



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

Rev.br.87/24

VRHOVNI SUD KOSOVA u Veću sudija, Milena Đerić, predsednik veća, Rustem Thaqi i Beshir Islami, članovi veća, u pravnoj stvari tužioca: I.M.A. iz sela Sh., opština P..., kojeg po punomoćju zastupa Fatbardh Makolli, advokat iz Prištine, protiv tuženih: 1. Opština Priština koju po punomoćju zastupa Fitore Byqmeti, pravni službenik 2. Kompanija „P...“ sa sedištem u U..., koju po punomoćju zastupa Hajredin Leka, advokat iz Gnjilana, po predmetu spora: radi nadoknade zemljišta i pričinjene štete na drvnjoj masi, odlučujući po reviziji prvotužene podnetoj protiv presude Apelacionog suda Kosova sa sedištem u Prištini Gž.br.5524/23 od 20.12.2023. godine, u sednici veća održanoj dana 25.04.2024. godine, doneo je

P R E S U D A

ODBIJA SE kao neosnovana revizija prvotužene: Opština Priština, izjavljena protiv presude Apelacionog suda Kosova sa sedištem u Prištini Gž.br.5524/23 od 20.12.2023. godine.

OBAVEZUJE SE prvotužena da tužiocu naknadi troškove revizijskog postupka u iznosu od 312 eura, na ime troškova za sastav odgovora na reviziju od strane advokata, u roku od 15 dana od dana prijema opravka presude.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Osnovnog suda u Prištini, Opšte Odeljenje P.br.3351/14 od 02.03.2023. godine, u stavu I. dispozitiva delimično je usvojena kao osnovana tužba tužioca I. M. A. iz sela Sh..., opština Pristina.... Stavom II. dispozitiva obavezana je prvotužena: Opština Priština da na ime nadoknade za oduzeti deo zemljišta u površini od 1578 m2, koji se nalazi na katastarskoj parceli P-...Katastarska Zona Sh..., opština Priština u cilju asfaltiranja puta, tužiocu isplati iznos

od 18.150,00 eura, kao i iznos od 3.029,85 eura na ime pričinjene štete na drvenoj masi, zajedno sa zakonskom kamatom od 8% koja će se obračunavati od dana podnošenja tužbe, tačnije od 13.12.2014. godine pa sve do konačne isplate. Stavom III. dispozitiva obavezana je prvotužena Opština Priština da tužiocu isplati troškove parničnog postupka u iznosu od 1,925.00 eura, sve to u roku od 15 dana od dana prijema presude. Stavom IV. dispozitiva odbijena je tužba tužioca protiv drugotužene: Kompanija „P...“ sa sedištem u U..., za naknadu štete za oduzeti deo katastarske jedinice P-... za asfaltiranje puta koji se nalazi u katastarskoj zoni Sh..., opština Priština i za nadoknadu štete pričinjenu na drvenoj masi tokom asfaltiranja puta.

Protiv pomenute presude, žalbu je uložio ovlašćeni zastupnik prvotužene, a Apelacioni sud Kosova sa sedištem u Prištini je odlučujući po istoj, našao da žalba nije osnovana, te ju je presudom Gž.br.5524/23 od 20.12.2023. godine odbio, a ožalbenu prvostepenu presudu, potvrdio.

Protiv pravosnažne presude Apelacionog suda Kosova, reviziju je u zakonskom roku uložio ovlašćeni zastupnik prvotužene, sa predlogom kao u istoj.

U spisima predmeta postoji pismeni podnesak, odnosno odgovor na reviziju podnet od strane punomoćnika tužioca, sa predlogom kao u istom.

Ispitujući pobijanu presudu u odnosu na revizijske navode, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede predviđene u odredbi člana 215. Zakona o parničnom postupku (Zakon br.03/L-006), te na primenu materijalnog prava od strane nižestepeni sudova, Vrhovni sud Kosova je našao da je revizija, neosnovana.

Revizijom pobijana presuda nije zahvaćena bitnim povredama odredbi Zakona o parničnom postupku, na koje je revizijski sud dužan da pazi po službenoj dužnosti, a iako se podnetom revizijom na ovakve povrede ukazuje, ne precizira se koje su konkretno odredbe Zakona o parničnom postupku prekršene i u čemu se kršenje sastoji.

Prema podacima iz spisa predmeta utvrđuje se sledeće činjenično stanje:

Prvostepeni sud je utvrdio, a Apelacioni sud potvrdio utvrđenja prvostepenog suda o delimičnom usvajanju tužbenog zahteva kao osnovanom. U cilju utvrđivanja površine zauzetog dela predmetne katastarske parcele, prvostepeni sud je odredio veštačenje veštaka geodetske struke koji je utvrdio dimenzije dela predmetne katastarske parcele koji se koristi za potrebe puta i to u površini od 1578m². U cilju utvrđivanja visine nadoknade za oduzeti deo predmetne katastarske parcele, prvostepeni sud je odredio veštačenje od strane veštaka za procenu vrednosti, koji je utvrdio vrednost šumskog zemljišta na delu predmetne katastarske parcele u površini od 1578 m², u iznosu od 18.700,00 eura ili 11,5 €/m². Pošto je parcela bila pošumljena, a u cilju utvrđivanja visine štete koja je pričinjena na delu predmetne katastarske parcele,

prvostepeni sud je odredio i veštačenje od strane veštaka poljoprivredne struke, koji je na osnovu gustine šume, kao i visine stabala i njihovih prečnika, a po jedinici površine utvrdio da je količina oštećenih stabala oko 45 m². Vrednost drveta po metru kubnom je obračunao na 67,33 eura, što znači da ukupna vrednost pričinjene štete na drvenoj masi iznosi 3.029,85 eura. Prvostepeni sud je navedenim veštačenjima poklonio puno poverenje ističući da su ista stručna, pravična i u skladu sa postojećim stanjem stvari i dokazima koji se nalaze u spisima predmeta. Apelacioni sud je potvrdio ovakvo obrazloženje dato od strane prvostepenog suda, ističući da je veštačenje za procenu vrednosti bilo zasnovano na evropskim standardima procene, na Zakonu broj 03/L-205 o izmenama i dopunama Zakona broj 03/L-139 o eksproprijaciji nepokretne imovine, Administrativnom uputstvu broj 02/2015 za usvajanje metoda i kriterijuma tehničke ocene za izračunavanje visine naknade za ekspropriisanu nepokretnost i Administrativnom uputstvu Ministarstva finansija broj 04/2011. Takođe, Apelacioni sud je istakao da je veštak za procenu vrednosti koristio i uporedni metod, tako što je uporedio ugovore o kupoprodaji nepokretnosti koji su zaključeni od strane Opštine Priština, ovde prvotužene, kao i ostale zaključene ugovore o kupoprodaji nepokretnosti u neposrednoj blizini predmetne katastarske parcele, zatim je uzeo u obzir i druge faktore procene, kao što su: definicija, oblik parcele i druge karakteristike, i na osnovu svega navedenog je utvrdio cenu od po 11,5 eura za 1 m² za površinu koja je u faktičkom posedu prvotužene.

Imajući u vidu sve napred navedeno, nije sporno među parničnim strankama da je 2014. godine prvotužena uz angažovanje drugotužene izvršila asfaltiranje puta koji spaja selo Sićevo sa selom Sharban u opštini Priština, i da je tom prilikom deo predmetne katastarske parcele tužioca oduzela, i na taj način faktički tužioca lišila korišćenja dela iste. Nije sporno da je tužilac vlasnik katastarske parcele broj: P-... Katastarska Zona Sh..., opština Priština, po strukturi: planina, šumsko zemljište 4 klase u ukupnoj površini od ... m². U postupku pred nižestepenim sudovima utvrđeno je da tužiocu nije isplaćena bilo kakva naknada za deo predmetne katastarske parcele, koji nije u posedu tužioca, već je u posedu prvotužene na kojoj je izvršeno asfaltiranje puta, bez sprovođenja postupka eksproprijacije, čime je izvršeno uzurpiranje dela predmetne katastarske parcele. Prvostepeni sud je u cilju utvrđivanja činjeničnog stanja sproveo kompletan postupak, određeni su sudski veštaci odgovarajuće struke, isti su sačinili svoja veštačenja i saslušani su od strane suda i stranaka u postupku. Nižestepeni sudovi su utvrdili da je prvotužena svojim radnjama samovoljno oduzela deo predmetne parcele koja se nalazi u vlasništvu tužioca u cilju asfaltiranja puta kojim se povezuju dva sela u opštini Priština, bez sprovođenja zakonske procedure eksproprijacije, bez ikakve formalne odluke i bez obeštećenja, pa je po ovom osnovu prvotužena dužna da tužiocu naknadi

vrednost oduzetog dela nepokretnosti. Na ovaj način, povređena su i ugrožena subjektivna prava tužioca na predmetnom delu zemljišta i povređeno njegovo pravo na mirno uživanje imovine, zbog toga je prvotuzena u obavezi da plati naknadu koja je utvrđena mišljenjem sudskog veštaka. Ne može raniji vlasnik da snosi posledice nezakonitog postupanja države koja je po službenoj dužnosti morala da pokuša da sporazumno utvrdi naknadu.

Pravni osnov tužbenog zahteva u vidu nadoknade štete je činjenica da je Opština Priština ovde prvotuzena oduzela imovinu tužiocu bez pravnog osnova to jest samovoljno, suprotno članovima 1, 2, 3. i 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Zakon Br.03/L-154), zatim, suprotno članu 46. Ustava Republike Kosovo, a u vezi sa protokolom 1 Evropske konvencije za zaštitu ljudskih prava i sloboda.

Prema Ustavu Republike Kosova, do dozvoljenog oduzimanja prava svojine, koje ne predstavlja povredu prava na imovinu, može doći pod kumulativno ispunjenim uslovima: da je učinjeno u javnom interesu, utvrđenom na osnovu zakona, i da je učinjeno uz naknadu koja ne može biti niža od tržišne. U članu 46. Ustava Republike Kosovo, između ostalog utvrđeno je da: „Pravo svojine je zagarantovano, korišćenje imovine je regulisano zakonima, u skladu sa javnim interesom, niko neće biti samovoljno lišen imovine, Republika Kosovo ili Javni organ Republike Kosovo, mogu eksproprijirati imovinu ako je ova eksproprijacija dozvoljena zakonom, neophodna ili odgovarajuća za postizanje javnog cilja ili podržavanje javnog interesa, i praćena je obezbeđivanjem trenutne i adekvatne naknade za lice ili lica čija se imovina ekspropriše”.

Faktička ekspoprijacija nastaje kada se na zemljištu grade putevi, infrastrukturni i drugi objekti u javnom interesu, iako ne postoji rešenje o ekspoprijaciji zemljišta, odnosno o njegovom izuzimanju iz poseda. Na taj način je vlasnik onemogućen u vršenju svog vlasničkog prava iz člana 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Zakon br.03/L-154) i nije u obavezi da trpi štetne posledice zato što nadležni organ prvotuzene nije sproveo upravni postupak i doneo rešenje o ekspoprijaciji, koje bi bilo osnov za isplatu novčane naknade. Na pravo tužioca na novčanu naknadu nije od uticaja to što prenos prava vlasništva na delu predmetne parcele nije izvršen i formalno-pravno, jer je deo sporne parcele u trenutku formiranja puta po sili zakona prešla u javnu svojinu.

Takođe, nižestepeni sudovi su utvrdili i da je prvotužena prilikom obavljanja svoje delatnosti tačnije asfaltiranje puta, pričinila štetu tužiocu nad drvnom masom, tako da je ista dužna da pričinjenu štetu nadoknadi, u skladu sa odredbama člana 174. Zakona o obligacionim odnosima (Zakon Br.04/Z-077) , jer je šteta utvrđena i procenjena na osnovu dokaza izvedenih u postupku pred nižestepenim sudom.

Pri ovakvom stanju činjenica, Vrhovni sud Kosova nalazi da su prilikom donošenja revizijom pobijane odluke, nižestepeni sudovi pravilno primenili materijalno pravo, odnosno odgovarajuće odredbe Zakona o Eksproprijaciji, tačnije članove 15.i 22. istog, uzimajući u obzir sve bitne i neophodne elemente, kao i zakonom propisane kriterijume, kako bi se utvrdila stvarna, realna šteta koju tužilac trpi usled eksproprijacije. Vrhovni sud neće ovde navoditi kriterijume i elemente koje Zakon o eksproprijaciji propisuje, a na osnovu kojih se utvrđuje vrednost ekspropisane nepokretnosti, već da je nakon proučavanja spisa predmeta našao da su isti pravilno primenjeni od strane nižestepenih sudova. Obzirom da je činjenica o obavljenoj eksproprijaciji i nepokretnostima nad kojima je ista sprovedena nesporna, valjalo je utvrditi kako pravičnu naknadu za deo ekspropisane nepokretnosti, tako i pravičnu naknadu za štetu pričinjenu na drvnoj masi koja se nalazila na predmetnoj nepokretnosti.

Polazeći od navedenog činjeničnog stanja, nižestepeni sudovi su usvojili zahtev tužioca za isplatu novčane naknade zbog nemogućnosti korišćenja dela predmetne katastarske parcele i zbog pretrpljene štete na drvnoj masi, a usled krivice tužene.

U podnetoj reviziji se navodi da su nižestepeni sudovi pogrešno i nepotpuno utvrdili činjenično stanje, i da sprovedeno veštačenje o visini nadoknade nije bilo objektivno, Vrhovni sud odbija ovakve navode kao neosnovane, zato što u sprovedenom postupku, prvostepeni sud je u smislu odgovarajućih odredbi Zakona o parničnom postupku dao mogućnost učesnicima u postupku da se izjasne o visini naknade, te u nedostatku sporazuma izveo odgovarajuće dokaze, uključujući i angažovanje veštaka odgovarajućih struka. Mišljenje dato od strane veštaka je prihvaćeno kao stručno, objektivno i doneto je uz primenu pravila nauke i veštine struke.

Iako se podnetom revizijom ukazuje na pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje, isto u smislu odredbe člana 214. stav 2. Zakona o parničnom postupku ne može biti predmet revizijske provere.

Tužilac je uspeo u postupku po reviziji, pa je prvotuzena obavezana da mu naknadi opredeljene troškove ovog postupka, u visini od 312 eura, na ime troškova za sastav odgovora na reviziju od strane advokata, u skladu sa odredbom člana 463. Zakona o parničnom postupku i Advokatskom Tarifom Kosova.

Kako se ostalim revizijskim navodima ne dovodi u sumnju pravilnost pobijane odluke, Vrhovni sud Kosova je odbio kao neosnovanu reviziju prvotuzene i odlučio kao u dispozitivu primenom odredbe člana 222. Zakona o parničnom postupku.

VRHOVNI SUD KOSOVA
Rev.br.87/24 od 25.04.2024. godine

Predsednik Veća-Sudija
Milena Đerić
