ove presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja, kao NEOSNOVAN.

II

USVAJA SE tužbeni zahtijev kojim je traženo da se obaveže tužena ad.2 Opština Tivat da isplati tužiljama 110.435,61 eura na ime naknade za faktički zauzeto zemljište označeno kao dio katastarske parcele 1750 KO Đuraševići, koji odgovara

nekadašnjim česticama zemlje 854 i 855 KO Đuraševići u površini od 1.903 m<sup>2</sup>; dio katastarske parcele 1100/35 KO Radovići, koji odgovara dijelu nekadašnje čestice zemlje 1163 KO Radovići u površini od 248 m<sup>2</sup>; kao i djelove katastarske parcele 1045/85 i 1100/38 KO Radovići koji odgovaraju nekadašnjoj čestici zemlje 1153 KO Radovići u površini od 345 m<sup>2</sup>, sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana presuđenja pa do konačne isplate, u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti ove presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

### III

Obavezuju se tužilje da tuženoj Državi Crnoj Gori na ime troškova postupka isplate iznos od 562,50 eura u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

### IV

Obavezuje se tužena Opština Tivat da tužiljama na ime troškova postupka isplate iznos od 2.133,50 eura u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti pod prijetnjom prinudnog izvršenja.“

Protiv prvostepene presude u dijelu odluke o troškovima postupka tužena prvog reda je blagovremeno izjavila žalbu, zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, ukazujući da je prvostepeni sud pogriješio, a time počinio bitnu povredu odredaba čl.367 st.2 tač.15 ZPP-a, jer tuženoj nije priznao troškove pristupa na odloženo ročište od 14.12.2021. godine. Iz prednjih razloga predlaže da Viši sud usvoji žalbu tužene prvog reda i preinači pobijanu presudu u dijelu odluke o troškovima postupka, na način što će uvažiti žalbu i tuženoj priznati troškove od ukupno 675,00€, uvećane za iznos od 450,00€, na ime sastava žalbe.

Odgovor na žalbu nije podnijet.

Tužena drugog reda je blagovremeno izjavila žalbu protiv prvostepene presude iz svih zakonskih razloga. Ukazuje da je pobijana presuda donijeta usled počinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl.367 st.2 tač.15 ZPP-a, jer prvostepeni sud nije vodio računa o upisu stvarnih prava na kat. parceli 1100/35, 1100/38 i 1045/85 KO Radovići, u odnosu na koje dosuđuje naknadu, jer je na pomenutim kat. parcelama kao vlasnik upisana Država Crna Gora, dok je žalilac upisan sa pravom raspolaganja. Ukazuje na odluku Ustavnog suda Crne Gore UŽ III. br 246/14 od 04.10.2016. godine, pa je i u ovoj pravnoj stvari Država Crna Gora solidarno odgovorna za naknadu. Takođe, ukazuje da je naknada za izuzeto zemljište ispravno obračunata ali da je konfuzno obrazloženje prvostepenog suda u dijelu procjenjene tržišne vrijednosti. Iz prednjih razloga je predložila da se odbije tužbeni zahtjev ili pak pobijana presuda ukine i predmet vrati na ponovno odlučivanje.

Tužilja je u odgovoru na žalbu tužene drugog reda ističu da je žalba neosnovana, te da je kao takvu treba odbiti te da je tužena drugog reda dužna da isplati naknadu za zemljište koje ulazi u obuhvat saobraćajnice koju je sama tužena drugog reda izgradila. Predložila je da se žalba odbije kao neosnovana, a prvostepena pesuda potvrdi.

Ispitujući pravilnost i zakonitost prvostepene presude povodom izjavljene žalbe, pazeći pri tom po službenoj dužnosti na pravilnu primjenu materijalnog prava i povredu odredaba parničnog postupka iz člana 367 stav 2 tačka 3, 7 i 12 ZPP-a, a sve u smislu odredbe člana 379 ZPP-a, i razloga žalbi, ovaj sud nalazi da je žalba tužene II reda neosnovana, dok je žalba tužene prvog reda u odnosu na troškove postupka osnovana.

Prvostepena presuda, u pobijanom dijelu odluke o glavnoj stvari donijeta je bez počinjenih bitnih povreda odredaba parničnog postupka, na koje se neosnovano žalbom tužene drugog reda, a na utvrđeno činjenično stanje, pravilno je primijenjeno materijalno pravo. Za svoju odluku prvostepeni sud je dao valjane i potpune razloge.

Predmet tužbe je naknada na ime faktički zauzetog zemljišta tužilja i to dio katastarske parcele 1750/9 KO Đuraševići, koji odgovara nekadašnjim česticama zemlje 854 i 866 KO Đuraševići u površini od 1.903 m<sup>2</sup>; dio katastarske parcele 1100/35 KO Radovići, koji odgovara dijelu nekadašnje čestice zemlje 1163 KO Radovići u površini od 248 m<sup>2</sup>; kao i djelove katastarskih parcela 1045/85 i 1100/38 KO Radovići koji odgovaraju nekadašnjoj čestici zemlje 1153 KO Radovići u površini od 345 m<sup>2</sup>, i to u iznosu od 110.435,61€.

Iz spisa predmeta proizilazi da su tužilje Bujenović Mirjana i Bujenović Darinka titulari stvarnih prava, odnosno vlasnice zemljišta označenog kao čestice zemlje 854 i 855 KO Đuraševići, i čestice zemlje 1163 i 1153 KO Radovići, a stvarna prava-pravo vlasnosti na odnosnim nepokretnostima, prema vrsti i obimu stvarnih prava, i u određenim površinama i granicama nepokretnosti, utvrđena su na ime i u korist tužilja pravosnažnim sudskim odlukama i to presudom Osnovnog suda u Nikšiću P.933/14 od 29.05.2015 godine i presudom Osnovnog suda u Kotoru P.1015/09/09 od 29.04.2011 godine. Vještak geodetske struke je u svom nalazu od 30.07.2021 godine identifikacijom katastarske parcele br.1750/9 KO Đuraševići utvrdio da čestica zemlje br.854 po austrougarskom katastru zahvata dio katastarske parcele br.1750/9 u površini 1456 m<sup>2</sup>, od toga dio katastarske parcele br. 1750/9 koji je ograđen žičanom ogradom i na kojem se nalaze objekti postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda ima površinu od 1020 m<sup>2</sup>, definisan je koordinatnim tačkama br. 307, 312, 314, 303, 304, 305 i 315, a dio katastarske parcele br. 1750/9 koji se nalazi iza žičane ograde i nije ograđen ima površinu od 436 m<sup>2</sup>, definisan je koordinatnim tačkama br.307, 308, 311, 312 i 313. Takođe, utvrđeno je da čestica zemlje br. 854 po austrougarskom katastru zahvata dio katastarske parcele br. 1750/1 u površini 1079 m<sup>2</sup>, definisana je koordinatnim tačkama br.308, 309, 310, 311 i 313. Nadalje, vještak je utvrdio da čestica zemlje br. 855 po austrougarskom katastru zahvata dio katastarske parcele br. 1750/9 u površini od 447 m<sup>2</sup> u cjelosti se nalazi na bazenu otpadnih voda, definisan je koordinatama tačaka br. 300, 301, 302, 303, 304, 305 i 306. Vještak je u svom nalazu objasnio i da su položaj izgrađenih objekata za prečišćavanje otpadnih voda, upravna zgrada, portirnica, šahte, trotoari, asfaltni put unutar postrojenja, parking kao i žičana ograda kojom je ograđeno postrojenje na skici premjera definisani koordinatama tačaka od br. 1 do br. 207. Kada je u pitanju katastarska parcela 1100/35 KO Radovići (koja odgovara čestici zemlje 1163 KO Đuraševići), za istu je vještak geodetske struke utvrdio da čestica zemlje br. 1163 po austrougarskom katastru zahvata dio katastarske parcele br. 1100/35 u površini od 248 m<sup>2</sup>, i da je ista definisana koordinatama tačaka br. 33, 34, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 i 46, a navedeni dio, od 248 m<sup>2</sup> se nalazi u pojasu eksproprijacije puta, a kako to proizilazi iz nalaza stručnog lica Uprave za nekretnine PJ Tivat od 06.03.2020 godine. I

prestale katasatske parcele 1045/85 KO Radovići i 1100/38 KO Radovići (koje odgovaraju čestici zemlje 1153 KO Radovići) sijeku pojas esproprijacije. Naime, vještak geodetske struke je u svom nalazu utvrdio da čestica zemlje 1153 po austrougarskom katastru zahvata dio katastarske parcele br.1045/85 u površini od 234 m<sup>2</sup>, koja je definisna koordinatama tačaka br. 10,11,14,15, 21, 22, 23 i 24. I katastarsku parcelu br. 1100/38 u površini od 111 m<sup>2</sup>, koja je definisana koordinatama tačaka br. 16, 17, 18, 19 i 20. a navedena čestica zemlje 1153 KO Radovići siječe katastarske parcele 1045/85 KO Radovići i 1100/38 KO Radovići, odnosno siječe pojas eksproprijacije, a kako to proizilazi iz rješenja Uprave za nekretnine PJ Tivat broj 954-121-UPJ-286/12 od 16.01.2014 godine.

Odlučujući u predmetnoj pravnoj stvari prvostepeni sud je usvojio tužbeni zahtjev tužilja na način kakao je to predstavljeno izrekom pobijane presude u odnosu na tuženu drugog reda, dok je u odnosu na tuženu prvog reda tužbeni zahtjev odbio.

I po nalaženju ovog suda, pobijana odluka prvostepenog suda je pravilna i na zakonu zasnovana u odnosu na glavnu stvar.

Dakle, i po nalaženju ovog suda iz pravilno utvrđenog činjeničnog stanja proizilazi da su tužilje vlasnice predmetnog zemljišta, označenog kao katastarska parcela 1750/9 KO Đuraševići; katastarska parcela 1100/35 KO Radovići, i katastarskih parcela 1045/85 i 1100/38 KO Radovići, da su navedne nepokretnosti ekspropirisane i privedne namjeni jer je na istima izgrađen put i postrojenje za prečišćavanje voda bez znanja tužilja, bez sprovedenog postupka, da je navedna eksproprijacija izvršena bez donošenja rješenja o eksproprijaciji i bez isplate pravične naknade u novcu. Osim navedenog, izgradnjom puta i postrojenja obezvrijeđeni su i preostali djelovi parcela koji odgovaraju odnosnim česticama, pa je time prestao ekonomski interes tužilja za daljim korišćenjem tih djelova, zbog čega i navedeni djelovi moraju biti pravično nadoknađeni, shodno odredbi čl. 8 Zakona o eksproprijaciji kojom je propisano da ako se prilikom eksproprijacije jednog dijela nepokretnosti utvrdi da vlasnik nema ekonomskog interesa da koristi preostali dio nepokretnosti, odnosno ako je zbog toga na preostalom dijelu nepokretnosti onemogućena ili bitno otežana njegova egzistencija, eksproprišaće se, na njegov zahtjev, i taj dio nepokretnosti.

Tužena drugog reda je bila obavezna da donese akt o izuzimanju iz posjeda vlasnika, što nije uradila u konkretnom slučaju, a privođenjem zemljišta namjeni tužilje su faktički lišene vlasništva od strane tužene, u smislu čl. 10 Zakona o osnovama svojinsko pravnih odnosa, pa se stoga radi o faktičkom depoziranju zemljišta, koje je upravo osnov za ostvarivanje prava na naknadu u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji, odredbe člana 35 st. 1 kojom je propisano da ranijem vlasniku za ekspropisanu nepokretnost pripada pravična naknada u novcu, koja se određuje u visini tržišne cijene iste vrste nepokretnosti na istom ili sličnom području opštine, uvećana za eventualno izgublenu dobit u periodu preseljenja u zavisnosti od načina korišćenja nepokretnosti i troškova preseljenja, prema okolnostima u momentu zaključenja sporazuma, odnosno donošenja prvostepene odluke o naknadi.

Dakle, tužena drugog reda je zemljište koje je u svojini tužilja, privela namjeni izgradnjom puta i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, a da prethodno nije donjela rješenje o eksproprijaciji – odnosno nije sprovela postupak eksproprijacije niti

je na drugi način isplatila naknadu tužiljima za zemljište preko kojeg je izgrađen put i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, na dijelu gore navedenih čestica zemlje, pa je radnjama tužene drugog reda promjenjen karakter odnosnog zemljišta preko kojeg prolazi put, i na taj način je tužena drugog reda ugrozila prava tužioca na imovinu, tačnije tužiljima oduzela pravo svojne na predmetnoj nepokrtenosti. Iz prednjih razloga ista je pasivno legitimisana da bude obavezna u predmetnom postupku i tužiljima na ime naknade za faktički izuzeto zemljište isplati traženi iznos.

Tržišnu vrijednost predmetnog zemljišta prvostepeni sud je utvrdio na osnovu nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Igić Aleksandra, na koji nalaz tužena drugog reda nije imala primjedbe ni prigovora, te se tako neosnovani njeni žalbeni navodi vezano za obrazloženje prvostepene presude u tom dijelu, jer se ukupna vrijednost tražene naknade poklapa sa utvrđenom, putem vještaka, te su žalbeni navodi u tom dijelu lišeni osnova. Ukupna tržišna vrijednost za zauzeto predmetno zemljište iznosi 110.435,61 eura (69.222,11 + 41.213,50).

Međutim, u odnosu na odluku o troškovima postupka, osnovano se žalbom tužene prvog reda ukazuje da prvostepeni sud nije priznao troškove jednog odloženog ročišta od 14.12.2021. godine, pa je u tom dijelu odluka prvostepenog suda morala biti preinačena. Troškovi postupka koje su tužilje dužne da nadoknade Državi Crnoj Gori, a shodno utvrdjenoj vrijednosti spora od 21.000,00 eura, se odnose na ime sastava odgovora na tužbu u iznosu od 150,00 eura uz uvećanje za 50%, što čini iznos od 225,00 eura, na ime pristupa jednoj održanoj raspravi 03.02.2022. godine u iznosu od 150,00 eura, uz uvećanje za 50% za narednu tužilju, što čini iznos od 225,00 eura, te na ime pristupa na dva odložena ročišta odloženoj dana 09.12.2020. i 14.12.2021. godine, u iznosu po 75,00 eura, uz uvećanje za 50% za narednu tužilju, što čini iznos od 225,00 eura, kao i troškove sastava žalbe u iznosu od 450,00 eura, što ukupno daje iznos od 1.125,00 eura. Troškovi su obračunati prema odredbi čl.152b ZPP-a, i važećoj Advokatskoj tarifi tarifni br.9 i 11.

Na osnovu izloženoj primjenom odredbe čl.382 i čl.395 tač.3 ZPP-a, odlučeno je kao u izreci.

VIŠI SUD U PODGORICI  
Dana, 07.10.2022. godine

PREDSJEDNIK VIJEĆA-SUDIJA,  
Radonja Radonjić, s.r.

Tačnost otpravka ovjerava  
Namještenik suda:

