

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 89 1 P 038059 25 Rev
Banjaluka, 06.11.2025. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Jadranke Stanišić kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Biljane Majkić Marinković, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca Opštine Istočna Ilidža, zastupanog po Pravobranilaštvu Republike Srpske, sjedište zamjenika u Istočnom Sarajevu, protiv tuženih B.V., [...], S., Z.V., [...], I.S. i D.V. rođ. M., [...], B., zastupanih po punomoćniku Milošević Danijelu, advokatu iz Banjaluke, radi isplate naknade, odlučujući o reviziji tužioca izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Istočnom Sarajevu broj 89 1 P 038059 24 Gž 3 od 05.03.2025. godine, na sjednici održanoj dana 06.11.2025. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se djelimično usvaja, presuda Okružnog suda u Istočnom Sarajevu broj 89 1 P 038059 24 Gž 3 od 05.03.2025. godine se preinačava tako što se žalba tužioca djelimično uvažava i presuda Osnovnog suda u Sokocu, Odjeljenje u Istočnom Sarajevu, broj 89 1 P 038059 23 P 3 od 18.07.2024. godine, preinačava tako što se obavezuju tuženi da tužiocu solidarno isplate iznos od 2.616,04 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od 13.03.2017. godine kao dana podnošenja tužbe, do isplate.

Odluka o troškovima postupka preinačava se tako što svaka strana snosi svoje troškove cijelog postupka.

U preostalom dijelu revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Sokocu, Odjeljenje u Istočnom Sarajevu, broj 89 1 P 038059 23 P 3 od 18.07.2024. godine, odbijen je tužbeni zahtjev tužioca da mu tuženi solidarno isplate iznos od 618.405,00 KM na ime naknade isplaćene za zemljište, sa zakonskom zateznom kamatom od dana podnošenja tužbe.

Obavezan je tužilac da tuženima nadoknadi troškove postupka u iznosu od 10.384,501 KM (pravilno 10.384,50 KM).

Tuženi su odbijeni sa zahtjevom za naknadu troškova postupka preko dosuđenog iznosa.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Istočnom Sarajevu broj 89 1 P 038059 24 Gž 3 od 05.03.2025. godine, žalba tužioca je odbijena i prvostepena presuda Osnovnog suda u Sokocu, Odjeljenje u Istočnom Sarajevu broj 89 1 P 038059 23 P 3 od 18.07.2024. godine, potvrđena.

Tužilac je odbijen sa zahtjevom za naknadu troškova drugostepenog postupka.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobija tužilac, zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, pobijana presuda preinači, odnosno ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija je djelimično osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužioca da mu tuženi na ime isplaćene naknade za zemljište koje im je vraćeno u svojinu, isplate solidarno iznos 618.405,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od podnošenja tužbe, kao i da se obavežu tuženi da mu naknade troškove parničnog postupka.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio da je Rješenjem SR Bosne i Hercegovine Opština Novi Grad Sarajevo broj: [...] od 13.11.1986. godine izuzeto iz posjeda ranijih vlasnika M.D., V.B., V.Ž. i V.Z., zemljište označeno kao k.č. broj; 1438/4 u površini od 5.462 m², nastala od k.č. broj 1438/1 iz zk.ul. broj: 4483 k.o. B.G., u svrhu izgradnje naselja D. 1 faza, koja odgovara novom katastarskom premjeru parcelama k.č.broj 2691/3 sve k.o. D.; da među strankama nije došlo do sporazuma o visini naknade za eksproprisanu nekretninu pa je Opštinski sud II u Sarajevu Rješenjem broj: P:5158/87 od 04.08.1988. godine odredio pravičnu naknadu M.D. u ukupnom iznosu od 1.529.819 dinara, V.B. i Ž. u ukupnom iznosu od 2.549.689 dinara i V.Z. u ukupnom iznosu od 3.314.607 dinara, koji iznosi obuhvataju naknadu za zemljište, zasade, te naknadu po osnovu porodičnih prilika, koja je 22.02.1989. godine isplaćena; da je Rješenjem RUGIPP, PJ Istočna Ilidža broj: [...] od 22.10.2010. godine, da sa danom 01.12.2006. godine prestaje prestaje po sili zakona državno vlasništvo na građevinskom zemljištu i uspostavljen raniji vlasničkopravni status koji je postojao prije prelaska predmetnog zemljišta u državnu svojinu, u korist V.B. sa 25/72 dijela, V.Z. sa 25/72 dijela, M.D. sa 17/72 dijela i V.S. sa 5/72 dijela, te je pravnim sljednicima odnosno tuženim vraćeno predmetno zemljište, a određeno da će se imovinsko-pravni odnosi po pitanju vraćanja naknade od strane ranijih vlasnika u slučaju spora rješavati pred sudom.

Iz nalaza i mišljenja vještaka Gutić Milimira, sa zadatkom da utvrdi revalorizovani iznos novčanih sredstava isplaćenih tuženim po osnovu rješenja br. P:515/87 od 04.08.1988. godine na osnovu koeficijenata cijena rasta cijena na malo svedenih na kalendarsku godinu, proizlazi da je po osnovu Rješenja broj P: [...] od 04.08.1988. godine tuženom V.B. isplaćen iznos od ukupno 2.549,698 dinara, koji na dan 24.01.1994 godine pretvoren u DM iznosi 902,08 KM, da obračunata zakonska zatezna kamata za period od 21.01.1994. godine do 19.05.2001. godine iznosi 3.609,21 KM, a za period od 19.05.2010. godine do 01.10.2019. godine iznosi 3.596,61 KM, što ukupno iznosi 8.107,90 KM; da je tuženom V.Z. isplaćen ukupan iznos sredstava od 3.314.607 dinara, koji na dan 24.01.1994. godine, pretvoren u DM iznosi 1.172,71 KM, da obračunata zakonska zatezna kamata za period od 21.01.1994. godine do 19.05.2001. godine iznosi 4.491,99 KM, a za period

od 19.05.2010. godine do 01.10.2019. godine iznosi 4.675,61 KM, odnosno ukupno iznosi 10.540,31 KM; da je tuženoj M.D. isplaćen iznos od ukupno 1.529.819 dinara, što na dan 24.01.1994. godine pretvoreno u DM iznosi 541,25 KM, da obračunata zakonska zatezna kamata za period od 21.01.1994. godine do 19.05.2001. godine iznosi 2.165,53 KM, a za period od 19.05.2010. godine do 01.10.2019. godine iznosi od 2.157,97 KM, a ukupno iznosi 4.864,75 KM.

Vještak građevinske struke je u nalazu i mišljenju i dopuni nalaza na okolnosti tržišne vrijednosti parcele označene kao k.č. 1438/4 k.o. B.G. površine 5494 m², neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište, na osnovu dokumentacije u spisu i neposrednog pregleda iste, procijenio da je ukupna tržišna vrijednost predmetne nekretnine 618.405,00 KM.

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud nalazi da raniji vlasnik, kojem je nekretnina shodno članu 44. („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 112/06, dalje: ZGZ iz 2006. godine) vraćena, ima obavezu da vrati ono što je dobio kao protivvrijednost za izuzeto zemljište, shodno odredbi člana 210. Zakona o obligacionim odnosima („Sl. list SFRJ“ broj 29/78, 39/85 i 57/89, te „Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 17/93, 3/96, 39/03 i 74/04, u daljem tekstu ZOO) i da onome ko je isplatio naknadu za izuzeto zemljište pripada pravo da zahtjeva vraćanje revalorizovanog iznosa isplaćene naknade, a da eventualno ulaganje u infrastrukturu na području gdje se predmetno zemljište nalazi nije od uticaja na obim vraćanja naknade ranijeg vlasnika koja se određuje u odnosu na ono što je dobio u vrijeme izuzimanja, a ne u odnosu na sadašnju vrijednost nekretnine.

Međutim, kako tužilac ni činjeničnim navodima tužbe, ni opredijeljenim tužbenim zahtjevom, nije zahtijevao vraćanje revalorizovanog iznosa isplaćene naknade tuženim, niti je dokazao visinu revalorizovanog iznosa plaćene naknade za izuzeto zemljište, budući da je u nalazu vještaka ekonomske struke utvrđena visina revalorizovanog iznosa u punom iznosu koji je isplaćen od strane Opštine Novi Grad tuženim, shodno Rješenju Osnovnog suda II u Sarajevu broj: [...] od 04.08.1988. godine, koja obuhvata, pored iznosa isplaćene naknade za izuzeto zemljište i iznose naknade koji su isplaćeni za zasade, za porodične prilike, a ne samo za izuzeto zemljište, prvostepeni sud zaključuje da se nije moglo sa sigurnošću utvrditi koji revalorizovani iznos pripada tužiocu samo za izuzeto zemljište, što je bio razlog da tužbeni zahtjev tužioca odbije.

Drugostepeni sud je žalbu tužioca odbio i prvostepenu presudu potvrdio, primjenom odredbe člana 226. Zakon o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“ broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 i 27/24, u daljem tekstu: ZPP).

Pobijana presuda je djelimično pravilna.

Vraćanje predmetnog zemljišta izvršeno je po odredbama ZGZ iz 2006. godine (član 44.), kojom je propisao da danom stupanja na snagu tog zakona po sili zakona prestaje državno vlasništvo na zemljištu za koje se u upravnom postupku utvrdi da nije privedeno namjeni. Ovaj zakon ne sadrži odredbe koje se tiču pitanja protivvrijednosti koju je dobio raniji vlasnik za izuzeto zemljište u vrijeme izuzimanja, ali to ne znači, kako pravilno nalazi drugostepeni sud, da raniji vlasnik nema obavezu da vrati ono što je on ranije dobio kao protivvrijednost za izuzeto zemljište, jer se otpadanjem osnova po kome je zemljište bilo u državnoj svojini, po opštim pravilima imovinskog prava uspostavlja obaveza ranijeg vlasnika da vrati ono što je primio po tom osnovu,

shodno odredbi člana 210. ZOO, inače bi u suprotnom došlo do neosnovanog obogaćenja ranijeg vlasnika.

Zato, u situaciji kada je raniji vlasnik primio kao protivvrijednost određeni iznos novca (kao u konkretnom slučaju), on je dužnik vraćanja novčane obaveze, koji saglasno odredbi člana 394. ZOO isplaćuje onaj broj novčanih jedinica na koji obaveza glasi, izuzev kad zakon određuje što drugo.

Neosnovano se revizijom ukazuje da se naknada treba odrediti prema odredbama člana 54. sada važećeg Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 112/06, 37/07, 66/08, 110/08 i 79/15), odnosno Zakona o eksproprijaciji koji je bio na snazi u vrijeme izuzimanja („Službeni list SR BiH“ broj 19/77 i 18/86), kao i pozivanje na odluku Vrhovnog suda Republike Srpske broj 14 0 U 001372 14 Uvp 2 od 16.07.2014. godine, obzirom da u navedenoj odluci nije rješavano pitanje naknade (koje i nije predmet upravnog postupka pa tako ni upravnog spora).

Tačno je da je s obzirom na protek vremena od izuzimanja građevinskog zemljišta pa do vremena vraćanja dijela nekretnina koje nisu privedene namjeni, došlo do promjene komunalne infrastrukture, do regulisanja lokaliteta u pogledu namjene zemljišnih parcela, da je izgradnjom okolnih parcela došlo do toga da je stvarna situacija na terenu sada drugačija od one u vrijeme izuzimanja, što u krajnjoj liniji ima uticaja i na tržišnu vrijednost svih nekretnina. Međutim, to je normalna posljedica obavljanja redovnih poslova jedinica lokalne samouprave i za pogodnosti koje su stvorene protekom vremena ista će ostvariti naknade od investitora izgradnje objekata na neizgrađenom gradskom građevinskom zemljištu, koje se plaćaju u slučaju izgradnje koja je planskim dokumentima predviđena, te kroz plaćanje odgovarajuće cijene od strane korisnika komunalnih usluga, ali nije u konkretnom slučaju od uticaja na obim vraćanja naknade ranijeg vlasnika koja se određuje u odnosu na ono što je on dobio u vrijeme izuzimanja, a ne u odnosu na to kolika je sadašnja tržišna vrijednost nekretnina.

Po ocjeni ovog suda, pravilan je zaključak nižestepenih sudova da za visinu naknade koja je predmet ove parnice nije relevantan nalaz vještaka građevinske struke, već da je istu valjalo utvrditi u visini revalorizovanog dinarskog iznosa naknade koji je isplaćen.

Međutim, pogrešno nižestepeni sudovi zaključuju da tuženi treba da vrate samo naknadu za izuzeto zemljište, a ne i iznose naknade koji su isplaćeni za zasade, za porodične prilike, jer su tuženi, shodno odredbama materijalnog prava, člana 210. i člana 214. ZOO, dužni da plate tužiocu revalorizovani iznos naknade koja im je isplaćena po svim osnovama, sa zakonskom zateznom kamatom od podnošenja tužbe do isplate.

Kako iz nalaza vještaka ekonomske struke proizlazi da revalorizovani iznos koji je isplaćen suvlasnicima po osnovu Rješenja broj P: [...] od 04.08.1988. godine iznosi za V.B. 902,08 KM, V.Z. 1.172,71 KM i M.D. 541,25 KM, odnosno ukupno iznosi 2.616,04 KM, valjalo je tužene obavezati da taj iznos solidarno plate tužiocu, sa zakonskom zateznom kamatom od podnošenja tužbe do isplate.

Iz navedenih razloga odlučeno je kao u izreci na osnovu odredbe člana 250. stav 1. i člana 248. ZPP.

Tužilac je djelimično uspio sa revizijom pa je ovaj sud shodno odredbi člana 397. stav 2. ZPP preinačio odluku o troškovima postupka, te je, imajući u vidu predmet spora i cijeneći kvalitativni i kvantitativni uspjeh tužioca u parnici, temeljem odredbe člana 386. stav 2. ZPP odlučio da svaka strana snosi svoje troškove cijelog postupka.

Predsjednik vijeća
Jadranka Stanišić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić