

U IME CRNE GORE

OSNOVNI SUD U KOTORU, sudija Mišo Jakšić, postupajući u pravnoj stvari tužioca Sava Kostića iz Tivta, Đuraševići obala bb, koga zastupa punomoćnik Olga Kordić, advokat iz Kotora, protiv tužene Opštine Tivat, koju zastupa Direkcija za imovinu, radi isplate, vrijednost predmeta spora 26.000,00 eura, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 09.12.2021.godine u prisustvu punomoćnika stranaka, dana 04.01.2022. godine, donio je sljedeću

P R E S U D U

I Usvaja se tužbeni zahtjev pa se obavezuje tužena da tužiocu za 5/6 dijela isplati iznos od 166.880,11 eura na ime naknade za faktički izuzeto zemljište označeno kao dio kat.parcele 1750/9 LN 1223 KO Đuraševići,

-koji dio po starom premjeru odgovara dijelu čestice zemlje 891 ZU 300 KO Đuraševići u površini 158 m², a koji je omeđen detaljnim tačkama i to tačka 32 po Y 6558035.66 a po X 4694354.09, tačka 31 po Y 6558044.64 a po X 4694330.61, tačka 34 po Y 6558027.75 a po X 4694342.21, tačka 33 po Y 6558029.49 a po X 4694347.99, tačka 32 po Y 6558035.66 a po X 4694354.09,

-koji dio po starom premjeru odgovara dijelu čestice zemlje 899 ZU 300 KO Đuraševići u površini 951 m², a koji je omeđen detaljnim tačkama i to tačka 10 po Y 6557981.85 a po X 4694376.46, tačka 9 po Y 6557983.02 a po X 4694372.76, tačka 8 po Y 6557988.13 a po X 4694367.01, tačka 22 po Y 6557997.53 a po X 4694356.45, tačka 23 po Y 6558023.15 a po X 4694386.76, tačka 24 po Y 6558022.18 a po X 4694389.31, tačka 25 po Y 6558020.34 a po X 4694402.38, tačka 26 po Y 6558011.52 a po X 4694401.99, tačka 6 po Y 6558002.59 a po X 4694394.31, tačka 10 po Y 6557981.85 a po X 4694376.46,

-koji dio po starom premjeru odgovara dijelu čestice zemlje 922 ZU 300 KO Đuraševići u površini 500 m², a koji je omeđen detaljnim tačkama i to tačka 31 po Y 6558044.64 a po X 4694330.61, tačka 36 po Y 6558046.45 a po X 4694325.88, tačka 35 po Y 6558043.75 a po X 4694311.95, tačka 20 po Y 6558017.97 a po X 4694321.38, tačka 34 po Y 6558027.75 a po X 4694342.21, tačka 31 po Y 6558044.64 a po X 4694330.61.

II Usvaja se tužbeni zahtjev pa se obavezuje tužena da tužiocu za 1/1 dijela isplati iznos od 462.368,90 eura na ime naknade za faktički izuzeto zemljište označeno kao dio kat.parcele 1750/9 LN 1223 KO Đuraševići,

U dokaznom postupku sud je radi pravilnog i potpunog utvrđivanja činjeničnog stanja proveo i pročitao sljedeće dokaze: izvršen je uviđaj na licu mjesta dana 13.09.2016.godine, pročitani su ZU 300 KO Đuraševići, ZU 832 KO Đuraševići, testament R 383/81 od 27.06.1981.godine, ugovor o vansudskom poravnanju UZZ 1060/15 od 15.10.2015.godine, izvod iz matičnog registra rođenih za Opštinu Tivat br. 81624 za 1941 godinu, izvod iz matičnog registra rođenih za Opštinu Tivat br. 6855 za 1948 godinu, izvod iz matičnog registra rođenih za Opštinu Tivat br. 389 za 1954 godinu, uvjerenje o izvodu iz registra umrlih od 14.10.2015.godine, ugovor UZZ 502/14 od 12.11.2014.godine, LN 1223 KO Đuraševići, nalaz i mišljenje vještaka geodeske struke Mladena Đuranovića od 25.01.2017. godine, izvod iz matičnog registra vjenčanih za mjesto Krtoli pod br.13 za 1957 godinu, rješenje O.br.102/50-8, Dn 23/63, rješenje O.br.102/50-9, Dn 326/63, izvod iz matičnog registra umrlih za Opštinu Kotor br.448 za 2015.godine, nalaz i mišljenje vještaka građev.struke Nebojše Strugara od 24.05.2017.godine, izjašnjenje vještaka Strugara od 28.02.2018.godine, izjašnjenje vještaka Mladena Đuranovića od 08.10.2018.godine, nalaz vještaka građev.struke Marka Radunovića od 30.05.2019.godine, dopuna nalaza vještaka Marka Radunovića od 05.07.2019.godine, izjašnjenja vještaka i to Marka Radunovića od 26.11.2019.godine i Nebojše Strugara od 28.11.2019.godine sa usaglašenim mišljenjem u pogledu tržišne cijene, a nakon ukidne odluke Višeg suda u Podgorici GŽ.br.2054/20 od 24.04.2020.godine sud je saslušao svjedoke Slavku Pean, Nenada Kostića, Danicu Bujković, Jovana Kostića i Marka Jokića te pročitao potvrdu Sekretarijata za investicije i uređenje prostora i održivog razvoja Opštine Tivat od 15.07.2020.godine, Dn 1967/83 od 09.11.1983.godine, izvod iz MRU za Opštinu Tivat pod brojem 20 za 2007 godinu, rješenje O.br.183/05 od 30.06.2005.godine, izjašnjenje vještaka građev.struke od 04.11.2020.godine, izjašnjenje vještaka geodetske struke od 11.11.2020.godine, zapisnik o prebrojavanju i poziciranju stabala maslina na lokaciji izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda za Tivat i Kotor od 12.02.2015.godine, nalaz vještaka poljoprivredne struke od 31.12.2020.godine, nalaz i mišljenje vještaka šumarske struke od 31.12.2020 godine, ispravka nalaza vještaka šumarske struke od 10.02.2021.godine, dopuna nalaza vještaka poljoprivredne struke od 15.02.2021.godine, druga ispravka nalaza i mišljenja vještaka šumarske struke od 24.02.2021 .godine, dopuna nalaza i mišljenja vještaka poljoprivredne struke od 01.05.2021.godine, izjašnjenje vještaka geodetske struke od 07.04.2021.godine, dopuna nalaza i mišljenja vještaka poljoprivredne struke od 27.04.2021.godine, rješenje O.br.310/98 od 27.10.1998.godine, izvod iz matičnog registra umrlih za Opštinu Tivat za 2019.godinu, izjašnjenje vještaka poljoprivredne struke od 20.11.2021.godine, izvršen je uvid u spise predmeta O.br. 183/2005 i pročitani dopis Uprave za nekretnine PJ Tivat od 09.07.2020.godine sa hronologijom upisa.

Sud je, na osnovu savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno kao i na osnovu rezultata cjelokupnog dokaznog postupka, a u smislu odredbe člana 9 Zakona o parničnom postupku, našao da je tužbeni zahtjev tužioca u cjelosti osnovan.

Predmet spora je zahtjev tužioca da mu tužena po osnovu faktičke eksproprijacije idealnog dijela od 5/6 na zemljištu označenom kao djelovi katastarske parcele broj 1750/9 iz LN 1223 KO Đuraševići koji odgovaraju česticama zemlje broj 891, 899 i 922

njegovom ocu i njegovom bratu (pok. Šuro Kostić), a Savo i on su njihova djeca. Oni su se tad kao braća podijelili tako da su tačno znali kome šta pripada. Ne spori Savu pravo da traži naknadu od Opštine za ovo zemljište, jer su se tako dogovorili i tako treba da bude.

Svjedok Slavka Pean je navela da joj je poznata lokacija, koja se oduvijek zvala Klačina, a tamo se nalazio maslinjak. Takođe joj je poznato da je ta imovina putem testamenta pripala njenom stricu Savu i oni na nju ne polažemo nikakvo pravo.

Svjedok Danica Bujković je takođe navela da joj je poznata ova lokacija jer su se tu nalazile njihove masline koje su još bile praćeda Nikole, a potom su ih naslijedili Đuro i Špiro. Taj lokalitet se zove Klačina. Đura su naslijedili Niko i Savo, a Špira je naslijedio Jovan. Ova imovina je testamentom pripala Savu, sa čim su oni bili upoznati još za Đurovog života i sa čim su svi bili saglasni.

Svjedok Nenad Kostić je naveo da mu je poznata lokacija gdje je izgrađeno postrojenje koja se zove Klačina i da su se tu ranije nalazile masline. Takođe mu je poznato da su se tata i Savo dijelili 97 ili 98 godine, a da je ova imovina pripala stricu Savu, što je određeno dedovim testamentom koji su obojica poštovali. Ded je imao veliku imovinu i to su otac i stric sve podijelili kako je djed htio. Uvijek se poštovalo čije je što, odnosno poštovao se taj dogovor. U odnosu na imovinu koja se nalazi na mjestu gdje je izgrađeno postrojenje ona je pripala stricu Savu i oni tu ne polažemo nikakvo pravo.

Dovodeći u vezu izjašnjenje vještaka geodetske struke, sa zapisnikom komisije koji je zaveden kod tužene dana 12.02.2015.godine te iskazima svjedoka sud je nesporno utvrdio da se lokalitet na kome je izgrađeno Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda Tivat Kotor u narodu naziva „Klačina“ te da su se na istom prije izgradnje postrojenja nalazio maslinjak, iz čega proizlazi da je imovina koja je predmet postupka upravo imovina koju je testamentom R.br.383/81 od 03.07.1981.godine Đuro pok. Nika Kostić ostavio svom sinu Savu Kostiću, što nije sporno među nasljednicima

Dalje, Jovan Kostić i Savo Kostić su zaključili ugovor o vansudskom poravnanju UZZ br. 1060/2015 dana 15.10.2015.godine na osnovu kojeg je Jovan Kostić prenio na ovdje tužioca svoj suvlasnički udio na čest. zemlje 915, 891, 899 i 922 sve KO Đuraševići, uz obavezu da u slučaju prodaje čest. zemlje 891 i 899 upisanih u ZU 300 KO Đuraševići Savo Kostić isplati Jovanu Kostiću njegov idealni dio. Sam Jovan Kostić je u svom iskazu potvrdio da ne spori Savu pravo da traži naknadu od Opštine za ovo zemljište, jer su se tako dogovorili i tako treba da bude. Sud smatra da je ovakav sporazum pravno valjan budući da je Jovan Kostić oglašen za nasljednika pok. Kostić Špiridona rješenjem Osnovnog suda u Kotoru O.br. 183/05 od 30.06.2005.godine te je isti mogao raspolagati svojim suvlasničkim udjelom. Za napomenuti je da je Stane Kostić, koja se u ostavinskom postupku iza smrti Kostić Špiridona odrekla prava na nasljeđe u korist svog sina Jovana Kostića, preminula dana 08.11.2007.godine, dakle prije zaključenja poravnjanja, a njen jedini nasljednik je upravo Jovan Kostić potpisnik poravnjanja.

Imajući u vidu navedeno, sud smatra da je tužilac dokazao pravo svojine na čest zemlje 915 ZU 832 KO Đuraševići u cjelosti, te pravo susvojine na čest. zemlje 891, 899, i 922

nije donijeto rješenje o eksproprijaciji, niti bilo kakva odluka državnog organa, niti da je isplaćena naknada tužiocu kao (su)vlasniku ovog zemljišta, tužena takođe ne spori, niti posjeduje bilo kakvu dokumentaciju u tom pravcu. Kako je obveznik naknade korisnik izuzetog zemljišta što je u konkretnom slučaju tužena, to je tužena u obavezi da tužiocu isplati naknadu za faktički oduzeti dio imovine, a koji je bliže predstavljen u izreci presude, u smislu čl. 35 Zakona o eksproprijaciji, prema cijenama u vrijeme donošenja ove presude.

Navode tužene da su korisnici sem tužene i Opština Kotor, kao i VIK Tivat i Kotor sud je cijenio kao neosnovane budući da je Država Crna Gora pravo svojine na predmetnom zemljištu i to radi izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, prenijela upravo na Opštinu Tivat, a Opština Tivat je preuzela na sebe sve obaveze koje nastanu iz sporova koji se vode pred sudovima, uključujući i predmetni spor, pa je sud našao da je neosnovan prigovor pasivne legitimacije.

Dakle, izgradnjom postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda tužilac je faktički lišen prava svojine na zemljištu na kome su izgrađeni objekti koji pripadaju tom postrojenju i onom zemljištu koje služi redovnoj upotrebi tih objekata, odnosno zemljištu koje je projektnom dokumentacijom ili na drugi način namijenjeno da služi postrojenju.

U tom pravcu sud je cijenio potvrdu Sekretarijata za investicije i uređenje prostora i održivog razvoja Opštine Tivat od 15.07.2020.godine iz koje je utvrđeno da se kat. parc. 1750/9 KO Đuraševići nalazi u zahvatu PUP Tivta do 2020.godine na prostoru namijenjenom za proizvodno komunalne djelatnosti, a vještak građevinske struke Nebojša Strugar je u svom izjašnjenju od 04.11.2020.godine naveo da je cijela površina kat. parc. 1750/9 KO Đuraševići namijenjena za „infrastrukturu i proizvodno servisne djelatnosti“ što očigledno obuhvata i namjenu na osnovu koje je izgrađeno Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda za opštine Tivat i Kotor. Takođe, sud je imao u vidu i izjašnjenje tužene u postupku koji se vodi pred ovim sudom pod oznakom P.br.725/21 gdje je tužena istakla da su planskim dokumentom za lokaciju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda obuhvaćene u cjelosti kat. parc. 1750/9, 1751/3 i 1751/4 KO Đuraševići, te da iste mogu predmet postupka za faktički ekspropirisano zemljište bez obzira da li se nalaze u okviru postrojenja.

Budući da se cjelokupna površina čest. zemlje 915, 891, 899, i 922 KO Đuraševići nalazi u okviru kat. parc. 1750/9 KO Đuraševići, a na kojoj je dijelom izgrađeno postrojenje, a dijelom predviđeno da služi postrojenju, pa je tužena dužna da isplati naknadu štete za cjelokupno zemljište koje je predmet spora.

Prilikom utvrđivanja visine štete koju je tužilac pretrpio zbog izgrađenja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda preko označenog zemljišta na kojem je bio nosilac prava (su)svojine, sud je proveo vještačenje po vještaku građevinske struke i to su u toku postupka provedena dva vještačenja.

Prema nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke Nebojše Strugara od 24.05.2017.godine, procijenjena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi 103,92 eura po 1 m². Vještak je prilikom određivanja tržišne cijene koristio uporednu metodu,

Sud je cijenio i ostale dokaze, ali je isti našao da nisu od uticaja za presuđenje.

Odluka o troškovima parničnog postupka je donijeta na osnovu čl. 152 st. 1 i čl. 161 st.1 Zakona o parničnom postupku, obzirom da je tužena u cjelini izgubila ovu parnicu, a tužilac je postavio zahtjev za naknadu troškova, pa je tužena obavezna da ih naknadi kao potrebne tužiocu u smislu odredbe čl. 153 Zakona o parničnom postupku. Dosuđeni troškovi u ukupnom iznosu od 7.210,00 eura se odnose na ime sastava tužbe u iznosu od 200,00 eura, na ime sastava četiri obrazložena podneska (15.03.2017., 08.03.2019., 12.06.2019., 25.12.2019), a koji su bili nužni za vođenje parnice iznos od 800,00 eura (4x200), na ime zastupanja na dvadeset održanih ročišta (18.05.2016., 13.09.2016., 25.05.2017., 12.02.2018., 28.02.2019., 18.04.2019., 18.06.2019., 24.09.2019., 06.11.2019., 23.01.2020.godine., 25.06.2020., 09.09.2020., 25.11.2020., 28.01.2021., 11.03.2021., 15.04.2021., 02.09.2021., 05.10.2021., 15.11.2021., 09.12.2021.) u iznosu od 4.000,00 eura (20x200) , na ime pristupa pristupa na devet odloženih ročišta (07.12.2016., 07.03.2017., 18.04.2018., 13.06.2018., 02.10.2018., 03.12.2018., 27.12.2018., 04.12.2019., 26.10.2020) u iznosu od 900,00 eura (9x100). Navedeni troškovi iz osnova advokatskog zastupanja su obračunati prema dostavljenom troškovniku i utvrđenoj vrijednosti predmeta spora, a shodno tarifnim brojevima 5 i 8 AT-a, iznose ukupno 5.900,00 eura, na koji iznos se dodaju materijalni troškovi na ime takse na tužbu u iznosu od 310,00 eura, i troškovi na ime vještačenja u ukupnom iznosu od 1.000,00 eura, čime se dobije ukupnih 7.210,00 eura.

Na osnovu izloženog, sud je odlučio kao u izreci presude.

OSNOVNI SUD U KOTORU
Dana 04.01.2022.godine

UDC
SUDIJA
Miso Jakšić

PRAVNA POUKA:

Protiv ove presude može se izjaviti žalbe
Višem sudu u Podgorici a preko ovog suda,
u roku od 15 dana od dana prijema
pismenog otpravka iste.