

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 80 0 V 062446 20 Rev
Banjaluka, 12.05.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću koje sačinjavaju sudije ovog suda i to, Senad Tica kao predsjednik vijeća, te Jadranka Stanišić i Rosa Obradović kao članovi vijeća, u vanparničnom predmetu predlagača, B.M. iz U., zastupanog po punomoćniku, K.S., advokatu iz T., protiv protivnika predlagača, Republike Srpske, zastupane po Pravobranilaštvu Republike Srpske, radi određivanja naknade za eksproprisane nekretnine, odlučujući o reviziji predlagača i reviziji protivnika predlagača protiv rješenja Okružnog suda u Bijeljini broj 80 0 V 062446 19 Gž od 14.06.2019. godine, na sjednici održanoj dana 12.05.2021. godine, donio je

RJEŠENJE

Revizija predlagača se odbacuje.

Revizija protivnika predlagača se usvaja, rješenje Okružnog suda u Bijeljini broj 80 0 V 062446 19 Gž od 14.06.2019. godine, kojim je potvrđeno prvostepeno rješenje:

- preinačava u dijelu kojim je određena naknada za eksproprisano zemljište, tako što se na ime eksproprisano zemljište određuje naknada u iznosu od 16.989,50 KM, umjesto iznosa od 41.489,50 KM i protivnik predlagača obavezuje da predlagaču na ime eksproprisano zemljište isplati 16.989,50 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 15.11.2018. godine do isplate;
- ukida u dijelu kojim je određena naknada na ime eksproprisanih stabala voća i zasada hortikulture u ukupnom iznosu od 46.462,00 KM, te predmet u tom dijelu vraća drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

Odbija se zahtjev predlagača za naknadu troškova odgovora na reviziju.

Obrazloženje

Prvostepenim rješenjem Osnovnog suda u Bijeljini broj 80 0 V 062446 17 V 3 od 15.11.2018. godine određena je naknada za eksproprisane nekretnine, objekte i zemljište, voćne zasade i zasade hortikulture, u naravi, k.č. 1593/1, zvana „kuća i bašča“ voćnjak 2. klase površine 2897 m² na kojoj se nalazi, kuća površine 76 m², svinjac površine 21 m² sa oborima površine 16 m², kokošinjac 9 m², WC od cigle 1,5 m², sušara površine 4 m², betonske staze površine 74 m², šaht za vodu, vanjsku česmu sa betonskim koritom i odvodom u dužini od 10 m, vodovodnu mrežu od alkatana dužine 65 m, kanalizacionu mrežu dužine 45 m, ogradu od drveta dužine 46 m, drvenu ogradu dužine 76 m, ogradu od bodljikave žice dužine 278 m, ogradu od pletene žice 25 m, 56 stabala šljiva, 54 stabla jabuka, 6 stabala krušaka, 17 stabala trešanja, 36 stabala oraha, 21 stablo džanarike, 10 stabala dudova, 1 stablo breskve, 36 stabala

bagremova, 97 stabala višanja, 1 stablo jasena, 10 i 40 čokota vinograda, 60 čokota jagoda, 60 sadnica malina, 30 sadnica ruže i razno ukrasno bilje, te k.č. 1585 zv. M. pašnjak, njiva površine 192 m², u ukupnom iznosu od 199.403,50 KM.

Istim rješenjem obavezan je protivnik predlagača da predlagaču isplati iznos od 199.403,50 KM, na ime naknade za eksproprisane nekretnine i zasade, sa zakonskom zateznom kamatom od dana donošenja te odluke.

Protivnik predlagača je obavezan da predlagaču isplati troškove postupka u iznosu od 40.942,00 KM.

Drugostepenim rješenjem Okružnog suda u Bijeljini broj 80 0 V 062446 19 Gž od 14.06.2019. godine, žalba protivnika predlagača je djelimično usvojena i prvostepeno rješenje ukinuto u dijelu koji se odnosi na naknadu za eksproprisane objekte u ukupnom iznosu od 111.452,00 KM, kao i u pogledu odluke o troškovima postupka, te predmet u tom dijelu vraćen na ponovno suđenje, dok je u preostalom dijelu, žalba protivnika predlagača odbijena i prvostepeno rješenje potvrđeno.

Istim rješenjem, žalba predlagača je odbijena i prvostepeno rješenje potvrđeno.

Predlagač revizijom pobija rješenje drugostepenog suda u dijelu kojim je odlučeno o zakonskoj zateznoj kamati, zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se drugostepeno rješenje u pobijanom dijelu preinači ili pak ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Protivnik predlagača revizijom pobija drugostepeno rješenje u dijelu kojim je potvrđeno prvostepeno rješenje, a zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se drugostepeno rješenje u pobijanom dijelu preinači ili pak ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju predlagač je predložio da se revizija protivnika predlagača odbije.

Revizija predlagača nije dozvoljena.

Revizija protivnika predlagača je osnovana.

Predmet ovog vanparničnog postupka je zahtjev predlagača po osnovu eksproprijacije njegovih objekata, zemljišta, stabala voća i ukrasnih zasada, поближе označenih u zahtjevu, da se odredi naknada po tom osnovu u ukupom iznosu od 199.403,50 KM sa zakonskom zateznom kamatom, od čega, na ime objekata 111.452,00 KM, na ime zemljišta koje čini prostor za redovnu upotrebu objekata (dio k.č. 1593/1 u površini od 1000 m² k.o. U.) 30.000,00 KM, na ime poljoprivrednog zemljišta (dio k.č. 1593/1, površine 1897 m² i k.č. 1585, površine 192 m², sve k.o. U.) 11.489,50 KM, te na ime stabala voća i zasada hortikulture 46.462,00 KM.

Po provedenom postupku prvostepeni sud je utvrdio: da su rješenjem Uprave PJ U. broj ... od 03.04.2014. godine predlagaču potpuno eksproprisane nekretnine, k.č. br. 1593/1 zvana „kuća i bašča“, voćnjak druge klase površine 2897 m² i k.č. 1585, površine 192 m², upisane u pl. broj 40 k.o. U., na kojim parcelama su sagrađeni objekti (kuća i pomoćni objekti), поближе opisani tim rješenjem, te zasađena stabla voća i ukrasnih bilja, takođe поближе opisani tim rješenjem; da stranke u upravnom postupku nisu postigle sporazum u pogledu naknade za eksproprisane nekretnine i zasade, te da je Osnovnom sudu u Bijeljini 19.11.2014. godine dostavljen prijedlog za određivanje naknade za eksproprisane nekretnine i zasade; da iz nalaza

i mišljenja ing. I.M., vještaka građevinske struke, od 15.08.2018. godine proizilazi, da se na predmetnom zemljištu nalazi stambena zgrada, svinjac sa oborima, kokošinjac, sušara, štala, poljski WC, betonske staze, šaht za vodu, vanjska česma sa betonskim koritom, odvod i kanalizacija, gradski vodovod sa šahtom i ograde, čija tržišna vrijednost, shodno adekvatnim parametrima, iznosi 111.452,00 KM; da iz nalaza i mišljenja navedenog vještaka takođe proizilazi, da se stambeni objekat sa pomoćnim objektima nalazi na kč. 1593/1 zvana „kuća i bašča“, voćnjak druge klase površine 2897 m², te da dio te parcele od 1000 m² valja smatrati prostorom za redovnu upotrebu objekta, u vrijednosti od 30,00 KM po m², tj. ukupno 30.000,00 KM, jer da ima karakter građevinskog zemljišta; da iz nalaza i mišljenja vještaka, J.P., diplomiranog ing. poljoprivrede proizilazi, da preostalo zemljište, ukupne površine 2089 m², predstavlja poljoprivredno zemljište, te da tržišna cijena tog zemljišta iznosi 5,50 KM po m², obzirom na povoljnu infrastrukturu i bonitet zemljišta; da iz nalaza i mišljenja navedenog vještaka takođe proizilazi, da ukupna vrijednost eksproprisanih stabala voća i ukrasnog bilja iznosi 46.462,00 KM, od čega vrijednost voćnih zasada iznosi 45.912,00 KM, a vrijednost zasada hortikulture, 550,00 KM.

Temeljem ovakvog činjeničnog utvrđenja prvostepeni sud je zaključio, da je ukupna vrijednost eksproprisanih nekretnina, objekata i zemljišta, te voćnih zasada i zasada hortikulture, 199.403,50 KM, od čega, tržišna vrijednost objekata 111.452,00 KM, tržišna vrijednost građevinskog zemljišta potrebnog za redovnu upotrebu stambene zgrade 30.000,00 KM, tržišna vrijednost poljoprivrednog zemljišta 11.489,50 KM, te vrijednost eksproprisanih voćnih zasada i hortikulture 46.462,00 KM, pa je stoga sudio tako, što je, s pozivom na odredbe člana 53-67 Zakona o eksproprijaciji, donio odluku kao u izreci prvostepenog rješenja.

Drugostepeni sud je djelimično prihvatio činjenična utvrđenja i stav prvostepenog suda, pa je sudio tako, što je donio odluku kao u izreci drugostepenog rješenja. Iz razloga odluke drugostepenog suda proizilazi, da nije bilo mjesta odrediti naknadu za eksproprisanu objekte u iznosu od 111.452,00 KM, jer da se takav zaključak prvostepenog suda zasniva na pogrešnoj primijeni materijalnog prava. Stoga je u ovom dijelu drugostepeni sud ukinuo odluku prvostepenog suda i predmet u tom dijelu vratio na ponovno suđenje. No, u pogledu određivanja naknade za eksproprisanu zemljište koje služi za redovnu upotrebu kuće, te eksproprisanu poljoprivredno zemljište, voćne zasade i zasade hortikulture, drugostepeni sud je prihvatio razloge prvostepenog suda, te shodno odredbama člana 53.-67. Zakona o eksproprijaciji ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 112/06, 37/07, 66/08, 110/08), donio odluku kao u izreci drugostepenog rješenja.

Odluka drugostepenog suda je djelimično pravilna.

Naime, odredbama člana 57. Zakona o eksproprijaciji je propisano, da se naknada za voćna stabla i vinovu lozu određuju tako, što se za voćna stabla i vinovu lozu koji se nalaze u stadiju davanja plodova određuje u visini cijelog prihoda tog stabla, odnosno loze, za onoliko godina koliko je potrebno za podizanje te vrste voćnog stabla, odnosno loze i njihov razvoj do stadijuma davanja plodova (tačka a). Za voćna stabla i vinovu lozu koji nisu počeli da daju plodove, naknada se određuje u visini troškova potrebnih za nabavke, sađenje i uzgoj takvih sadnica (tačka b).

Iz nalaza i mišljenja vještaka poljoprivredne struke, J.P., koje je sud u cijelosti prihvatio, proizilazi da je isti, shodno vrijednosti plodova na tržištu, cijenio vrijednost eksproprisanih voćnih stabla koja se nalaze u stadiju davanja plodova.

Kako pri tome, vještak nije imao u vidu, da visina cijelog prihoda kao vid naknade, podrazumijeva da se od tog prihoda oduzimaju svi troškovi proizvodnje i održavanja voćnih stabala, onda se ima uzeti, da se revizijom pravilno ukazuje, da naknada za eksproprisana voćna stabla nije određena shodno odredbama člana 57. Zakona o eksproprijaciji.

Shodno datim razlozima, protivnik predlagača kao revident, pravilno ukazuje i na to, da nije bilo mjesta prihvatiti određivanje naknade za eksproprisane zasade hortikulture, prema nalazu i mišljenju vještaka poljoprivredne struke, ing. J.P., jer iz nalaza i mišljenja navedenog vještaka ne proizilazi, na osnovu kojih parametara je određena vrijednost eksproprisanih zasada hortikulture u iznosu od 550,00 KM.

Obzirom da iz prednjeg jasno proizilazi, da je drugostepeni sud zbog pogrešnog stanovišta u pogledu određivanja naknade za eksproprisane voćne zasade, propustio utvrditi činjenice relevantne za odluku o visini naknade na ime eksproprisanih voćnih stabala, te da je odredio naknadu za zasade hortikulture, a da nije dao parametre na osnovu kojih je cijenio vrijednost eksproprisanih zasada hortikulture, valjalo je primjenom člana 250. stav 2. Zakona o parničnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 - u daljem tekstu ZPP), ukinuti odluku drugostepenog suda u ovom dijelu, te u pogledu određivanja naknade za eksproprisana voćna stabla i zasade hortikulture, predmet vratiti na ponovno suđenje.

No, ovaj sud ne nalazi da se revizijom protivnika predlagača pravilno ukazuje na pogrešnu primjenu materijalnog prava kada je u pitanju određivanje naknade za poljoprivredno zemljište u ukupnoj površini od 2089 m², po cijeni od 5,50 KM po m², ($2089 \times 5,5 = 11.489,50$ KM), jer iz stanja spisa jasno proizilazi, da je vještak poljoprivredne struke, J.P., na osnovu svih relevantnih parametara, pozicije zemljišta, boniteta zemljišta, postojeće infrastrukture, te ugovora o prometovanju zemljišta sa iste lokacije, došao do zaključka, da je tržišna cijena poljoprivrednog zemljišta, koje je bilo predmetom ove eksproprijacije 5,50 KM po m².

Sama činjenica, da je protivnik predlagača, na istim ili sličnim lokacijama plaćao za eksproprisano poljoprivredno zemljište 2,50 KM po m², ne utiče na drugačiji zaključak suda, jer se to tiče međusobnih sporazuma između njega i stranaka, što ne mora da podrazumjeva tržišnu vrijednosti poljoprivrednog zemljišta na predmetnoj lokaciji, koja se procjenjene prema relevantnim parametrima, shodno odredbama člana 60. i 61. Zakona o eksproprijaciji, u svakom datom slučaju.

Kako zemljište od 1000 m², koje je služilo za redovnu upotrebu stambenog objekta, nije nikad pretvoreno u građevinsko zemljište niti je plaćena naknada za pretvaranje tog zemljišta kao poljoprivrednog u građevinsko zemljište, to se revizijom protivnika predlagača pravilno ukazuje, da shodno odredbama člana 3. stav 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 93/06, 86/07, 14/10 i 5/12), to zemljište nije moglo biti tretirano kao građevinsko već samo kao poljoprivredno, za šta je, prema procjeni vještaka poljoprivredne struke, isto valjalo cijeliti u vrijednosti od 5,50 KM po m², umjesto 30,00 KM po m².

Iz prednjih razloga, ovaj sud je, primjenom člana 250. stav 1. ZPP, preinačio odluku drugostepenog suda u dijelu kojim je potvrđena prvostepena odluka u pogledu naknade za eksproprisano zemljište, tako što je umjesto ukupno dosuđene naknade na ime eksproprisanog zemljišta od 41.489,50 KM, ($11.489,50 \text{ KM} + 30.000,00 \text{ KM}$), dosudio iznos od 16.989,50 KM ($3089 \text{ m}^2 \times 5,50 \text{ KM} = 16.989,50 \text{ KM}$).

Kako se revizijom predlagača pobija odluka drugostepenog suda samo u dijelu zakonske zatezne kamate, to je ovaj sud našao da revizija predlagača nije dozvoljena, pa je zbog toga istu odbacio u smislu odredaba člana 247. stav 1. i 2. ZPP.

Naime, iz sadržaja odredaba člana 316. stav 2. ZPP slijedi, da zahtjev za isplatu zakonske zatezne kamate na glavno potraživanje predstavlja sporedno potraživanje, koje se ne uzima u obzir kod određivanja vrijednosti spora.

Otuda, kada se pobijanom drugostepenom odlukom, pored odluke o glavnoj stvari, odluči i o zahtjevu za isplatu zakonske zatezne kamate kao sporednom potraživanju, revizija protiv tog dijela presude nije dozvoljena, jer se pojam „pobijani dio pravosnažne presude“ iz člana 237. stav 2. ZPP, odnosi samo na novčanu vrijednost glavnog, a ne i sporednog potraživanja.

Kod takvog stanja stvari, irelevantna su pozivanja predlagača kao revidenta na odredbe člana 237. stav 3. i 4. ZPP.

Kako odredba člana 387. ZPP ne podrazumijeva troškove odgovora na reviziju kao nužne i neophodne, to je ovaj sud odbio zahtjev predlagača da mu se naknade troškovi odgovora na reviziju.

Predsjednik vijeća
Senad Tica

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić

