

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BANJALUKA
Broj: 57 0 Ps 132445 23 Rev
Dana, 16.01.2024. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Gorjane Popadić, kao predsjednika vijeća, Violande Šubarić i Tanje Bundalo, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja T.P.D V. a.d. Š., koga zastupa Zajednička advokatska kancelarija L.S.R. i M. B., B., protiv tužene Opštine Š., Š., koju zastupa Pravobranilaštvo RS, radi naknade štete, vrijednost spora 453.690,00 KM, odlučujući o reviziji tužitelja protiv presude Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 132445 21 Pž od 10.11.2022. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 16.01.2024. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Odbija se zahtjev tužene za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju u iznosu od 3.750,00 KM.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 132445 20 Ps od 19.11.2021. godine, koja je ispravljena rješenjem od 14.12.2021. godine, obavezana je tužena da tužitelju na ime naknade za nekretnine oduzete bez pravnog osnova, a koje su pobliže opisane u izreci presude, isplati iznos od 453.690,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od 14.05.2020. godine do isplate i da mu nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 39.720,30 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od dana donošenja presude.

Drugostepenom presudom Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 132445 21 Pž od 10.11.2022. godine, žalba tužene je usvojena i prvostepena presuda preinačena tako što je u cjelosti odbijen zahtjev tužitelja za isplatu naknade u iznosu od 453.690,00 KM sa zakonskim zateznim kamatom. Obavezan je tužitelj da tuženoj isplati iznos od 26.250,00 KM na ime troškova postupka i odbijen zahtjev tužitelja za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu.

Blagovremeno izjavljenom revizijom tužitelj pobija drugostepenu presudu zbog povreda odredaba parničnog postupka, pogrešne primjene materijalnog prava i povrede prava na imovinu, s prijedlogom da se osporena presuda preinači ili ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju tužena predlaže da se revizija odbije kao neosnovana.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužitelja da mu tužena na ime naknade za faktičku eksproprijaciju zemljišta bliže označenog u petitu tužbe isplati naknadu u iznosu od 453.690,00 KM sa pripadajućom kamatom.

Tokom postupka kod prvostepenog suda utvrđeno je slijedeće činjenično stanje: da je tužitelj pravni sljednik Zemljišnoradničko nabavno-potrošačke zadruge Š. iz Š. i da je bio posjednik parcela 7/88, 7/89 i 7/90 upisanih u pl 205 k.o. Š. na kojima je bio izgrađen objekat-zadružni dom u Š. kao i montažno-demontažni objekat, koji su porušeni; da je tužena pravosnažnom presudom Osnovnog suda u Mrkonjić Gradu broj Ps-18/99 od 02.03.2001. godine obavezana da tužitelju isplati iznos od 72.632,00 KM na ime naknade štete za porušene objekte; da je tužitelj pod sadašnjim nazivom, na osnovu rješenja Osnovnog suda Mrkonjić Grad broj V 009862 09 od 13.05.2010. godine, bio upisan kao posjednik navedenih nekretnina tako što je samo izvršena promjena naziva posjednika, ali je u postupku po žalbi ovo rješenje Uprave PJ B. poništeno i u ponovnom postupku rješenjem Uprave PJ Š. broj ... od 30.05.2019. godine, konačno je odbijen prijedlog za provođenje promjene na osnovu naprijed navedenog rješenja Osnovnog suda u Mrkonjić Gradu od 13.05.2010. godine, uz obrazloženje da je spornim rješenjem odlučeno o promjeni naziva posjednika, a ne o promjeni prava na nekretninama, te da isto rješenje nema neophodne podatke kako bi se na osnovu njega ova promjena mogla izvršiti; da je tužitelj prijavio sporne parcele u postupku privatizacije državnog kapitala i da su u toku postupci po njegovom zahtjevu za utvrđivanje prava svojine na spornim nekretninama u skladu sa članom 8 a) Zakona o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima (zbog čega je prekinut postupak izlaganja) i po zahtjevu tužene postupak za upis prava vlasništva u skladu sa Zakonom o poljoprivrednim zadrugama, te da nisu okončani postupci za utvrđivanje prava svojine, niti postupak izlaganja spornih nekretnina; da je vještak geometar Z.G. na skici lica mjesta osnovnog i dopunskog nalaza prikazao (ljubičastom bojom) granice spornih parcela koje su po popisnom katastru bile upisane u pl. broj 205 k.o. Š. na pravnog prednika tužitelja, da je konstatovao kojim parcelama po starom premjeru odgovaraju navedene parcele s tim da postoji napomena da su iste eksproprijirane za potrebe Zemljišnoradničke zadruge u Š. 1950. godine, da su se porušeni objekti nalazili tačno na mjestu koje je sada popločano i gdje je tužena 2017. i 2018. godine na tim nekretninama napravila gradski trg; da je vještak građevinske struke V.Č. za utvrđivanje vrijednosti spornih nekretnina koristila cijenu koja je postignuta na licitaciji za predmetnu lokaciju za 150 m², smatrajući da je to stvarna vrijednost za koju potencijalni kupci iskazuju svoju zainteresovanost, ali je i ovu cijenu korigovala uzimajući u obzir sve relevantne parametre i procijenila je na iznos od 106,50 KM po m² što za spornu površinu od 4.260 m² iznosi 453.690,00 KM.

Polazeći od naprijed navedenih činjeničnih utvrđenja, s obzirom da su postupci za utvrđivanje prava svojine na spornom zemljištu kao i postupak njegovog izlaganja još uvijek u toku, prvostepeni sud je pitanje svojine predmetnih nekretnina riješio kao prethodno pitanje u ovom postupku na način da je, nalazeći da ni tužitelj ni tužena nemaju pravo svojine na ovim nekretninama, cijenio ko ima jači pravni osnov. Pozivajući se na odredbe Zakona o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima („Službeni glasnik Republike Srpske”, broj 24/98, 62/02, 38/03, 65/03 i 109/05, u daljem tekstu: ZPDKP) i Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske”, broj 124/2008, 3/09, 58/2009, 95/2011, 60/2015, 18/2016 i 107/2019, u daljem tekstu: ZSP), kao i Zakona o poljoprivrednim zadrugama („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 73/08, 106/09, 78/11 i 1/24, u daljem tekstu: ZPZ), utvrdio je da tužitelj ima jači pravni osnov na spornim nekretninama. Nalazeći da se tako tužitelj ima smatrati vlasnikom spornih nekretnina i da su mu iste oduzete bez prethodno donesene odluke o utvrđivanju opšteg interesa i provedenog postupka eksproprijacije,

odnosno da je izvršena takozvana faktička eksproprijacija, obavezao je tuženu na isplatu zahtijevane naknade, prihvatajući procjenu vještaka građevinske struke i pozivajući se na odredbe Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 112/06, 37/07, 66/08, 110/08, 2/15 i 79/15, u daljem tekstu: ZE).

Odlučujući o žalbi tužene, izjavljenoj protiv prvostepene odluke, drugostepeni sud je našao da su pravilna činjenična utvrđenja, ali ne i pravni zaključak prvostepenog suda, pa je žalbu usvojio i preinačio prvostepenu odluku kao u izreci osporene odluke, uz obrazloženje da tužitelj izvedenim dokazima nije dokazao da je vlasnik spornog zemljišta i da stoga nema pravo na zahtijevanu naknadu.

Osporena drugostepena odluka je pravilna i zakonita.

Prema odredbi člana 12. stav 1. ZE vlasniku pripada naknada za ekspropriisanu nepokretnost, a prema stavu 5. iste zakonske odredbe naknadu za ekspropriisanu nepokretnost snosi korisnik eksproprijacije.

Potpuno ili djelimično oduzimanje prava svojine fizičkih ili pravnih lica na nekretninama radi izgradnje objekata od javnog interesa mora biti zasnovano na zakonito provedenom postupku eksproprijacije tako da faktičko deposediranje, bez provođenja postupka eksproprijacije, ne može da opravda javni interes. U slučaju kada javna vlast vrši ili dozvoljava izgradnju objekata od javnog interesa na zemljištu koje nije formalno ekspropriisano, ugrožavaju se i povređuju subjektivna prava fizičkih i pravnih lica na tim nekretninama. Naime, pravo svojine je jedno od osnovnih ustavom zaštićenih vrijednosti i ono proizvodi dejstvo erga omnes (prema svakome) i zbog toga se pojavljuje kao apsolutno imovinsko pravo. Zaštita tog prava konkretizovana je u članu 17. ZSP, kojim je propisano da je vlasnik stvari ovlašten da slobodno i po svojoj volji tu stvar drži, koristi je i njome raspolaze. Nikome se ne može oduzeti svojina osim u javnom interesu i pod uslovima predviđenim zakonom, u kom slučaju vlasnik ima pravo na punu naknadu (član 20. ZSP). Pravo na mirno uživanje imovine kao i zabranu oduzimanja imovine, osim u javnom interesu i u skladu sa zakonom i načelima međunarodnog prava, garantuje i Prvi protokol uz Evropsku konvenciju o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda. Dakle, pravo svojine je najpotpunija vlast na stvari i svi imaju obavezu da se uzdržavaju od povrede prava svojine drugih lica. To nije samo moralna dužnost već je to i pravna dužnost, pa vlasnik ima pravo na sudsku zaštitu zbog povrede prava svojine. U slučaju faktičke eksproprijacije fizička ili pravna lica su lišena prava svojine. Kako povrat i uspostava prijašnjeg stanja nisu mogući zbog privođenja nekretnine namjeni, to vlasniku pripada pravo da traži naknadu za oduzete nekretnine isto kao i onaj vlasnik čije su nekretnine ekspropriisane u zakonito provedenom postupku, a koja se određuje u skladu sa odredbama ZE. Ovo pravo ne zastarijeva jer se ne radi o zahtjevu za naknadu štete već o zahtjevu za naknadu imovine. Ovakav stav je iskazao Ustavni sud BiH, a identičan stav je zauzeo i ovaj sud na sjednici Građansko-upravnog odjeljenja od 07.02.2014. godine.

Iz činjeničnih navoda tužbe proizlazi da je tužena na spornom zemljištu tokom 2017. i 2018. godine izgradila gradski trg sa spomenikom.

Iz utvrđenog činjeničnog stanja u predmetnoj pravnoj stvari, koje ne može biti predmet pobijanja u revizionom postupku, prema izričitoj zabrani propisanoj odredbom člana 240. stav 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 58/03 do 61/13, u daljem tekstu: ZPP), proizlazi da je tužitelj na osnovu rješenja Osnovnog suda

Mrkonjić Grad broj V 009862 09 od 13.05.2010. godine, bio upisan kao posjednik navedenih nekretnina, da je po žalbi to rješenje Uprave PJ B. poništio i u ponovnom postupku rješenjem Uprave PJ Š. broj ... od 30.05.2019. godine konačno je odbijen prijedlog za provođenje promjene na osnovu naprijed navedenog rješenja Osnovnog suda u Mrkonjić Gradu od 13.05.2010. godine. Nije sporno da su u toku postupci po zahtjevu tužitelja za uvrđivanje prava svojine na spornim nekretninama u skladu sa članom 8 a) ZPDKP i po zahtjevu tužene postupak za upis prava vlasništva u skladu sa ZPZ, te da nisu okončani postupci za utvrđivanje prava svojine, niti postupak izlaganja spornih nekretnina.

Kod takvog stanja stvari pravilno je drugostepeni sud u pobijanoj odluci pošao od toga da je, u smislu odredbe člana 2. ZE, eksproprijacija oduzimanje ili ograničavanje prava vlasništva na nepokretnosti uz pravičnu naknadu koja ne može biti niža od tržišne cijene nepokretnosti. Stoga da bi tužitelj imao pravo na naknadu u slučaju eksproprijacije u skladu sa članom 12. stav 1. ZE, uslov je da bude vlasnik nepokretnosti koje su eksproprijisane. Ispunjenje toga uslova je neophodno i za ostvarenje prava na naknadu i u slučaju faktičke eksproprijacije nekretnina. Imajući u vidu da je uslov za isplatu naknade za oduzete nekretnine da tužitelj dokaže pravo vlasništva na predmetnim nekretninama, a da to tužitelj izvedenim dokazima u ovom postupku nije dokazao, pravilna je odluka drugostepenog suda o odbijanju tužbenog zahtjeva za isplatu naknade na ime faktičke eksproprijacije spornih nekretnina.

Stoga je, suprotno tvrdnji revidenta, pravilna pobijana drugostepena odluka kojom je odbijen zahtjev tužitelja, a neosnovana revizionna tvrdnja da je donošenjem takve odluke materijalno pravo pogrešno primijenjeno i da je tužitelju povrijeđeno pravo na imovinu.

Budući da je uslov za isplatu naknade za oduzete nekretnine da tužitelj dokaže pravo vlasništva na tim nekretninama, bez osnova su revizioni navodi kojim se pravilnost odluke o odbijanju tužbenog zahtjeva osporava tvrdnjom da tužena nije dokazala osnov za sticanje spornih nekretnina na kojima je izgradila trg.

Neosnovani su i paušalni revizioni prigovori da je osporena presuda zahvaćena povredama odredaba parničnog postupka koje bi bile od uticaja na njenu pravilnost i zakonitost.

Slijedom navedenog i na osnovu odredbe člana 248. ZPP odlučeno kao u izreci.

Tuženoj nisu dosuđeni troškovi sastava odgovora na reviziju budući da oni u konkretnom slučaju nisu bili potrebni za vođenje parnice (član 387. stav 1. ZPP).

Predsjednik vijeća
Gorjana Popadić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić