



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

OSNOVNI SUD PRIŠTINA - OGRANAK GRACANICA

Broj predmeta: 2019:191596

Dana: 17.10.2023

Broj dokumenta: 04793376

**R.br.24/19**

**OSNOVNI SUD U PRIŠTINI** - Ogranak u Gračanici, sudija Mitra Dimić, u vanparničnom predmetu predlagača F.S.i D.S., oboje iz iz sela ... opština Lipljan, koje po punomoćju zastupa M.L.advokat iz ..., protiv protivpredlagača V... R... K..., M... i..., O...e...iz Prištine, koju zastupa državni pravobranilac F.B., radi određivanja naknade za eksproprisanu nepokretnost, vrednost spora 29,835.00€ na glavnoj raspravi održanoj dana 29.09.2023.godine, u prisustvu punomoćnika predlagača izastupnika protivpredlagača, doneo je,

**R E Š E N J E**

**I.USVAJA SE** predlog predlagača F.S.i D.S. iz ... , podnet protiv protivpredlagača V...K..., M... i..., O... e ....., radi određivanja dodatne naknade za eksproprisanu nepokretnost kat. parcelu br. ...., poljoprivredno zemljište, njiva 3 klase, čija je ukupna površina 2103 m2, KZ ..., opština Gračanica i da je protivpredlagač kao korisnik eksproprijacije za potrebe izgradnje auto-puta ....., od predlagača eksproprisoao deo parcele br. .... u površini od 342 m2 kao **OSNOVAN**.

**II. MENJA se** konačna odluka br.07/93 od 12.03.2019.godine doneta od strane ....–O...e...i izveštaj o proceni od 03.12.2018.godine u delu naknade za eksproprisanu nepokretnost kat.parcele br. .... u površini od 342 m2, KZ...,

**III. OBAVEZUJE se protivpredlagač...**, O...e...kao korisnik eksproprijacije da predlagačima F.S.i D.S.iz ... , isplati na ime dodatne naknade za eksproprisanu deo kpb. .... u površini od 342 m2, i na ime naknade za i na ime naknade za neeksproprisanu deo u površini od 1716m2 u KZ ... isplati ukupan iznos od 29,835.00€ i to:

Na ime dodatne naknade za eksproprisanu deo kpb. .... u površini od 342 m2, po ceni od 50,00€ za m2 iznos od 3,420.00€ i na ime gubitka vrednosti za neeksproprisanu deo u površini od 1716m2 iznos od 26,415.00€, sa zakonskom kamatom od 7% na godišnjem nivou počev od 17.03.2019.godine kao stupanja na snahu konačne odluke , pa do konačne isplate, a sve u roku od 15 dana po pravosnažnosti rešenja pod pretnjom prinudnog izvršenja.

**IV. OBAVEZUJE SE** protivpredlagač V...R...K...,M...i...,O...e... da na ime troškova postupka predlagaču isplati iznos od 2.424,60 € u roku od 15 dana po pravosnažnosti rešenja pod pretnjom prinudnog izvršenja.

**O b r a z l o ž e n j e**

Predlagači su u preciziranom predlogu koji su podneli preko svog punomoćnika sudu dana 28.09.2023.godine i rečima na raspravama pred ovim sudom naveli da su vlasnici na katastarskoj

parceli broj ....., poljoprivredno zemljište, njiva 3 klase, čija je ukupna površina 2103 m<sup>2</sup>, KZ ..., opština Gračanica, i da je protivpredlagač kao korisnik eksproprijacije za potrebe izgradnje auto-puta ....., od predlagača ekspropriisao deo parcele broj .... u površini od 342 m<sup>2</sup>, da je vrednost ekspropriisane nepokretnosti od strane protivpredlagača aktom o proceni od 03.12.2018.godine procenjena na 40,00 € po m<sup>2</sup> i da im je isplaćena cena od 13.680,00 €. Nezadovoljni procenom predlagači su predlogom pokrenuli ovaj postupak radi utvrđivanja pravične naknade za ekspropriisanu nepokretnost. Predlagači su osporili odluku i akt protivpredlagača u delu koji se odnosi na određenu cenu, predložili su da se radi utvrđivanja tržišne vrednosti ekspropriisane nepokretnosti odredi veštačenje od strane veštaka procenitelja nepokretnosti. Za veštaka su predložili stalnog sudskog veštaka procenitelja Sh.S.. Tokom postupka ovlašćeni punomoćnik predlagača je preneo punomoćje na drugog advokata koja je u završnoj reči izjavila da ostaje pri predlogu i podnesku o preciziranju predloga u ovoj vanparničnoj stvari, i iz izvedenih dokaza koji su razmatrani utvrđena je činjenica da protivpredlagač u slučaju procene nepokretnosti predlagača istu nije procenio na realan način prema kriterijumima koje poseduje ova parcela. Ova činjenica je utvrđena i od strane veštaka procenitelja, pa samim tim sudu predlažemo da usvoji u potpunosti predlog kao osnovan. Troškove postupka tražimo po ATK na ime sastavljanja predloga iznos od 312,00€ na ime preciziranog podneska iznos od 312,00 €, na ime zastupanja na tri održana ročišta i dva odložena ročišta iznos od 1.620,60 €, na ime nalaza i mišljenja veštaka procenitelja iznos od 150,00€, na ime sudske takse iznos od 30€, što čini ukupan iznos za troškove postupka od 2.424,60 €.

Protivpredlagač je osporio navode punomoćnika . predlagača navodeći da ostaje pri odgovoru na predlog, u potpunosti osporavamo predlog predlagača, ostajemo u celosti pri izveštaju o proceni sačinjenom od strane organa eksproprijacije u skladu sa zakonom o eksproprijaciji i Administrativnim uputstvom br 02/15, gde je određen način i kriterijum zaprocenu ekspropriisane nepokretnosti.

U završnoj reči zastupnik protiv predlagača izjavi ostajem u potpunosti pri izjavama datim na predhodnim ročištima i osporavam predlog predlagača kao neosnovan i smatramo da je izveštaj o proceni organa za eksproprijaciju pravedan i zasnovan na zakonu o eksproprijaciji nepokretnosti i drugim pod zakonskim aktima. Prema tome sudu predlažemo da predlog predlagača odbije kao neosnovan.

. Sud je u dokaznom postupku izveo dokaze čitanjem spisa i to: konačna odluka ....br. 07/93 od 12.03.2019.godine, akt o proceni ministarstva finansija departamenta za porez na imovinu na ime predlagača za predmetnu parcelu od 03.12.2018.godine na ime T.M., sertifikat br. ...na ime F.S., od 25.09.2023.godine i sertifikat br. ...na ime D.S.za predmetnu parcelu, nalaz veštaka procenitelja Sh.S. od 22.06.2023.godine, podnesak o preciziranom predlogu od 28.09.2023.godine, pa je sud savesnom i brižljivom ocenom izvedenih dokaza u smislu članova 7. i 8. ZPP odlučio kao u dispozitivu ovog rešenja .

Iz Konačne odluke V...R...K...od 12 03 2019 godine utvrđeno je da je u interesu izgradnje auto puta ...izvršena eksproprijacija dela katastarske parcele broj ... poljoprivredno zemljište, njiva 3 klase, čija je ukupna površina 2103 m<sup>2</sup> u površini od 342m<sup>2</sup> KZ ... .

Uvidom u akt o proceni Ministrastva Finansija departament za porez na imovinu za predmetnu parcelu od 03.12.2018.godine utvrđeno je da je kat. parcela br. ...., poljoprivredno zemljište, njiva 3 klase, čija je ukupna površina 2103 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>, da je delimično ekspropriisana, da je predlagaču je isplaćena cena od 13.680,00 evra, odnosno po m<sup>2</sup> cena od 40,00 evra Akt o proceni je na ime T.M. .

Uvidom Sertifikat br. ... od 25.09.2023 .godine godine za kat.parcelu br. .... utvrđeno je da je nepokretna imovina upisana u KZ ... u Opštinskoj Katastarskoj Kancelariji vodi na S.T.F., sa udelom od 1/2 na kat. parceli ....., poljoprivredno zemljište, njiva 3 klase, u površini od 2103 m<sup>2</sup>, Katastarska Zona ..., opština Gračanica.

Uvidom Certifikat br. ... od 25.09.2023 .godine godine za kat.parcelu br. .... utvrđeno je da je nepokretna imovina upisana u KZ ... u Opštinskoj Katastarskoj Kancelariji vodi na S.H.D., sa udelom od 1/2 na kat. parceli ....., poljoprivredno zemljište, njiva 3 klase, u površini od 2103 m2, Katastarska Zona ..., opština Gračanica.

Iz nalaza veštaka Sh.S. od 22.06.2023.godine. utvrđeno je da je veštak procenitelj u svom pismenom nalazu i mišljenju naveo da je prilikom procene predmetne nepokretnosti utvrdio tržišnu cenu na osnovu nekoliko faktora, u skladu sa administrativnim upustvom br.02/2015, da se u konkretnom slučaju radi o parceli koja je po kulturi poljoprivredno zemljište, njiva 3 klase, da se ista nalazi u selu .... Veštak je u svom pismenom nalazu i mišljenju konstatovao da je predmetna parcela ekspropnisana delimično od strane organa za eksproprijaciju u površini od 342 m2, po ceni 40,00 € po m2, te da je realna cena za ekspropnisanu imovinu 50,00 € po m2, da je ukupan iznos od 17.100,00 €, te da od isplaćene naknade u iznosu od 13.680,00 €, predlagaču O...e...treba isplatiti preostali iznos u visini od 3.420,00 €, kao i naknadu na ime neekspropnisano delo nepokretnosti u iznosu od 26.415,00 €

Mišljenju veštaka procenitelja sud je poklonio punu veru jer je veštak svoj nalaz i mišljenje dao savesno i nepristrasno u skladu sa pravilima nauke i veštinom svoje struke, da je veštak uz svoj nalaz kao dokaz priložio spisak sa tabelarnim prikazom parcela koje su ekspropnisane u tom potezu i ugovore o kupoprodaji, a na samoj raspravi je veštak procenitelj Sh.S. obrazložio nalaz i mišljenje.

Na osnovu izvedenih dokaza u postupku utvrđeno je da su predlagači vlasnici na katastarskoj parceli ....., poljoprivredno zemljište, njiva 3 klase, čija je ukupna površina 2103 m2, KZ ..., opština Gračanica, koju su pre eksproprijacije kupili od T.M.iz ...a i da je protivpredlagač kao korisnik eksproprijacije za potrebe izgradnje auto-puta puta R6 Priština Đ.J.KZ ... izvršena eksproprijacija dela katastarske .... u površini od 342 m2, da je vrednost ekspropnisane nepokretnosti od strane protivpredlagača aktom o proceni od 03.12.2018.godine procenjena na 40,00 € po m2 i da im je isplaćena cena od 13.680,00 €, da predlagači kao raniji vlasnici nepokretnosti i protivpredlagač kao korisnik eksproprijacije nisu postigli sporazum o visini naknade za ekspropnisanu nepokretnost, zbog čega se predlagači nezadovoljani procenom, predlogom obratili sudu radi utvrđivanja pravične naknade za ekspropnisanu nepokretnost i određivanje tržišne vrednosti naknade. Predlagači su osporili odluku i akt protivpredlagača u delu koji se odnosi na određenu cenu, predložili su da se radi utvrđivanja tržišne vrednosti ekspropnisane nepokretnosti odredi veštačenje od strane veštaka procenitelja nepokretnosti. Za veštaka je predložen Sh.S. koji je u svom nalazu i mišljenju odredio tržišnu cenu u iznosu od 50,00 € po m2 i da protivnik predlagača treba isplatiti predlagaču preostali iznos u visini od 3.420,00 €, kao i naknadu na ime neekspropnisano delo nepokretnosti u iznosu od 26.415,00 €.

Sud je odredio predlagačima F.S.i D.S.na ime eksproprijacije, za kat.parcelu br. ...., poljoprivredno zemljište, njiva 3 klase, čija je ukupna površina 2103 m2, KZ ..., opština Gračanica sa realnom tržišnom cenom nepokretnosti imovine (finansijska vrednost imovine) u iznosu od 50,00 evra po m2, umanjen za isplaćeni iznos od 13.680,00 €, što predstavlja ukupan iznos za isplatu od 3.420,00€, kao i naknadu na ime neekspropnisano delo nepokretnosti u iznosu od 26.415,00€, sa zakonskom kamatom od 7% što je godišnji interes kapitalizovan na godišnjoj osnovi od dana stupanja na snagu konačne odluke, pa sve do konačne dodatne isplate ekspropnisane nepokretnosti imovine.

Sud je u pogledu odlučivanja uzeo u obzir navode tokom održanih rasprava to od strane predlagača i protivnika predlagača koji nisu osporili nalaz veštaka iako im je nalaz dostavljen, pri tom uzimajući u obzir da su predlagači od dana kada je izvršena eksproprijacija ostali bez izvora prihoda jer su deposedirani protivno svojoj volji i osnovano traže od suda da se utvrdi i da im se prizna dodatna pravična naknada i odredi stvarna tržišna cena.

Sud je prilikom odlučivanja imao u vidu odredbe članova 44 i 40 Zakona o eksproprijaciji nepokretnosti imovine, i čl 6 tačka 1 Evropske Konvencije za zaštitu ljudskih prava i osnovnih

sloboda koji predviđa pravično suđenje u razumnom roku a imajući u vidu da je zahtev odnosno predlog za naknadu za eksproprijisanu imovinu podnet još pre 3 godine, a naknada nije isplaćena tako da je iznos naknade utvrdio u skladu sa ovim zakonom.

Imajući u vidu sve napred navedeno sud je na osnovu člana 15 stav 1 i 6, član 36 stav 6, zatim članova 40 i 44 Zakona o eksproprijaciji nepokretne imovine, a u vezi sa članom 215 i 220 Zakona o vanparničnom postupku odlučio kao u dispozitivu ovog rešenja.

Odluka o troškovima postupka doneta je primenom odredbe članova 449. i 452. ZPP, a u vezi sa članom 29. i članom 222. Zakona o vanparničnom postupku, tako što je sud obavezao protivnika predlagača odnosno korisnika eksproprijacije da u nadoknadi troškove postupka u iznosu od 2.424,60 € i to: na ime podnošenja predloga iznos od 312,00€, na ime preciziranog podneska iznos od 312,00 €, na ime zastupanja na 3 održane rasprave za dva predlagača iznos od 405,60€ i dve odložene iznos od 202,80€ ukupan iznos na ime zastupanja 1,620.60€, na ime veštačenja veštaka za procenu imovine iznos od 150€ i na ime sudske takse iznos od 30€ što ukupno čini dosuđeni iznos od 2,424.60€.

**OSNOVNI SUD U PRIŠTINI-Ogranak u Gračanici**  
**R.br.24/19 dana 29.09.2023.godine**

**PRAVNA POUKA**

Protiv ovog rešenja može se  
izjaviti žalba u roku od 15 dana  
od dana prijema Apelacionom sudu u  
**Prištini a preko ovog suda**

**SUDIJA**  
**Mitra Dimić**