

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 118-0-Рев-06-000 481
Бања Лука, 20.7.2007. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Петра Бајића, као предсједника вијећа, Виоланде Шубарић и Биљане Томић, као чланова вијећа, у ванпарничном предмету предлагатељице П.О. из Б.Л. заступане по М.Ф., адвокату из Б.Л., против противника предлагача Град Б.Л. Фонд, заступан по Правобранилаштву Републике Српске, Сједиште замјеника у Б.Л., ради одређивање накнаде за експроприсане некретнине, в.с. 70.398,94 КМ, одлучујући о ревизији предлагатељице против рјешења Окружног суда у Б.Л. број Гж-520/04 од 13.02.2006. године, на сједници одржаној 20.7.2007. године донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизија се уважава, преиначава се рјешење Окружног суда Б.Л. број Гж-520/04 од 13.02.2006. године тако да се жалба противника предлагача одбија и потврђује рјешење Основног суда у Б.Л. број Р-І-5/03 од 04.11.2003. године.

О б р а з л о ж е њ е

Рјешењем Основног суда у Б.Л. број Р-І-5/03 од 04.11.2004. године предлагатељици П.О. одређује се преостали износ накнаде за некретнине експроприсане рјешењем Скупштине Општине Б.Л. број 04-473-120/85 од 06.02.1986. године у износу од 70.398,94 КМ и обавезује противник предлагача да овај износ накнаде исплати предлагатељици у року од 15 дана од дана пријема овог рјешења, те да јој на име трошкова овога поступка исплати износ од 9.944,00 КМ, све са законском затезном каматом почево од 04.11.2003. године до исплате. Констатује се да је овим износом накнаде, заједно са раније исплаћеном аконтацијом, П.О. у цјелини измирена са накнадом за експроприсане некретнине.

Рјешењем Окружног суда Б.Л. број Гж-520/04 од 13.02.2006. године, уважена је жалба противника предлагача тако да је преиначено рјешење Основног суда Б.Л. број Р-І-5/03 од 04.11.2004. године и одбијена предлагатељица са захтјевом за одређивање преосталог износа накнаде за некретнине експроприсане рјешењем Скупштине Општине Б.Л. број 04-473-12/85 од 06.02.1986. године у износу од 70.398,94 КМ као и захтјев за накнаду трошкова ванпарничног поступка у износу од 9.944,00 КМ.

Благовремено изјављеном ревизијом предлагатељица побија другостепено рјешење због погрешне примјене материјалног права, с

приједлогом да се побиијано рјешење преиначи тако да се жалба противника предлагача одбије и потврди првостепено рјешење.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија је основана.

У овом ванпарничном поступку предлагатељица захтјева да јој се одреди преостала накнада у износу од 70.398,94 КМ за некретнине експроприсане рјешењем Скупштине Општине Б.Л. број 04-473-12/85 од 06.02.1986. године.

Првостепени суд је на основу резултата спроведеног поступка нашао утврђеним: да је рјешењем Општине Б.Л. Општинског секретаријата за имовинско-правне и стамбене послове – Одсек за имовинско-правне послове Б.Л. усвојен приједлог СИЗ-а за просторно уређење и комуналне дјелатности Б.Л. за експропријацију некретнина к.ч. 93/14 у површини од 230 м² уписане у зк.ул.бр. 1150 К.О. Б.Л. (по новом премјеру к.ч. 2113/1 уписана у Пл. 1365 К.О. Б.Л. VIII) и породичне стамбене зграде на спрат са двије стамбене јединице, које су биле власништво предлагатељице са 1/1 дијела. Између ранијег власника експроприсаних некретнина и корисника експропријације закључен је дана 05.04.1986. године уговор о регулисању односа око исплате аконтације накнаде за експроприсане некретнине у циљу што бржег уласка корисника експропријације у посјед експроприсаних некретнина тако да су странке констатовале да нису постигле споразум о укупном износу накнаде, већ су се споразумијеле да се ранијем власнику експроприсаних некретнина додијели на трајно кориштење једнособан стан површине 41,53 м², њеном сину И.Х., као станару експроприсане стамбене зграде, да се додијели на трајно кориштење трособан стан површине 90,84 м², да се власнику експроприсаних некретнина П.О. на име аконтације накнаде за експроприсане некретнине исплати износ од 14.500.000,00 тадашњих динара, који ће се умањити за износ од 1.042.933,00 тадашња динара на име умањења накнаде због давања на кориштење П.О. једнособног стана, тако да су умањењем тог износа странке дефинитивно ријешиле умањење накнаде због добијања станова на кориштење, а власник експроприсаних некретнина се обавезао да кориснику експропријације преда у посјед експроприсане некретнине у року од шест дана од испуњења обавезе корисника експропријације из предметног уговора. Неспорно је да су странке поступиле по одредбама предметног уговора тако да је предлагатељици исплаћена аконтација накнаде за експроприсане некретнине уз умањење које су странке уговориле, додијељен јој је са својством носиоца станарског права једнособан стан површине 41,50 м², а њеном сину трособан стан површине 90,80 м², а корисник експропријације је преузео у посјед експроприсане некретнине. Како странке нису постигле споразум о накнади експроприсаних некретнина пред надлежним општинским органом управе тај орган је цијели спис ради одређивања накнаде дана 14.7.1986. године доставио надлежном првостепеном суду, од када се код редовног суда води предметни ванпарнични поступак за одређивање накнаде за експроприсане некретнине предлагатељици. Према налазу вјештака грађевинске струке М.К., тржишна вриједност експроприсаних некретнина предлагатељице и то стамбеног објекта са припацама и грађевинским земљиштем процијењена је на износ од 162.438,00 КМ. Вјештак финансијске струке М.Б. утврдила је да динарска средства исплаћена

предлагатељици на име аконтације накнаде за експроприсане некретнине према курсној листи Народне банке Југославије од 07.4.1986. године представљају износ од 92.039,30 ДМ, односно противвриједност износа од 92.039,30 КМ.

Полазећи од наведених чињеница првостепени суд је, прихватајући налаз вјештака, нашао да тржишна вриједност експроприсаних некретнина предлагатељице у вријеме пресуђења износи 162.438,00 КМ, да висина исплаћене аконтације накнаде за експроприсане некретнине предлагатељици према уговору од 05.4.1986. године у вријеме пресуђења износи противвриједност од 92.039,30 КМ и обавезао корисника експропријације да ранијем власнику исплати преостали износ од 70.398,94 КМ, као правичну накнаду за експроприсане некретнине, на темељу одредби чланова 41. и 42. Закона о експропријацији – у даљем тексту: ЗЕ ("Сл. лист СР БиХ" бр. 8/96 и 15/96).

Другостепени суд је у поступку по жалби уважио жалбу противника предлагача, преиначио првостепено рјешење и одбио захтјев предлагатељице за одређивање преосталог износа накнаде за експроприсане некретнине у висини од 70.398,94 КМ уз образложење да је у жалбеном поступку измијењен материјални пропис тако да је чланом 4. Закона о измјенама и допунама Закона о експропријацији ("Сл. гласник РС" бр. 64/04) брисан члан 73. ЗЕ ("Сл. гласник РС" бр. 8/96 и 15/96), којим је било прописано да ће се поступак одређивања накнаде за експроприсане некретнине, у коме до дана ступања на снагу није закључен споразум о накнади, односно донијета правоснажна судска одлука, окончати по одредбама тога закона, те закључује да се у предметном поступку има примијенити раније важећи ЗЕ ("Сл. лист СР БиХ" бр. 19/77, 18/86, 9/87, 12/87 и 38/89) сходно одредби члана 97. тога Закона, уз образложење да је сагласно одредбама чланова 57. и 63. раније важећег ЗЕ исплатом динарске противвриједности износа од 92.039,30 КМ предлагатељици, већ пружена одговарајућа накнада за њене експроприсане некретнине.

Врховни суд налази да схватање другостепеног суда изнијето у погледу примјене раније важећег ЗЕ нису прихватљива, на шта основано указује и ревизија предлагатељице.

Наиме, тачно је да је у току жалбеног поступка у овој ванпарничној ствари ступио на снагу Закон о измјенама и допунама Закона о експропријацији ("Сл. гласник РС" бр. 64/04), којим је чланом 4. брисан члан 73 ЗЕ, а којим је било прописано да ће се поступак одређивања накнаде за експроприсане некретнине, у коме до дана ступања на снагу није закључен споразум о накнади, односно није донијета правоснажна судска одлука окончати по одредбама овог закона. Међутим, наведеном измјеном Закона није измијењен члан 74. ЗЕ којим је прописано да даном ступања на снагу овог Закона престаје да важи Закон о експропријацији ("Сл. лист СР БиХ", бр.19/77) и његове измјене и допуне ("Сл. лист СР БиХ" бр. 18/86, 9/87, 12/87 и 38/89), из чега произлази да се у овој ванпарничној ствари не може примијенити раније важећи ЗЕ који је престао да важи 1996. године.

Поред наведеног, погрешно је другостепени суд тумачио и одредбу члана 97. раније важећег ЗЕ ("Сл. лист СР БиХ" бр. 19/77 – 38/89). Наиме, одредбом

члана 80 ЗЕ ("Сл. лист СР БиХ" бр. 19/77) било је прописано да даном ступања на снагу овога Закона престаје са радом Општинска комисија за одређивање накнаде за експроприсане некретнине (став 1) и да ће Комисија из става 1 овог члана доставити, без одлагања, надлежном редовном суду све списе за одређивање накнаде за експроприсане некретнине гдје до ступања на снагу овог закона није донесено првостепено рјешење (став 2). Одредбом члана 41. Закона о измјенама и допунама тога ЗЕ ("Сл. лист СР БиХ" бр. 18/86) прописано је да поступак експропријације, односно поступак одређивања накнаде за експроприсане некретнине покренут прије ступања на снагу овога Закона (ступио је на снагу 05.06.1986.) окончаће се по одредбама ЗЕ ("Сл. лист СР БиХ" бр. 19/77) ако је прије ступања на снагу овога Закона донесено првостепено рјешење о експропријацији, односно првостепено рјешење о накнади. Ова измјена раније важећег ЗЕ је у цјелини преузета у члану 97 тога ЗЕ (пречишћени текст - ("Сл. лист СР БиХ" бр. 12/87). Према наведеној законској одредби поступак одређивања накнаде за експроприсане некретнине покренут прије ступања на снагу овога Закона (односи се на измјене из 1986. које су ступиле на снагу 05.6.1986.) провешће се по одредбама ЗЕ ("Сл. лист СР БиХ" бр. 19/77) ако је прије ступања на снагу наведене законске измјене донесено првостепено рјешење о накнади.

У конкретном случају ванпарнични поступак за одређивање накнаде за експроприсане некретнине предлагатељице покренут је код суда 14.7.1986. (дакле послје ступања на снагу измјене ЗЕ из 1977. године која се десила дана 05.6.1986. године). И у вријеме ступања на снагу наведене законске измјене у овој ванпарничној ствари није било донесено првостепено рјешење о накнади. Дакле, не постоји нити један од законских услова из одредбе члана 97. раније важећег ЗЕ ("Сл. лист СР БиХ" бр. 19/77 – 38/89) за примјену тога Закона, па је погрешан закључак другостепеног суда да је у овој ванпарничној ствари требао судити примјеном ЗЕ из 1977. године са његовим измјенама.

Имајући у виду наведено, правилан је закључак првостепеног суда да је у овој ванпарничној ствари преосталу накнаду за експроприсане некретнине предлагатељице требало одредити према одредбама чланова 41. и 42. ЗЕ ("Сл. гласник РС" бр. 8/96 и 15/96) у новцу према тржишној цијени земљишта и стамбене зграде, а што произлази и из одредбе члана 40. став 2. тога Закона. Неоснован је приговор противника предлагача да новчану накнаду за експроприсане некретнине предлагатељице, утврђене према тржишним цијенама експроприсаних некретнина, треба умањити за вриједност додијељених станова предлагатељици, као ранијем власнику експроприсаних некретнина и њеном сину, као кориснику експроприсаних некретнина. Ово из разлога што је одредбом члана 40. ЗЕ, који се има примијенити у овој ванпарничној ствари, прописана могућност давања накнаде у другој некретнини која се власнику експроприсаних некретнина даје у својину или сувојину (став 1. тога члана) или давањем накнаде у новцу за експроприсане некретнине (став 2. тога члана). У конкретном случају ранијем власнику експроприсаних некретнина (овдје предлагатељици) на име накнаде нису дате у власништво или сувласништво друге некретнине, што је међу странкама неспорно. Наиме, њој је исплаћена аконтација новчане накнаде за експроприсане некретнине у противвриједности садашњих 92.039,30 КМ (процјену вриједности исплаћене аконтације странке нису оспориле) и дати су јој на кориштење као носиоцу

станарског права једноособан стан, те њеном сину у истом својству трособан стан. Стога захтјев противника предлагача, као корисника експропријације да се од утврђене тржишне вриједности експроприсаних некретнина предлагатељице одбије вриједност додијељених санова (на којима је додјелом 1986. године стечено станарско право) није утемељен на одредбама ЗЕ који се примјењује у овој ванпарничној ствари.

Неутемељен је и приговор противника предлагача да је вриједност експроприсаног грађевинског земљишта требало одредити према одредби члана 43. ЗЕ ("Сл. гласник РС" бр. 8/96 и 15/96), из разлога што је Одлуком Уставног суда РС број У-47/02 од 29.6.2006. године ("Сл. гласник РС" бр. 79/06) утврђено да члан 43. ЗЕ ("Сл. гласник РС" бр. 8/96 и 15/96) није у сагласности са Уставом РС. Стога је тржишна вриједност тога земљишта, коју је грађевински вјештак процијенио на износ од 17.250,00 КМ, правилно утврђена сагласно одредби члана 41. ЗЕ.

Имајући у виду све наведено предлагатељица у ревизији правилно указује да јој у вријеме доношења првостепене одлуке о накнади за експроприсане некретнине сагласно одредби члана 40. став 2. ЗЕ, припада право на преосталу новчану накнаду за те некретнине у висини од 70.398,94 КМ. Наиме, укупна тржишна вриједност експроприсаних некретнина предлагатељице према налазу грађевинског вјештака у вријеме доношења првостепене одлуке износи 162.438,00 КМ (странке нису приговориле утврђеној вриједности). Неспорно је да висина исплаћене аконтације новчане накнаде предлагатељици за експроприсане некретнине током 1986. године у вријеме доношења првостепене одлуке износи противвриједност од 92.039,30КМ. Стога јој сагласно одредбама чланова 41., 42. и 40. став 2. ЗЕ ("Сл. гласник РС" бр. 8/96 и 15/96) припада разлика новчане накнаде за експроприсане некретнине у висини од 70.398,94 КМ.

Ради наведеног је уважавањем ревизије предлагатељице и примјеном одредбе члана 250. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/05, 85/03 и 74/) у вези са чланом 2. став 2. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. лист СР БиХ" бр. 10/89 и "Сл. гласник РС" бр. 74/05), одлучено као у изреци.

Предсједник вијећа
Петар Бајић