

Apelacioni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u vijeću sastavljenom od sudije Kaurinović Damjana, kao predsjednika vijeća i sudija Lucić Josipe i Nedić Srđana, kao članova vijeća, u postupku ocjene usklađenosti pravnih akata Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, postupajući po inicijativi G. R., G. L. i G. M., svi iz P., koje zastupa punomoćnik M. M., advokat iz B., na osnovu člana 2. i 27. Zakona o postupku ocjene usklađenosti pravnih akata Brčko distrikta Bosne i Hercegovine i rješavanja sukoba nadležnosti („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 45/10) na sjednici vijeća održanoj dana 03.12.2012. godine, d o n i o j e

P R E S U D U

UTVRĐUJE SE da odredba člana 3. u dijelu koji se odnosi na podatke Fiskalnog registra nekretnina i odredba člana 4. stav 1. Pravilnika o načinu utvrđivanja iznosa naknade u postupku eksproprijacije nekretnina („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 27/12), nisu u skladu sa odredbom člana 33. stav 1. Zakona o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 26/04, 19/07, 2/08, 19/10 i 15/11) i prestaju da važe od dana objavljivanja ove presude u Službenom glasniku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

ODBACUJE SE prijedlog za obustavu izvršenja odredbi članova 3. i 4. Pravilnika o načinu utvrđivanja iznosa naknade u postupku eksproprijacije nekretnina („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 27/12).

O b r a z l o Ź e n j e

G. R., G. L. i G. M., svi iz P., putem punomoćnika M. M., advokata iz B., dana 24.09.2012. godine podnijeli su inicijativu za ocjenu usklađenosti odredbi članova 3. i 4. Pravilnika o načinu utvrđivanja iznosa naknade u postupku eksproprijacije nekretnina („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 27/12, u daljem tekstu - Pravilnik o načinu utvrđivanja iznosa naknade u postupku eksproprijacije nekretnina), sa odredbama članova 33. i 44. stav 2. Zakona o eksproprijaciji nekretnina Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 26/04, 19/07, 2/08, 19/10 i 15/11, u daljem tekstu - Zakon o eksproprijaciji). Smatraju da odredbe članova 3. i 4. gore pomenutog Pravilnika, nisu u skladu sa odredbama članova 33. i 44. stav 2. Zakona o eksproprijaciji stoga što je osporavanim odredbama predviđeno da se tržišna vrijednost ekspropriisanog zemljišta utvrđuje na osnovu podataka Fiskalnog registra nekretnina, a da je odredbama članova 33. i 44. stav 2. Zakona o eksproprijaciji propisano da tržišnu vrijednost nekretnina utvrđuje Direkcija za financije Distrikta. Razlog za podnošenje inicijative pravdaju tvrdnjom da je Fiskalni registar nekretnina potpuno nepouzdana baza podataka, ustrojena u svrhu oporezivanja, te da se u praksi već pokazao kao diskriminatorski, jer različito vrednuje zemljište istih karakteristika na teritoriji Brčko Distrikta.

Postupajući po predmetnoj inicijativi, sud je dopisom broj 097-0-OUZ-12-000004 od 23.10.2012. godine u skladu sa odredbom člana 15. stav 2. Zakona o postupku ocjene usklađenosti pravnih akata Brčko distrikta BiH i rješavanja sukoba nadležnosti („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 45/10, u daljem tekstu – Zakon o postupku ocjene usklađenosti pravnih akata Brčko distrikta BiH i rješavanja sukoba nadležnosti) i odredaba člana 8. stav 8. Poslovnika o radu Apelacionog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u postupcima ocjene usklađenosti pravnih akata Brčko distrikta Bosne i Hercegovine i rješavanju sukoba nadležnosti („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 45/10) zatražio mišljenje donosioca osporenog podzakonskog akta o podnesenoj inicijativi.

Direkcija za financije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine je odgovorila na dopis podneskom broj 04.1-48-699/12 od 06.11.2012. godine. U odgovoru osporava osnovanost podnesene inicijative navodima: da je Fiskalni registar nekretnina ustanovljen Zakonom o porezu na nekretnine Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, 27/07 i 41/07) i da predstavlja bazu podataka koju je ustanovio Distrikt s ciljem vođenja poreznih podataka o nepokretnoj imovini, kao što su imena i adrese poreznih obveznika, karakteristike zgrada, vrijednost nekretnina, porezne stope, porezna rješenja, evidencije o plaćanju poreza i svih drugih podataka koji su potrebni ili pogodni za upravljanje oporezivanjem nekretnina u Distriktu, da je tržišna vrijednost, istim zakonom, definisana kao vrijednost nekretnine utvrđena kroz procjenu na osnovu uslova na tržištu, pa da vrijednost nekretnine u Fiskalnom registru predstavlja tržišnu vrijednost nekretnine, budući da Fiskalni registar nekretnina sadrži sve podatke o nekretninama uključujući i tržišnu vrijednost nekretnine, koja može biti samo jedna, bez obzira u koje se svrhe koristi. Kako svake godine revidira vrijednosti nekretnina u skladu sa Zakonom o porezu na nekretnine i uslovima na tržištu, da stoga ne postoji neuskaldenost osporavanih odredbi članova 3. i 4. Pravilnika o načinu utvrđivanja iznosa naknade u postupku eksproprijacije nekretnina sa odredbama članova 33. i 44. stav 2. Zakona o eksproprijaciji.

Relevantni propisi:

Zakon o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 26/04, 19/07, 2/08, 19/10 i 15/11)

Član 33.

Naknada za ekspropriisanu nekretninu određuje se u novcu u visini tržišne vrijednosti ekspropriisane nekretnine ili davanjem druge odgovarajuće nekretnine u vrijednosti ne većoj od tržišne vrijednosti ekspropriisane nekretnine u vrijeme zaključenja sporazuma o naknadi.

Tržišnu vrijednost nekretnina utvrđuje Direkcija za finansije Distrikta (u daljem tekstu: Direkcija), na zahtjev Odjela.

Ako se ekspropriše stambeni objekat ili poseban dio stambenog objekta, prijašnjem vlasniku osigurat će se naknada za ekspropriisanu nekretninu prije rušenja ekspropriisanog objekta.

Član 44.

Naknada za privremeno uzimanje u posjed zemljišta određuje se u visini i na način kako je to ovim zakonom određeno za naknadu u slučaju ustanovljenja zakupa.

Član 44. a

Iznos naknade za ustanovljenje služnosti, zakupa ili privremenog uzimanja u posjed, kao i iznos naknade iz člana 41. ovog propisa, utvrđuje Direkcija, na zahtjev Odjela.

Podzakonski akt o načinu utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina iz člana 33. ovog propisa, kao i iznosa naknade iz stava 1 ovog člana, donosi Vlada Distrikta, na prijedlog Direkcije, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog propisa.

Pravilnik o načinu utvrđivanja iznosa naknade u postupku eksproprijacije nepokretnosti („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 27/12)

Član 2.

(Definicije)

c) „tržišna vrijednost nepokretnosti“ je vrijednost nepokretnosti utvrđena kroz procjenu na osnovu uslova na tržištu.

Član 3.

(Tržišna vrijednost zemljišta)

Tržišna vrijednost građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta utvrđuje se na osnovu podataka Direkcije za finansije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, Fiskalnog registra nepokretnosti (u daljem tekstu: Fiskalni registar nepokretnosti Distrikta).

Član 4.

(Tržišna vrijednost građevine)

(1) Tržišna vrijednost građevina utvrđuje se na osnovu podataka iz Fiskalnog registra nepokretnosti Distrikta.

(2) Tržišnu vrijednost građevina za koju se ne vode podaci u Fiskalnom registru nepokretnosti Distrikta utvrđuje komisija iz člana 13. ovog pravilnika.

Zakon o porezu na nekretnine u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 27/07 i 41/07)

Član 2.

(Definicije)

b) „Tržišna vrijednost“ je vrijednost nekretnine utvrđena kroz procjenu na osnovu uslova na tržištu;

h) „Fiskalni registar“ predstavlja bazu podataka na papiru ili u elektronskom obliku koju je ustanovio Distrikt s ciljem vođenja poreznih podataka o nepokretnoj imovini, kao što su imena i adrese poreznih obveznika, karakteristike zgrada, vrijednost nekretnine, porezne stope, porezna rješenja, evidencije o plaćanju poreza i svih

drugih podataka koji su potrebni ili pogodni za upravljanje oporezivanjem nekretnina u Distriktu;

Član 5.

(Porezna osnovica)

(2) Tržišna vrijednost bilo koje vrste nekretnine za poreznu godinu je vrijednost nekretnine na dan 31. decembra prethodne godine.

Član 13.

(Utvrđivanje porezne osnovice)

(3) Direkcija treba da revidira i ažurira tržišnu vrijednost svih nekretnina koje se nalaze u njenoj nadležnosti najmanje svakih pet godina.

Zakonodavac je članom 33. Zakona o eksproprijaciji dao eksplicitnu zakonsku obvezu da se naknada za eksproprisanu nekretninu određuje u novcu u visini tržišne vrijednosti eksproprisane nekretnine ili davanjem druge odgovarajuće nekretnine u vrijednosti ne većoj od tržišne vrijednosti eksproprisane nekretnine u vrijeme zaključenja sporazuma o naknadi, što je donosilac osporenog akta bio obvezan da poštuje prilikom donošenja istog. Dakle, naknada se određuje u visini tržišne vrijednosti nekretnine u vrijeme zaključenja sporazuma o naknadi.

Istim članom 33. propisano je da tržišnu vrijednost nekretnina utvrđuje Direkcija za financije Distrikta, na zahtjev Odjela.

Imajući u vidu gore navedenu zakonsku obvezu da se naknada za eksproprisanu nekretninu određuje u visini tržišne vrijednosti nekretnine u vrijeme zaključenja sporazuma o naknadi, te činjenicu da se tržišna vrijednost nekretnina formira u zavisnosti od kretanja ponude i tražnje i da shodno tome predstavlja promjenjivu kategoriju koja zavisi od trenutnih uslova tržišta u vrijeme zaključenja sporazuma, očigledno je da naknada za eksproprisanu nekretninu ne mora biti identična vrijednosti utvrđenoj Fiskalnim registrom nekretnina na dan 31. decembra prethodne godine.

Intencija zakonodavca prilikom donošenja Zakona o eksproprijaciji svakako je bila da se naknada za eksproprisanu nekretninu određuje kao društveno prihvatljiva i društveno priznata vrijednosti u skladu sa tržišnom ekonomijom, prema kojoj se tržišne vrijednosti formiraju u zavisnosti od kretanja ponude i tražnje na tržištu nekretnina u vrijeme zaključenja sporazuma o naknadi, pa je stoga suprotno zakonu određivanje naknade za eksproprisane nekretnine na način kako to propisuju osporavane odredbe članova 3. i 4. Pravilnika o načinu utvrđivanja iznosa naknade u postupku eksproprijacije nekretnina, odnosno da se naknada za eksproprisane nekretnine veže za vrijednost nekretnina iskazanu u Fiskalnom registru nekretnina.

Dakle, odredba člana 3., ali samo u dijelu koji se odnosi na podatke Fiskalnog registra nekretnina i odredba člana 4. u stavu 1. Pravilnika o načinu utvrđivanja iznosa naknade u postupku eksproprijacije nekretnina ograničavaju način određivanja tržišne vrijednosti nekretnina svodeći je na podatke iz Fiskalnog registra nekretnina. Na taj način se onemogućava utvrđivanje naknade za eksproprisane nekretnine u visini tržišne vrijednosti u trenutku zaključenja sporazuma kako je određeno odredbom člana 33. stav 1. Zakona o eksproprijaciji.

Zahtjev inicijatora za ocjenu odredbi članova 3. i 4. Pravilnika o načinu utvrđivanja iznosa naknade u postupku eksproprijacije nekretnina sa odredbom člana 44. a stav 2. Zakona o eksproprijaciji, stoga što je predmetni Pravilnik donesen sa zakašnjenjem od skoro dvije godine, po nalaženju ovog suda nije relevantno za ovaj postupak, budući da kašnjenje u donošenju pravnog akta ne predstavlja materiju koja se ispituje u postupku ocjene usklađenosti pravnih akata Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

S obzirom da je sud donio konačnu odluku, odbacio je zahtjev za obustavu izvršenja akta u skladu sa odredbom člana 36. stav 3. Zakona o postupku ocjene usklađenosti pravnih akata Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Na osnovu izloženog sud je odlučio kao u izreci presude u skladu sa odredbama člana 26. stav 2. i člana 38. stav 1 Zakona o postupku ocjene usklađenosti pravnih akata Brčko distrikta Bosne i Hercegovine i rješavanja sukoba nadležnosti.

BOSNA I HERCEGOVINA
APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 097-0-OUZ-12-000004
Brčko, 03.12.2012. godine

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Damjan Kaurinović