

Јелена РАШОВИЋ*

ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА У КЊАЖЕВИНИ ЦРНОЈ ГОРИ

Айсѝраќиј: Циљ овог рада је истражити феномен експропријације у Књажевини Црној Гори. У уводном дијелу дефинишу се основна обиљежја експропријације као правног института који доводи до лишења или ограничења права својине. Разматрају се и извори експропријације из предуставног и уставног периода Књажевине Црне Горе. Средишњи дио рада има за циљ да се размотри законско рјешење овог правног института у Општем имовинском закону за Књажевину Црну Гору из 1888. године и цјеловито уређена материја експропријације у Закону о заузимању приватних добара за јавну (народну) потребу уз накнаду за иста (експропријација) из 1906. године. Важно питање истраживања је накнада. Она је правична. Даје се у новцу и другој земљи. Одређивање накнаде имало је наглашен значај. Комисија проценитеља утврђивала је вриједност експроприсаног добра. Правилност извршене процјене преиспитивао је Државни савјет. Законом о заузимању приватних добара за јавну (народну) потребу уз накнаду за иста (експропријација) утврђује се надлежност Великог суда да одлучи по жалби против рјешења о извршеној процјени. У раду се приказују случајеви експропријације за сврху изградње магазина монопола дувана у Подгорици и Бару и излажу посебни случајеви експропријације.

Кључне ријечи: Књажевина Црна Гора, Богишић, својина (имање), експропријација, накнада

УВОД

У овом раду се обрађује експропријација у Књажевини Црној Гори која, у остварењу општег интереса, представља институт принудног одузимања или ограничења права својине власника

* Мр Јелена Рашовић, савјетница заступника Црне Горе пред Европским судом за људска права и докторанткиња права.

непокретности уз накнаду. У периоду Књажевине Црне Горе препознаје се нови модернији развој овог инситута. Експропријација у Књажевини Црној Гори има свој основ у више извора.

У историји црногорског законодавства експропријација је први пут озакоњена у *Ойшійем имовинском законнику за Књажевину Црну Гору* из 1888. године (у даљем тексту: ОИЗ), а у првом црногорском *Уставу* из 1905. године дат јој је и значај уставне категорије. Различити су органи управне власти који одлучују о експропријацији, али је она увијек управна мјера управне власти у Књажевини Црној Гори.

Експропријација се врши искључиво за неку потребу. Према ОИЗ-у, она мора бити замашнија и тада је допуштена у јавном интересу. Замашнију потребу уређује *Закон о заузимању њивајних добара за јавну (народну) њиву уз накнаду за истиа (експропријација)* из 1906. године (у даљем тексту: *Закон о заузимању*). Та потреба мора бити крајња, уз додатне услове за странке: корисника и власника, да не буде одвећ прекомјерна. Експропријација се врши искључиво за неку сврху и у посебним случајевима одређеним у *Закону о заузимању*.

Важно питање у нашем истраживању је накнада. У ОИЗ-у је накнада у потпуном намиру. Та потпуност намира је у вриједности предмета експропријације и висине штете. Правилима о накнади дат је посебан значај у *Закону о заузимању* у готово пола његових одредаба. До доношења *Закона о заузимању* 1906. године, накнада је одређивана у управном рјешавању експропријације пред управним властима.

Ступањем на снагу овог закона утврђена је надлежност Обласног и Великог суда у одређивању накнаде. Важну улогу у одређивању накнаде за експроприсано добро у Књажевини Црној Гори имала је Комисија процјенитеља.

1. ПРАВНИ ИЗВОРИ

Извори експропријације су из предуставног и уставног периода Књажевине Црне Горе.

Из предуставног периода Књажевине Црне Горе то су: обичај, *Ойшійи имовински законик за Књажевину Црну Гору* из 1888. године и одлуке Државног савјета.

Из уставног периода извори експропријације су: *Устав за Књажевину Црну Гору* из 1905. године, *Закон о заузимању приватних добара за јавну (народну) употребу уз накнаду за истиа (експропријација)* из 1906. године, *Закон о народнијем школама у Књажевини Црној Гори* из 1907. године и *Закон којим се овлашћује Књажевска влада да може даћи концесију једном сираном кайишалистичком друштву да исуши, обради и оздрави уличињско поље и да га експлоатише за извјесни број година* из 1910. године.

Обичај је правни извор уобичајеним питањем власника да му се имање експроприше и плати. Примјер за то налазимо у случају грађења Волнице „Данило I” и кужине за болницу. Власник имања М. Ј. у писму књазу Николи од 28. 7. 1881. године¹ жали се да му до ове неколике године имање није нико отимао, а да га не пита и плати. Очекивање је власника имања да се та обичајна норма мора прихватити као у ранијим случајевима, при чему се власник не противи експропријацији за државне потребе — „што је држави од мојега потребито да га узме нека ми га плати”. У недостатку других извора експропријације у овом периоду Књажевине Црне Горе, обичај да се уз питање власника може експроприсати туђе добро уз накнаду има свој ослонац у *Даниловом законуку* — да је имовина „имуће” светиња која се Црногорцу и Брђанину не може дирати. Кад орган власти не примијени обичај, као у овом случају, експропријација нема свој извор. У том случају значај правног извора обичају може дати господар. Власник се „нема коме другом пожалити” до господару да му „даде слободно господарити” својом својном. У том периоду наилазимо на случај учешћа Комисије процјенитеља, чији је задатак да изврше процјену одузете непокретности и потврду Државног савјета да одобрава процјену и исплату накнаде. Тако, Комисија процјенитеља: М. С, поп Ш. Ђ. и П. Џ. са Ријеке, 13. фебруара 1882. године доставља допис надлежном министру: „По Вашој заповједи ходали смо те смо престимали мјесто Н. М, које му је ухватио пут. Погодили смо га талијера стотину и тридесет осам у цванцике (Н. о. 138 тал.) и оставили смо уз пут од Н. куће кунету широку три кварта од лакта. На истоме мјесту било је јошт штете Ф. З. те му је одузео пут, обаливши му једну кућицу, по

¹ Жалба М. Ј. књазу Николи, објављена у: *Црногорски судови — истраве 1879–1899*, ЦИД, Подгорица, 1998, 96 (припремио и приредио Никола Рајковић).

погодби нашој талијера 20 (Н. о. 20 т.).”² Према овом допису, Државни савјет одобрава да се исплати накнада.

Аутентичност овог института налазимо у изразима ове двије експропријације из 1881. и 1882. године: „отимање”, „одузео пут”, „ухватио пут”. У овом периоду израз експропријација још увијек није укоријењен.

У *Ойшиџем имовинском законуку за Књажевину Црну Гору* из 1888. године први пут је у правном систему Књажевине Црне Горе озакоњен институт експропријације. Правило о експропријацији садржано је у члану 16 ОИЗ-а. Озакоњење овог правног института има свој ослонац у обичају. Богишић је овај правни институт уредио и под утицајем § 365 *Ойшиџеі аустријскоі ірађанскоі законика* из 1811. године³ и члана 438 ст. 1 и 2 *Codice Civile* из 1865. године.⁴ Као што је *Codice Civile* у члану 438 ст. 2⁵ прописао да су правила о експропријацији уређена посебним законом, тако је и ОИЗ у чл. 16 ст. 3 материју експропријације „препустио” посебном *Закону о заузимању*.

Одлуке Државног савјета као извор експропријације размотрићемо у дијелу који уређује надлежност Државног савјета по ступању у живот ОИЗ-а 1888. године. Основним *Државним законом о Књажевској влади и Државном савјету* од 6/19. децембра 1902. године у Књажевини Црној Гори законом је уређена надлежност овог органа власти.⁶ Чланом 32 *Закона* утврђен је дјелокруг рада Државног савјета да даје савјете и доноси рјешења о пословима из дјелокруга свих министарстава, који захтијевају заједничко рјешавање. Правила о стварној надлежности Државног савјета уређују дјелокруг рада и дају предлоге о установама, земљи општекорисним. Примјер

² Допис М. С, поп Ш. Ђ, П. Џ. од 13. фебруара 1882. године министру, Државни архив Црне Горе, Државни савјет, ф-1 (1879–1905).

³ § 365 *Ойшиџи аустријски ірађански законик* из 1811. године: „Ако опште добро захтијева мора члан државе уступити и потпуну својину неке ствари за сразмјерну накнаду.”

⁴ Члан 438 ст. 1 *Codice Civile* из 1865. године: „Nessuno può essere costretto a cedere la sua proprietà od a permettere che altri ne faccia uso, se non per causa di utilità pubblica legalmente riconosciuta e dichiarata, e premesso ili pagamento di una giusta indennità.”

⁵ Члан 438 ст. 2 *Codice Civile* из 1865. године: „Le norme relative alla spropriazione per causa di pubblica utilità sono determinate da leggi speciali.”

⁶ „Реформу из 1879. године није пратио одговарајући законски текст”, Б. Павићевић, Р. Распоповић, *Црногорски законици*, Подгорица, 1998. год, књига IV, 25.

овог извора експропријације налазимо у случају експропријације земљишта за потребе изградње магазина за монопол дувана у Подгорици и Бару.⁷

Наредбом бр. 1046 од 16. 6. 1903. године предсједник Државног савјета и министар унутрашњих дјела Божо Петровић захтијева од Шпира Поповића, обласног управитеља у Подгорици, „да буде на руци италијанским техничарима који су дошли у Подгорицу ради подизања магазина за монопол дувана. Пошто је монопол дувана државна установа, то државно земљиште за ову сврху уступа се бесплатно, општинско ако се у томе сагласи општински одбор треба га експроприрати и према садашњој вриједности правилно и умјерено исплатити. У ту сврху, како је јављено и предсједнику општине уступићете им земљиште на пијаци између кућа Миркове Вароши и пећина дуж ријеке Рибнице у правцу улице Књаза Николе.”⁸

За сврху изградње магазина монопола дувана у Бару, „Наредбом бр. 1046 од 14. 06. 1903. године предсједник Државног Савјета и Министар унутрашњих дјела Божо Петровић обавјештава Обласног управитеља у Бару Марка Петровића да ће око односне експропријације земаља спичанских добити писмено упутство сјутра.”⁹ Допуном наведене наредбе, предсједник Државног савјета и министар унутрашњих дјела „даје упутство Марку Петровићу обласном управитељу у Бару. Пошто је монопол дувана државна установа за исту има се право експроприрати земљиште које припада црногорскијем поданицима, и оно које припада странијем поданицима. Пошто од земљишта које се има експроприрати један дио је власништво аустријанских поданика, изволите о овој експропријацији извијестити Консула АустроУгарске у Бару и молити га наговјестивши му разлоге исте, да о овоме обавијести власнике земаља и да исти изаберу једнога свога пуномоћника, који ће као члан процјењивачке комисије и заједно са осталим члановима... (кога ћете ви одредити) процијенити правично вриједност земљишта према садашњој вриједности. У овој Комисији су 3 члана и то: један држ.

⁷ Законом о монополу дувана у Књажевини Црној Гори од 8/23. јуна 1903. године установљена су ова два магазина за сакупљање дувана. Истим законом у Подгорици је установљена фабрика дувана.

⁸ Наредба бр. 1046 од 16. 06. 1903, Државни архив Црне Горе, МУД, ф-137.

⁹ Наредба бр. 1046 од 14. 06. 1903. године, Државни архив Црне Горе, МУД, ф-137.

сл. опуномоћеник, један опуномоћеник власника земаља и један од судских процјенитеља за Барску капетанију. Нагледајте, да би се речена Комисија чим пријед саставила и да се италијанцима не би чињело сметње за радњу.”¹⁰ Обласни управитељ Марко Петровић телеграмом обавјештава Божа Петровића, „да је процјена земље за друштво талијанско извршена по наредби и да се власнику крива”.¹¹ Комисија за процјену је 21. 6. 1903. године извршила процјену и о томе сачинила записник. Предмет процјене је земља „М. Х, у два комада, при мосту од Волувице с једне и друге стране пута. Пуномоћник власника земље Р. З. из Спича, процјењује је на 15 наполеона, пошто је земља близу пијаце, судски процјенитељ М. Л. извршио је процјену на 12 наполеона пошто је земља близу пијаце пристанске. Двије изјаве процјенитеља прочитао се власнику М. Х. који одговори од 35 лира турскијех мањегга никоме давао није нити ће га дати.”¹² Правилност извршене процјене преиспитао је предсједник Државног савјета и министар унутрашњих дјела Божо Петровић, који обласног управитеља у Бару, Наредбом бр. 1046 од 14. 07. 1903. године обавјештава: „По прегледу акта, која се односе на експропријацију земљишта у којему је власник М. Х. из Спича, налазим да је ствар правилно текла с изузетком што — при процјени земљишта није могао бити процјењивач од стране М. Х. страни, већ наш поданик, дочим за свог личног пуномоћника могао је узети кога хоће, макар то био страни поданик. Напомињући Вам да је ствар изравната Ц. К. Легацијом изволите преко вицеконсулата — послати 15 наполеона с молбом, да их исти изволи уручити М. Х. власнику експроприсаног земљишта.”¹³

Ушав за Књажевину Црну Гору, који је ступио на снагу 6. децембра 1905. године, уређује експропријацију на сљедећи начин: „Нико не може бити принуђен да своје добро уступи на државне или друге јавне потребе, нити се право приватне својине може ради тога

¹⁰ Допунска Наредба бр. 1046 од 16. 06. 1903. године, Државни архив Црне Горе, МУД, ф-137.

¹¹ Телеграм Марка Петровића послат Божу Петровићу, министру унутрашњих дјела, Државни архив Црне Горе, МУД, ф-137.

¹² Записник Комисије за процјену од 21. 06. 1903. године, Државни архив Црне Горе, МУД, 1903, ф-138.

¹³ Наредба бр. 1046 од 14. 07. 1903. године, Државни архив Црне Горе, МУД, ф-137.

ограничити, осим гдје закон то допушта и то уз накнаду.”¹⁴ Устав јемчи право својине. Тек уз допуштење закона и кад су потребе државне или друге јавне, експропријација је дозвољена. Она може бити потпуна (да власник своје добро уступи) и непотпуна (ограничења права приватне својине).

Законом о заузимању приватних добара за јавну (народну) потребу уз накнаду за истиа (експропријација) од 5/18. јула 1906. године је први пут у Књажевини Црној Гори материја експропријације на цјеловит начин уређена. *Закон о заузимању* садржи 64 члана у 6 (шест) дјелова: општа правила, предлагање и одобравање да се какво добро заузме, начин како се заузимање чини и накнада за заузето добро, начин како се процјена врши, посебне одредбе и закључак.

Законом о народнијем школама у Књажевини Црној Гори од 2/15. фебруара 1907. године, прописано је правило у члану 19 ст. 2 да кад општина нема подесно земљиште за подизање школске зграде и потребног земљишта, откупиће га путем експропријације. Ова одредба *Закона* уређује посебну ситуацију. Члан 18 ст. 1 тачка 1 *Закона о народнијем школама* поближе разрађује потребно земљиште: за школу, њено двориште и игралиште и још по 1–3 рала земље за школску башту у близини школе и то све у доброј огради. Премда *Закон о заузимању* на цјеловит начин уређује експропријацију, подизању школа у Књажевини Црној Гори дат је посебан значај па је због тога експропријација за ову јавну потребу уређена посебним законом као извором експропријације.

Простор Улцињског поља, за који се овлашћује Књажевска влада да може дати концесију једном страном капиталистичком друштву да исуши, обради и оздрави Улцињско поље и да га експлоатише за одређени број година од 5/18. марта 1910. године, обухватао је 17.500 рала или до 3.200 хектара. Сва приватна земља у овом концесионом простору обухватала је површину до 5.000 рала. Она се има арендирати за рачун подузимачког друштва или експроприсати за рачун државе. Исушењу и обради земљишта у захвату Улцињског поља дат је посебан значај државне потребе и законске могућности експропријације приватног земљишта посебним законом.

¹⁴ Чл. 207 *Устава за Књажевину Црну Гору*.

2. ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА ПРЕМА ОПШТЕМ ИМОВИНСКОМ ЗАКОНИКУ ЗА КЊАЖЕВИНУ ЦРНУ ГОРУ ИЗ 1888. ГОДИНЕ

Својина је према ОИЗ-у „свето и неприкосновено” право или, како закоњача из чл. 997 ОИЗ-а објашњава ово законско јемство права својине: „твоје свето, а и моје свето, чувај своје, у моје не дирај”, или: „Ко није вољан, није никако дужан, за како било високу цијену, уступити што коме из имања свога.”¹⁵

Међутим, „Једини се изузетак томе основном правилу може допустити у случају замашније јавне (народне) потребе; само у такоме случају, Државна власт може искупити из чије драго имовине какву ствар или право. Али тада, вриједност искупљене ствари или права и штета (923,924) која отуда долази њихову имаоцу, треба да се потпуно намири, и то најдаље до предаје онога што је искупљено.”¹⁶

ОИЗ прописује да је експропријација једини изузетак којим се нарушава светост и неприкосновеност права својине, која се може вршити искључиво за неку потребу. Она мора бити замашнија. У овом смислу ОИЗ допушта експропријацију у јавном интересу. Јавни интерес је уједно и народни. Између ових појмова је једнакост. Само под овим условима, уз потпуну накнаду, експропријација се може допустити као једини изузетак лишења права својине на ствари и праву. Кад је потреба замашнија, ОИЗ не уређује. Питање замашније потребе уређено је *Законом о заузимању* из 1906. године.

Предмет експропријације могу бити ствари или право из било чије имовине. ОИЗ у одредби о експропријацији не говори која ствар може бити предмет експропријације.

Према ОИЗ-у, експропријације нема без накнаде. Она је по терминологији *Законика* потпуни намир. Њена потпуност је у томе што се вриједност експроприсане ствари или права треба у цјелини измирити имаоцу. Потпуна накнада обезбјеђује да се имовинска ситуација доведе у оно стање у којем би се налазио имаоник да није било потпуне експропријације. Она је еквивалент имовинске вриједности предмета експропријације. Облике накнаде ОИЗ не уређује. То питање је уређено *Законом о заузимању*. ОИЗ прописује да потпуна накнада мора претходити предаји онога што

¹⁵ Чл. 16 ст. 1 *Ойшійеі имовинскоі законика за Књажевину Црну Гору*.

¹⁶ Чл. 16 ст 2 *Ойшійеі имовинскоі законика за Књажевину Црну Гору*.

је експроприсано. Потпуна накнада мора бити измирена и она је услов „предаје онога што је искупљено”.

Експропријацијом може настати и штета која отуда долази имаоцу ствари или права. И у том случају мора се потпуно измити и то најдаље до предаје онога што је експроприсано. У члану 923 ОИЗ-а дефинише се настанак штете: „кад се год и чим се год наш иметак умањује”. Разликује просту штету („па било да се нечим крњи наша већ стечена имовина”) и изгуб добитка („имовини пријечи да се нечим не умножи, чиме би се иначе одиста умножила”).

3. ПОСТУПАК ДОНОШЕЊА ЗАКОНА О ЗАУЗИМАЊУ ПРИВАТНИХ ДОБАРА ЗА ЈАВНУ (НАРОДНУ) ПОТРЕБУ УЗ НАКНАДУ ЗА ИСТА (ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА)

Осамнаест година по доношењу ОИЗ-а приједлог Закона о заузимању Лазар Мијушковић, предсједник Министарског савјета, актом бр. 194 од 25. 5. 1906. године¹⁷, доставља Државном савјету, који по члану 120 ст. 1 *Устава за Књажевину Црну Гору* има дужност да проучава законске приједлоге које Влада подноси Народној скупштини и да даје мишљење о њима. Државни савјет, с предсједником војводом Гавром Вуковићем, одржао је у периоду 4–13. јуна 1906. године 16 редовнијех сједница на којима се претресао приједлог закона и коначно 14. јуна 1906. године, под бр. 387, дао о том законском приједлогу своје мишљење.¹⁸

Најважније претресање законског приједлога Државни савјет учинио је допунама законског текста:

Код члана 1 „за трећи став да се стави ново: Не могу се експроприсати: а) здања старијех посланика са свијама припадностима ако су својина оне државе, коју заступају; б) индустријска постројења (инсталације).

¹⁷ Државни архив Црне Горе, ДС ф. 3, бр. 223; 1/1906, акт Министарског савјета број 194, Цетиње, 25. 05. 1906. године (приредили Б. Ковачевић, Ж. Андријашевић, Државни савјет Књажевине / Краљевине / Црне Горе 1879–1915, документа, Цетиње, 2001, 215–216).

¹⁸ Државни архив Црне Горе, ДС ф. 2, бр. 188; 1/1906; 4/1906. (приредили Б. Ковачевић, Ж. Андријашевић, Државни савјет Књажевине / Краљевине / Црне Горе 1879–1915, документа, Цетиње, 2001, 218–222).

„Као пети став члана 1 да се метне: Подземни простор једног непокретног добра може бити експроприран независно од његове површине.”¹⁹

„Код тачке 2. у члану 3. да се мјесто редакције у пројекту законскоме метне: 2) кад је: држави, области, племену или општини потребно неко мјесто искључиво за то подесно, као што је: подизање државнијех здања, школа, цркава, гробља, угледнијех добара, расадника и осталијех установа, подизање барутана са нужним земљиштем око истијех водоводима и водама, подизање војних стана и другијех зграда за војне потребе, подизање болница, јавнијех купатила, гвозденијех путова, станица, пристаништа, индустријских зона постројења за иста итд. У овај ред не може се уврстити подизање разнијех здања за надлежства, подизање поштанскијех здања, царинарница итд.”²⁰

„Код чл. 5 да се дода као засебна алинеа. Извјесне пак покретне ствари, у случају рата као што су: храна, одјећа, кола, коњи, оружје, итд. могу се подврћи експропријацији за јавну корист, али се тада поступа по нарочитом закону путем реквизиције.”²¹

„Да се у почетку чл. 11. стави: кад управна власт одобри експропријацију, односне списе спроводи надлежном обласном суду.”²²

„Да се последије чл. 59, а пред: ‘Специјална наређења’ уметне нов члан по реду — чл. 60. Ако би се једном власнику, ушљед експропријације његове имања, извршене по овом закону, дација и порез спустили испод 15. круна годишње, тијем тај власник не губи права да може бити изабран за народног посланика за годину дана од дана експропријације.”²³

„Код чл. 61. да се у овом члану изостави друга тачка, и да се мјесто ње стави: „како је овијем законом прописани поступак доста дуготрајан то се, у ванреднијем приликама, чим административна власт сврши свој посао, рад може одмах отпочети, а експропријација накнадно извршити.”²⁴

¹⁹ *Ibid*, 219.

²⁰ *Ibid*, 219.

²¹ *Ibid*, 220.

²² *Ibid*, 220.

²³ *Ibid*, 222.

²⁴ *Ibid*, 222.

Овим законским текстом материја експропријације је први пут у црногорском праву на cjеловит начин уређена. Државни савјет при претресању законског пројекта није мијењао правило ОИЗ-а о експропријацији, већ садржај и рјешења тог правила у потпуности преузима: „У самом натпису да се: ‘за општу народну потребу’ ... замијени са ‘за јавну (народну) потребу’ ... јер се тако изразио наш законодавац у чл. 16 став 2 ОПШТ. ИМОВ. ЗАКОНИКА; а тако се исти и свуд има исправити.”²⁵

„Код чл. 3. а. тач. 1. да се избаце ријечи у четвртном реду, ради веће удобности, разлози су за ово, одредбе чл. 16 ОПШТ. ИМОВ. ЗАКОНИКА.”²⁶ „Код чл. 8. у другој алинеи први ред — да се од ријечи ‘дају’ стави: ‘даје држава’. Разлог је, јер је и иначе народ доста оптерећен обавезним радом за државне путове. Остало све да се изостави до краја члана, а да се мјесто тога стави: ‘ове се накнаде дају или земљом или у новцу по заузимању а према другом ставу чл. 16 ОПШТ. ИМОВ. ЗАКОНИКА.’”²⁷ „Код чл. 18. да се у другом ставу избаци од ријечи: ‘именује’ па до краја а да се мјесто тога стави: ‘поступиће се по прописима чл. 665–669 закључно ОПШТ. ИМОВ. ЗАКОНИКА.’”²⁸ „Код чл. 24. Да се при крају овог члана стави: ‘аналогно чл. 926. ОПШТ. ИМОВ. ЗАКОНИКА.’”

Указом Николе I Књаза и Господара Црне Горе од 5/18. јула 1906. године на приједлог Министарског савјета, по саслушању Државног савјета, а у смислу тачке 1 члана 221 *Устава* проглашен је *Закон о заузимању приватних добара за јавну (народну) потребу уз накнаду за иста (експропријација)*.

4. ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА ПРЕМА ЗАКОНУ О ЗАУЗИМАЊУ ПРИВАТНИХ ДОБАРА ЗА ЈАВНУ (НАРОДНУ) ПОТРЕБУ УЗ НАКНАДУ ЗА ИСТА (ЕКСПОПРИЈАЦИЈА)

У првом дијелу *Закона о заузимању* (чл. 1–5) прописују се општа правила о експропријацији. То су: правила о општем интересу за експропријацију, предмету и сврси експропријације, корисницима експропријације и накнади за експроприсано добро. Општи интерес за експропријацију је јавна (народна) потреба. Та потреба мора

²⁵ *Ibid*, 219.

²⁶ *Ibid*, 219.

²⁷ *Ibid*, 220.

²⁸ *Ibid*, 220.

бити крајња, уз додатне услове: да ни за власника добра, ни за корисника експропријације не буде одвећ прекомјерна. Закон у чл. 4 став 2 тачка 1 до 4 прописује правила која се морају узети у обзир, да заузимање туђег добра не буде „одвећ осјетно”.

Правило је у Закону да се накнада за експропријацију даје у новцу или у земљи.²⁹ Накнада се „одређује слободном вољом странака, у противном случају оцјеном помоћу вјештака”.³⁰ До нагодбе ће доћи ако корисник експропријације нађе „да је цијена, коју власник тражи умјерена, али кад се какво добро заузима за државну потребу сматра се да је погодба свршена тек онда кад Државни Савјет исту одобри”.³¹

У члану 36 Закона о заузимању прописано је правило за случај кад се накнада за експропријацију даје у земљи. О том облику накнаде „власнику се даје увјерење о влаштини на исту”.³² Код овог облика накнаде Закон о заузимању у чл. 36 ст 2 прописује правила о реалној суброгацији: настаје даном експропријације када „терети, који су постојали на заузетом добру прелазе на ново уступљено добро. Земља као накнада је под истим теретима као и раније на експроприсаној земљи. Права трећих лица која су постојала на експроприсаном добру остају иста. Нпр. права из хипотеке, плодоуживање и сл. Улогу добра са теретима преузима ново добро. Тиме се чувају права трећих. У надлежности је Капетанског суда да терет или заставу, ако су били на експроприсаном добру, пренесу на ново уступљено добро.

До поступка одређивања накнаде за експропријацију долази кад је нагодба изостала. У том случају „кад управна власт одобри експропријацију односне списе спроводи надлежном Облачном суду”.³³ Ако власник тражи „неразложну цијену или ако не

²⁹ Актом Управе приморско-црмничке области К. бр. У 159 од 15. марта 1907. године обласни управитељ И. Ђуровић тражи сагласност Министарства унутрашњих дјела „да се Ј. земља за пут одузета, уцијени њена вриједност и да се да земља у Бривској гори, која ће имати вриједност оне земље која му је одузета”. Државни архив Црне Горе, МУД, 1907, Ф-54.

³⁰ Чл. 1 став 4 Закона о заузимању њивајних добара за јавну (народну) њошреду уз накнаду за истиа (експропријација).

³¹ Чл. 10 Закона о заузимању њивајних добара за јавну (народну) њошреду уз накнаду за истиа (експропријација).

³² Чл. 36 ст 1 Закона о заузимању њивајних добара за јавну (народну) њошреду уз накнаду за истиа (експропријација).

³³ Чл. 11 ст 1 Закона о заузимању њивајних добара за јавну (народну) њошреду уз накнаду за истиа (експропријација).

хтједне никако у погодбу ступити”³⁴, процјену добра су вршила три вјештака које одређују власник³⁵, корисник експропријације и Обласни суд. Закон одређује да је овај састав вјештака процјенљивачки одбор.

Предмет експропријације може бити само непокретна ствар „и она се врши ма на какво и ма на чије добро”.³⁶ Кад постоји јавна (народна) потреба, предмет експропријације може бити државно или приватно добро. Појам приватног добра одређен је чланом 1 став 2 Закона о заузимању: „под приватним добром разумије свако добро појединца било црногорских или странијех држављана, задруга и друштва или црквено, општинско, племенско и обласно”.³⁷ Закон као изузетак прописује да и покретне ствари могу бити предмет експропријације за јавну корист у случају рата. Неке од покретних ствари, као што су „храна, одјећа, кола, коњи, оружје итд.”, могу бити предмет експропријације, „али се тада поступа по нарочитом закону путем реквизиције”.³⁸

Случајеви у којима се приватно добро може и без воље власника експроприсати одређени су сврхом експропријације. Експропријација

³⁴ Чл. 11 ст 2 Закона о заузимању приватних добара за јавну (народну) употребу уз накнаду за истиа (експропријација).

³⁵ На позив да одреде процјенитеља за експропријацију 6.600 м² земљишта у Волувици, браћа Н, достављају допис Обласном суду у Бару 22. 05. 1907. године, да им је назад двије године експроприсано 159.000 м² и да им се крива на процјену те су дали жалбу Народној скупштини која још није ријешена, те и да се до рјешења жалбе сачека и са овом другом експропријацијом у корист Барског друштва. Допис браће Н. Обласном суду у Бару од 22. 05. 1907. године, Државни архив Црне Горе, Велики суд, ф-290, 1907–1909.

³⁶ Чл. 5 Закона о заузимању приватних добара за јавну (народну) употребу уз накнаду за истиа (експропријација).

³⁷ Чл. 1 ст. 2 Закона о заузимању приватних добара за јавну (народну) употребу уз накнаду за истиа (експропријација).

³⁸ Тако, Наредба министра војног војводе Пламенца о устројству војне интендације од 24. марта / 6. априла 1902. године садржи правила о реквизицији разних покретних ствари које се могу употријебити за војничке потребе (кароце, кари и кола било које врсте, лађе итд. које остају на државно расположење од оног дана кад стигне наредба о мобилизацији). Управно лишење права својине реквизицијом у надлежности је племенских капетана и предсједника варошких општина. Реквизицију прати накнада. Она се даје власнику по правичној процјени коју врши племенски капетан у цијелој капетанији и општински кметови у својим општинама. Посебна комисија за процјену при главној интенданцији прегледаће правилност учињене процјене.

се врши искључиво за неку сврху. Она је таксативно одређена у *Закону о заузимању*.³⁹

Закон о заузимању прописује ко може бити корисник експропријације.⁴⁰

5. ПОСТУПАК ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ

Члан 6 и 7 *Закона о заузимању* садржи процесна правила о рјешавању експропријације. Експропријација је уређена у надлежност управних власти: обласног управитеља⁴¹, пред којим се покреће поступак експропријације, надлежног министра⁴², који рјешава у другом степену по жалби и Државног савјета⁴³, који рјешава посебне случајеве експропријације законом одређене.

³⁹ Чл. 3 ст. 1 тачка 1 и 2, ст. 2 тачка 3, ст. 3 тачка 4 *Закона о заузимању приватних добара за јавну (народну) употребу уз накнаду за истиа (експропријација)*: „1) Кад се заузимање чини ради општег напретка, или да се отклоне штете или зле последице, које би за општине или становнике каквог мјеста у погледу здравља или имања произилазиле или произаћи могле, или се чини ради уљепшавања појединих мјеста, Под овим се подразумијевају: подизање и регулисање главних и побочних путова по унутрашњости земље, улице по варошима и варошицама, грађење водовода, регулисање ријека и потока, прокопавање канала, исушење баруштина итд. 2) Кад је држави, области, племену или општини потребно неко мјесто искључиво за то подесно, као што је: подизање државних здања, школа, цркава, гробља, угледних добара, расадника и осталих привредних установа, подизање барутана са нужнијем земљиштем око истијех, водоводима, водама, подизање болница, јавнијех купатила, гвозденијех путова, станица, пристаништа, индустријских зона постројења за иста здања итд. У овај ред не може се уврстити подизање разнијех здања за надлештва, подизање поштанскијех здања, царинарница итд, осим случаја ако су она за извјесно мјесто везана. 3) Кад је оно, што се у интересу опште народном предузимље, за какво мјесто везано. Овдје долази: копање руда, отварање минералних вода са потребним просторима и подизање потребних зграда за рудопројекте и заводе итд. 4) Кад је то нарочитим законом одређено.”

⁴⁰ Чл. 1 ст. 1 *Закона о заузимању приватних добара за јавну (народну) употребу уз накнаду за истиа (експропријација)*: „...држава, област, капетанија, племе, општина, село као и приватна и друга правна лица, којима је земаљским законима дато право експропријације...”

⁴¹ Обласни управитељ је државни чиновник. Чиновни (рангови) државних чиновника грађанског реда одређени су у прилогу А *Закона о чиновницима грађанског реда* од 6/19. децембра 1902. године и има их 9. Обласном управитељу одређен је ранг III са великосудијама и шефовима министарских одјељења.

⁴² Надлежни министар у смислу чл. 63 *Закона о заузимању* онај је у чији дјелокруг спадају јавне грађевине и саобраћај.

⁴³ Састав и надлежност Државног савјета утврђени су *Основним државним законом о Књажевској влади и Државном савјету*. Рјешења Државног савјета су

Поступак експропријације покреће се приједлогом. Корисник експропријације, област, капетанија, племе, општина, село, или приватна, а и друга правна лица, покрећу поступак експропријације пред надлежним обласним управитељем. Уз приједлог корисник мора приложити: општи план градње и земљишта или опис оног што се жели експроприсати. Услов је да се експроприше добро у општем интересу. Осим тога, корисник је дужан навести имена власника добара која се експропришу и детаљно „изложити о сврхи и врсти градње, трошку, средствима и времену извршења исте”.⁴⁴ Кад је корисник експропријације држава, извјештај се подноси надлежном министру.

Кад обласни управитељ прими приједлог о намјераваној експропријацији, обавјештава власнике добара. Циљ обавјештења је да се власници упознају о томе да је пред управним властима покренут поступак експропријације на њиховом добру. Они имају право изјавити свој пристанак или противљење, а обласни управитељ дужност да обавијести надлежног министра. Кад се власник добра у овој фази поступка сагласи са експропријацијом, ствар се рјешава добровољном погодбом. Ако до добровољне погодбе не дође, право на жалбу имају странке — корисник експропријације и власник добра. Рок за жалбу је 8 дана, а о жалби одлучује надлежни министар. Жалба се подноси писмено, преко обласног управитеља који све списе доставља надлежном министру на рјешавање. У поступку одлучивања по жалби, кад надлежни министар нађе жалбу „умјесном”, наређује да обласни управитељ одреди увиђај лица мјеста од стране нарочитог одбора. Састав овог одбора чине 3 члана: један чиновник обласне управе (по могућности техничар), надлежни племенски капетан и мјесни кмет. Наведени одбор представља учеснике у поступку експропријације и има дужност стручног тијела: има ли мјеста експропријацији? Дужност је одбора да саслуша сва заинтересована лица и покуша да се странке добровољно нагоде. Ако до нагодбе не доше, одбор доноси рјешење. Против рјешења странке имају право жалбе надлежном министру, чије је рјешење

у неким случајевима одмах извршна, у неким се подносе књазу и „тек по томе постају извршна и у једном случају против рјешења дозвољена је жалба Књазу Господару”.

⁴⁴ Чл. 6 ст. 1 Закона о заузимању њивајних добара за јавну (народну) употребу уз накнаду за истиа (експропријација).

извршно, ако се добро експроприше за потребе предвиђене у чл. 3 тачка 1 и чл. 53 до чл. 62 *Закона о заузимању*. За експропријацију за друге сврхе надлежни министар доставља предмет Државном савјету, који ову ствар рјешава у хитном поступку.

Законом о заузимању класификовани су „путови” на јавне путеве и државне колске путеве. Категоризацијом путева одређени су обвезници накнаде за експропријацију у ову сврху. За заузимање добра за јавне путеве обвезници накнаде су: „село, кад се добро заузима за општинску потребу; општина, кад се добро заузима за општинску потребу; племе, кад се добро заузима за племенску потребу; капетанија, кад се добро заузима за потребу капетаније; област, кад се добро заузима за потребу области”.⁴⁵ Накнаду за заузимање добара „за државне колске путеве даје држава, а извјесни дио општине свака у своје удуту с обзиром на корист, који тим добивају. Ове накнаде дају се у земљи или у новцу по заузимању а према чл. 16 ОИЗ-а.”⁴⁶

Закон о заузимању у члану 9 садржи правило да општини не припада накнада када се заузима општинско добро под шумом или испашом ако је сврха државна или општенародна потреба. Међутим, за добра која доносе извјестан приход, општини припада накнада као и приватном лицу.

6. ОДРЕЂИВАЊЕ НАКНАДЕ

Експропријацију прати накнада. То најважније питање *Закон о заузимању* је уредио у дијелу IV, од члана 11 до члана 40 којим уређује: састав и надлежност процјенитеља, изузеће процјенитеља, мјерила о начину процјене, начин одлучивања процјенитеља, право на правно средство против рјешења процјенитеља, одлуке судова по правном средству, извршење рјешења процјенитеља, чување документације и накнада за рад процјенитеља. Ако до нагодбе не дође у управном рјешавању експропријације, надлежност о одређивању накнаде се измјешта пред суд. У том случају управни списи се достављају надлежном Обласном суду. Ако власник добра буде тражио неразложну цијену или одбије у погодбу ступити, надлежни

⁴⁵ Чл. 8 ст. 1 тачка 1 до 5 *Закона о заузимању приватних добара за јавну (народну) употребу уз накнаду за исти (експропријација)*.

⁴⁶ Чл. 8 ст. 2 *Закона о заузимању приватних добара за јавну (народну) употребу уз накнаду за исти (експропријација)*.

Обласни суд у року до 3 дана од пријема списка позива корисника експропријације и власника добра да одреде од своје стране по једно лице као вјештака. Трећег вјештака одређује Обласни суд. Овако састављен тим вјештака чини процјењивачки одбор. Умјесто корисника експропријације и власника добра, надлежни Обласни суд може одредити вјештака: кад неко од њих не одреди вјештака⁴⁷, кад га на вријеме не одреди или се одређени вјештак изузме.

У члану 12 *Закона о заузимању* прописани су облигаторни разлози за изузеће вјештака. Тако, не могу бити изабрани за процјенитеље (вјештаке): власници и закупци добара која се заузимају, повјериоци који имају заставу или каква друга права на речено имање, они којима је учињена процјена, сви они који не могу бити судски процјенитељи и страни држављани.

Ако је ко од процјенитеља постављен противно облигаторним условима који га искључују, захтјев за његово изузеће може се тражити прије него „приступе раду”. О захтјеву за изузеће рјешавају процјенитељи. Ако разлози постоје, именује се замјеник на начин прописан за именовање процјенитеља. Облигаторни услови који искључују процјенитеља, обавезују га, према члану 16 *Закона о заузимању*, да сам „јави процјенитељима” о разлозима свог изузећа и без захтјева странке. Уколико процјенитељ не би тако поступио „а буде знао за законску сметњу”, па то једна од странака докаже, „те се с тога процјена морадне поново чинити”, трошкови око нове процјене падају на његов терет.

⁴⁷ Књажевски Обласни суд у Бару проучивши допис Обласне управе у Бару под бр. 582 од 25. маја 1907. године о најави власника незадовољника на понуђену цијену за имање које Барско друштво експроприрало за своје потребе увидио је да власници којима је имање експроприрано а који се нијесу задовољили на понуђену им цијену од стране Барског друштва нису хтјели у смислу чл. 11 *Закона о експропријацији* изабрати члана у одбор за процјену спорних имања, а да је Барско друштво са своје стране изабрало Ј. Н. за члана одбора за процјену имања. Пошто власници нису хтјели са своје стране изабрати члана за поменути одбор у смислу чл. 11 *Закона о експропријацији*. Обласни суд одлуком бр. 1125 IV — 1907–161 од 25. маја 1907. године решава да Обласни суд са своје стране за члана у одбор за процјену спорног имања одреди К. В. капетана у пензији а од стране власника који нису хтјели изабрати члана за овај одбор изабере И. П. Суд је одредио дан за процјену 18. јуна ов. год, а да се процјена изврши на Пристану као и да се ово рјешење објави у Глас Црногорца, а заинтересовани власници преко капетанског суда у Бару извијесте. Државни архив Црне Горе, Велики суд, ф-290, год. 1907–1909.

Прије него приступе раду, процјенитељи пред свештеником у Капетанском суду полагају заклетву „да ће право по свом знању и савјести процјену учинити”. Текст заклетве процјенитеља у *Закону о заузимању* није прописан.⁴⁸ Ова заклетва у наредби постављена је као стално правило и наређење у извршењу члана 2 став 2 *Законa о јавној йродаји нейокрейностии*.

У члану 17 *Законa о заузимању* прописано је да у раду процјењивачког одбора присуствују: повјереник надлежног министра, кмет дотичне општине, корисник експропријације, власник имања или његов законити замјеник и они којих се то добро тиче. Учешће ових лица ограничено је на давање потребних обавјештења. Процјењивачки одбор разматра све списе које је доставила управна власт. У поступку процјене, процјењивачки одбор саслушава власника имања и свако друго заинтересовано лице. Ако се не одазову „посао се и без њих свршава”. Ако је пребивалиште власника имања непознато или изван државе живи, чланом 18 став 3 *Законa о заузимању* прописана је супсидијарна примјена одредаба чл. 665–669 *Ой-шйеі имовинскоі законика*.

Процјењивачки одбор сачињава протокол. О постојању закупа, службености, погодбе, или каквих других терета власник је дужан извјестити процјењивачки одбор. Ако то не учини, прима на себе одговорност за штету. Кад се експропријација односи на земљиште и здања, одбор извиђа и у протокол уноси: „да ли се које здање има само дјелимично заузети и у ком стању остаје остатак здања; да ли се одузимањем од неког земљишта своди остатак на четвртину цјелокупног, и да ли је овај остатак остао усамљен од другог имања власника, и по том без икакве вриједности за власника или стоји у свези са неким имањем истог власника и по томе вриједи ли за њега, да ли је земљиште које се заузима ливада, њива или шумом покривено и какве је каквоће (квалитета)”.⁴⁹

Законска је дужност за процјењивачки одбор да утврди и у протокол: сведе квадратну мјеру земљишта на мјеру у народу познату

⁴⁸ У наредби Министарства правде од 08/21. фебруара 1903. године постављено је правило о тексту заклетве процјенитеља у члану 2 ст. 2: „Ја, Н. Н. заклињем се Богу Свемогућему да ћу при судским процјенама изрицати своје мишљење по савјести и по своме знању као и по наређењима судских наредаба без призрења и на интересоване странке. Тако ми Бог помогао.”

⁴⁹ Чл. 19 ст. 2 *Законa о заузимању йривайних добара за јавну (народну) йо-шйреду уз накнаду за иста (експропријација)*.

(рало, коса, итд.),⁵⁰ оцијени да ли се подизањем јавне грађевине увећава „вриједност” остатку имања, да ли ће доћи до привременог заузећа земљишта, да ли ће земљиште због привременог заузећа изгубити дијелом своју вриједност или ће се „повисити”, унесе размјену земљишта међу сусједима када се оно што није експроприсано своди на четвртину или да процијени тај преостали дио кад до размјене не може доћи.

Закон о заузимању у члану 20 прописује правило о експропријацији преосталог дијела. Ако преостали дио земљишта није потребан за рад и када је за власника преостали дио без вриједности, експроприсаће се и тај преостали дио у корист корисника експропријације. Рјешење о експропријацији преосталог дијела доносе процјенитељи.

Процјена се чини по два мјерила: објективном и субјективном. Правила ових мјерила уређена су члановима 21, 22 и 23 *Закона о заузимању*. Објективно мјерило примјењује се у случају експропријације цијелог једног добра. У том случају, власнику се даје накнада која је, по оцјени процјенитеља-вјештака „равна цијени” при слободној купопродаји.⁵¹ Основа да се та цијена утврди служи „чисти приход, мјесне цијене и остале околности које се узимају код обичне купопродаје”.⁵² Процјена накнаде по субјективном мјерилу врши се код дјелимичне експропријације, у том случају се утврђује разлика између „праве цијене коју је имало добро прије заузимања и праве цијене коју има остатак истог по заузимању”.⁵³ Дакле, су-

⁵⁰ Књажевина Црна Гора је 1. јануара 1888. године усвојила као законите нове (француске) мјере и то: мјере за дужину, мјере за површину и неке друге мјере. Од тада се дужина не мјери више лактом но само метром. Тим начином површина промјене земље добија се у квадратним метрима а не више у квадратним лактовима. Квадратни метрови претварају се у рало као основну мјеру за површину. Објашњење како то учинити дато је у Упутству за мјерење површина — В мјере у Црној Гори из 1894. године, да једно рало има 1820,80 м² или 1820 квадратних метара и 80 квадратних дециметара, једна коса има 3641,60 м² или 2 рала. Виногради се мјере на мотике, а мотика је шести дио рала, односно 303,47 м².

⁵¹ Наредбом Министарства правде о начину процјене вриједности некретнина од 8/21. фебруара 1903. године у чл. 3 А за процјењивање земаља се узима тзв. пазарна цијена која је обичајна продајна цијена у мјесту.

⁵² Чл. 21 ст. 2 *Закона о заузимању њивајних добара за јавну (народну) њиву уз накнаду за истиа (експропријација)*.

⁵³ Чл. 22 *Закона о заузимању њивајних добара за јавну (народну) њиву уз накнаду за истиа (експропријација)*.

Ћјективно мјерило у овом случају превладава, и да ли ће накнада бити већа или мања зависи од праве вриједности преосталог дијела који се власнику не експроприше. Изградњом јавне грађевине дио добра који се није експроприсао може да добије већу вриједност, у том случају по чл. 23 *Закона о заузимању* „оваква се корист оцјењује и одузима од накнаде” која је одређена за дио експроприсаног добра. Након што је објављено да ће се „чинити заузимање, власник нема право на накнаду за здања и побољшања земљишта и ако је то учинио да већу накнаду добије”.

Закон о заузимању у чл. 24 уређује правило о афекционој вриједности добра. Она постоји као „особита љубав власника према добру”. Ова вриједност за власника добра није имовинска и у том случају при одређивању накнаде не узима се у обзир. Значај вриједности за власника добра не може повећати „његову вриједност”, већ се процјена чини по објективном или субјективном мјерилу.

Процјењивачки одбор одлучује рјешењем о накнади за експропријацију: „накнада не смије ни у ком случају бити већа од суме коју је власник тражио”.⁵⁴ Рјешење је појединачно „за странке које по разним правним основама полажу право на накнаду”.⁵⁵ Процјењивачки одбор рјешава кад сви чланови прегледају предмет који процјењују и по свом здравом разуму рјешавају већином гласова. Рјешавању присуствују само владин повјереник и кмет. Процјењивачки одбор је дужан да уз рјешење сачини протокол о свом раду и писмено извјешће о прегледу са својим мишљењем. Рјешење се доставља власнику, другим заинтересованим лицима и владином повјеренику.

Против рјешења процјењивачког одбора странке могу изјавити жалбу Великом суду.⁵⁶ Државни савјет је ненадлежна власт да по

⁵⁴ Чл. 27 *Закона о заузимању приватних добара за јавну (народну) употребу уз накнаду за истиа (експропријација)*.

⁵⁵ Чл. 28 *Закона о заузимању приватних добара за јавну (народну) употребу уз накнаду за истиа (експропријација)*.

⁵⁶ П. К. власник земљишта на Барском Пристану, код Ријеке Рикавца, подноси жалбу Великом суду на процјену од 320 круна које му је Барско друштво експроприсало. Тражи да му се земља поново стима и плати колико вриједи. Наводи да ће Барско друштво да му одузме земљу за ниску цијену и сматра да његових више од два рала и доброг положаја вриједи 600 круна. Жалба П. К. Државни архив Црне Горе, Велики суд, ф-290, 1907–1909.

жалби одлучи.⁵⁷ Жалба се подноси у року од 14 дана од дана пријема рјешења преко Обласног суда.⁵⁸ Жалба може бити писмена или усмена дата на записник код Обласног суда. Жалба не задржава зауземање процијењеног добра. Неблаговремену жалбу надлежни Обласни суд одбацује рјешењем против ког је дозвољена жалба Великом суду у року од 14 дана од дана пријема рјешења. Ако је жалба благовремена, Велики суд према поднијетим доказима рјешава да ли је жалба умјесна или неумјесна. Ако је жалба неумјесна, Велики суд је одбацује⁵⁹ или уништава рјешење процјенитеља и наређује да се неправилности исправе поновном процјеном ако нађе да је жалба умјесна.

Рјешење постаје извршно кад Велики суд одбаци жалбу. О извршности рјешења Велики суд извјештава надлежног министра који на основу извршности рјешења процјењивачког одбора, наређује

⁵⁷ „Књ. Државни Савјет на сједници 04. 05. 1910. године, прегледавши жалбу С. В, из Спужа, односно мале процјене пута преко његове земље за Мартиниће, увидио је: да процјену експроприсаних добара у првом реду врши нарочити одбор састављен сагласно прописима чл. 11 Закона о заузимању приватних добара за јавну (народну) потребу уз накнаду за иста (експропријација) да се против рјешења дотичног одбора странке могу жалити Великом суду на основу одредбе чл. 32 поменутог закона. Да је Књажевски Велики суд донио своје рјешење по горњем предмету 247. јануара 1909. год. бр. 1819 ex 1908 и — 1907, 387, које је извршно сагласно пропису чл. 33 in fine реченог закона — па Рјешава, да се наводна жалба С. В. одбије као ненадлежној власти поднесена сагласно чл. 31 Закона о пословном реду у Држ. Савјету. — рјешење Државног савјета бр. 181 од 04. 05. 1910. године”, (приредили Б. Ковачевић, Ж. Андријашевић, Цетиње, 2001, 485–486).

⁵⁸ Књажевски Обласни суд у Бару уз допис број 1392–IV–1907–161 од 6. јула 1907. године, на основу чл. 32 Закона о експропријацији спроводи Књажевском Великом суду на апелацију списе који се односе на процјену имовине оних власника, који нијесу пристали на понуђену им цијену за експлоатирано земљиште Барским Друштвом, за експлоатацију порта и жељезнице. Накнадно том допису Обласни суд у Бару под бројем 1552–IV–1907–161 од 27. јула 1907. године спроводи своје рјешење бр. 1552 од истог дана, донесено према допису државног комесара М. Ћ. које се такође спроводи на рјешење Великом суду, гдје се и сви остали списи по овој ствари налазе. Државни архив Црне Горе, Велики суд, ф-290, год 1907–1909.

⁵⁹ Одлуком бр. 1091–IV–1907–334 од 10. новембра 1909. године Велики суд рјешава да жалбе Капет. И. С. и државног комесара М. Ћ. против процјењивачке комисије на процјену добара приликом експропријације за потребе градње жељезнице, одбију као неумјесне, на основу чл. 33 Закона о експропријацији. Одлука Великог суда бр. 1091–IV–1907–334 од 10. новембра 1909. године, Државни архив Црне Горе, Велики суд, ф-290, 1907–1909.

кориснику експропријације да одређену накнаду преда Обласном суду, који исту предаје „коме припада”. Прије предаје накнаде Обласни суд је дужан да утврди да ли постоје какви заставни или други терети на дотичним добрима.⁶⁰ Коначну исплату новца за накнаду власник пред Обласним судом потврђује признаницом и с њим се чини уговор о куповици и потврђује.⁶¹ Одређена накнада представља вриједност добра.⁶² Ако би након исплате накнаде настао спор о праву својине на експроприсаном добру или би на експроприсаном добру били какви терети као застава, право издражавања, уживања итд. не спречава да суд на заузето добро изда увјерење влаштинне, а појављена правна питања расправља према предатој му вриједности за заузето добро.⁶³ Кад се накнада даје у земљи, власнику се даје увјерење о влаштини на исту.⁶⁴ Терети који су постојали на заузетом добру прелазе с даном заузећа на ново уступљено добро.⁶⁵ У надлежности је Капетанског суда да терет или заставу на експроприсаном добру пренесе на ново уступљено добро.

Вјештацима припада награда за рад по 4 круне дневно и трошкови подвоза.⁶⁶

⁶⁰ Чл. 34 Закона о заузимању приватних добара за јавну (народну) употребу уз накнаду за иста (експропријација).

⁶¹ Чл. 35 ст. 1 Закона о заузимању приватних добара за јавну (народну) употребу уз накнаду за иста (експропријација).

⁶² Чл. 35 ст. 2 Закона о заузимању приватних добара за јавну (народну) употребу уз накнаду за иста (експропријација).

⁶³ Чл. 35 ст. 2 Закона о заузимању приватних добара за јавну (народну) употребу уз накнаду за иста (експропријација).

⁶⁴ Чл. 36 Закона о заузимању приватних добара за јавну (народну) употребу уз накнаду за иста (експропријација).

⁶⁵ Чл. 36 ст. 2 Закона о заузимању приватних добара за јавну (народну) употребу уз накнаду за иста (експропријација).

⁶⁶ Књажевски Обласни суд у Бару је актом бр. 1354-IV-1907-161 од 02. јула 1907. године утврдио ликвидациону листу дангуба и трошкова учињених приликом процјене имовине оних власника који нијесу пристали на понуђену имцијену за експроприрано Барским друштвом земљиште. Процјенитељима је за 3 дана одређено по 12 круна, судији Обласног суда за 3 дана по круна 2,78 п. дневно што је укупно 8 круна и 34 паре, за подвоз процјенитељима по 6 круна дневно од Бара до Пристана и обратно или 18 круна, процјенитељу К. В. за писање извјештаја и рјешења комисије за један дан 4 круне и П. В. разносачу рјешења 2 круне, укупно 68 круна и 34 паре. Државни архив Црне Горе, Велики суд, ф-290, год 1907-1909.

7. ПОСЕБНИ СЛУЧАЈЕВИ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ

У дијелу V *Закона о заузимању систематизоване су посебне одредбе од члана 41 до члана 61. У овим одредбама прописана су правила: о случају кад се употрејеби дјелимично заузето добро, о привременом заузимању добара, о заузимању у случају пријекних потреба, о заузимању с правом на наплату дажбина, о заузимању старина, о плановима вароши, о заузимању имања за жељезницу, о индустријској зони и специјална наређења.*

Кад је експропријација извршена за сврху подизања јавне грађевине па један дио добра остане неизграђен, то је материјално правна претпоставка према чл. 41 *Закона о заузимању* за деекспропријацију. У том случају власник има право да му се тај дио добра поврати уз обавезу да врати накнаду колико је њему дата, а ако је дио добра који се враћа и побољшан да плати побољшање. У члану 42 *Закона о заузимању* прописано је правило о привременом заузимању добра. То је институт који „сопственост” власника добра привремено ограничава у корист подузимача или извршиоца јавних грађевина. Привремено заузимање добара има за сврху и служи изградњи јавне грађевине, те није експропријација, већ има привремену намјену да то приватно добро буде у функцији јавне грађевине због које је добро експроприсано. Предмет привременог заузимања може бити приватно добро: за вађење крша, пијеска, шљунка, земље, пласа, за остављање материјала, подизање магазина, барака, радионица, привремених пролаза, за отварање канала ради одстраења вода. У случају привременог заузимања добара накнада се може дати власнику само на његов захтјев одмах по заузимању, с тим што власник задржава право да му се поново плати накнада за случај веће штете од износа накнаде која му је већ плаћена.

Заузимање у случају пријекних потреба је привремено ограничење сопствености власниковог добра у случају пада мостова, насипа, поплава или других пријекних потреба, кад за извршење те радње приватно добро служи сврси. Ово је институт привременог заузећа и није експропријација. Кад потреба за привременим заузећем престане, добро поново прелази у потпуну сопственост власника, коме се исплаћује накнада за проузроковану штету. За разлику од експропријације за коју се накнада даје за вриједност добра, у случају привременог заузећа власнику се даје накнада за проузроковану

штету коју је имао на свом добру у вршењу пријеке потребе. Корисник привременог заузећа у овом случају је надлежна власт.

Када се експропријација врши на основу посебног закона који прописује да је једна радња опште народне користи, тада се обавезују власници сусједних или ближњих добара да учествују у извршењу општекорисне радње плаћањем извјесног процента сразмјерно вриједности које добија њихово добро. Ова дажбина са државном дацијом плаћа се годишње извршиоцу радње „док се уложени капитал не амортизира”.⁶⁷ На захтјев власника експроприсаће се овакво добро и платити по цијени која би се могла постићи купопродајом.

Посебан случај експропријације представља заузимање историјске или народне старине. Експропријација се врши у општем интересу уз услов да „онај који старину”⁶⁸ посједује не даје довољно га-

⁶⁷ Чл. 44 ст. 2 Закона о заузимању приватних добара за јавну (народну) употребу уз накнаду за истиа (експропријација).

⁶⁸ Н. М. жали се Краљевском Великом суду 27. 06. 1911. године да му је назад три и по године одузело Министарство просвете, једну старинску гробницу, у своју влаштину, на име експропријације, која се по наредби Министарства намјестила пред Зетским домом, ђе се и сада налази ради прегледа публице, као старинску ствар. Н. М. пише Великом суду да када се увјерио да Министарство има према чл. 45 Закона о експропријацији одузети му ову старину, престао је тражити да му је врате и да је тако старина остала у влаштину Министарства, с тим, да се образује једна стручна комисија која ће одузету му ствар процијенити и одмах платити према члану 16 Имовинског закона, као и трошкове које је око ове гробнице учинио. Наводи да је много пута молио Министарство, Обласни и Велики суд да му се ова ствар процијени и према члану 16 Имовинског закона плати. Позива се на пресуду Великог суда од 15. јула 1909. године број 1394 IV 1908–563 и да Обласни суд рјешава 22. новембра 1910. године број 5690 да се образује комисија која ће ову гробницу процијенити. Гробница је процијенена да вриједи 800 перпера а да за учињене трошкове да се с Министарством нагоди или за то суд пресуди. Наводи да је суд за трошкове пресудио да му Министарство плати 350 перпера. Како Министарство на све ово не пристаје оставља му гробницу, с тим да исту не смије продати ван земље, да се у њу не смије нико укупати, и да је тако огради како би се могла потпуно сачувати. Наводи у допису да је задатак комисије процјена ове старине, а не по својој вољи да предлажу Министарству да му се старина врати. То није био њихов посао, нити се тај њихов предлог може сматрати као Одлука Комисије, пошто је у задатку комисије да процијени старину. Моли Велики суд, да не допусти у име правде, да се својевољно и против закона поступа, но да му се одмах одузета ствар плати као и трошкови, и добит на вриједност гробнице и других трошкова које је имао. Уз све то моли Велики суд да као хитну ствар узме у рјешавање по Закону о експропријацији. Државни архив Црне Горе, Велики суд, ф-290, год. 1907–1909.

ранције да ће је сачувати”.⁶⁹ Корисник експропријације старине је држава, област или општина.

Закон о заузимању у чл. 46 до чл. 52 уредио је посебан поступак експропријације на основу регулационог плана вароши. Регулационим планом уређује се просторно уређење вароши, а циљ доношења регулационог плана су хигијенски разлози и лакша комуникација. Општинска управа је надлежна да поднесе регулациони план општинском одбору⁷⁰ и да тражи одобрење од надлежног министра. По одобрењу плана, власници здања и земљишта подижу нова здања или обнављају стара према условима из регулационог плана. Овим одредбама прописана су правила о експропријацији из регулационих разлога у општем интересу: за здања и земљишта у оквиру регулационог плана када буде потреба, за земљиште које остане на другој страни пута, сокака, за рушење здања због регулисања улица, за случај да власници своје земљиште не уреде у оквиру регулационог плана кад се подижу нове или проширују постојеће вароши, за случај грађења улица, пијаца, пазара и других здања. Овај посебан случај експропријације земљишта и здања у оквиру регулационог плана прати накнада.

Посебан случај експропријације имања прописан је у Закону о заузимању за жељезницу. Општи интерес утврђује се парцеларним планом који снимају „инжинијери” за послове жељезнице. У парцеларном плану „јасно се означаје чије је земљиште, здање и колико се у површини од истог заузима”.⁷¹ Парцеларни план предаје се на одобрење надлежном министру који на „самом мјесту” упућује нарочити одбор. Састав овог одбора чини један или више „инжинијера”, чиновник надлежне обласне управе, надлежни племенски капетан и главни кмет општине кроз коју пролази жељезница. Задатак одбора је да саслуша власнике земљишта и здања и сазна све правне односе и друге околности о добру које се експроприше. У надлежности је одбора да свој приједлог поднесе надлежном

⁶⁹ Чл. 45 Закона о заузимању приватних добара за јавну (народну) употребу уз накнаду за истиа (експропријација).

⁷⁰ У чл. 46 тачка 5 Закона о уређењу варошких општина од 10/23 августа 1903. године, у надлежности општинског одбора је да савјетује и доноси одлуке о начину, којим ће варош боље уредити, уљепшати, унаприједити и о средствима с којима ће се то постићи.

⁷¹ Чл. 53 став 2 Закона о заузимању приватних добара за јавну (народну) употребу уз накнаду за истиа (експропријација).

министру који одобрава парцеларни план или наређује његову измјену. Кад надлежни Министар одобри план трасе, корисник експропријације предаје надлежном обласном управитељу списак добара и власника с понудом накнаде. О експропријацији добра и датој понуди обласни управитељ обавјештава власнике. Уколико до погодбе дође, обласни управитељ наређује да корисник експропријације положи новац у Обласном суду. У том случају исплата накнаде се врши по правилима члана 34 и 35 *Закона о заузимању*. У једном случају закон тражи да погодбу одобри Државни савјет и то кад се добро заузима за државну потребу. Кад власник не прихвати понуду и до погодбе не дође, обласни управитељ наређује формирање процјењивачког одбора од 3 члана. Једног вјештака бирају власници из исте капетаније, другог повјерник надлежног министра, а трећег надлежни Обласни суд. Овај одбор поступа по одредбама дијела IV *Закона о заузимању*.

Експропријација за потребе индустријске зоне врши се по посебном правилу који *Закон о заузимању* одређује у чл. 59 ст. 1 „тек онда кад то устреба”. Границе индустријске зоне одређују се за наредни период од 5 година. Цијена експропријације одређује се на дан одређивања граница индустријске зоне на основу правила *Закона о заузимању*. У овој посебној врсти експропријације закон даје могућност власницима земљишта да исто узму у закуп ради обрађивања уз накнаду, док се не приступи експропријацији. Сходна примјена правила о експропријацији за индустријску зону примјењиваће се и за подизање пристаништа, вароши, регулацију вароши.

Од редовног поступка експропријације закон предвиђа један изузетак. Хитност предузимања грађења је разлог заузимања прије експропријације примјеном члана 62 *Закона о заузимању*. У том случају експропријација ће се накнадно извршити, а власници овако заузетог имања не могу се противити и њихове жалбе или протести су без правног значаја. Овакав поступак може се спровести само у односу на земљиште.

ЗАКЉУЧАК

На основу истраживања проведеног за потребе овог рада, долази се до закључка да је експропријација као правни институт у црногорски правни систем први пут озакоњена у Књажевини Црној

Гори у *Ойштем имовинском закону* за Књажевину Црну Гору из 1888. године.

Доношењем *Законика*, доминантност обичаја, као извора експропријације, бива потиснута. У одсуству процесних правила о поступку експропријације, обичај у спровођењу овог института и законско правило експропријације из ОИЗ-а — међусобно се допуњавају. Тако, обичај задржава супсидијарну важност.

У Књажевини Црној Гори накнада је услов експропријације. Кад је обичај извор експропријације, прати је накнада. У ОИЗ-у потпуни намир је накнада. Потпуност намира је у вриједности експроприсане ствари, права, проста штета и изгубљена добит. У свом обиму има еквивалент потпуног обештећења власника.

Опстојаност обичаја није била више нужна и потпуно је напуштена у поступцима о експропријацији крајем 1902. године доношењем закона којим је уређена надлежност Државног савјета. Овај орган власти утврђује општи интерес за експропријацију, издаје наредбу обласном управитељу о вршењу експропријације и у наредби је заповијест да Комисија процјенитеља утврди правичну накнаду. Ако се власнику „крива” на процјену, о његовој жалби одлучује Државни савјет. У овом периоду Књажевине Црне Горе, до доношења *Закона о заузимању* 1906. године, поступак експропријације и коначна одлука о висини накнаде је у надлежности управне власти.

Доношењем *Закона о заузимању* 1906. године на цјеловит начин уређена су правила о накнади и начину како се процјена чини. Експропријација је и даље управна мјера управне власти. Међутим, у надлежности је Великог суда да ријешити жалбу странака о одређеној накнади за заузето имање. Ако Велики суд нађе да је жалба умјесна, „уништава” рјешење процјенитеља и наређује поновну процјену. Неумјесна жалба се одбацује. Ступањем на снагу овог закона први пут у правни систем Књажевине Црне Горе судска власт рјешава о питању накнаде за експропријацију.

Jelena RAŠOVIĆ

EXPROPRIATION IN THE PRINCIPALITY OF MONTENEGRO

Summary

The aim of this paper is to prospect the phenomenon of expropriation in the Principality of Montenegro. Elementary characteristics of expropriation as legal institute that lead to spoliation or statutory ownership restrictions are defined in introduction. Sources of expropriation from preconstitutive and constitutive period of the Principality of Montenegro are also considered. The umbilical part of the paper aims to consider legal solution of this legal institute in the General Property Code for the Principality of Montenegro in 1888 and the entirely regulated matter of expropriation in the Law on the expropriation in 1906. The important matter of this analysis is a compensation. It is equitable and it is given in money and in other land. Determination of a compensation had acented importance. The Commission of appraisers determined the value of compulsory purchased property. The regularity of managed valuation was reconsidered by the Council of State. The Law on the expropriation regulated jurisdiction of the Supreme Court to determine an appeal against an order of appraised value. Cases of expropriation for the purpose of construction of tobacco factory in Podgorica and in Bar, also special cases of expropriation are illustrated in this paper.

Key words: the Principality of Montenegro, Bogišić, property, expropriation, compensation