

Апелациони суд Брчко дистрикта Босне и Херцеговине у вијећу састављеном од судије Кауриновић Дамјана, као предсједника вијећа и судија Луцић Јосипе и Недић Срђана, као чланова вијећа, у поступку оцјене усклађености правних аката Брчко дистрикта Босне и Херцеговине, поступајући по иницијативи Г. Р., Г. Л. и Г. М., сви из П., које заступа пуномоћник М. М., адвокат из Б., на основу члана 2. и 27. Закона о поступку оцјене усклађености правних аката Брчко дистрикта Босне и Херцеговине и рјешавања сукоба надлежности („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, број 45/10) на сједници вијећа одржаној дана 03.12.2012. године, д о н и о ј е

## ПРЕСУДУ

УТВРЂУЈЕ СЕ да одредба члана 3. у дијелу који се односи на податке Фискалног регистра некретнина и одредба члана 4. став 1. Правилника о начину утврђивања износа накнаде у поступку експропријације некретнина („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, број 27/12), нису у складу са одредбом члана 33. став 1. Закона о експропријацији некретнина у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, број 26/04, 19/07, 2/08, 19/10 и 15/11) и престају да важе од дана објављивања ове пресуде у Службеном гласнику Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.

ОДБАЦУЈЕ СЕ приједлог за обуставу извршења одредби чланова 3. и 4. Правилника о начину утврђивања износа накнаде у поступку експропријације некретнина („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, број 27/12).

## Образложење

Г. Р., Г. Л. и Г. М., сви из П., путем пуномоћника М. М., адвоката из Б., дана 24.09.2012. године поднијели су иницијативу за оцјену усклађености одредби чланова 3. и 4. Правилника о начину утврђивања износа накнаде у поступку експропријације некретнина („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, број 27/12, у даљем тексту - Правилник о начину утврђивања износа накнаде у поступку експропријације некретнина), са одредбама чланова 33. и 44. став 2. Закона о експропријацији некретнина Брчко дистрикта Босне и Херцеговине („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, број 26/04, 19/07, 2/08, 19/10 и 15/11, у даљем тексту - Закон о експропријацији). Сматрају да одредбе чланова 3. и 4. горе поменутог Правилника, нису у складу са одредбама чланова 33. и 44. став 2. Закона о експропријацији стога што је оспораваним одредбама предвиђено да се тржишна вриједност експроприсаног земљишта утврђује на основу података Фискалног регистра некретнина, а да је одредбама чланова 33. и 44. став 2. Закона о експропријацији прописано да тржишну вриједност некретнина утврђује Дирекција за финансије Дистрикта. Разлог за подношење иницијативе правдају тврдњом да је Фискални регистар некретнина потпуно непоуздана база података, устројена у сврху опорезивања, те да се у пракси већ показао као дискриминаторски, јер различито вреднује земљиште истих карактеристика на територији Брчко Дистрикта.

Поступајући по предметној иницијативи, суд је дописом број 097-0-ОУЗ-12-000004 од 23.10.2012. године у складу са одредбом члана 15. став 2. Закона о поступку оцјене усклађености правних аката Брчко дистрикта БиХ и рјешавања сукоба надлежности („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, број 45/10, у даљем тексту – Закон о поступку оцјене усклађености правних аката Брчко дистрикта БиХ и рјешавања сукоба надлежности) и одредаба члана 8. став 8. Пословника о раду Апелационог суда Брчко дистрикта Босне и Херцеговине у поступцима оцјене усклађености правних аката Брчко дистрикта Босне и Херцеговине и рјешавању сукоба надлежности („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, број 45/10) затражио мишљење доносиоца оспореног подзаконског акта о поднесеној иницијативи.

Дирекција за финансије Брчко дистрикта Босне и Херцеговине је одговорила на допис поднеском број 04.1-48-699/12 од 06.11.2012. године. У одговору оспорава основаност поднесене иницијативе наводима: да је Фискални регистар некретнина установљен Законом о порезу на некретнине Брчко дистрикта БиХ („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, 27/07 и 41/07) и да представља базу података коју је установио Дистрикт с циљем вођења порезних података о непокретној имовини, као што су имена и адресе порезних обвезника, карактеристике зграда, вриједност некретнина, порезне стопе, порезна рјешења, евиденције о плаћању пореза и свих других података који су потребни или погодни за управљање опорезивањем некретнина у Дистрикту, да је тржишна вриједност, истим законом, дефинисана као вриједност некретнине утврђена кроз процјену на основу услова на тржишту, па да вриједност некретнине у Фискалном регистру представља тржишну вриједност некретнине, будући да Фискални регистар некретнина садржи све податке о некретнинама укључујући и тржишну вриједност некретнине, која може бити само једна, без обзира у које се сврхе користи. Како сваке године ревидира вриједности некретнина у складу са Законом о порезу на некретнине и условима на тржишту, да стога не постоји неускаљеност оспораваних одредби чланова 3. и 4. Правилника о начину утврђивања износа накнаде у поступку експропријације некретнина са одредбама чланова 33. и 44. став 2. Закона о експропријацији.

#### **Релевантни прописи:**

**Закон о експропријацији некретнина у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, број 26/04, 19/07, 2/08, 19/10 и 15/11)**

#### **Члан 33.**

Накнада за експроприсану некретнину одређује се у новцу у висини тржишне вриједности експроприсане некретнине или давањем друге одговарајуће некретнине у вриједности не већој од тржишне вриједности експроприсане некретнине у вријеме закључења споразума о накнади.

Тржишну вриједност некретнина утврђује Дирекција за финансије Дистрикта (у даљем тексту: Дирекција), на захтјев Одјела.

Ако се експроприше стамбени објекат или посебан дио стамбеног објекта, пријашњем власнику осигурат ће се накнада за експроприсану некретнину прије рушења експроприсаног објекта.

#### Члан 44.

Накнада за привремено узимање у посјед земљишта одређује се у висини и на начин како је то овим законом одређено за накнаду у случају установљења закупа.

#### Члан 44. а

Износ накнаде за установљење служности, закупа или привременог узимања у посјед, као и износ накнаде из члана 41. овог прописа, утврђује Дирекција, на захтјев Одјела.

Подзаконски акт о начину утврђивања тржишне вриједности некретнина из члана 33. овог прописа, као и износа накнаде из става 1 овог члана, доноси Влада Дистрикта, на приједлог Дирекције, у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог прописа.

### **Правилник о начину утврђивања износа накнаде у поступку експропријације непокретности („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, број 27/12)**

#### Члан 2.

(Дефиниције)

ц) „тржишна вриједност непокретности“ је вриједност непокретности утврђена кроз процјену на основу услова на тржишту.

#### Члан 3.

(Тржишна вриједност земљишта)

Тржишна вриједност грађевинског, пољопривредног и шумског земљишта утврђује се на основу података Дирекције за финансије Брчко дистрикта Босне и Херцеговине, Фискалног регистра непокретности (у даљем тексту: Фискални регистар непокретности Дистрикта).

#### Члан 4.

(Тржишна вриједност грађевине)

(1) Тржишна вриједност грађевина утврђује се на основу података из Фискалног регистра непокретности Дистрикта.

(2) Тржишну вриједност грађевина за коју се не воде подаци у Фискалном регистру непокретности Дистрикта утврђује комисија из члана 13. овог правилника.

### **Закон о порезу на некретнине у Брчко дистрикту БиХ („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, број 27/07 и 41/07)**

#### Члан 2.

(Дефиниције)

б) „Тржишна вриједност“ је вриједност некретнине утврђена кроз процјену на основу услова на тржишту;

х) „Фискални регистар“ представља базу података на папиру или у електронском облику коју је установио Дистрикт с циљем вођења порезних података о непокретној имовини, као што су имена и адресе порезних обвезника, карактеристике зграда, вриједност некретнине, порезне стопе, порезна рјешења, евиденције о плаћању пореза и свих других података који су потребни или погодни за управљање опорезивањем некретнина у Дистрикту;

Члан 5.

(Порезна основица)

(2) Тржишна вриједност било које врсте некретнине за порезну годину је вриједност некретнине на дан 31. децембра претходне године.

Члан 13.

(Утврђивање порезне основице)

(3) Дирекција треба да ревидира и ажурира тржишну вриједност свих некретнина које се налазе у њеној надлежности најмање сваких пет година.

Законодавац је чланом 33. Закона о експропријацији дао експлицитну законску обвезу да се накнада за експроприсану некретнину одређује у новцу у висини тржишне вриједности експроприсане некретнине или давањем друге одговарајуће некретнине у вриједности не већој од тржишне вриједности експроприсане некретнине у вријеме закључења споразума о накнади, што је доносилац оспореног акта био обвезан да поштује приликом доношења истог. Дакле, накнада се одређује у висини тржишне вриједности некретнине у вријеме закључења споразума о накнади.

Истим чланом 33. прописано је да тржишну вриједност некретнина утврђује Дирекција за финансије Дистрикта, на захтјев Одјела.

Имајући у виду горе наведену законску обвезу да се накнада за експроприсану некретнину одређује у висини тржишне вриједности некретнине у вријеме закључења споразума о накнади, те чињеницу да се тржишна вриједност некретнина формира у зависности од кретања понуде и тражње и да сходно томе представљаја промјењиву категорију која зависи од тренутних услова тржишта у вријеме закључења споразума, очигледно је да накнада за експроприсану некретнину не мора бити идентична вриједности утврђеној Фискалним регистром некретнина на дан 31. децембра претходне године.

Интенција законодавца приликом доношења Закона о експропријацији свакако је била да се накнада за експроприсану некретнину одређује као друштвено прихватљива и друштвено призната вриједности у складу са тржишном економијом, према којој се тржишне вриједности формирају у зависности од кретања понуде и тражње на тржишту некретнина у вријеме закључења споразума о накнади, па је стога супротно закону одређивање накнаде за експроприсане некретнине на начин како то прописују оспораване одредбе чланова 3. и 4. Правилника о начину утврђивања износа накнаде у поступку експропријације некретнина, односно да се накнада за експроприсане

некретнине веже за вриједност некретнина исказану у Фискалном регистру некретнина.

Дакле, одредба члана 3., али само у дијелу који се односи на податке Фискалног регистра некретнина и одредба члана 4. у ставу 1. Правилника о начину утврђивања износа накнаде у поступку експропријације некретнина ограничавају начин одређивања тржишне вриједности некретнина сводећи је на податке из Фискалног регистра некретнина. На тај начин се онемогућава утврђивање накнаде за експроприсане некретнине у висини тржишне вриједности у тренутку закључења споразума како је одређено одредбом члана 33. став 1. Закона о експропријацији.

Захтјев иницијатора за оцјену одредби чланова 3. и 4. Правилника о начину утврђивања износа накнаде у поступку експропријације некретнина са одредбом члана 44. а став 2. Закона о експропријацији, стога што је предметни Правилник донесен са закашњењем од скоро двије године, по налажењу овог суда није релевантно за овај поступак, будући да кашњење у доношењу правног акта не представља материју која се испитује у поступку оцјене усклађености правних аката Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.

С обзиром да је суд донио коначну одлуку, одбацио је захтјев за обуставу извршења акта у складу са одредбом члана 36. став 3. Закона о поступку оцјене усклађености правних аката Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.

На основу изложеног суд је одлучио као у изреци пресуде у складу са одредбама члана 26. став 2. и члана 38. став 1 Закона о поступку оцјене усклађености правних аката Брчко дистрикта Босне и Херцеговине и рјешавања сукоба надлежности.

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
АПЕЛАЦИОНИ СУД БРЧКО ДИСТРИКТА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ  
Број: 097-0-ОУЗ-12-000004  
Брчко, 03.12.2012. године

ВИЈЕЋА

ПРЕДСЈЕДНИК

---

Дамјан Кауриновић