

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 80 0 V 073319 20 Rev
Banjaluka, 10.02.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Tanje Bundalo kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari predlagača G.J. iz B.S. i G.J. udate S. iz U. zastupani po advokatu S.K. iz T., protiv protivnika predlagača Republike Srpske, zastupane po Pravobranilaštvu Republike Srpske, radi određivanja naknade za eksproprisane nekretnine, odlučujući o reviziji protivnika predlagača izjavljenoj protiv rješenja Okružnog suda u Bijeljini broj 80 0 V 073319 19 Gž 3 od 30.10.2019. godine, na sjednici održanoj dana 10.02.2021. godine, donio je

RJEŠENJE

Revizija se djelimično usvaja, oba nižestepena rješenja se preinačavaju u dijelu kojim je obavezan protivnik predlagača da predlagačima isplati naknadu za voćne zasade, tako što se protivnik predlagača obavezuje isplatiti predlagačima iznos od 11.799,00 KM, umjesto iznosa od 14.232,00 KM, a ukupno dosuđeni iznos naknade po svim osnovama od 85.113,00 KM se snižava na iznos od 82.679,00 KM, te se preinačava i odluka o zakonskoj zateznoj kamati tako što se protivnik predlagača obavezuje da predlagačima na iznos od 82.679,00 KM plati zakonsku zateznu kamatu počev od 05.02.2019. godine do isplate, umjesto od 31.05.2016. godine do isplate, slijedom čega se preinačava i odluka o troškovima postupka tako što se protivnik predlagača obavezuje platiti predlagačima iznos od 5.331,45 KM, umjesto iznosa od 28.808,32 KM.

U preostalom dijelu revizija se odbija.

Zahtjev predlagača za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenim rješenjem Osnovnog suda u Bijeljini broj 80 0 V 073319 17 V 2 od 05.02.2019. godine, ispravljenim rješenjem tog suda od 28.10.2019. godine, obavezan je protivnik predlagača Republika Srpske da predlagačima na ime naknade za nekretnine eksproprisane rješenjem RGU PJ U.br. ... od 28.09.2015. godine, isplati iznos od 67.290,00 KM za građevinske objekte i građevinsko zemljište, za voćne zasade iznos od 14.233,00 KM i 3.590,00 KM za poljoprivredno zemljište.

Protivnik predlagača je obavezan isplatiti predlagačima iznos od 85.113,00 KM na jednake dijelove u roku od 15 dana po pravosnažnosti ove odluke, sa pripadajućom zakonskom zateznom

kamatom od dana 31.05.2016.godine, pa do konačne isplate, pod pretnjom mjera predviđenih Zakona o izvršnom postupku.

Obavezan je protivnik predlagača da predlagaču naknadi iznos od 28.808,32 KM na ime troškova postupka, 15 dana po pravosnažnosti ove odluke pod pretnjom prinudne naplate.

Drugostepenim rješenjem Okružnog suda u Bijeljini broj 80 0 V 073319 19 Gž 3 od 30.10.2019. godine žalbe predlagača i protivnika predlagača su odbijene i prvostepeno rješenje potvrđeno.

Odbijen je zahtjev predlagača za isplatu troškova postupka po žalbi.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepeno rješenje pobija protivnik predlagača, iz razloga povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, pobijano rješenje preinači, odnosno ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju predlagač predlaže da se revizija odbije.

Revizija je djelimično osnovana.

Predmet spora je zahtjev predlagača za utvrđivanje naknade za nekretnine predlagača označene kao k.č. broj 3799/2 „okućnica“, voćnjak 3 klase, površine 1896 m², i k.č.br. 3799/3 zvana „okućnica“, u naravi kuća površine 48 m² i u istom dvorište površine 496 m², obje upisane u Pl.br 1435 k.o. B.S. na imenu J. C. G., S. C. G. sa dijelom od po ½, što je po zemljišnoknjižnoj evidenciji dio od 2440 m² z.k. parcele broj 860, upisane u z.k.ul.br 374 k.o. B. S., eksproprisane rješenjem RUGIP, Područna Jedinica U., broj ...od 28.09.2015. godine, u korist Republike Srpske, a za potrebe investitora ZP R.i.t. U. a.d. U.

Nije sporno da su predlagačima eksproprisane navedene nekretnine i da predlagači pred organima uprave nisu prihvatili ponuđeni iznos naknade od strane protivnika predlagača od 51.590,05 KM.

Iz nalaza vještaka poljoprivredne struke M.B. i dopuna nalaza, proizlazi da predmetne parcele čine jednu cjelinu i da su udaljene 8 km od opštinskog centra, povezane većim dijelom sa lokalnim asvaltnim putem i manjim dijelom nekategorisanog puta, da se na parceli k.č.br 3779/3 nalazi kuća sa pomoćnim objektima seoskog domaćinstva, a na parceli 3799/2 dominira zasad šljive u punom plodonošenju sađen u pravilne redove, razmaka 4 metra puta 4 metra, ukupan broj sadnica šljive 47, da su na rubovima ovog zasada i na ulazu u samu parcelu zasađene sljedeće voćne vrste: orah 5 stabala u punom plodonošenju starosti 10 do 30 godina, 3 stabla starosti 3 do 6 godina, 9 sadnica starosti do 3 godine, krušaka 8 stabala od toga 3 stabla u punom rodu domaće autotoohne sorte i 4 stabla savremene sorte takođe u punom rodu kao i 1 sadnica starosti 2 godine, jabuka 5 stabala od čega 3 stabla u rodu i 2 stabla starosti do 5 godina, džanarina 2 stabla, 1 stablo u roku i 1 starosti 4 godine, trešnja autokhtona 1 stablo u punom plodonošenju, kajsija 2 stabla od toga 1 stablo u roku, a 1 a stablo starosti do 2 godine, vinova loza 3 čokota u rodu i dud 3 stabla u punom rodu, da se ispod kuće na rubu zasada šljive nalazi zasad jagode i to 4 reda dužine 18 metara i 1 red dužine 12 metara, sađen sa razmakom 25-25cm (8 sadnica po 1 dužnom metru) i sa postavljenim sistemom za navodnjavanje „kap po kap“, starosti zasada 3 godine, da su voćna stabla u dobroj kondiciji i uz redovno održavanje mogu obezbjediti redovno rađanje duži niz godina izuzev zasada jagode koje je moguće eksploatisati još jednu godinu, da poljoprivredno zemljište

označeno kao kč.br. 3799/2 ukupne površine 1896 m² ima cijenu od 2,50 KM po m² ili 4.740 KM, kč.br 3799/3 površine 544 m² ima cijenu od 2,50 KM po m² ili 1.360 KM, što daje ukupnu vrijednost poljoprivrednog zemljišta od 6.100 KM, da zasadi šljive imaju vrijednost od 6.580 KM, 8 stabala 360 KM, 3 stabla oraha od 3 do 6 godina imaju vrijednost 270 KM, 3 sadnice oraha imaju vrijednost od 75 KM, 3 stabla autoktohne kruške ima vrijednost od 720 KM, 4 stabla kruške koji imaju sortu ima vrijednost 700 KM, 1 stablo kruške staro od 2 do 3 godine ima vrijednost 25 KM, 5 stabala jabuke imaju vrijednost od 645 KM, 2 stabla džanarike imaju vrijednost od 122 KM, 2 stabla kajsije imaju vrijednost od 175 KM, 1 stablo trešnje ima vrijednost od 44 KM, vinova loza ima vrijednost od 432 KM za 3 čokota, 3 stabla duda ima vrijednost od 162 KM i 672 živića jagoda ima vrijednost od 403,20 KM što daje ukupnu vrijednost voćnih zasada od 14.223 KM, što umanjeno za troškove proizvodnje od 15 % za rodna stabla od 2.021,00 KM daje iznos od 12.202,20 KM, a da je vrijednost poljoprivrednog zemljišta 2,50 KM/m² i za obje parcele čija je površina 2440 m² iznosi 6.100,00 KM, odnosno ukupno 18.302.20 KM. Vještak je dopunio svoj nalaz (20.03.2018. godine), te se izjasnio da se radi o katastarskim parcelama koje su po naravi njiva 5 i 6 klase, na kojima je moguće organizovati poljoprivrednu proizvodnju pšenice, kukuruza, povrća i voćarsko vinogradarsku proizvodnju sa odgovarajućim sortimentima, te je ostao kod svoje ranije procjene.

Iz nalaza i dopune nalaza vještaka građevinske struke I.M. proizlazi da su predlagačima eksproprisane nekretnine koje se nalaze u B.S., južno od površinskog kopa R. U., a zapadno od S.U., da je parcela kč.br 3799/2 ukupne površine 1896 m², u naravi „voćnjak“, da su na parceli izgrađeni sljedeći objekti: stara kuća - prizemni objekat dimenzija 5x26m², sa ulaznom nastrešicom dimenzija 1,5x1m², sušara za šljive i kačara, svinjac od kamena, poljski WC, kokošinjac i drvena šupa, da su stara kuća i sušara za šljive zidane po sistemu bondruk sa ispustom od čerpića, a kačara drvena postavljena uz jugozapadnu fasadu stare kuće, da je krovna konstrukcija drvena, četverovodna, sa biber crijepom, završna obrada zivoda i plafona je malterisanje starim zemljanim malterima sa piljevinom i gašenim krečom, da je pod od betona, prozor i vrata drveni, bojeni uljanim bojama i zastakleni prozornim staklom, da je svinjac prizemni objekat dimenzija 6x260 m² sa betonskim ispustom uz sjeverozapadnu fasadu dimenzija 2,10x2.60, da su pod jednim krovom smješteni svinjac, kokošinjac i poljski WC, da je štala dimenzija 3,40x2,35 m zidana čerpićem u bondruk sistemu, krov drveni na dvije vode pokriven biber crepom, zidovi malterisani zemljanim malterom, vrata drvena tesarska, da je sjenara uz štalu drvena, sa drvenim stubovima i gredama pokrivena na jednu vodu falcovanim crepom. Zbog toga se vještak izjasnio da je od ukupne površine parcele kč.br 3799/2 koja iznosi 1986 m², površina zemljišta ispod objekta i površina neophodna za redovnu upotrebu tih objekata 140 m², te da zemljište ove parcele u površini 140 m² ima karakter građevinskog zemljišta.

U odnosu na parcelu kč.br 3799/3 površine od 544 m², vještak građevinske struke se izjasnio da je cijela građevinsko zemljište, jer su na parceli izgrađeni sljedeći objekti: stambena zgrada izgrađena 1958. godine, čardak, sušara i hladnjak, da je stambena zgrada dimenzija 10,20x6,30m, sa ulaznom verandom 2,75x3,05m i ulaznim stepenicama sa podestom 1,50 x 1,70 m, suteran ispod dijela objekta dimenzija 2,75 x 3,05 m, da se u prizemlju nalazi veranda, hodnik i 4 sobe, da iz hodnika vode drvene stepenice gdje su smještene dvije sobe, da je objekat zidan punom peknom na betonskim temeljima, a zidovi suterana od pune opeke, tavanica drvena, krovna konstrukcija drvena na dvije vode, pokrivena falcovanim crepom, sa pocinčanim opšavima, unutrašnji zidovi malterisani i bojeni posnim pojamama, podovi su drveni-brodski pod, vrata i prozori drveni, bojeni uljanim i lak bojama zastakljeni prozorskim staklom, da su u ovom objektu izvedene

instalacije, da je čardak veličine 4x1,20 m, izgrađen od drvene građe na temeljima od kamenih blokova, sa dvovodnim krovom pokrivenim biber crijepom, da je sušara dimenzija 1,40x1,25 m, u donjem dijelu do visine dva metra zidana opekom a u gornjem je daska i pokrivena dvovodnih krovom sa crijepom, da je hladnjak pod kojim je betonska ploča 4,00 x 2,00 m, napravljen od drvenih stubova sa drvenim gredama i rogovima preko kojih se pruža vinova loza, da su parcele su ograđene dijelom drvenom ogradom u dužini od 100 m, ogradom od tesanog drveta u dužini od 200 m i žičanom od 150 m, sa izbetoniranim betonskim stazama širine 80 i 100 cm i ukupne površine 30 m².

Vještak građevinske struke se izjasnio da tržišna vrijednost eksproprisanih objekata koji su izgrađeni 1958. godine i ograde iznosi 46.770,00 KM, a vrijednost zemljišta k.č. kč.br 3799/3 površine 544 m² i 140 m² parcele kč.br 3799/2 koji po mišljenju vještaka predstavlja građevinsko zemljište, procijenio je po 30 KM/m², što iznosi 20.520,00 KM.

Prvostepeni sud je prihvatio nalaz vještaka poljoprivredne struke M.B., osim u dijelu kojim je dao procjenu živića jagoda u iznosu od 403,20 KM jer u rješenju o eksproprijaciji ne stoji da su predlagačima eksproprisani živići jagoda, bez obzira što ih je vještak našao na licu mjesta, te je prihvatio da je vrijednost voćnih zasada i poljoprivrednog zemljišta na tržištu 17.899 KM.

Takođe, prvostepeni sud je prihvatio i nalaz vještaka vještaka građevinske struke I.M. prema kome ukupna tržišna vrijednost eksproprisanih nekretnina iznosi 67.290,00 KM, te je obavezao protivnika predlagača da predlagaču isplati iznos od 67.290,00 KM na ime tržišne vrijednosti eksproprisanog zemljišta i građevinskih objekata, iznos od 14.223,00 KM na ime eksproprisanih voćnih zasada i 3.590,00 KM na ime eksproprisanog poljoprivrednog zemljišta, što daje ukupan iznos 85.113,00 KM, pozivom na odredbe člana 54. 57. i 60. Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik RS“, br. 112/06, 37/07, 66/08, 110/08 i 79/15, dalje: ZE), sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana donošenja prvog rješenja u ovom predmetu, tj. od 31.05.2016. godine pa do konačne isplate, a odluku o troškovima je donio pozivom odredbu člana 161. Zakona o vanparničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 36/09 i 91/16, u daljem tekstu: ZVP).

Drugostepeni sud je žalbe predlagača i protivnika predlagača odbio i prvostepeno rješenje potvrdio, temeljem odredbe člana 235. tačka 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).

Obrazložio je da je prvostepeni sud pravilnom ocjenom dokaza utvrdio visinu naknade i da prihvata pravne razloge prvostepene odluke.

Odluke nižestepeni sudova nisu pravilne u dijelu kojim je odlučeno o naknadi za voćne zasade, zakonskoj zateznoj kamati i troškovima postupka.

Članom 2. ZE propisano je: “Eksproprijacija je oduzimanje ili ograničenje prava vlasništva na nepokretnosti uz pravičnu naknadu koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti nepokretnosti“. Članom 7. stav 1. ZE je propisano da eksproprijacijom nepokretnost postaje vlasništvo korisnika eksproprijacije. Odredba člana 60. ZE propisuje da se naknada za eksproprisano poljoprivredno, građevinsko i gradsko građevinsko zemljište određuje u novcu, tako da ona bude pravična i ne niža od tržišne vrijednosti takvog zemljišta, a visina naknade za eksproprisanu nepokretnost u sudskom

postupku određuje se prema okolnostima u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o naknadi (čl. 61. stav 1. ZE).

Visina tržišne cijene zemljišta je faktičko pitanje koje zavisi od niza konkretnih okolnosti. Zato je nužno utvrditi da li je bilo prometa istog ili sličnog zemljišta na ovome području, kada i po kojim cijenama, da bi se na osnovu ponude i potražnje koja postoji u vrijeme utvrđivanja naknade, utvrdila pravilna tržišna cijena za eksproprisanu nekretninu.

Prilikom utvrđivanja naknade za eksproprisanu nekretninu, sud je vezan rješenjem o eksproprijaciji. Prigovore u pogledu kulture i veličine eksproprisanog zemljišta predlagači mogu isticati u upravnom postupku eksproprijacije, ali ne i u vanparničnom postupku utvrđivanja naknade. U tom pogledu, valja naglasiti da ne mogu biti od uticaja ni bilo koje promjene u kvalitetu i statusu eksproprisanog zemljišta nastale nakon pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji.

Prema rješenju RUGIP, PJ U. broj ... od 28.09.2015. godine, predlagačima su eksproprisanu nekretninu označene kao k.č. broj 3799/2 „okućnica“, voćnjak 3 klase, površine 1896 m², i k.č.br. 3799/3 zvana „okućnica“, u naravi kuća površine 48 m² i u istom dvorište površine 496 m², obje upisane u Pl.br 1435 k.o. B.S. na imenu J.C.G., S.C.G. sa dijelom od po ½, što je po zemljišnoknjižnoj evidenciji dio od 2440 m² z.k. parcele broj 860, upisane u z.k.ul.br 374 k.o. B.S. i na istom zemljištu: kuća od cigle sa verandom i podrumom, ispod verande površine 62 m², veranda površine u osnovi 8 m², izgrađena 1958. godine, pomoćna zgrada od cigle površine 17 m², drvena šupa površine 13 m², svinjac od kamena 15 m², sušara površine 1,5 m², čardak površine 5 m², drvena štala površine 8 m², drvena šupa površine 7,5 m², drvena ograda dužine 100 m, ograda od tesanog drveta dužine 200 m, žičana ograda dužine 150 m, betonske staze površine 30 m², betonska ploča 15 m², voćna stabla i to 10 stabala oraha, 47 stabala šljiva, 8 stabala krušaka (7 stabala plus 1 zasnica), 5 stabala jabuka, 3 stabla duda (drvena masa), 2 stabla kajsije, 2 stabla džanarike, 1 stablo trešnje, 1 stablo crne lipe i 3 čokota grožđa.

Iz tog rješenja ne proizlazi da je u pitanju isključivo poljoprivredno zemljište, već se radi o zemljištu – k.č. broj 3799/2 „okućnica“, voćnjak 3 klase, površine 1896 m², i k.č.br. 3799/3 zvana „okućnica“, u naravi kuća površine 48 m² i u istom dvorište površine 496 m², dakle o dvije parcele ukupne površine 2440 m², na kojima se nalaze sagrađeni objekti i voćnjak. Takođe, to proizlazi i iz nalaza vještaka građevinske struke I.M., koji je detaljno opisao sve objekte koji se nalaze na predmetnim parcelama.

Nije sporno da su svi objekti sagrađeni 1958. godine, dakle prije aerofotogrametrijskog snimanja izvršenog na području lokalne samouprave do kraja 1980. godine, te da se shodno odredbi člana 151. stav 4. Zakona o uređenju prostora i građenju (“Služeni glasnik RS” broj 40/13, 106/15 i 3/16) smatraju legalno izgrađenim, pa za kuće i zgrade koje su izgrađene na k.č. br. 3799/3 i 3799/2 nije potrebna građevinska dozvola, jer ne podliježu obavezi legalizacije. To zemljište tako je privedeno namjeni građenjem pa se ne radi o poljoprivrednom, već građevinskom zemljištu, jer je u vrijeme eksproprijacije nesporno da je na parceli k.č. br. 3799/3 izgrađena stambena zgrada, čardak i sušara, pa je njena ukupna površina od 544 m² građevinsko zemljište, kao i dio parcele k.č. br. 3799/2 (na kojoj su svinjac, ljetna kuhinja i štala) od 140 m², koliko je potrebno za upotrebu objekata.

Zbog toga se revizijom neosnovano prigovara zaključku nižestepeni sudova o karakteru navedenog zemljišta k.č. kč.br 3799/3 površine 544 m² i 140 m² parcele kč.br 3799/2 koji po mišljenju vještaka predstavlja građevinsko zemljište, te procijeni da je njegova tržišna vrijednost 30 KM/m², što iznosi 20.520,00 KM, jer je ovakav zaključak vještak potkrijepio primjerima prometovanja nekretnina na istom potezu i okruženju, gdje je planirana izgradnja individualnih stambenih objekata (u N.U., R.P., U. O. i Z.), gdje je vrijednost građevinskog zemljišta od 10 do 35,00 KM po m², te Odlukom o načinu i uslovima javne prodaje Gradskog građevinskog zemljišta koje objavljeno u Službenom biltenu Opštine U. broj 2/13 od 28.02.2013. godine, prema kojoj početna prodajna cijena zemljišta iznosi 30,00 KM po m². Vještak kao primjer navodi i kupoprodaju nekretnina između prodavca P.T. iz Z. i kupca DOO S. L., gdje je zemljište locirano na desnoj strani magistralnog pravca M-18 B.-T. (lijeva strana je N.U.), a gdje je njiva površine 10000 m² prometovana za 300.000,00 KM, znači 30,00 KM po m².

Po ocjeni ovog suda pravilno je utvrđena i procjena tržišne vrijednosti eksproprisanih objekata predlagača u iznosu od 46.770,00 KM, pri čemu je u nalazu vještak izvršio poređenje procjene vrijednosti objekata koju je dao, sa procjenom vrijednosti objekata urađenom od strane vještaka M.L. od 09.10.2015. godine u upravnom postupku, i navodi da se u procjeni razlikuju za 4,11% odnosno za iznos od 1.845,85 KM, jer je njegovu procjenu ušlo potkrovlje koje je evidentno na terenu, dok se vještak L. nije bavio procjenom vrijednosti zemljišta.

Kako su cijela površina k.č. kč.br 3799/3 od 544 m² i 140 m² parcele kč.br. 3799/2 građevinsko zemljište, proizlazi da je dio parcele k.č. br. 3799/2 u preostaloj površini od 1756 m² poljoprivredno zemljište, a prema nalazu vještaka poljoprivredne struke tržišna cijena ovog zemljišta je 2,50 KM/m², što bi za navedenu površinu iznosilo 4.390,00 KM, koji iznos je trebalo dosuditi predlagačima po tom osnovu, a ne iznos od 3.590,00 KM kojiko su dosudili nižestepeni sudovi. Međutim, kako u tom dijelu predlagači nisu izjavljivali reviziju, ovaj sud nije mogao intervenisati u tom pogledu odlučujući po reviziji protivnika predlagača.

Nasuprot navedenom, revizijom se osnovano ukazuje da odluka nižestepeni sudova o visini naknade za voćne zasade u iznosu od 14.233,00 KM nije pravilna.

Prvostepeni sud u obrazloženju rješenja navodi da je prihvatio nalaz vještaka poljoprivredne struke M.B., osim u dijelu kojim je dao procjenu živića jagoda u iznosu od 403,20 KM jer u rješenju o eksproprijaciji ne stoji da su predlagačima eksproprisan živići jagoda, ali iz izreke tog rješenja proizlazi da taj iznos nije odbijen.

Pored toga, osnovano se revizijom prigovara da je prilikom određivanja naknade za voćne zasade u punom rodu trebalo od ukupnog prihoda za takve zasade odbiti troškove proizvodnje. To je u skladu sa odredbom člana 57. ZE, koja predviđa da se pod čistim prihodom smatra onaj prihod koji preostaje nakon odbitka troškova proizvodnje.

Vještak poljoprivredne struke je u nalazu procijenio da je ukupna vrijednost voćnih zasada 14.223,20 KM, a da umanjenje za troškove proizvodnje 15% za rodna stabla iznosi 2.021 KM, odnosno da ukupna neto vrijednost iznosi 12.202,20 KM, što umanjeno za iznos 403,20 KM koji se odnosi na živiće jagoda, iznosi 11.799,00 KM, što je trebalo dosuditi predlagačima po ovom osnovu, odnosno ukupno po svim osnovama predlagačima je trebalo dosuditi naknadu u iznosu od 82.679,00 KM.

Protivnik predlagača nije u postupku prigovarao nalazu vještaka poljoprivredne struke (što se vidi iz zapisnika od 11.07.2018. godine) navodima koji su istaknuti u reviziji - da je dosuđena naknada za 11 oraha a da je trebalo dosuditi za 10 koliko je ekspropisano, te da je za tri dudu trebalo obračunati drvenu masu a ne prinos, pa oni nisu od uticaja na odluku o visini voćnih zasada. Tačno je da je ove prigovore protivnik predlagača isticao u ranijem postupku, ali ne i nakon što je drugostepeni sud svojim rješenjem od 20.11.2017. godine ukinuo rješenje prvostepenog suda od 31.05.2016. godine i predmet vratio na ponovni postupak.

Potraživanje naknade za ekspropisane nekretnine ima svoj osnov u gubitku prava vlasništva ranijeg vlasnika, a s druge strane, obaveza isplate naknade dospijeva tek kada naknada bude određena u skladu sa članom 159. i 160. ZVP. Stoga raniji vlasnik ne može pozivati korisnika eksproprijacije da tu obavezu ispuni, odnosno on ne može biti u docnji sa ispunjenjem sve dok njegova novčana obaveza ne dospije, tj. ne bude određena i po visini. Iz ovog razloga, osnovani su revizioni navodi protivnika predlagača kojima se pobija odluka o zateznoj zakonskoj kamati, koja se može dosuditi od donošenja prvostepenog rješenja suda (ali ne onog koje je ukinuto u ranijem postupku kako pogrešno nalaze nižestepeni sudovi), imajući u vidu da zatezna kamata isključivo predstavlja sporedno potraživanje zbog docnje u ispunjenju glavne novčane naknade (član 277. i 324. 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).

Dakle, pravilnim tumačenjem navedenih odredbi ZOO, proizlazi da se predlagačima na dosuđeni iznos naknade ne mogu dosuditi zakonske zatezne kamate od 31.05.2016. godine do isplate, već samo od dana donošenja prvostepenog rješenja u ponovnom postupku kojim se utvrđuje pravična naknada, koje je doneseno 05.02.2019. godine.

Kako je revizija protivnika predlagača djelimično usvojena, što je bilo od uticaja i na odluku o troškovima postupka, to je ovaj sud temeljem odredbe člana 397. stav 2. ZPP odlučio o troškovima cijelog postupka.

Odredbom člana 161. ZVP, propisano je da troškove postupka određivanja naknade za ekspropisane nekretnine snosi korisnik eksproprijacije, osim troškova koji su izazvani neopravdanim postupcima ranijeg vlasnika. Ova odredba ukazuje ko, u pravilu, snosi troškove postupka utvrđenja naknade, ali odgovor na pitanje na koji način se obračunava visina troškova daje Tarifa o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službeni glasnik RS“ br 68/05, dalje: AT). U postupku određivanja naknade za ekspropisane nekretnine ne postoji tužbeni zahtjev, pa se naknada ne može utvrđivati ovisno o visini zahtjeva i procentu uspjeha po zahtjevu. U ovoj vrsti vanparničnog postupka sud, po službenoj dužnosti, utvrđuje pravičnu naknadu, a troškove postupka obračunava primjenom iz člana 2, tarifnog broja 3. AT („drugi neimenovani postupci“).

Nižestepeni sudovi su pogrešno troškove postupka dosudili primjenom tarifnog broja 2. AT kao da se radi o predmetu sa procijenjenom vrijednošću, nalazeći da su svi ti troškovi bili neophodni.

Iz stanja spisa proizlazi da je održano 12 ročišta (a ne 13 koliko je naveo prvostepeni sud u obrazloženju rješenja, usvajajući troškovnik punomoćnika predlagača, jer u spisu nema podataka da je ročište 30.06.2016. godine bilo zakazano, pa ni održano), od kojih se na 9 ročišta raspravljalo, a tri ročišta su odgođena (08.04.2016, 04.10.2018. i 10.12.2018. godine). Slijedom toga, predlagačima

pripada po osnovu naknade za zastupanje njihovog punomoćnika za održana ročišta 1.200,00 KM (9x300,00 KM), za ročišta odgode 450,00 KM (3x150,00 KM), za svaki započeti čas odsustva iz kancelarije (tar. br. 9.) 780,00 KM, za zastupanje više stranaka (tar. br. 10.) 1.215,00 KM, paušalna nagrada (tar. br. 12) 911,25 KM, što iznosi 4.556,25 KM i uvećano za PDV (član 6.) 775,20 KM iznosi ukupno 5.331,45 KM, koji troškovi su po mišljenju ovog suda bili neophodni, pa su i dosuđeni predlagračima. Predlagračima nije dosuđen trošak sastava dvije žalbe koji su tražili, jer su protiv prvostepenog rješenja od 31.05.2016. godine žalbe oba učesnika u postupku uvažene, a druga žalba predlagrača protiv prvostepenog rješenja od 05.02.2019. godine je odbijena, kao što im nije dosuđena naknada na ime troškova prevoza advokata od T.do B. i odsustva iz kancelarije (član 8. AT), jer se ovi troškovi priznaju advokatu čije je sjedište kancelarije izvan područja do visine troškova koje bi stranka imala da ju je zastupao advokat čije je sjedište u mjestu suda, a samo izuzetno ako su opravdani imajući u vidu okolnosti konkretnog slučaja, na što predlagrači nisu ukazivali, pa se nije moglo zaključiti da su ovi troškovi opravdani sa stanovišta odredbe člana 387. stav 1. ZPP.

Zahtjev predlagrača za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju u iznosu od 1.500,00 KM, je odbijen na osnovu odredbe člana 397. stav 1. ZPP, u vezi sa članom 387. stav 1. istog zakona, obzirom da ovi troškovi nisu bili nužni za vođenje parnice, niti od značaja za zaštitu prava predlagrača u postupku po ovom pravnom lijeku.

Iz izloženog, primjenom odredbe člana 250. stav 1. i 248. ZPP, u vezi sa članom 2. stav 2. ZVP, odlučeno je kao u izreci.

Predsjednik vijeća
Tanja Bundalo

Za tačnost otpavka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić