

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 85 0 В 039170 20 Рев
Бања Лука, 16.02.2021. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Виоланде Шубарић, као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Биљане Томић, као чланова вијећа, у ванпарничној ствари предлагача Т.Ш. из М., заступана по пуномоћнику Р.С., адвокату из Д., против протупредлагача Републике Српске, заступана по Правобранилаштву Републике Српске, ради утврђивања накнаде за експроприсане непокретности, одлучујући о ревизији протупредлагача против рјешења Окружног суда у Добоју број 85 0 В 039170 19 Гж од 24.9.2019. године, на сједници одржаној 16.02.2021. године донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизија се усваја, рјешење Окружног суда у Добоју број 85 0 В 039170 19 Гж од 24.9.2019. године се укида и предмет враћа истом суду на поновно суђење.

Образложење

Првостепеним рјешењем Основног суда у Добоју број 85 0 В 039170 15 В од 25.4.2019. године протупредлагач је обавезан да предлагачу на име накнаде за експроприсане некретности исплати износ од 42.004,00 КМ са законским затезним каматама у случају доцње и да јој накнади трошкове поступка у износу од 2.453,50 КМ са каматама од доношења рјешења до исплате.

Другостепеним рјешењем Окружног суда у Добоју број 85 0 В 039170 19 Гж од 24.9.2019. године жалба протупредлагача је одбијена и првостепено рјешење потврђено.

Благовременом ревизијом протупредлагач побија другостепену одлуку због повреде одредаба поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се оспорено рјешење преиначи или укине.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија је основана.

Предмет одлучивања у овом ванпарничном поступку је одређивање накнаде за некретности предлагача, ближе означене у изреци првостепеног рјешења, које су експроприсане у сврху изградње хидроцентрале ... на ријечи Б.

Током поступка који је претходио доношењу нижестепених рјешења утврђено је: да су рјешењем Републичке управе П.Ј. Д. број ... од 08.01.2013. године потпуно експроприсане некретнине предлагача означене као кч.бр. 1214 уписана у пл. ... к.о. М., што по старом премјеру одговара кч.бр. 399/2 уписана у зк.ул. ... к.о. М.; да експроприсана парцела има површину од 10501 м², а у јавним књигама је евидентирана као пољопривредно земљиште - пашњак 2. класе; да странке пред органом управе нису постигле споразум о висини накнаде за експроприсану непокретност, ради чега је спис уступљен ванпарничном суду.

Првостепени суд је, прихватајући у свему налаз и мишљење вјештака пољопривредне струке Д.М., по којем је тржишна цијена експроприсане парцеле 4 КМ/м², накнаду за ову парцелу утврдио у износу од 42.004,00 КМ.

Чињенична утврђења и правна схватања првостепеног суда прихватио је и другостепени суд.

Протупредлагач основано указује да је због погрешне примјене материјалног права, садржаног у Закону о експропријацији ("Службени гласник Републике Српске" број 112/06 до 79/15, даље: ЗЕ), чињенично стање остало непотпуно утврђено.

Накнада за експроприсане непокретности се пред судом одређује по правилима ванпарничног поступка послје извршене експропријације, када странке (ранији власник и корисник експропријације) нису постигле споразум о накнади пред надлежним органом управе. Поступак одређивања накнаде за експроприсане непокретности, као један од поступака уређења имовинских односа, је прописан одредбама чл. 157. - 164. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник Републике Српске“ број 36/09 и 91/16, даље: ЗВП). Тај поступак није контрадикторан већ се ради о ванпарничном поступку који се води по службеној дужности, сходно одредби члана 159. став 1. ЗВП.

Одредбом члана 2. ЗЕ је прописано да је експропријација одузимање или ограничење права својине на некретнинама уз правичну накнаду која не може бити нижа од тржишне вриједности непокретности. Тржишна вриједност експроприсане непокретности је изражена у цијени која се за одређену непокретност може постићи на тржишту, а која зависи од односа понуде и потражње (члан 54. став 2. ЗЕ). Ако на подручју експроприсаних непокретности нема промета, тржишна вриједност се утврђује на темељу података о прометној вриједности сусједних непокретности.

У овом предмету је проведено вјештачење по вјештаку пољопривредне струке Д.М., а прочитан је и налаз вјештака исте струке Д.Н., који је вјештачење извршио у поступку који се водио пред органом управе.

Налази и мишљења наведених вјештака се у знатној мјери разликују и противрјече један другоме. Наиме, док је вјештак Д.Н. вриједност експроприсаног земљишта процијенио у износу од 1,097 КМ/м², при чему је имао у виду да се на спорној локацији земљиште продаје по цијени од 0,5 - 0,9 КМ /м², вјештак Д.М. је ту вриједност процијенио у износу од 4 КМ/м², при чему није узео у обзир званичне податке о вриједности земљишта на подручју М. нити је прибавио податке о цијенама по којима се продаје земљиште на том подручју. Нижестепени судови су у цијелости

прихватили налаз и мишљење вјештака Д.М., иако је протупредлагач исти аргументовано оспорио, док налаз и мишљење вјештака Д.Н. нису прихватили с образложењем да исти у овом ванпарничном поступку није имао улогу вјештака, већ је вјештачење обавио у управном поступку. Међутим, налаз и мишљење вјештака Д.Н. се није могао занемарити већ га је требало цијенити заједно са свим другим доказима. Значајна разлика у процјени тржишне вриједности предметних некретнина од стране два вјештака исте струке, сама по себи, је била довољан разлог да се са појачаном пажњом анализирају и оцијене оба налаза, а не да се један налаз безрезервно прихвати и да се искључиво на њему утемељи одлука суда. Ваља указати и да вјештак Д.М. приликом одређивања тржишне вриједности некретнина није уопште узео у обзир објективне показатеље као што су подаци Пореске управе о вриједности земљишта на предметном подручју и цијене из уговора о продаји земљишта на том подручју. Због свега наведеног, одлука нижестепених судова се није могла донијети само на основу налаза и мишљења поменутог вјештака.

Стога протупредлагач у ревизији основано оспорава висину досуђене правичне накнаде, при чему ваља указати да су нижестепени судови могли и по службеној дужности прибавити доказе, како би два супротстављена налаза и мишљења довели у везу са тим доказима. Наиме, налаз и мишљење вјештака је доказно средство које подлијеже савјесној и брижљивој оцјени суда, па суд чини повреду поступка када само упућује на налаз и мишљење вјештака, без разумне анализе и оцјене његовог садржаја.

Из напријед наведеног слиједи да нижестепени судови нису узели у обзир све факторе који утичу на тржишну вриједност предметног земљишта, па су погрешно примијенили материјално право садржано у одредбама ЗЕ, ради чега је, сходно одредби члана 250. став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“ број 58/03 до 61/03) у вези са чланом 2. став 2. ЗВП, ревизију ваљало уважити, побијано рјешење укинати и предмет вратити истом суду на поновно одлучивање.

Предсједник вијећа
Виоланда Шубарић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић