

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 71 0 P 188777 20 Rev
Banjaluka, 18.08.2021. 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 pravnoj stvari tužilaca, J.R. iz A., R.S., te B. rođene J.V. i J.J. iz B., svi zastupani po punomoćniku, S.M.B., advokatu iz B., protiv tuženog, Grad B., zastupanog po Pravobranilaštvu Republike Srpske, radi naknade za oduzeto zemljište, odlučujući o reviziji tužilaca protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 188777 19 Gž 2 od 15.10.2019. godine, na sjednici održanoj dana 18.08.2021. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 188777 17 P 2 od 31.10.2018. godine, usvojen je zahtjev tužilaca i tuženi obavezan, da po osnovu naknade štete za oduzeto zemljište, pobliže navedeno u presudi, isplati tužiocima 158.512,20 KM sa zakonskom zateznom kamatom od donošenja presude do isplate, od čega, J.R. 73.876,00 KM, a J.V. i J.J. po 41.318,10 KM.

Istom presudom tuženi je obavezan da tužiocima naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 13.892,74 KM sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 188777 19 Gž 2 od 15.10.2019. godine, žalba tuženog je usvojena, te prvostepena presuda preinačena, tako što je zahtjev tužilaca u cjelosti odbijen i tužioci obavezani da tuženom naknade troškove parničnog postupka u iznosu od 5.600,00 KM, na način pobliže opisan u presudi.

Tužioci revizijom pobijaju drugostepenu presudu, zbog pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom, da se pobijana presuda preinači i udovolji zahtjevu tužilaca ili pak ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju tuženi je predložio da se revizija odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužilaca koji je u cjelosti usvojen prvostepenom presudom.

Po provedenom postupku prvostepeni sud je utvrdio: da su tužioci suvlasnici, k.č. 452/4 površine 1054 m², upisana u zk. ul. broj 562 k.o. V., (J.R. sa 2/8 dijela, a J.V. i J.J. sa po 3/8 dijela) i k.č. 452/15, površine 930 m², upisana u zk. ul. 561 k.o. V., (J.R. sa ¾ dijela, a J.V. i J.J. sa po 1/8 dijela); da je na predmetnim parcelama, Regulacionim planom planirana izgradnja saobraćajnice u širini od 7,5 m, ali da Programom uređenja gradskog građevinskog zemljišta i Programom komunalne potrošnje, još uvijek, nisu planirana sredstva za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa radi izgradnje ogranaka ulice preko predmetnih nekretnina, odnosno nije planirano privođenje zemljišta trajnoj namjeni u skladu sa važećim Regulacionim planom; da preko predmetnih parcela prolazi makadamski put, koji put je prema zahtjevu Mjesne zajednice Z., tuženi asfaltirao i modernizovao, tako što je izgradio neophodnu infrastrukturu koja se tiče vodovodne i elektro instalacije; da su se iz tih razloga, u toku 2009 i 2010 godine, tužioci obraćali tuženom radi naknade za oduzeto zemljište, te da ih je tuženi obavijestio, da predmetno zemljište nije privedeno svrsi, shodno Regulacionom planu, niti su za sada obezbjeđena sredstva radi troškova koje podrazumijeva postupak privođenja svrsi Regulacionog plana; da su tužioci, kao suvlasnici parcela koje se naslanjaju na predmetne parcele, jedan dio tih parcela prodali, na način, da su u kupoprodajnim ugovorima ustanovili pravo služnosti puta koji ide preko predmetnih parcela; da su tužioci podnijeli tužbu prvostepenom sudu dana 27.03.2014. godine, radi naknade štete za oduzeto zemljište; da iz nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke, G.Z. proizlazi, da je radnjama tuženog izvršena modernizacija-asfaltiranje ranije postojećeg makadamskog kolovoza u istom obimu u kojem je on i postojao; da iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke, ing. M.M. proizilazi, da je ukupna tržišna vrijednost predmetnih nekretnina 158.512,20 KM.

Temeljem ovakvog činjeničnog utvrđenja prvostepeni sud je zaključio, da je zahtjev tužilaca osnovan, pa je stoga sudio tako što je donio odluku kao u izreci prvostepene presude. Iz razloga odluke prvostepenog suda proizilazi, da je Grad B., kao tuženi, izgradio predmetnu saobraćajnicu po nalogu Mjesne zajednice Z. i protivno odredbama člana 27. Zakona o javnim putevima, bez predhodno pribavljenog rješenja kojim se daje saglasnost upravljača puta. Zbog toga, po ocjeni prvostepenog suda, tuženog valja smatrati nesavjesnim graditeljem, čime su se, kako nalazi prvostepeni sud, stekli uslovi da tužioci s uspjehom mogu isticati zahtjev u pogledu naknade za oduzeto zemljište u smislu odredaba člana 59. stav 3. i 4. Zakona o stvarnim pravima ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 124/08, 58/09 i 95/11 i 65/15). Prihvatajući u svemu nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke, iz kog proizilazi, da je tržišna vrijednost predmetnih nekretnina 158.512,20 KM, prvostepeni sud je obavezao tuženog, da tužiocima, na ime naknade za oduzeto zemljište, isplati 158.512,20 KM.

Drugostepeni sud je nakon održane rasprave pred tim sudom preinačio odluku prvostepenog suda i sudio kao u izreci drugostepene presude, tako što je odbio zahtjev tužilaca u cjelosti.

Iz razloga odluke drugostepenog suda proizilazi, da nije bilo mjesta udovoljiti zahtjevu tužilaca da im se na ime naknade za oduzeto zemljište isplati 158.512,20 KM, kolika je tržišna vrijednost predmetnog zemljišta u vrijeme presuđenja, jer da još uvijek nije priveden namjeni Regulacioni plan, prema kojem je preko predmetnog zemljišta planirana izgradnja saobraćajnice širine 7,5 m, u kojem postupku, ostvarenja Regulacionog plana, će tužioci biti u mogućnosti ostvarivati svoja prava shodno zakonu.

Kako asfaltiranjem makadamskog puta, u istom obimu kakav je on i bio, te izgradnjom krajnje neophodne infrastukture u pogledu vodovodnih i elektro instalacija, tužiocima nije nanesena nikakva šteta, već naprotiv povećana vrijednost predmetnih nekretnina, zbog čega su bili u prilici da prodaju svoje zemljište u neposrednom okruženju, niti je time izvršena eksproprijacija

predmetnih nekretnina, pa ni faktička, drugostepeni sud je cijenio, da je zahtjev tužilaca neosnovan, pa je tako i sudio, donoseći drugostepenu presudu.

Odluka drugostepenog suda je pravilna.

Zahtjevom iz tužbe tužioci traže da im tuženi, na ime naknade štete za oduzeto zemljište, поближе opisano u tužbi, isplati 158.512,20 KM, kao tržišnu vrijednost tog zemljišta.

Za uspjeh u ovoj parnici, a shodno postavljenom zahtjevu, tužioci su bili u obavezi da dokažu, da im je tuženi oduzeo predmetno zemljište i da su oni zbog toga pretrpili štetu u vidu umanjenja njihove imovine, u visini vrijednosti tog zemljišta, shodno odredbama člana 154. i 155. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89, "Službeni glasnik Republike Srpske", br. 17/93, 3/96 i 74/04 - u daljem tekstu: ZOO).

Kod činjenica, da je preko predmetnih parcela tužilaca prolazio makadamski put, kao putna komunikacija brojnih parcela sa putem veće važnosti i da je tuženi po zahtjevu Mjesne zajednice Z., a shodno svojim nadležnostima iz odredaba člana 14 stav 1. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 42705 i 118/05), izvršio asfaltiranje tog makadamskog puta, snabdijevajući ga neophodnom infrastrukturom u vidu elektro i vodovodnih instalacija, ovaj sud nalazi, da je pravilan zaključak drugostepenog suda, da takvim postupanjem tuženog, za tužioce nije nastupila nikakva šteta, već naprotiv, određena pogodnost kojom se doprinosi povećanju vrijednosti njihovih nekretnina.

U prilog tome su činjenice, da su tužioci prodali svoje parcele u neposrednom okruženju i tom prilikom ugovorili služnost puta na predmetnim parcelama.

Kada se ima u vidu, da je Regulacionim planom tuženog planirana izgradnja saobraćajnice u širini od 7,5 m preko predmetnih parcela i da zbog neplaniranih sredstava u tu svrhu, još uvijek nije došlo do realizacije, odnosno privođenja namjeni Regulacionog plana, nema sumnje, da će tužioci, kao suvlasnici predmetnih nekretnina, svoje pravo na naknadu za predmetno zemljište, moći da ostvaruju u postupku privođenja Regulacionog plana svrsi.

Kod nesporne činjenice, da predmetne nekretnine tužilaca nisu nikad eskproprisane, a niti su iste, shodno činjeničnom utvrđenju nižestepenih sudova, faktički eskproprisane, takođe se pravilnim ukazuje zaključak drugostepenog suda, da tužioci ni po ovom osnovu ne mogu zahtijevati naknadu za oduzete nekretnine.

Ovakav zaključak se ne dovodi u pitanje revizionim prigovorima, da od realizacije Regulacionog plana i eksproprijacije nema ništa, odnosno da je vrlo upitno da li će i kada Regulacioni plan, odnosno predmetno zemljište biti „privedeno trajnoj namjeni“, jer bez obzira na neizvjesnost, kada će doći do realizacije Regulacionog plana, tužioci ne mogu da traže naknadu za oduzeto zemljište, dok god ne dođe do realizacije Regulacionog plana i privođenja zemljišta trajnoj namjeni.

Obzirom da je drugostepeni sud, shodno odredbama člana 8. Zakona parničnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 - u daljem tekstu ZPP), cijenio provedene dokaze, te na osnovu istih, krećući se u granicama postavljenog zahtjeva u smislu odredaba člana 2. ZPP, donio odluku o zahtjevu iz tužbe, pozivajući se na pravilnu primjenu materijalnog prava, krajnje su neosnovani revizioni prigovori, da je drugostepeni sud sudio izvan okvira postavljenog zahtjeva i da odluka drugostepenog suda nema uporišta u zakonu.

Iz prednjih razloga ovaj sud je, primjenom člana 248. ZPP, donio odluku kao u izreci ove presude, jer se revizijom tužilaca ne dovodi u pitanje zakonitost i pravilnost drugostepene presude, a niti je ista zahvaćena nedostacima na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

Predsjednik vijeća
Senad Tica

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić