

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 91 0 V 033185 20 Rev 2
Banjaluka, 09.02.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci u vijeću sastavljenom od sudija, Violande Šubarić, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u vanparničnom predmetu predlagača V. M., rođena R. i B. M., obje iz O., Opština R., koje zastupa punomoćnik R. T., advokat iz V., protiv protivnika predlagača Republike Srpske, koju zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, Sjedište zamjenika u F., radi određivanja naknade za eksproprisane nekretnine, odlučujući o reviziji protivnika predlagača, izjavljenoj protiv rješenja Okružnog suda u Istočnom Sarajevu broj: 91 0 V 033185 20 Gž 3 od 21.9.2020. godine, na sjednici održanoj dana 09.02.2021. godine, donio je

RJEŠENJE

Revizija se odbija.

Odbija se zahtjev predlagača za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju u iznosu od 935,00 KM.

Obrazloženje

Rješenjem Osnovnog suda u Višegradu broj: 91 0 V 033185 19 V 2 od 27.3.2020. godine, za nepokretnosti eksproprisane rješenjem Uprave B., Područna jedinica R., broj ... od 24.8.2015. godine označene sa k.č. br.1810/4 površine 2460 m², k.č. br. 1810/8 površine 930 m², k.č. br. 1810/10 površine 1920 m², k.č. br. 1810/11 površine 1700 m², k.č. br. 1810/17 površine 2050 m², k.č. br. 1810/18 površine 273 m² i k.č. br. 1811/1 površine 949 m², upisane u PL broj: 273 K.O. S., određena je predlagačima naknada prema tržišnim cijenama u vrijeme donošenja odluke, u iznosu od 38.292,28 KM.

Obavezan je protivnik predlagača, kao korisnik eksproprijacije, da predlagačima isplati navedenu naknadu za eksproprisane nekretnine, svakoj po 19.146,14 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od 27.3.2020. godine, kao dana donošenja rješenja.

Obavezan je protivnik predlagača da predlagačima, na ime naknade troškova postupka plati iznos od 9.098,30 KM.

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

Rješenjem Okružnog suda u Istočnom Sarajevu broj: 91 0 V 033185 20 Gž 3 od 21.9.2020. godine, žalba protivnika predlagača je odbijena i prvostepeno rješenje potvrđeno.

Blagovremenom revizijom protivnik predlagača pobija drugostepenu odluku, zbog povrede postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da se osporeno rješenje ukine i predmet vrati na ponovno odlučivanje.

Predlagači su, u odgovoru, predložili da se revizija odbije kao neosnovana, a protivnik predlagača obaveže da im naknadi troškove revizionog postupka.

Revizija nije osnovana.

Tokom postupka utvrđeno je da su pravosnažnim rješenjem nadležnog organa, broj: ... od 24.08.2013. godine, potpuno eksproprisane nekretnine predlagača (bliže označene u izreci prvostepenog rješenja), u svrhu izgradnje hidroelektrane M. na rijeci L., opština R. Predlagači i protivnik predlagača u upravnom postupku nisu postigli sporazum o naknadi za eksproprisane nekretnine. Protivnik predlagača je za eksproprisano zemljište nudio naknadu u iznosu od 29.455,60 KM. Predlagači nisu prihvatili ovu ponudu, zbog čega je predmet dostavljen prvostepenom sudu da o naknadi i njenoj visini odluči u vanparničnom postupku.

Prvostepeni sud je, po provedenom postupku, dosudio naknadu za eksproprisano poljoprivredno zemljište u iznosu od 38.292,28 KM, pozivom na odredbe člana 12, 28, 54. i 60. Zakona o eksproprijaciji ("Službeni glasnik Republike Srpske" br.112/06, 37/07, 110/08 i 79/15 – u daljem tekstu: ZE).

Činjenična utvrđenja i pravna shvatanja prvostepenog suda prihvatio je i drugostepeni sud, te je odbio žalbu protivnika predlagača i potvrdio prvostepeno rješenje.

Revizionim navodima protivnik predlagača pokušava dovesti u sumnju pravilnost i zakonitost nižestepenih odluka tako što tvrdi da prvostepeni sud nije uzeo u obzir, te pravilno i svestrano ocjenio sve izvedene dokaze, a slijedom toga ni drugostepeni, koji je potvrdio prvostepeno rješenje, a da jesu, da bi dosudili nižu naknadu.

Prvostepeni sud je, suprotno tvrdnji revizije, u obrazloženju svoje odluke svestrano razmotrio izvedene dokaze, koji su relevantni za donošenje odluke, kako propisuje odredba člana 8. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“, br. 58/03 do 61/13 – dalje: ZPP) koja se u ovom postupku primjenjuje na osnovu odredbe člana 2. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku („Službeni glasnik RS“, br. 36/09 i 91/16 – u daljem tekstu: ZVP), a za svoju odluku je dao jasno i argumentovano obrazloženje. Odlučujući o žalbama stranaka, drugostepeni sud je u svemu prihvatio činjenične navode prvostepenog suda i materijalnopравни osnov na kojem je zasnovana prvostepena odluka, te je odgovorio na sve relevantne žalbene navode.

Odredbom člana 2. Zakona o eksproprijaciji, propisano je da je eksproprijacija oduzimanje ili ograničenje prava vlasništva na nepokretnosti uz pravičnu naknadu koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti nepokretnosti. Tržišna vrijednost eksproprisane nepokretnosti izražena je u cijeni koja se za određenu nepokretnost može postići na tržištu i koja zavisi od odnosa ponude i potražnje u vrijeme njenog utvrđenja (član 54. stav 2. istog zakona). Ona se slobodno formira prema uslovima koji vladaju na tržištu nekretnina, a pravična naknada je ona naknada koja će vlasnika oduzete nepokretnosti, sa finansijskog aspekta, staviti u isti položaj kao da nepokretnost nije izgubio.

Ukoliko na području eksproprisanih nepokretnosti nema prometa, pravična naknada se tada temelji na podacima o prometnoj vrijednosti nepokretnosti na susjednom području ukoliko se ocjeni da takva prometna vrijednost odgovara prometnoj vrijednosti na području gdje se nalaze eksproprisane nepokretnosti. Za utvrđivanje tržišne cijene eksproprisane nepokretnosti mogu se koristiti i podaci o iznosima naknada iz postignutih sporazuma za određivanje naknada za eksproprisane slične nepokretnosti u upravnom postupku, kao i poravnanja zaključena u vanparničnom postupku pred sudom, te podaci nadležnih organa koji prate promet nekretnina i

slično, sve uz ocjenu svih karakteristika eksproprisane nepokretnosti (njen položaj, vrsta, oblik, kvalitet, dostupnost infrastrukture i drugo). Proizlazi, da je visina tržišne cijene nepokretnosti faktičko pitanje koje zavisi od niza konkretnih okolnosti.

U konkretnom slučaju, radi utvrđivanja tržišne cijene eksproprisanih zemljišnih parcela, provedeni su brojni dokazi, koje su predložile stranke ili ih je sud pribavio po službenoj dužnosti (četnaest zaključenih sudskih poravnanja u vezi sa određivanjem pravične naknade za neke druge nekretnine eksproprisane u istoj katastarskoj opštini i u istu svrhu, nalazi vještaka Z. Č. o vrijednosti zemljišta, na osnovu kojih su zaključena ta poravnanja, podaci Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove o cijenama zemljišta na području opštine R., po evidentiranim ugovorima i drugi dokazi). Provedeno je vještačenje po vještacima poljoprivredne struke, M. B. i H. O. Znatno su se razlikovali u svojim prvim nalazima u pogledu tržišne cijene predmetnih parcela, ali su se na ročištu, održanom 28.02.2020. godine, uzimajući u obzir sve pribavljene dokaze i okolnosti o kojima je naprijed bilo riječi, usaglasili da ukupna cijena za sve eksproprisane parcele iznosi 38.292,28 KM.

Kod takvog stanja stvari nisu pogriješili nižestepeni sudovi kada su upravo taj iznos dosudili predlagачima na ime pravične novčane naknade za eksproprisane nekretnine. Uostalom, protivnik predlagачa nije ni na koji način doveo u sumnju ovaj iznos, niti je ukazao da bi se na osnovu bilo kojeg provedenog dokaza moglo zaključiti da je trebalo dosuditi manji iznos.

Kako su nižestepeni sudovi o vrijednosti eksproprisanog zemljišta, saglasno odredbi člana člana 54. ZE, sudili na osnovu njegovih karakteristika koje je imalo u vrijeme donošenja rješenja o eksproprijaciji, a prema cijeni koja se za takvo zemljište mogla postići u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja (tržišna vrijednost) i na osnovu dva usaglašena nalaza vještaka poljoprivredne struke (kojim protivnik predlagачa nije prigovarao, niti ih na bilo koji način doveo u sumnju), koji su pri sačinjavanju istih imali u vidu sve relevantne činjenice i okolnosti na osnovu kojih se određuje visina naknade, proizlazi da su u postupku određivanja pravične naknade pravilno primjenili materijalno pravo, a pri suđenju nisu počinili ni povrede postupka na koje ukazuje revident i na koje sud pazi po službenoj dužnosti, pa je reviziju valjalo odbiti, kao neosnovanu, na osnovu odredbe člana 248. ZPP, u vezi sa članom 254. stav 4. istog zakona, te članom 25. i članom 2. stav 2. ZVP.

Odbijen je zahtjev predlagачa za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju, jer se ne radi o nužnom trošku koji ima u vidu odredba člana 387. stav 1. ZPP. Ovo tim prije što su u odgovoru uglavnom ponovljeni navodi koji su isticani i tokom postupka.

Predsjednik vijeća
Violanda Šubarić

Za tačnost otpavka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić