

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 71 0 P 197074 24 Rev
Banjaluka: 2.4.2024. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Gorjana Popadić, predsjednica vijeća, Senad Tica i Davorka Delić, članovi vijeća, u pravnoj stvari tužilaca A.V. i L.V., B., koje zastupa advokat J.G., B., protiv tuženog Grad B., kog zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, B., radi utvrđenja naknade za faktički eksproprisane nekretnine, vrijednost predmeta spora 1.000,00 KM, odlučujući o reviziji tuženog protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 197074 23 Gž 2 od 10.11.2023. godine, na sjednici održanoj 2.4.2024. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se usvaja i presuda Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 197074 23 Gž 2 od 10.11.2023. godine preinačava, tako što se žalba tuženog usvaja i presuda Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 197074 21 P 2 od 26.6.2023. godine preinačava, te se tužbeni zahtjev tužilaca odbija.

Obavezuju se tužioci da tuženom na ime naknade troškova postupka isplate iznos od 8.964,00 KM.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 197074 21 P 2 od 26.6.2023. godine, obavezan je tuženi da na ime faktičke eksproprijacije nekretnine k.č. broj 983/15 upisane u zk. ul. broj 6197 k.o. SP B., isplati tužiocima iznos od 65.100,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana pravosnažnosti presude do isplate.

Obavezan je tuženi da tužiocima na ime naknade troškova postupka isplati iznos od 6.187,50 KM, u roku od 30 dana od dana prijema prepisa presude.

Presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 197074 23 Gž 2 od 10.11.2023. godine, žalba tuženog je odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Odbijen je zahtjev tuženog za naknadu troškova postupka na ime sastava žalbe u iznosu od 1.312,50 KM.

Odbijen je zahtjev tužilaca za naknadu troškova postupka na ime sastava odgovora na žalbu u iznosu od 900,00 KM.

Tuženi revizijom pobija drugostepenu odluku zbog povrede odredaba parničnog postupka i zbog pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da se ista preinači i zahtjev odbije, a tužiocu obavežu na naknadu troškova postupka na ime sastava revizije u iznosu od 1.312,50 KM, ili da se ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija je osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužilaca o kom je odlučeno nižestepenim presudama.

U toku postupka pred prvostepenim sudom je utvrđeno:

da je u zk. ul. broj 6197 k.o. B. na k.č. broj 983/15 u površini od 651 m², upisana društvena svojina sa pravom korišćenja na ime tužilaca sa po ½ dijela;

da je u pl. broj 213/7 k.o. P. 2 na k.č. broj 2674 u površini od 5.957 m², upisana društvena svojina,

da je u nalazu sačinjenom 2.12.2022. godine, vještak geodetske struke S.M. utvrdio da je I.V. (prednica tužilaca) bila upisana u zk. ul. broj 6197 k.o. B. sa pravom korišćenja na parcelama k.č. broj 983/15 površine 651 m², k.č. 983/41 površine 173 m², k.č. broj 983/42 površine 35 m² i k.č. broj 983/43 površine 17 m², ukupna površina 876 m²; da je k.č. broj 983/15 površine 651 m² identifikovana po novom premjeru kao dio k.č. broj 2674 potok C. (površine 5.933 m²) upisane na ime Republike Srpske u list nepokretnosti broj 213 k.o. P. 2; da k.č. broj 983/15 „pada“ u korito rijeke C., dok k.č. 983/41, 983/42 i 983/43 „padaju“ na parcele fizičkih lica,

da se I.V. zahtjevom od 28.12.2012. godine obratila tuženom „za izuzimanje i isplatu novčane naknade“ za k.č. broj 983/15 s.p., odnosno k.č. broj 2674 n.p.,

da je tuženi dopisom broj ... od 3.6.2013. godine, obavjestio podnosioca I.V. da su imovinsko pravni odnosi vezano za k.č. broj 983/15 riješeni prilikom izgradnje korita C.,

da je u nalazu sačinjenom 9.2.2023. godine, vještak arhitektonsko-građevinske struke S.B., utvrdila da je lokacija na kojoj se nalaze k.č. broj 983/15, 983/41, 983/42 i 983/43 dijelom u samom koritu potoka C. ili sa istim graniče, da je u obuhvatu regulacionog plana „L. 4“ i pripada 3. zoni gradskog građevinskog zemljišta; da tržišna cijena k.č. broj 983/15, 983/41, 983/42 i 983/43 iznosi 100,00 KM/m² ili ukupno 87.600,00 KM,

da je 1.4.1972. godine zaključen ugovor između M.A. rođene J. (prednica tužilaca) i Opštine B., na osnovu kog M.A. dozvoljava opštini izvođenje radova na zemljištu koje je njeno „ranije vlasništvo“ površine 2.238 m² (*nema oznaka katastarskih čestica, posjedovnog lista ili zemljišnoknjižnog uloška*), a opština se obavezuje da će joj u roku od 20 dana od dana potpisivanja ugovora isplatiti naknadu u iznosu od 51.480,40 dinara; da je dio ugovora i zapisnik od 2.4.1972. godine o procjeni vrijednosti *zemljišta, građevinskih objekata, voćnih zasada i poljoprivrednih kultura koje se uzima za regulaciju potoka C. od M.A. rođene J., u kom je zemljište površine 2.238 m² procjenjeno na vrijednost 10,00 dinara tj. na iznos od 22.380,00 dinara*; da je zapisnik sačinjen od komisije u čijem sastavu su bili diplomirani pravnik, geometar, inženjer poljoprivrede i građevinski tehničar,

da je 21.6.1972. godine zaključen i potpisan ugovor između M.A. rođene J. i Opštine B., na osnovu kog M.A. dozvoljava opštini izvođenje radova (*nema oznaka površine, katastarskih čestica, posjedovnog lista ili zemljišnoknjižnog uložka*), a opština se obavezuje da će joj u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora isplatiti naknadu u iznosu od 7.946,00 dinara, *na ime obeštećenja za uništeni bunar iznos od 5.000,00 dinara i na ime voćnih zasada i poljoprivrednih kultura iznos od 2.946,00 dinara*; da je dio ugovora i zapisnik od 21.6.1972. godine o procjeni vrijednosti *zemljišta, građevinskih objekata, voćnih zasada i poljoprivrednih kultura koje se uzima za regulaciju potoka C. od M. A. rođene J.*; da je zapisnik sačinjen od komisije u čijem sastavu su bili diplomirani pravnik, geometar, inženjer poljoprivrede i građevinski tehničar,

da je (bez datuma i broja uz naziv Regulacija C.) između M.A. rođene J. i Preduzeća za izgradnju B. zaključen ugovor radi regulisanja prava služnosti za zemljište k.č. broj 985/11, /13 i /15 iz k.o. P., vezano za izgradnju kanala za vodovodnu, kanalizacionu, toplovodnu i elektro mrežu; da se Preduzeće za izgradnju B. obavezalo isplatiti naknadu u iznosu od 17.325,00 dinara prema zapisniku SO B. od 21.6.1972. godine i procjeni vještaka agronoma,

da je Odsjek ...-Kancelarija za građane Grada B., dopisom broj ... od 8.10.2018. godine, obavjestio podnosioca zahtjeva D.A. da Gradska uprava ne raspolaže sa podacima o isplati u vezi sa ugovorima zaključenim 1972. godine između M.A. rođene J. i Opštine B., te ga uputila da se obrati Z.z.i. a.d. B. koji je dopisom broj ... od 31.10.2018. godine, obavjestio podnosioca da posjeduje samo ugovore od 1.4.1972. godine i od 21.6.1972. godine,

da je tužba podnesena 8.8.2014. godine.

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja, koje ne može biti predmet pobijanja i ocjenjivanja u ovom revizijskom postupku s obzirom na izričitu zabranu sadržanu u odredbi člana 240 stav 2 Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 -u daljem tekstu: ZPP), primjenom odredbe člana 2, 3, 4, 7, 12, 54 i 61 Zakona o eksproprijaciji (“Službeni glasnik Republike Srpske”, broj 112/06, 37/07, 66/08, 110/08 i 79/15 – u daljem tekstu: ZE) u vezi sa odredbama člana 277 stav 1 i 278 stav 1 Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89, te „Službeni glasnik RS“, broj 17/93 do 74/04 - u daljem tekstu: ZOO), prvostepeni sud je odlučio kao u izreci.

Sud cijeni neosnovanim prigovor apsolutne nenadležnosti pozivom na odredbe člana 68, 70 i 76 ZE, zaključujući da se radi o faktičkoj eksproprijaciji jer je k.č. broj 983/15 izuzeta od prednika tužilaca i privedena namjeni uređenjem korita potoka C., čime je dobila status javnog dobra bez donošenja rješenja o eksproprijaciji.

Neosnovanim cijeni prigovor nedostatka aktivne legitimacije, jer su tužioci u zk.ul. broj 6197 k.o. B. na k.č. broj 983/15 u površini od 651 m2 upisani sa pravom korišćenja u dijelovima od po 1/2.

Ocjenom izvedenih dokaza sud zaključuje da je k.č. broj 983/15, u vrijeme izgradnje korita potoka C., imala status nacionalizovanog neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta sa pravom korišćenja prednika tužilaca M.A. rođene J. sa 1/1 dijela, do izuzimanja.

Sud je prihvatio procjenu tržišne vrijednosti za k.č. broj 983/15 iz nalaza vještaka arhitektonsko-građevinske struke od 100,00 KM/m2.

Odluku o troškovima parničnog postupka sud je donio prema opredjeljenom troškovniku tužilaca postavljenom u iznosu od 6.187,50 KM (zastupanje na ročištu 16.3.2022. godine i 15.4.2022. godine po 300,00 KM, zastupanje na ročištu 16.5.2022. godine, 23.6.2022. godine, 14.12.2022. godine i 26.1.2023. godine po 600,00 KM, uvećanje za zastupanje više klijenata za 50% ili iznos od 1.650,00 KM, sve uvećano za paušal 25% ili za iznos od 1.237,00 KM).

Drugostepeni sud u cijelosti prihvaća činjenična utvrđenja i pravne zaključke prvostepenog suda, iz kog razloga odbija žalbu tuženog i potvrđuje prvostepenu presudu.

Sud cijeni da je pravilno odbijen prigovor nedostatka aktivne legitimacije jer su tužioci zakonski nasljednici ranijeg sopstvenika/korisnika k.č. broj 983/15, kao i prigovor nedostatka pasivne legitimacije jer k.č. broj 983/15 predstavlja javno dobro.

Sud prihvata stav prvostepenog suda da se radi o faktičkoj eksproprijaciji.

Cijeneći nalaz vještaka geodetske struke, sud nalazi da je upis društvene svojine izvršen na osnovu člana 58 Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, s tim da je nacionalizovano zemljište ostalo u posjedu ranijeg sopstvenika do izuzimanja.

Prema činjeničnom utvrđenju k.č. broj 983/15 privedena je namjeni 1972. godine izgradnjom korita potoka C., što ni tuženi ne spori.

Sud zaključuje da tuženi „nije uspješno osporio“ navode tužilaca da njihovom predniku nije isplaćena naknada za izuzetu k.č. broj 983/15, jer na „okolnosti isplate nije izveo dokaze“.

Prihvatajući utvrđenim da je korito C. izgrađeno na zemljištu na kom su tužioci (njihov prednik) imali pravo korišćenja, da im je k.č. broj 983/15 u površini od 651 m² izuzeta bez donošenja odluke o eksproprijaciji i bez isplate naknade, drugostepeni sud smatra da je tuženi pravilno obavezan da tužiocima isplati naknadu u iznosu od 65.100,00 KM prema procjenjenoj tržišnoj vrijednosti od 100,00 KM/m².

Odluka o zakonskoj zateznoj kamati je, kako nalazi sud, zasnovana na pravilnoj primjeni odredbi člana 277 stav 1 i člana 278 stav 1 ZOO.

Stav je suda da su troškovi postupka pravilno obračunati primjenom odredbe člana 2 tarifni broj 2 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 68/05 - u daljem tekstu: AT), imajući u vidu vrijednost predmeta spora u iznosu od 65.100,00 KM.

Drugostepena odluka nije pravilna.

Iz istorijata nalaza geodetskog vještaka slijedi da su nekretnine koje su u sastavu korita C., a koje se odnose na tužioce, prethodno bile upisane u zk.ul. broj 3578 na Trgovačku tvrtku A.J. iz B. temeljem kupoprodajnog ugovora iz 1912. godine, da je ostavinom broj O-462/36 izvršen upis 1942. godine na L.J. sa 2/3 dijela i na M.A. rođenu J. sa 1/3 dijela, da je odlukom Sreske agrarne komisije od 21.5.1953. godine uknjiženo pravo vlasništva na M.A., da je 30.3.1970. godine, na osnovu rješenja Odjeljenja za finansije NO opštine B. broj ... od 27.9.1968. godine, uknjižena društvena svojina sa pravom vlasništva M.A. na zgradama „bez

zemljišta“, da je na osnovu rješenja o nasljeđivanju broj O-2352/87 od 15.4.2005. godine uknjiženo pravo svojine na D.A., Z.A. i I.V. rođenu A. sa po 1/3 dijela, da je k.č. broj 983/15 površine 1.226 m² otpisana iz zk.ul. broj 3578 u zk. ul. broj 13855, da je 2007. godine izvršeno cijepanje k.č. broj 983/15 na k.č. broj 983/15 površine 876 m² i na k.č. broj 983/29 površine 350 m² (koja je rješenjem Uprave broj ... od 29.5.2007. godine prenesena u zk. ul. broj 11290), da je rješenjem od 19.5.2005. godine (broj Dn-1990/05) u zk. ul. broj 13855 uknjiženo pravo korišćenja zemljišta u korist I.V. rođene A. sa 1/1 dijela, da je rješenjem broj Dn-3415/13 cijepana k.č. broj 983/15 na k.č. broj 983/15 površine 651 m², k.č. broj 983/42 površine 43 m² i na k.č. broj 983/43 površine 12 m², da je na osnovu rješenja o nasljeđivanju broj ... od 24.3.2015. godine (rješenje broj Dn-... od 25.5.2015. godine), uknjiženo pravo korišćenja na k.č. broj 983/15 na tužioce sa po ½ dijela.

Slijedi da su nižestepeni sudovi pravilno odbili prigovor nedostatka aktivne legitimacije.

Tužiocima prijedlog za određivanje naknade za k.č. broj 983/15 površine 651 m², temelje na tvrdnji da se radi o faktičkoj eksproprijaciji i da njihovom predniku (niti njegovim sljednicima) nije isplaćena naknada.

Faktička eksproprijacija je faktičko zauzimanje nepokretnosti, bez prethodno donesene odluke o opštem interesu ili bez rješenja o eksproprijaciji, čime korisnik eksproprijacije povrijeđuje pravo vlasništva drugog lica. U tom slučaju ima mjesta da se sporni odnos posmatra sa stanovišta člana 1 Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda.

Kroz institut faktičke eksproprijacije štite se vlasnici nekretnine u odnosu na korisnika eksproprijacije, koji izvodi radove od javnog interesa na zemljištu koje nije i formalno prethodno ekspropisano, budući da povraćaj i uspostavljanje pređašnjeg stanja nisu mogući jer je nekretnina u cjelini ili pretežnom dijelu privedena namjeni korisnika eksproprijacije.

Sporna k.č. broj 983/15 u vrijeme njenog privođenja namjeni 1972. godine nije bila u vlasništvu tužilaca već u društvenoj svojini osnovom nacionalizacije, pa se ne može raditi o faktičkoj eksproprijaciji.

Društvena svojina na nekretninama prednika tužilaca (uključujući i k.č. broj 983/15) upisana je na osnovu člana 58 Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta („Službeni list FNRJ“, broj 52/58, 3/59, 24/59, 24/61 i 1/63 - u daljem tekstu: ZNNZG), rješenjem Odjeljenja za finansije NO opštine B. broj ... od 27.9.1968. godine.

Odredbom člana 8 stav 1 ZNNZG predmet nacionalizacije postaje društveno vlasništvo danom stupanja zakona na snagu (26.12.1958. godine) i tim momentom prestaje pravo vlasništva lica koja su u zemljišnim knjigama upisani kao nosioci svojine, pa čak i u slučaju da u zemljišnoj knjizi nije izvršeno brisanje njihovih prava.

Prema izvodu iz zk. ul. broj 3578 k.o. B., gdje je upisana i sporna k.č. broj 983/15, zemljište iz A 1 lista upisano je u B listu kao društvena svojina sa 1/1 dijela, dok je u C listu upisano pravo korišćenja na ime M.A. rođene J. „do dana kada ga je dužna, na osnovu odluke nadležnog organa, predati korisniku“.

Građevinsko neizgrađeno zemljište koje je nacionalizovano ostaje u posedu ranijeg sopstvenika, sve dok ga on na osnovu rešenja opštinskog narodnog odbora ne preda u posed

opštini ili drugom licu, radi izgradnje zgrade ili drugog objekta ili radi izvođenja drugih radova (član 38 stav 1).

Saglasno odredbi člana 46 stav 1 ZNNZG za nacionalizovano građevinsko neizgrađeno zemljište, ranijem sopstveniku daje se naknada koja se određuje po tarifi po kojoj se određuje naknada za eksproprijirano građevinsko zemljište (član 47 Zakona o eksproprijaciji), po pravosnažnosti rešenja komisije za nacionalizaciju o utvrđenju predmeta nacionalizacije (član 59 stav 1).

Nije sporno da je ...1972. godine zaključen ugovor između M.A. rođene J. (prednica tužilaca) i Opštine B., na osnovu kog M.A. dozvoljava opštini izvođenje radova na zemljištu koje je njeno „ranije vlasništvo“ površine 2.238 m², a opština se obavezuje da će joj u roku od 20 dana od dana potpisivanja ugovora isplatiti naknadu u iznosu od 51.480,40 dinara, od čega za zemljište površine 2.238 m² iznos od 22.380,00 dinara.

Prema nalazu vještaka geometra i izvodu iz lista nepokretnosti broj 213 k.o. P. 2, k.č. broj 2674 potok C., površine 5.933 m², upisana je na ime Republike Srpske sa 1/1 dijela. Identifikacijom je utvrđeno da je k.č. broj 983/15 površine 651 m² dio k.č. broj 2674.

Tuženi posjeduje gore navedene ugovore, ne i potvrdu o isplati naknade, ali je nužno imati u vidu da je u konkretnom slučaju sporna k.č. broj 983/15 izuzeta iz posjeda prednika tužilaca davne 1972. godine, kada je zemljište privedeno namjeni i kada je zaključen ugovor o isplati naknade za cjelokupno izuzetu površinu od 2.238 m² u iznosu od 22.380,00 dinara, da su tužioci tužbu kojom traže isplatu naknade podnijeli 8.8.2014. godine, tj. po proteku 42 godine, pri čemu nisu tvrdili ni dokazivali da su u tom periodu tražili da se donese rješenje o naknadi i izvrši isplata, niti da su vodili postupak za osporavanje uknjižbe društvenog vlasništva.

Novčana je ona obaveza koja za predmet ima određeni novčani iznos. Novac po svojoj pravnoj prirodi predstavlja zamjenljivu stvar, ali se novčana obaveza smatra činidbom vrijednosti. Prema načelu monetarnog nominalizma (člana 394 ZOO) kad obaveza ima za predmet svotu novca, dužnik je dužan isplatiti onaj broj novčanih jedinica na koji obaveza glasi, izuzev ako zakon određuje šta drugo. Za novčane obaveze važi i načelo revalorizma, prema kojem promjena vrijednosti novca odnosno njegove kupovne moći zahtijeva promjenu visine novčane svote koja je objekat novčane obaveze. Krajnja svrha revalorizacije je obezbjeđenje razmjene ekvivalenata, što je temeljni smisao načela jednake vrijednosti davanja kao jednog od osnovnih načela obligacionog prava iz odredbe člana 15 ZOO.

S obzirom na navedeni ugovor od 1.4.1972. godine tužioci su imali pravni osnov temeljem kog su mogli zahtijevati ispunjenje ugovora, ali nemaju pravo zahtijevati da im se dosudi naknada po odredbama Zakona o eksproprijaciji, posebno jer nema osnova da se izuzimanje k.č. broj 983/15 cijeni kao institut faktičke eksproprijacije.

S obzirom da je došlo do preinačenja pobijane odluke, to revizioni sud ima obavezu da, u smislu odredbe člana 397 stav 2 ZPP, odluči o troškovima cjelokupnog postupka.

Naknada troškova tuženom pripada saglasno odredbi člana 386 stav 1 u vezi sa odredbom člana 396 stav 1 i 2 ZPP.

Tuženi potražuje naknadu na ime troškova za sastav odgovora na tužbu, na ime pristupa na 4 ročišta na kojima se raspravljalo, na ime pristupa na 3 ročišta na kojima je rasprava odložena, na ime troškova za sastav žalbe i revizije.

Osnovna naknada se, saglasno odredbi člana 395 ZPP, obračunava prema odredbi člana 2 tarifni broj 2 AT i iznosi 350 bodova (vrijednost spora od 50.001,00 KM do 100.000,00 KM), s tim da je vrijednost boda 2,00 KM (član 14 stav 2 AT).

Tuženom pripada naknada na ime sastava odgovora na tužbu u visini od 700,0 KM, naknada za pristup na 4 održana ročišta (24.12.2018. godine, 16.5.2022. godine, 23.6.2022. godine i 16.3.2023. godine) u iznosu od 2.800,00 KM (4 x 700,00 KM), naknada za pristup na 3 ročišta na kojima nije bilo raspravljanja (30.8.2018. godine, 5.10.2018. godine i 14.12.2022. godine) u iznosu od 1.050,0 KM (3 x 350,00 KM po tarifnom broju 2 alineja 2 AT) i naknada na ime troškova za sastav žalbe u iznosu od 1.312,50 KM i revizije u iznosu od 1.312,50 KM, uz uvećanje od 25 % po tarifnom broju 12 AT na ime paušalne nagrade.

Ukupni iznos opravdanih troškova postupka koji se priznaju tuženom iznose 8.964,00 KM.

Temeljem odredbe člana 250 stav 1 ZPP odlučeno je kao u izreci.

Predsjednica vijeća
Gorjana Popadić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić