

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 118-0-Рев-07-000 304
Бања Лука, 24.6.2009. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија, Драгослава Лукића, као предсједника вијећа, Петра Бајића и Јанка Нинића, као чланова вијећа, у ванпарничном предмету предлагатељице М. П. кћери В. из Б., коју заступа М. Р., адвокат из Б., против противника предлагатељице РС, коју заступа Правобранилаштво РС - Сједиште замјеника у Б., ради одређивања накнаде за експроприсане некретнине, одлучујући о ревизији противника предлагатељице РС против рјешења Окружног суда у Бијелини број 012-0-Гж-06-000 732 од 12.12.2006. године, на сједници одржаној 24.6.2009. 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 Бијелини број 080-0-В-06-000 073 од 16.8.2006. године обавезан је противник предлагатељице РС (у даљем тексту: противник предлагатељице) да предлагатељици М. П. кћери В. из Б. (у даљем тексту: предлагатељица) на име непотпуне експропријације некретнина по рјешењу Републичке ..., ПЈ у Б. (у даљем тексту: РГУ ПЈ Бијелина) број 11-473-1-43/03 од 10.2.2003. године, исплати износ од 13.702,60 конвертибилних марака (КМ) са законском затезном каматом почев од 16.8.2006. године до исплате, као и да јој накнади трошкове поступка у износу од 1.430,00 КМ све у року од 15 дана по правоснажности овог рјешења под пријетњом извршења.

Другостепеним рјешењем Окружног суда у Бијелини број 012-0-Гж-06-000 732 од 12.12.2006. године жалба предлагатељице је уважена, преиначено првостепено рјешење, тако што је обавезана противник предлагатељице да предлагатељици на име непотпуне експропријације некретнина означених са к.ч. број 75 зв. Б.-њ. у површини од 12872 м², уписане у П.Л. број 529 К.О. Д., а по рјешењу РГУ ПЈ Б. број 11-473-1-43/03 од 10.2.2003. године исплати износ од 22.207,60 КМ са законском затезном каматом почев од дана доношења одлуке па до коначне исплате (став 1.). Противник предлагатељице је обавезана да предлагатељици накнади трошкове поступка у износу од 2.290,00 КМ, у року од 15 дана по правоснажности рјешења под пријетњом извршења (став 2.). Жалба противника предлагатељице је одбијена као неоснована (став 3.).

Противник предлагатељице побија другостепено рјешење због повреда одредаба ванпарничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се побијано рјешење преиначи тако што ће се њена жалба уважити, преиначити првостепено рјешење и приједлог предлагатељице за накнаду на име непотпуне експропријације одбити.

Предлагатељица је у одговору на ревизију противника предлагатељице оспорила наводе ревизије и предложила да се иста одбије.

Ревизија није основана.

Предмет овог ванпарничног поступка је одређивање накнаде за непотпуну експропријацију некретнина предлагатељице, к.ч. број 75, њива зв. Б. површине 12872 м², уписане у ккњ. улошку број 529 К.О. Д., у корист противника предлагатељице, а у сврху постављања и одржавања објеката у области енергетике и комуналне инфраструктуре, далековода 35 KV ДБ Б. – Д., на подручју Општине Б., на основу рјешења РГУ РЈ Б., број 11-473-1-43/03 од 10.2.2003. године.

Предлагатељици је, према утврђеном чињеничном стању непотпуно експроприсана парцела к.ч. број 75 њива звана Б. у површини 12872 м², уписане у ккњ. уложак број 529 К.О. Д., „односно установљење права служности за постављање и одржавање наведеног далековода у ширини 20 м, или 10 м са обје стране осовине далековода, а у свему према копији катастарског плана који је саставни дио рјешења о непотпуној експропријацији“.

Прихватајући налазе и мишљења вјештака грађевинске струке М. И. и вјештака пољопривредне струке М. С., првостепени суд је утврдио, да се експроприсано земљиште врши у сврху постављања и одржавања далековода 35 KV, који се налази између магистралног пута Б.-Б.1, Р. С.1 и жељезничке пруге Б.-Ш., Р. С.1, која је издужног облика у правцу сјевер-југ, а јужном ужом страном излази на локални пут који се прикључује на магистрални правац Б.-Б.1. На сусједним парцелама изграђени су објекти мале привреде те породични стамбени објекти. Околне парцеле су опремљене потребном инфраструктуром („водовод, ПТТ, и електроинсталације“) а на сусједној парцели је изграђена трафостаница, што утјече на погодности у односу на вриједност предметне парцеле. Да према важећем урбанистичком плану мјеста Д., који је усвојен од Скупштине општине Б. дана 08.5.1981. године и објављен у „Службеном гласнику СО-е“ Бијелина број 4/81, предметне парцеле имају карактер грађевинског земљишта и као такве подлијежу процјени тржишне вриједности. Узимајући у обзир набројане параметре, тржишна вриједности 1 м² земљишта износи 18,00 КМ. На основу налаза и мишљења вјештака пољопривредне струке М. С. који је узео у обзир географски положај предметне парцеле, при чему узимајући у обзир и квалитет земљишта, положај и кретање у промету земљишта, сматра предметно земљиште квалитетним, на којем се може организовати ратарска и повртларска производња и да ова парцела има излаз на наведене путне и жељезничке правце, али да ће се након постављања далековода производити храна слабијег квалитета и да се ова парцела не може користити за изградњу пољопривредних објеката. Да дио парцеле од 20 м у ширини куда пролази далековод, прије проласка далековода је имао вриједност

од 18,00 KM по 1 м², а послје његовог проласка вриједност је 4,90 KM по 1 м², што значи да је умањена вриједност парцеле као пољопривредног земљишта 13,10 KM за 1 м² земљишта. На основу налаза вјештака геодетске струке, З. Г. произилази а што да је видљиво и на скици лица мјеста приложеног уз предметно рјешење о непотпуној експропријацији, обухваћена је површина од 1046 м².

Код оваквог стања чињеница првостепени суд је, позивајући се на одредбу чл. 41. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ број 8/96, 9/06, 15/96, 58/03 и 112/06, у даљем тексту: ЗЕ) на име накнаде за непотпуно експроприсано земљиште у површини од 1046 м², помножено са 13,10 KM за 1 м², предлагатељици досудио износ од 13.702,60 KM, а која претставља износ умањене тржишне вриједности непотпуне експропријацији, које је грађевинско земљиште.

Одлучујући о жалбама предлагатељице и противника предлагатељице, другостепени суд је прихватио чињенична утврђења првостепеног суда и правни закључак у односу на земљишну парцелу предлагатељице у површини од 1046 м² као и висину досуђене накнаде за 1 м² у износу од 13,10 KM, али да првостепени суд није узео у обзир налаз и мишљење вјештака грађевинске струке М. И., да је и дио парцеле предлагатељице у површини од 945 м², због правца којим је постављен далековод, а која је површина неправилног облика па је ова површина изгубила на вриједности од 50%. Стога је другостепени суд уважавајући жалбу предлагатељице преиначио првостепено рјешење у односу на површину од 945 м² по цијени за 1 м² од 18,00 KM умањену за 50%, и досудио јој износ од 8.505,00 KM, а жалбу противника предлагатељице је одбио као неосновану.

Побијана одлука другостепеног суда је правилна.

Налази и мишљења поменутих вјештака, дати су, и по оцјени овог суда, у складу са одредбама чл. 41. и 64. ЗЕ, из којих произилази да је основно мјерило за одређивање накнаде за непотпуно експроприсано грађевинско земљиште предлагатељице, а што је утврђено на основу налаза вјештака М. И. након извршеног увида у Урбанистички план Д. који је усвојен од Скупштине општине Б. 08.5.1981. године и да је тржишна цијена 18,00 KM за 1 м², те како је установљењем права служности на непотпуно експроприсаним некретнинама предлагатељице, због изградње далековода, искључена изградња било каквих других објеката, па је предмено земљиште могуће користити само као пољопривредно, на којем се могу производити пољопривредни производи чија је вриједност због постављања далековода умањена и износи 13,10 KM (тржишна вриједност је 18,00 KM, а вриједност 1 м² након проласка далековода је умањена на износ од 4,10 KM, па се добије разлика вриједности од 13,20 KM). Стога се у смислу одредби чл. 64. ЗЕ правична накнада одређује у износу за који је усљед установљења служности смањена вриједност земљишта, односно приноса са земљишта. Како је у овом случају утврђено да би тржишна вриједност непотпуно експроприсаних некретнина као грађевинског земљишта износила 18,00 KM за 1 м², а да усљед успостављања служности може се користити само у пољопривредне сврхе чија пољопривредна производња због проласка далековода на читовој земљишној парцели (1046 м² и 945 м²) је

умањена и након проласка далековода износила би 4,90 KM, тако да је њено умањење 13,10 KM за 1 м², као и земљишне парцеле од 945 м² која је неправилног облика због чега је и ова површина земљишта изгубила на вриједности за 50% што износи 6,55 KM за 1 м². Стога су неосновани наводи ревизије да нижестепени судови нису утврдили карактер непотпуно експроприсаних некретнина и да нису правилно одредили новчану накнаду.

Нису основани приговори ревизије противника предлагатељице да другостепени суд није дао одговор на жалбене наводе да је експроприсано пољопривредно а не грађевинско земљиште. Одлучујући о овим наводима жалбе противнице предлагатељице, другостепени суд је прихватио разлоге првостепеног суда да је непотпуно експроприсано земљиште грађевинско, и да није било такве експропријације њена тражишна вриједност као грађевинског земљишта износила би 18,00 KM по 1 м² и без експропријације ово земљиште не би имало карактер пољопривредног земљишта, које се како су то правилно закључили нижестепени судови, након непотпуне експропријације могло користити као пољопривредно земљиште на којем би пољопривредни приноси били умањени како на површини од 1046 м² куда пролази далековод тако и на површини од 945 м² која је неправилног облика због правца куда иде далековод услед чега је и ова површина изгубила вриједност за 50% од процјењене вриједности у износу од 13,10 KM за 1 м².

Супротно наводима ревизије, другостепени суд је правилно оцијенио приговор застаре потраживања предлагатељице по основу накнаде за непотпуно експропријацију, и правилно закључио, да Закон о експропријацији, као посебним законом, који регулише ову материју нису прописани рокови застаријевања за потраживање накнаде за експроприсане некретнине, у којем случају се има примјенити рок застаријевања од 10 година прописан одредбом чл. 371. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“, број 29/78 до 57/89 и „Службени гласник РС“, број 17/93, 3/96 и 74/04, у даљем тексту: ЗОО).

Остали наводи ревизије: 1. да се судови нису изјашњавали ни разматрали чињенице и податке на које је у поступку експропријације указивао корисник експропријације, у односу на статус земљишта које се експроприше; 2. да документација коју је користио вјештак грађевинске струке је кориштена за друге намјене и прибављена прије него што је овај вјештак добио задатак од суда; 3. паушалне и недоказане тврдње вјештака пољопривредне струке везане за могућност пољопривредне производње; 4. да процјењена вриједност, како пољопривредног, а потом као грађевинског, је дата паушално; 5. да математичким операцијама израчунавањем разлике вриједности између грађевинског и пољопривредног земљишта нису узети у обзир сви фактори везани за приједлоге противнице предлагатељице током поступка; 6. како и зашто је извршено издвајање дијела парцеле у жељезничку пругу у површини од 945 м², када оно чини цјелину са осталим дијеловима парцеле које нису физички одвојене, односе се на побијање другостепеног рјешења због непотпуног утврђеног чињеничног стања, што и није ревизијски разлог у смислу одредби чл. 240. став 2. ЗПП.

Нижестепене одлуке немају, према томе недостатака на које указује ревизија противника предлагатељице, односно на које овај суд пази по службеној дужности. Сходно томе ревизија противника предлагатељице је одбијена као неоснована (чл. 248. у вези с одредбом чл. 254. ст. 1. и 4. ЗПП, и чланова 2. став 2. и 26. Закона о ванпарничном поступку („Службени лист СРБиХ“, број 10/89) који се има примијенити у овом поступку у смислу одредби чл. 240. став 1. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник РС“, број 36/09).

Предсједник вијећа
Драгослав Лукић

За тачност отправка овјерава
руководилац судске писарне
Амила Подрашчић