

Br.366/18
Podgorica, 23. jul 2018. godine
MP/MP

Zaštitnik ljudskih prava i sloboda Crne Gore, u skladu sa odredbom člana 41 stav 1 Zakona o Zaštitniku/ci ljudskih prava i sloboda Crne Gore ("Službeni list CG", br. 42/11 i 32/14) i člana 41 Pravila o radu Zaštitnika/ce ljudskih prava i sloboda Crne Gore ("Službeni list CG", broj 53/14), nakon završenog ispitnog postupka po pritužbi XX, iz Podgorice daje

Mišljenje

I Uvod

1. Zaštitniku ljudskih prava i sloboda Crne Gore XX, iz Podgorice, podnijela je pritužbu na rad Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica.

U pritužbi je navela: da je Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica grubo prekršila odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata u oblasti sprovođenja planskih dokumenata, te prekršila članove 57,58 i 59 prednje navedenog zakona; da u vezi sa pokrenutom eksproprijacijom po osnovu opremanja infrastrukturom planirane saobraćajnice po detaljnom urbanističkom planu (DUP-u) „Zabjelo Ljubović Izmjene i dopune“-planskog dokumenta, ta Područna jedinica krši zakon na način što ne sprovodi Plan parcelacije u skladu sa odredbama člana 57 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, već vrši prije njegovog sprovođenja upis, tj zabilježbu eksproprijacije u korist Glavnog grada na cjelokupnu njenu imovinu (katstarske parcele br. 38223 i 3824) umjesto na njen znatno manji dio koji je trebao biti izdvojen parcelacijom po DUP-u (planirana saobraćajnica od 172 m2) po zahtjevu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice 39m2; da već dugi niz godina, od 2013 godine kako traje postupak kod Područne jedinice ista neće da ispoštuje Zakon i izvrši Plan parcelacije, sprovede ovjereni Elaborat o eksproprijaciji u skladu sa DUP-om, čime joj nanosi materijalnu štetu stavljajući teret zabilježbe eksproprijacije na cjelokupnu površinu u iznosu od 2510 m2 katastarske parcele br.3823 i na površinu od 1171 m2 katastarske parcele br. 3824, zarad samo 32m2 odnosno 7m2 koje predstavljaju dio planirane saobraćajnice po DUP-u i koje su po ovjerenom Elaboratu o eksproprijaciji od strane Uprave za nekretnine pa sam tim u njemu sadržanim Planom parcelacije trebale biti izdvojene i samo na njima stavljen teret - zabilježba eksproprijacije; da zabilježbom na cjelokupnu imovinu ne može slobodno raspolagati svojom imovinom što joj garantuje Ustav Crne Gore, ne može je prodati, investitori nemaju sigurnost niti bilo kakvu namjeru da ulažu i započinju izgradnju zbog postojanja tereta na cjelokupnom zemljištu; da je u novembru 2016.godine pokrenula novi postupak, tražeći ponovo da se po zakonu sprovede Plan parcelacije, na taj način pokušavajući zakonskim putem po ko zna koji put zaštititi svoju imovinu; da u tom slučaju Područna jedinica krši zakonske odredbe i ne vrši unos Plana parcelacije utvrđen planskim dokumentom, ne prenosi ga na katastarske planove u

roku od 30 dana od dana dostavljanja, na šta je bila dužna po Zakonu o uređenju i planiranju prostora; da postoji dopis direktora Uprave za nekretnine broj 02-219/2, od 6. februara 2017. godine, upućena svim Područnim Jedinicama, kojim se jasno i precizno između ostaloga ukazuje da se mora vršiti parcelacija shodno DUP-u, te se iste upozoravaju da poštuju DUP kao zakonski akt, koji ne trpi bilo kakvo odlaganje u predmetima koji su pokrenuti; da Područna jedinica u konkretnom slučaju ne samo da je prekršila zakon već se oglušila i o naredbi koju je decidno dobila od direktora Uprave za nekretnine, koji je u naredbi nedvosmisleno i potvrdio da se takvim postupanjem, tj ne sprovođenjem Plana parcelacije nanosi materijalna šteta.

Uz pritužbu dostavljena je kopija određene dokumentacije.

II Ispitni postupak

2. Po pritužbi Zaštitnik je pokrenuo ispitni postupak i aktom br. 366/18 od 16. maja 2018. godine, od Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica zatražio izjašnjenje na navode sadržane u pritužbi, kao i da mu se dostavi kopija dokumentacije na osnovu kojih je izvršen upis -zabilježba eksproprijacije na predmetnim katastarskim parcelama.

3. Tim povodom Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, aktom br. 958-101-4157/18, od 1. juna 2018. godine, dostavila je izjašnjenje u kojem je navedeno: da je Glavni grad - Direkcija za imovinu podnijela 9. oktobra 2013. godine, zahtjev br. 465-101-UP-8397/13 za eksproprijaciju nepokretnosti, između ostalog i na nepokretnosti u listu nepokretnosti br. 2417 KO Podgorica III, vlasništvo XX; da je shodno članu 26 Zakona o eksproprijaciji izvršena zabilježba iste u korist Glavnog grada - Direkcije za imovinu 17. januara 2013. godine, na koje je XX izjavila žalbu Ministarstvu finansija; da je Ministarstvo rješenjem br. 07-3-89/3-2013, od 5. februara 2014. godine, odbilo žalbu kao neosnovanu; da je nakon niza žalbi na zaključke o utvrđivanju činjenice o gubljenju ekonomskog interesa i nakon održanih javnih rasprava, Područna jedinica donijela rješenje, od 20. januara 2014. godine, kojim usvaja zahtjev Glavnog grada za eksproprijaciju navedenih nepokretnosti u vlasništvu XX; da je na to rješenje izjavljena žalba; da je nakon vraćenih spisa predmeta Područna jedinica donijela rješenje 17. oktobra 2016. godine, na koje je stranka ponovo izjavila žalbu koju je Ministarstvo finansija rješenjem br. 07-3-91/12016, od 25. aprila 2017. godine, odbilo; da se pokreće upravni spor kod Upravnog suda CG gdje se spisi predmeta do danas nalaze; da je XX podnijela zahtjev za parcelaciju i zabilježbu eksproprijacije na dijelu katastarske parcele od 32m2 odnosno 7m2 u listu nepokretnosti 2417 KO Podgorica III, na kat.parc. 3823 i kat.parc.3824, nakon kojeg je taj organ zaključkom od 24. aprila 2017. godine, prekinuo postupak do pravosnažnog okončanja zahtjeva za eksproprijaciju; da je XX, izjavila žalbu koju je drugostepeni organ uvažio rješenjem br. 07-3-103/3-2017, od 25. oktobra 2017. godine; da je ta Područna jedinica, 29. decembra 2017. godine, obavijestila stranku da je za okončanje upravnog postupka potrebno dostaviti elaborat o parcelaciji; da je stranka umjesto traženog elaborata dostavila elaborat o eksproprijaciji; da je u ponovnom postupku 6. februara 2018. godine, taj organ odbio zahtjev stranke kao neosnovan; da je na tu odluku stranka izjavila žalbu Ministarstvu finansija i da su spisi predmeta dostavljeni na dalji postupak i odlučivanje tom Ministarstvu.

Uz ovo izjašnjenje Zaštitniku je dostavljena odgovarajuća dokumentacija na osnovu kojih je izvršen upis -zabilježba eksproprijacije na predmetnim katastarskim parcelama.

4. Nakon toga Zaštitnik je aktom br. 366/18, od 18. juna 2018. godine, od Ministarstva finansija zatražio da ga obavijesti da li je to Ministarstvo odlučilo po žalbi XX, izjavljenoj protiv rješenja Područne jedinice

Podgorica, br 953-101-UP -12221/16, od 6. februara 2018. godine i ukoliko jeste kakav je ishod tog postupanja.

5. Nakon toga, aktom br. 07-9966/2-2018, od 10. jula 2018. godine, Ministarstvo finansija obavijestilo je Zaštitnika da je po žalbi XX donijelo rješenje br. 07-3-17/2-2018, od 22. juna 2018. godine, kojim je poništeno rješenje Područne jedinice Podgorica, od 6. februara 2018. godine i predmet vraćen na ponovni postupak.

II Utvrđene činjenice

6. Na osnovu pritužbe, izjašnjenja, dostavljene i pribavljene dokumentacije, u ispitnom postupku utvrđeno je:

- da je Glavni grad Podgorica - Direkcija za imovinu 8. oktobra 2013. godine, Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica podnijela predlog za eksproprijaciju nepokretnosti radi izgradnje dijela saobraćajnice u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Ljubović";
- da je Područna jedinica Podgorica, rješenjem br. 465-101-UP-8397/13, od 2. decembra 2013. godine, dozvolila zabilježbu eksproprijacije u korist Glavnog grada Podgorica - Direkcije za imovinu u G listu i to između ostalog: u listu nepokretnosti br 2417 KO Podgorica III na katastarskoj parceli br. 3823 po kulturi livada 1 klase površine 2510 m² (dio kat.parcele u površini 32m²) i na katastarskoj parceli br. 3824 po kulturi voćnjak 1 klase površine 1171m² (dio kat. parcele u površini 7m²) upisane na XX u obimu prava 1/1 bez tereta;
- da se XX, Područnoj jedinici Podgorica, 8. novembra 2016. godine, obratila sa zahtjevom radi parcelacije i zabilježbe eksproprijacije na dio parcele od 32m² odnosno 7m² u listu nepokretnosti 2417 KO podgorica III na kat.parcelama br. 3823 i 3824;
- da je Područna jedinica Podgorica zaključkom br. 953-101-UP-12221/16, od 24. aprila 2017. godine, prekinula postupak po predmetnom zahtjevu do pravosnažnog okončanja postupka u predmetu br. 465-101-UP-8397/13;
- da je imenovana izjavila žalbu na navedeni zaključak i da je Ministarstvo finansija po toj žalbi donijelo rješenje br. 07-3-103/3-2017, od 25. oktobra 2017. godine, kojim se poništava navedeni zaključak i predmet vraća na ponovni postupak;
- da je Područna jedinica Podgorica postupajući po rješenju Ministarstva finansija u ponovnom postupku, rješenjem, br. 953-101-UP-12221/16, od 6. februara 2018. godine, odbila zahtjev XX, kao neosnovan;
- da je na to rješenje imenovana izjavila žalbu Ministarstvu finansija;
- da je Ministarstvo finansija odlučujući po žalbi donijelo rješenje br. 07-3-17/2-2018, od 22. juna 2018. godine, kojim je poništio navedeno rješenje i predmet vratio na ponovni postupak;
 - da je XX, 2. marta 2018. godine, Područnoj jedinici Podgorica - Sektoru za katastar nepokretnosti - Odsjek za praćenje upisa u katastar nepokretnosti podnijela pritužbu na postupanje Područne jedinice Podgorica i upisa zabilježbe eksproprijacije na predmetnim nepokretnostima;
- da iz izjašnjenja Područne jedinice Podgorica i spisa predmeta nije se moglo utvrditi da li je organ razmatrao pritužbu i o ishodu postupanja obavijestio stranku.

IV Relevantni propisi

7. Ustavom Crne Gore („Službeni list Crne Gore“, br. 1/2007) određeno je:

"Jemči se pravo svojine. Niko ne može biti lišen ili ograničen prava svojine, osim kada to zahtijeva javni interes, uz pravičnu naknadu". (član 58 stav 1 i 2)

8. Zakon o svojinsko-pravnim odnosima ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2009) propisano je: „Svojina je najpotpunija vlast na stvari. Vlasnik ima pravo da svoju stvar drži, da je koristi i da njome raspoláže u granicama određenim zakonom. Svako je dužan da se uzdržava od povrede prava svojine drugog lica". (član 6)

Pravo svojine se može ograničiti u skladu sa zakonom. Niko ne može biti lišen prava svojine, osim kad to zahtijeva javni interes utvrđen zakonom ili na osnovu zakona, uz naknadu koja ne može biti niža od pravične.

9. Zakonom o eksproprijaciji ("Sl. list RCG", br. 55/00; 12/02, 28/2006, "Sl. list CG", br. 21/0 i 30/17) propisano je:

"Eksproprijacija je lišenje ili ograničenje prava svojine na nepokretnostima kada to zahtijeva javni interes, uz pravičnu naknadu. Javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti utvrđuje se zakonom, ili na osnovu zakona. Eksproprijacijom nepokretnosti korisnik eksproprijacije stiče pravo da tu nepokretnost koristi za svrhu radi koje je eksproprijacija izvršena. (član 1 st.1,2,3 i 4).

Predlog za eksproprijaciju može podnijeti korisnik eksproprijacije tek pošto je, u skladu sa zakonom, utvrđen javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti. Predlog za eksproprijaciju podnosi se nadležnom organu uprave - područnoj jedinici u opštini na čijoj se teritoriji nalazi nepokretnost predložena za eksproprijaciju (član 19).

Na osnovu predloga za eksproprijaciju, nadležni organ upisaće, po službenoj dužnosti, zabilježbu eksproprijacije u katastar nepokretnosti gdje se upisuju prava na nepokretnostima ". (član 26 stav 1)

10. Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 29/07, Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 37/17, 17/18) propisano je:

" Sadržina svakog upisa u katastar nepokretnosti mora biti potpuno određena u pogledu nepokretnosti na koju se upis odnosi, vrste upisa, prava i drugih činjenica koje se upisuju, kao i u pogledu subjekta upisa, redosljeda prvenstva upisa i isprava na osnovu kojih je upis izvršen (član 13 b).

Zabilježba je upis određenih pravnih činjenica koje mogu proizvoditi pravna dejstva pod uslovima određenim zakonom. (član 83 stav 4).

Zabilježbom se vrši upis činjenica koje se odnose na vlasnika nepokretnosti (...) ili na nepokretnost (... pokretanje postupka eksproprijacije) član 98 stav 1.

11. Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata¹ (Službeni list br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14)) propisano je:

"U cilju sprovođenja planskog dokumenta, nosilac pripremnih poslova dostavlja planski dokument organu uprave nadležnom za poslove katastra u roku od 15 dana od dana donošenja. Planski dokument dostavlja se u digitalnoj i analognoj formi i u formatu koji propiše organ uprave nadležan za poslove katastra. Organ uprave nadležan za poslove katastra dužan je da plan parcelacije utvrđen planskim dokumentom prenese na katastarske planove u roku od 30 dana od dana dostavljanja. (član 57)

¹ Zakon važio u vrijeme odlučivanja po predlogu za eksproprijaciju nepokretnosti i zabilježbu eksproprijacije

Urbanistička parcela je dio prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili uslova i smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom. Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Urbanistička parcela grafički se iskazuje na kopiji plana parcelacije. (član 58)

Vlasnik katastarske parcele dužan je da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije".(član 59)

12. Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG br. 64/17, 44/18) propisano je:

"Postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončaće se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, postupci za izdavanje odnosno oduzimanje licenci, za koje nije donijeta prvostepena odluka, nastaviće se po ovom zakonu. (član 238)

13. Zakonom o opštem upravnom postupku² ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 60/03, Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 32/11) propisano je:

"Ako drugostepeni organ nađe da će nedostatke prvostepenog postupka brže i ekonomičnije otkloniti prvostepeni organ, on će svojim rješenjem poništiti prvostepeno rješenje i vratiti predmet prvostepenom organu na ponovni postupak. U tom slučaju, drugostepeni organ je dužan svojim rješenjem da ukaže prvostepenom organu u kom pogledu treba dopuniti postupak, a prvostepeni organ je dužan u svemu da postupi po drugostepenom rješenju i da, bez odlaganja, a najkasnije u roku od 20 dana od dana prijema predmeta, donese novo rješenje. (član 237 stav 2)

14. Zakonom o upravnom postupku ("Službeni list RCG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) propisano je:

"Postupci koji do dana početka primjene ovog zakona nijesu pravosnažno okončani, okončaće se po odredbama Zakona o opštem upravnom postupku" (član 161).

15. Zakonom o Zaštitniku ljudskih prava i sloboda Crne Gore ("Sl. list CG", br. 42/11 i 32/14), propisano je:

"Zaštitnik nije ovlašćen da mijenja, ukida ili poništava akte organa. (član 22 stav 1)

Nakon završetka ispitivanja povrede ljudskih prava i sloboda Zaštitnik daje mišljenje o tome da li je, na koji način i u kojoj mjeri došlo do povrede ljudskih prava i sloboda.

Kad Zaštitnik utvrdi da je došlo do povrede ljudskih prava i sloboda, mišljenje sadrži i preporuku o tome šta treba preduzeti da bi se povreda otklonila, kao i rok za njeno otklanjanje. (član 41).

"Starješina/ka, odnosno lice koje rukovodi organom na čiji rad se preporuka odnosi obavezan je da, u ostavljenom roku, dostavi izvještaj o preduzetim radnjama za izvršenje preporuke "(član 42 stav 1).

Međunarodno pravo

16. Protokol broj 1 uz Evropsku konvenciju o ljudskim pravima određuje:

„Svako fizičko i pravno lice ima pravo na neometano uživanje svoje imovine. Niko ne može biti lišen svoje imovine, osim u javnom interesu i pod uslovima predviđenim zakonom i opštim načelima međunarodnog prava. Prethodne odredbe, međutim, ni na koji način ne utiču na pravo države da primenjuje zakone koje smatra potrebnim da bi regulisala korišćenje imovine u skladu s opštim interesima ili da bi obezbedila naplatu poreza ili drugih dažbina ili kazni". (član 1)

² Zakon važio u vrijeme odlučivanja po predlogu za eksproprijaciju nepokretnosti i zabilježbu eksproprijacije

V Zaključna ocjena

17. Polazeći od sadržine pritužbe, izjašnjenja, dostavljene i pribavljene dokumentacije, Zaštitnik je utvrdio da je Glavni grad Podgorica - Direkcija za imovinu Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica, 8 oktobra 2013. godine, podnijela predlog za eksproprijaciju nepokretnosti radi izgradnje dijela saobraćajnice u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Ljubović"; da je Područna jedinica Podgorica, rješenjem, od, 2. decembra 2013. godine, dozvolila zabilježbu eksproprijacije u korist Glavnog grada Podgorica - Direkcije za imovinu u G listu u listu nepokretnosti br 2417 KO Podgorica III na katastarskoj parceli br. 3823 površine 2510 m² i na katastarskoj parceli br. 3824 površine 1171m², upisane na nosioca prava XX u obimu prava 1/1; da je podnositeljka pritužbe zbog upisa zabilježbe eksproprijacije na cjelokupnoj površini katastarskih parcela, kod Područne jedinice Podgorica podnijela zahtjev za parcelaciju, odnosno izdvajanje dijela zemljišta koji će biti predmet eksproprijacije i zabilježbu eksproprijacije na dio katastarske parcele br. 3823 u površini od 32m² i na dio kat. parcele br. 3824 u površini od 7m²; da je zahtjev Područna jedinica odbila rješenjem kao neosnovan i da je to rješenje u žalbenom postupku poništeno od strane Ministarstva finansija i predmet vraćen na ponovni postupak i odlučivanje.

18. Sagledavajući utvrđeno činjenično stanje, shodno svom mandatu, ne upuštajući se u ocjenu zakonitosti odluke - rješenja kojim se dozvoljava zabilježba eksproprijacije u korist Glavnog grada Podgorica - Direkcije za imovinu, Zaštitnik zapaža da je postupanjem Područne jedinice Podgorica, odnosno upisom zabilježbe eksproprijacije na cjelokupnoj površini predmetnih katastarskih parcela, podnositeljki pritužbe ograničeno pravo raspolaganja imovinom, što u suštini ima za posljedicu povredu prava na mirno uživanje imovine.

19. Zaštitnik ukazuje da je Područna jedinica Podgorica bila dužna da prilikom upisa zabilježbe eksproprijacije u korist Glavnog grada Podgorica - Direkcije za imovinu u katastar nepokretnosti upiše teret samo na onom dijelu nepokretnosti koji će biti predmet eksproprijacije, odnosno da u skladu sa elaboratom i planom parcelacije bliže definiše - odredi dio nepokretnosti na kojima se upisuje teret.

20. Zaštitnik takođe ukazuje da nije dovoljno u odluci kojom se dozvoljava zabilježba eksproprijacije navesti dio nepokretnosti, već je neophodno bliže definisati - odrediti koji je to dio nepokretnosti.

21. Zaštitnik podsjeća da se Ustavom Crne Gore jemči pravo svojine. Ustavni je princip je da je pravo svojine nepovredivo, te da su odstupanja dopuštena samo kada to zahtijeva javni interes.

22. Takođe Zakonom o svojinsko pravnim odnosima propisano je da je svako dužan da se uzdržava od povrede prava svojine drugog lica, kao i da se pravo svojine može ograničiti u skladu sa zakonom.

23. Prema Evropskoj konvenciji o ljudskim pravima i slobodama i Protokolom br 1 uz Konvenciju, te praksi Evropskog suda za ljudska prava odstupanja od zabrane povrede prava na mirno uživanje imovine da bi se mogla opravdati moraju biti primjerena i proporcionalna cilju koji se mjerom želi postići, u skladu sa opštim načelima evropskog prava. Miješanje države u pravo na mirno uživanje imovine dozvoljeno je samo ako su ispunjena tri uslova: 1) mjera mora biti propisana zakonom; 2) mora biti u javnom ili opštem interesu, odnosno usredsređena ostvarenju legitimnog cilja i 3) da je neophodna u demokratskom društvu, odnosno da postoji razuman odnos srazmjernosti između mjera i cilja koji se tim mjerama želio postići.

Da bi miješanje bilo opravdano nije dovoljno da samo bude nemetnuto zakonskom odredbom koja ispunjava uslove vladavine prava i služi legitimnom cilju u javnom interesu, nego mora, takođe, održati razuman odnos proporcionalnosti između upotrijebljenih sredstava i cilja koji se želi ostvariti. Miješanje u pravo na imovinu ne smije ići dalje od potrebnog da bi se postigao legitiman cilj, a nosioci prava se ne smiju podvrgnuti proizvoljnom tretmanu i od njih se ne smije tražiti da snose preveliki teret u ostvarivanju legitimnog cilja (predmet Sunday Times od 26. aprila 1979, Malone od 2. avgusta 1984).

24. Primjenom ovih standarda u konkretnom slučaju test opravdanog ograničenja prava na mirno uživanje imovine nesumnjivo ispunjava prva dva navedena kriterijuma. Naime, Zakonom je propisano miješanje države u pravo na mirno uživanje imovine i utvrđen je javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti za izgradnju dijela saobraćajnice u zahvatu DUP-a Zabjelo Ljubović. Međutim, kod ocjene trećeg kriterijuma nesporno je da bi se javni interes za eksproprijaciju ostvario upisom zabilježbe eksproprijacije samo na onom dijelu nepokretnosti koje će biti predmet eksproprijacije, a svakako ne na cjelokopnim površinama katastrskih parcela.

Upisom tereta na cijeloj površini predmetnih nepokretnosti podnositeljki pritužbe kao nosiocu prava svojine povrijeđeno je pravo na mirno uživanje imovine mjerama koje nijesu srazmjerne i proporcionalne utvrđenom javnom interesu.

Na ovaj način podnositeljka pritužbe trpi prekomjerni, arbitrarni, nametnuti teret na štetu raspolaganja i korišćenja svoje imovine.

25. Zaštitnik smatra da postupanje Područne jedinice Podgorica u ovom slučaju nije u skladu i sa osnovnim načelom katastra nepokretnosti - načelom određenosti. Ovo načelo podrazumijeva da sadržina svakog upisa u katastar nepokretnosti mora biti potpuno određena u pogledu nepokretnosti na koju se upis odnosi.

26. Zaštitnik podsjeća da su svi organi dužni da postupaju u skladu sa zakonom i drugim propisima i da strankama omogućé ostvarivanje svojih prava.

27. Konačno, imajući u vidu da je Ministarstvo finansija kao drugostepeni organ u žalbenom postupku poništilo rješenje Područne jedinice Podgorica i predmet vratilo na ponovni postupak i odlučivanje, Zaštitnik ukazuje da je Područna jedinica Podgorica u skladu sa svojim upravno-pravnim ovlaštenjima, saglasno zakonu dužna da postupi po rješenju Ministarstva finansija i donese novu odluku poštujući obavezujuća pravna shvatanja i primjedbe drugostepenog organa.

28. Na osnovu utvrđenog stanja i činjenice da je institucija Zaštitnika ljudskih prava i sloboda Crne Gore ustanovljena u cilju uspostavljanja i promovisanja dobre uprave i vladavine prava, odnosno radi zaštite ljudskih prava i sloboda zajamčenih Ustavom, zakonom, ratifikovanim međunarodnim ugovorima o ljudskim pravima i opšte prihvaćenim pravilima međunarodnog prava, očekujući da će prvostepeni organ u ponovnom postupku postupiti po primjedbama drugostepenog organa i donijeti novu zakonitu odluku, Zaštitnik daje

P R E P O R U K U

Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica, da u postupanju po predlogu za upis zabilježbe eksproprijacije u odluci kojom se dozvoljava zabilježba eksproprijacije u korist korisnika eksproprijacije,

i u katastar nepokretnosti bliže definiše - određuje dio nepokretnosti na koju se upisuje teret, (ako teret ne obuhvata cijelu katastarsku parcelu), a u skladu sa elaboratom i planom parcelacije.

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica dužna je da, u roku od 30 dana od dana prijema ovog mišljenja, Zaštitniku ljudskih prava i sloboda Crne Gore dostavi izvještaj o preduzetim radnjama i mjerama radi izvršenja preporuke.

ZAŠTITNIK
LJUDSKIH PRAVA I SLOBODA CRNE GORE
Šučko Baković

Dostavljeno:

- Podnositeljki pritužbe
- Upravi za nekretnine
- Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica