

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 85 0 В 067841 23 Рев
Бања Лука, 25.7.2023. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Тање Бундало као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Виоланде Шубарић као чланова вијећа, у ванпарничној ствари предлагача Н.Ј. и М.Ј. из Р., оба заступана по пуномоћнику Р. Б., адвокату из П., Ј.Ј. из Р., заступана по пуномоћнику Р.С., адвокату из Д., те С.Ј. из Р., заступана по пуномоћнику М.П.В., адвокату из П., против протупредлагача Републике Српске, заступана по Правобранилаштву Републике Српске Д., уз учешће умјешача на страни протупредлагача ЕФТ РИТ д.о.о. С., заступан по пуномоћнику С.Ђ., адвокату из Д., ради одређивања накнаде за непотпуно експроприсане непокретности, одлучујући о ревизији предлагача Н. и М. Ј. против рјешења Округног суда у Добоју број 85 0 В 067841 22 Гж 2 од 04.10. 2022. године, на сједници одржаној 25.7.2023. године донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизија се одбија.

О б р а з л о ж е њ е

Првостепеним рјешењем Основног суда у Добоју број 85 0 В 067841 21 В 2 од 28.4.2022. године наложено је протупредлагачу да исплати предлагачима накнаду за непотпуно експроприсане некретнине и воћне засаде у износу од укупно 720,80 КМ (М. и С. Ј. по 240,26 КМ, а Н. и Ј. Ј. по 120,133 КМ) са законском затезном каматом почев од пресуђења до исплате и трошковима поступка (Н. и М. Ј. 7.998,75 КМ, Ј.Ј. 6.592,50 КМ и С.Ј. 6.372,50 КМ).

Другостепеним рјешењем Округног суда у Добоју број 85 0 В 067841 22 Гж 2 од 04.10.2022. године жалбе предлагача Н., М. и Ј. Ј. су одбијене и првостепено рјешење потврђено.

Благовременом ревизијом предлагачи Н. и М. Ј. побијају другостепено рјешење због повреде одредаба поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се оспорено рјешење укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење

У одговору на ревизију умјешач на страни протупредлагача предлаже да се ревизија одбаци као недопуштена или одбије као неоснована.

Ревизија није основана.

Предмет одлучивања у овом ванпарничном поступку је одређивање накнаде за некретнине предлагача које су непотпуно експроприсане у корист протупредлагача, а у сврху постављања цјевовода од бунара до резервоара воде.

У току поступка који је претходио доношењу нижестепених рјешења утврђено је: да су рјешењем Управе, Подручна јединица Д. број ... од 04.5.2016. године непотпуно експроприсане некретнине предлагача означене као кч.бр. 1686 Л. њива 5. класе површине 14266 м², уписана у пл. 549 к.о. Р., што по старом премјеру одговара кч.бр. 163/2 уписана у зк.ул. 9 к.о. Р., на којима су предлагачи уписани као сувласници и супосједници и то М. и С.Ј. са по 1/3 дијела, а Н. и Ј.Ј. са по 1/6 дијела; да је на дијелу тих некретнина у површини од 44 м² установљено право служности постављања водоводних цијеви; да се на траси цјевовода налазило 10 стабала јабуке; да су наведене некретнине евидентиране као пољопривредно земљиште; да међу странкама пред управним органом није постигнут споразум о висини накнаде слиједом чега је предмет уступљен суду ради одређивања накнаде у ванпарничном поступку.

Првостепени суд је на основу налаза и мишљења вјештака геодетске, пољопривредне и грађевинске струке одлучио о висини накнаде за непотпуно експроприсано земљиште и воћне засаде, цијенећи да предмет експропријације није била цијела парцела у површини од 14266 м², већ само дио исте који заузима површину од 44 м².

Чињенична утврђења и правна схватања првостепеног суда је прихватио и другостепени суд.

Накнада за експроприсане непокретности се одређује пред судом по правилима ванпарничног поступка послје извршене експропријације, када странке (ранији власник и корисник експропријације) нису постигле споразум о накнади пред органом управе. Поступак одређивања накнаде за експроприсане непокретности је, као један од поступака уређења имовинских односа, прописан одредбама чл. 157. - 164. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник Републике Српске” број 36/09 до 16/23, даље: ЗВП). Тај поступак није контрадикторан као што је парнични поступак већ се ради о ванпарничном поступку који се води по службеној дужности па се и висина накнаде одређује по служеној дужности, сходно одредби члана 159. став 1. ЗВП.

Чланом 2. Закона о експропријацији („Службени гласник Републике Српске” број 112/06 до 79/15, даље: ЗЕ) је прописано да је експропријација одузимање или ограничење права својине на непокретности уз правичну накнаду која не може да буде нижа од тржишне вриједности непокретности. У конкретном случају се ради о непотпуној експропријацији код које није дошло до одузимања права својине односно сусвојине предлагача на предметним некретнинама већ је на дијелу тих некретнина установљена служност ради постављања водоводних цијеви (члан 8. став 1. ЗЕ). За разлику од потпуне експропријације, код које се накнада одређује у складу са одредбама чл. 53. - 63. ЗЕ, код непотпуне експропријације накнада се одређује у складу са чланом 64. истог закона по коме власник некретнине има право на накнаду само у случају када је због установљене служности умањена тржишна вриједност некретнине, а припада му и право на накнаду штете уколико је исту претрпио.

У овом поступку нижестепени судови су прихватили налаз и мишљење пољопривредног вјештака Драгана Панчића који је обрачунао висину штете коју су предлагачи претрпјели уништењем 10 стабала јабуке, вриједност радова за враћање ископаног дијела земљишта у првобитно стање (у овом дијелу налаз је сагласан са налазом и мишљењем грађевинског вјештака Г.Л.) те умањење тржишне вриједности некретнина до које је дошло због постављања цјевовода.

Ревиденти оспоравају висину досуђене накнаде, тврдећи да је право служности уписано на цијелој парцели у површини од 14266 м² па да је и накнаду требало досудити за ту површину, а не само за површину од 44 м².

У погледу површине, намјене и других карактеристика земљишта које је предмет експропријације судови су везани за рјешење о експропријацији, а у конкретном случају је правоснажним рјешењем утврђено да експроприсано земљиште представља њиву 5. класе на којој је установљено право служности постављања водоводних цијеви, које заузима површину од 44 м². Предлагачи су ово рјешење могли да побијају жалбом, уколико су сматрали да није правилно утврђена структура (намјена) експроприсане непокретности и да се служност простире на цијелој парцели површине 14266 м², али они то нису учинили.

Овај суд је на сједници Грађанског одјељења, која је одржана 08.7.2021. године, заузео правно становиште које гласи: „Код одређивања висине накнаде у случају непотпуне експропријације и установљавања права служности на некретнинама, судови су везани за правоснажно рјешење о експропријацији, како у погледу карактера земљишта, тако и у погледу његове површине“. Одлуке нижестепених судова нису у колизији са тим становиштем па нису основани ревизиони наводи да је право служности уписано на цијелој парцели, а не само на њеном дијелу од 44 м². Наиме, у земљишним књигама је извршена забиљежба рјешења о непотпуној експропријацији спорне парцеле, а то рјешење садржи и податак о површини земљишта на којој је засновано право служности. Уосталом, забиљежба је, поред укњибе и предбиљежбе, једна од врста уписа у земљишну књигу која се од друге двије врсте разликује по томе што се не односи на упис земљишно - књижних права већ на упис чињеница и околности од утицаја на располагање некретнинама одн. околности значајних за промет земљишно - књижних права (члан 2. став 4. Закона о земљишним књигама Републике Српске-„Службени гласник Републике Српске“ број 67/03 до 119/08).

На темељу напријед наведеног, а сходно члану 248. у вези са чланом 254. став 4. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске” број 58/03 до 61/13) и чланом 2. став 2. ЗВП, ваљало је ревизију одбити.

Предсједник вијећа
Тања Бундало

За тачност отправака овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић