

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 85 0 В 078099 20 Рев
Бања Лука, 20.7.2021. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Виоланде Шубарић, као председника вијећа, Горјане Попадић и Биљане Томић, као чланова вијећа, у ванпарничном предмету предлагача Б.С. из К., заступан по пуномоћнику Ж.М., адвокату из Д., против протупредлагача Републике Српске, заступана по Правобранилаштву Републике Српске, ради одређивања накнаде за експроприсане непокретности, одлучујући о ревизији протупредлагача против рјешења Округног суда у Добоју број 85 0 В 078099 19 Гж од 06.11.2019. године, на сједници одржаној 20.7.2021. године донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизија се усваја, рјешење Округног суда у Добоју број 85 0 В 078099 19 Гж од 06.11.2019. године се укида и предмет враћа истом суду на поновно суђење.

Образложење

Првостепеним рјешењем Основног суда у Добоју број 85 0 В 078099 19 В од 16.5.2019. године протупредлагач је обавезан да предлагачу на име накнаде за експроприсане некретнине исплати износ од 40.089,60 КМ и да му накнади трошкове поступка у износу од 2.843,10 КМ, све са каматама од доношења рјешења до исплате.

Другостепеним рјешењем Округног суда у Добоју број 85 0 В 078099 19 Гж од 06.11.2019. године жалба протупредлагача је одбијена и првостепено рјешење потврђено.

Благовременом ревизијом протупредлагач побија другостепену одлуку због повреде одредаба поступка, погрешне примјене материјалног права и одлуке о трошковима поступка с приједлогом да се оспорено рјешење преиначи или укине и предмет врати другостепеном суду на поновни поступак.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија је основана.

Предмет одлучивања у овом ванпарничном поступку је одређивање накнаде за некретнине предлагача, ближе означене у изреци првостепеног рјешења, које су експроприсане у сврху изградње Коридора Vc.

Током поступка који је претходио доношењу нижестепених рјешења утврђено је: да су рјешењем Управе - Подручна јединица Д. број ... од 07.6.2017. године експроприсане некретнине предлагача означене као кч.бр. 169 ливада 2. класе у површини од 1970 м² и кч.бр. 170 ливада 3. класе у површини од 2206 м², обје уписане у пл. 703/6 к.о. К., што по старом премјеру одговара кч.бр. 47/1 уписана у зк.ул. 430 к.о. К.; да странке пред надлежним органом управе нису постигле споразум о висини накнаде за експроприсане непокретности, ради чега је спис уступљен ванпарничном суду; да је вјештак пољопривредне струке извршио процјену тржишне вриједности предметног земљишта, квалификујући исто као њиву погодну за обрађивање, те увећавајући ту вриједност за 10% на име личних и породичних прилика бившег власника.

Нижестепени судови су, прихватајући у потпуности налаз и мишљење вјештака пољопривредне струке А.К., по којем је тржишна цијена експроприсаних парцела 9,60 КМ/м², накнаду за ове парцеле утврдили у износу од 40.089,60 КМ.

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. Висина тржишне цијене земљишта је фактичко питање које зависи од низа конкретних околности.

У овом предмету је проведено вјештачење по вјештаку пољопривредне струке А.К., која је вриједност експроприсаног земљишта процијенила као да се ради о њиви, премда је у рјешењу о експропријацији децидно наведено да се ради о ливадама 2. и 3. класе. Приликом израде налаза и мишљења наведени

вјештак није узео у обзир званичне податке о вриједности земљишта на подручју к.о. Костајница нити податке о цијенама по којима се продаје земљиште на том подручју као ни податке о висини накнаде утврђене у споразумима за експроприсано земљиште на предметној локацији. У списима предмета се налази купопродајни уговор закључен крајем 2017. године, из којег произилази да се земљиште на подручју к.о. К. продаје по знатно нижој цијени од оне коју је утврдио вјештак, а и према подацима Управе, цијена некретнина на предметној локацији је вишеструко нижа од процијењене. Вјештак није објаснио због чега цитиране материјалне доказе није узео у обзир приликом утврђивања износа тржишне цијене за експроприсано земљиште. Нижестепени судови су прихватили наведени налаз и мишљење, иако је протупредлагач исти аргументовано оспорио. Због горе поменутих мањкавости налаза и мишљења наведеног вјештака, одлука нижестепених судова се није могла донијети само на основу тог доказа. Налаз и мишљење вјештака је доказно средство које подлијеже савјесној и брижљивој оцјени суда, па суд чини повреду поступка када само интерпретира налаз и мишљење вјештака, без разумне анализе и оцјене његовог садржаја.

У ванпарничном поступку одређивања накнаде за експроприсано земљиште не може се расправљати о томе шта је предмет експропријације, а судови су везани за правоснажно рјешење о експропријацији у погледу културе, класе и других својстава експроприсаног земљишта (члан 12. став 1. Закона о парничном поступку - „Службени гласник Републике Српске“ број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП). Дакле, вјештак је био дужан да утврди тржишну вриједност ливаде 2. и 3. класе на подручју к.о. К., што он у конкретном случају није учинио.

Стога протупредлагач у ревизији основано оспорава висину досуђене правичне накнаде. Не може се прихватити образложење нижестепених судова да протупредлагач није понудио доказе на околност висине тржишне цијене експроприсаних непокретности јер су ти судови могли и по службеној дужности прибавити доказе о томе.

Одредба члана 55. ЗЕ предвиђа елементе од којих зависи проценат увећања накнаде за експроприсане некретнине. Личне и породичне прилике бившег власника експроприсаних некретнина као што су број чланова његове породице и њихово занимање те да ли су запослени, обавеза бившег власника да издржава неке чланове породице, њихово здравствено стање, некретнине које ранијем власнику остају у својини, приходи које остварује породица бившег власника и др, утврђује суд, а не вјештак, па је основан и ревизиони приговор да је пољопривредни вјештак изишао из оквира своје струке када је, умјесто суда, утврђивао напријед наведене чињенице.

Ревизијом се правилно указује и да је одлука о трошковима поступка заснована на погрешној примјени Тарифе о наградама и накнади трошкова за рад адвоката („Службени гласник Републике Српске“ број 68/05).

Из свега 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 ЗЕ, ради чега је, сходно одредби члана 250. став 2. ЗПП у вези са чланом 2. став 2. ЗВП, побијано

рјешење ваљало укинути и предмет вратити истом суду на поновно одлучивање.

Предсједник вијећа
Виоланда Шубарић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић