

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
BANJALUKA  
Broj: 80 0 V 048952 21 Rev  
Dana, 04.08.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Gorjane Popadić kao predsjednika vijeća, Violande Šubarić i Rose Obradović, kao članova vijeća, u vanparničnoj stvari predlagača Ž.S. iz Z., kojeg zastupa D.V., advokat iz B., protiv protivnika predlagača Opštine U., koju zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske i Mješovitog holdinga "Elektroprivreda RS" Matično preduzeće AD Trebinje ZP Rit U. AD U., radi određivanja naknade za eksproprisane nepokretnosti, odlučujući o reviziji protivnika predlagača Opštine U. izjavljenoj protiv rješenja Okružnog suda u Bijeljini broj 80 0 V 048952 21 Gž 4 od 15.02.2021. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 04.08.2021. godine, donio je

## RJEŠENJE

Revizija protivnika predlagača Opštine U. se usvaja i nižestepena rješenja preinačavaju tako da se prijedlog za određivanje naknade za eksproprisane nepokretnosti njegovog prednika B.S. upisane u zk. ul. broj 394 k.o. U. u odnosu na ovog protivnika predlagača u cjelini odbija. Predlagač i protivnik predlagača Opština U. snose svako svoje troškove postupka.

## Obrazloženje

Prvostepenim rješenjem Osnovnog suda u Bijeljini broj 80 0 V 048952 20 V 5 od 01.07.2020. godine utvrđena je naknada za eksproprisane nekretnine upisane u zk. ul. broj 394 k.o. U., u naravi poljoprivredno zemljište površine 710 m<sup>2</sup>, u ukupnom iznosu od 14.200,00 KM ili 20 KM za svaki eksproprisani metar kvadratni zemljišta i obavezani su protivnici predlagača da predlagaču isplate solidarno na ime naknade za eksproprisane nekretnine iznos od 14.200,00 KM, sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom počev od dana donošenja ove odluke do isplate i da mu naknade solidarno troškove ovog postupka u iznosu od 7.805,00 KM. Predlagač je odbijen sa viškom zahtjeva.

Drugostepenim rješenjem Okružnog suda u Bijeljini broj 80 0 V 048952 21 Gž 4 od 15.02.2021. godine žalba predlagača je usvojena i prvostepeno rješenje preinačeno tako što je utvrđena naknada za eksproprisane nepokretnosti određene rješenjem Opštinskog sekretarijata za privredu i druge službe broj: ... od 31.10.1980. godine, upisane u zk. ul. broj 394 k.o. U., u naravi građevinsko zemljište površine 710 m<sup>2</sup>, u ukupnom iznosu od 29.820,00 KM ili 42 KM za svaki eksproprisani metar kvadratni zemljišta i obavezani su protivnici predlagača da predlagaču isplate solidarno na ime naknade za eksproprisane nepokretnosti iznos od 29.820,00 KM, sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom na taj iznos koja počinje teći od 11.02.2016. godine do isplate. Obavezani su protivnici predlagača da

predlagaču naknade solidarno troškove ovog postupka u iznosu od 10.735,00 KM, dok je zahtjev predlagača preko dosuđenog dijela troškova odbijen kao neosnovan.

Žalbe protivnika predlagača odbijene su kao neosnovane.

Odbijen je zahtjev protivnika predlagača Opštine U. za naknadu troškova postupka u iznosu od 2.600,00 KM.

Blagovremeno izjavljenom revizijom protivnik predlagača Opština U. (u daljem tekstu: protivnik predlagača) pobija drugostepeno rješenje zbog povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se pobijana odluka u odnosu na njega preinači ili ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju predlagač predlaže da se revizija odbaci kao nedozvoljena ili odbije kao neosnovana.

Prema odredbi člana 25. Zakona o vanparničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 36/09 i 91/16, u daljem tekstu: ZVP), u vanparničnom postupku određivanja naknade za ekspropisane nekretnine revizija je dozvoljena pod uslovima predviđenim Zakonom o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 58/03 do 61/13, u daljem tekstu: ZPP).

Odredbom člana 237. ZPP je propisano da stranke mogu izjaviti reviziju protiv pravosnažne presude donesene u drugom stepenu u roku od 30 dana od dana dostavljanja prepisa presude (stav 1.); da revizija nije dozvoljena ako vrijednost pobijanog dijela pravosnažne presude ne prelazi 30.000,00 KM, a u privrednim sporovima 50.000,00 KM (stav 2.); da u slučajevima u kojima revizija nije dozvoljena prema novčanom cenzusu, stranke mogu podnijeti reviziju ako odluka o sporu zavisi od rješenja nekog materijalnopravnog ili procesnopravnog pitanja važnog za obezbjeđenje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni, s tim da su pod tačkama 1., 2. i 3. taksativno nabrojani zakonski razlozi koji su od naročitog značaja za izjavljivanje revizije (stav 3.); da u slučaju kada se revizija poziva na razloge iz stava 3. ovog člana stranka treba jasno da naznači pravno pitanje zbog kojeg je podnijela reviziju, uz navođenje propisa i drugih važećih izvora prava koji se na njega odnose, te izloži razloge zbog kojih smatra da je ono važno za obezbjeđenje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni (stav 4.).

U konkretnom slučaju vrijednost pobijanog dijela pravosnažne odluke iznosi 29.820,00 KM, odnosno ne prelazi 30.000,00 KM, pa nije ispunjen uslov dopuštenosti revizije iz člana 237. stav 2. ZPP. Međutim, protivnik predlagača je u smislu stava 3. navedenog člana predložio da se njegova revizija dozvoli, ukazujući da je osporena odluka suprotna stavu revizijskog suda u odnosu na primjenu materijalnog prava sadržanog u odredbama Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik RS“ broj 112/06 do 79/015, u daljem tekstu: ZE), u pogledu pitanja vezanosti sudova u postupku određivanja naknade u odnosu na svojstva zemljišta određena u rješenju o eksproprijaciji.

Ovaj sud je dozvolio raspravljanje po reviziji protivnika predlagača, nalazeći da je to potrebno radi obezbjeđenja jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti stranaka u primjeni prava, budući da se u vanparničnom postupku određivanja naknade za ekspropisano zemljište ne može raspravljati o tome šta je predmet eksproprijacije, jer su sudovi vezani za pravosnažno rješenje o eksproprijaciji u pogledu kulture, klase i drugih svojstava ekspropisanog zemljišta (član 12. stav 1. ZPP).

Revizija je osnovana.

Predmet ovog vanparničnog postupka je određivanje naknade za nekretnine ekspropisane rješenjem Opštinskog sekretarijata za privredu i druge službe Opštine U. broj: ... od 31.10.1980. godine na prijedlog „Elektroprivreda BIH“ Sarajevo za potpunu eksproprijaciju nekretnina u privatnoj svojini za potrebu izgradnje Rudnika uglja B.s., Termoelektrana U. 1, akumulacionih jezera S. i drugih objekata vezanih za potrebe izgradnje Rudnika i Termoelektrane 1.

Tokom postupka kod prvostepenog suda utvrđeno je slijedeće činjenično stanje: da je rješenjem Opštinskog sekretarijata za privredu i druge službe Opštine U. broj: ... od 31.10.1980. godine, na prijedlog „Elektroprivrede BIH“ Sarajevo potpuno ekspropisana nekretnina u privatnoj svojini za potrebu izgradnje Rudnika uglja B.s., Termoelektrana U. 1, akumulacionih jezera S. i drugih objekata vezanih za potrebe izgradnje Rudnika i Termoelektrane 1, označena kao k.č. broj 1303/8 upisana u zk.ul. broj 243 k.o. Z. zvana J. njiva 4 klase površine 710 m<sup>2</sup>, što odgovara novoj k.č. broj 2630/2 upisanoj u pl. broj 282 novog katastarskog operata, kao posjed i vlasništvo B.S. sina J. iz Z., te da je učesnik u postupku eksproprijacije bio sada umrli B.S., koji je pravni prednik (otac) predlagača u ovom postupku; da je zaključkom Opštinskog sekretarijata za privredu i druge službe Opštine U. broj: ... od 05.12.1980. godine određeno ročište pred organom uprave radi sporazumnog određivanja naknade vlasniku nekretnina B.S., na koje su pozvani zastupnik korisnika eksproprijacije i vlasnik nepokretnosti, a nakon toga je ponovo zakazano ročište pred organom uprave dana 31.01.1981. godine radi pokušaja sporazumnog određivanja naknade za ekspropisane nekretnine; da je rješenjem Opštinske komisije za privredu opštine Ugljevik broj: ... od 23.04.1981. godine nadležni organ uprave odredio otpis k.č. broj 1303/7 u površini od 1320 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1303/9 u površini od 2470 m<sup>2</sup> sve iz zk.ul. broj 243 i k.č. broj 1303/8 u površini od 1340 m<sup>2</sup> iz zk.ul. broj 243 k.o. Z. u zk.ul. broj 429 k.o. Z., a suvlasnički dijelovi S.T., Z.T. i B.S., sina pokojnog J., su se umanjili za otpisanu površinu u korist ostalih suvlasnika, uz obrazloženje da se radi o rješavanju izvršenja uknjižbe sa stečenim pravima u korist društvene svojine, sa građanskog lica po isplati korisnika eksproprijacije za pribavljeno zemljište, a uknjižba prava raspolaganja prema važećim pozitivnim propisima i da je rješenjem od 24.05.1990. godine o dodjeli zemljišta na korištenje za izgradnju benzinske pumpe sa servisno prodajnim prostorom u U., Skupština opštine U., pored ostalog zemljišta i naprijed navedeno zemljište kao društvenu svojinu s pravom raspolaganja i korištenja Opštine U., dodjelila uz naknadu B.I. sinu V. iz U.

Iz stanja spisa proizlazi da je predlagač dana 31.05.2013. godine prvostepenom sudu podnio tužbu protiv Opštine U. i fizičkog lica kojem su sporne nekretnine dodjeljene uz naknadu 1990. godine sa zahtjevom za isplatu naknade za naprijed navedene ekspropisane nekretnine, da je taj parnični postupak obustavljen rješenjem od 30.01.2014. godine i nastavljen ovaj vanparnični postupak u kojem je, pored Opštine U., kao protivnik predlagača označen i pravni sljednik korisnika eksproprijacije Mješoviti holding “Elektroprivreda RS” Matično preduzeće AD Trebinje ZP RitU AD U.; da su tokom vanparničnog postupka izvršena vještačenja i da prema nalazu vještaka građevinske struke M.I. od 10.08.2015. godine ekspropisana parcela ima status gradskog građevinskog zemljišta sa mogućnosti gradnje objekta poslovne namjene i da njena tržišna vrijednost iznosi 45 KM po metru kvadratnom, a prema nalazu M.M., sudskog vještaka poljoprivredne struke koji je izvršio indentifikaciju ekspropisanih nepokretnosti uz učešće vještaka geodetske struke, na šta stranke nisu uložile prigovor, postoji tehnička greška u rješenju o eksproprijaciji tako što je

napisano k.o. B.s., ali se iz većine drugih dokumenata vidi da se radi o k.o. Z. i da je ekspropisano 710 m<sup>2</sup>, da je ovaj vještak dana 06.04.2020. i 20.04.2020. godine izvršio terenski uviđaj na licu mjesta, pregledao parcelu koja je predmet vještačenja, te ostale okolne parcele koje su predmet prodaje o čemu je sačinio foto-dokumentaciju, te obzirom na položaj, kulturu, klasu i lokaciju, utvrdio vrijednost ekspropisanog zemljišta od 20 KM/m<sup>2</sup> ili za površinu od 710 m<sup>2</sup> ukupnu vrijednost od 14.200,00 KM.

Polazeći od naprijed navedenog, prvostepeni sud je pošao od rješenja o eksproprijaciji kojim je od prednika predlagača ekspropisana njiva IV klase površine 710 m<sup>2</sup> i na temelju nalaza vještaka poljoprivredne struke predlagaču dosudio pravičnu naknadu za ekspropisane nekretnine u iznosu od 14.200,00 KM, pozivom na odredbu člana 54. ZE i zakonsku zateznu kamatu od dana donošenja odluke, pozivom na odredbu člana 277. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj: 29/78, 39/85, 45/86, 57/89 i „Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 17/93, 3/96, 39/03 i 74/04), a odluku o troškovima postupka primjenom odredbe člana 161. ZVP.

Odlučujući o žalbama stranaka, izjavljenim protiv prvostepenog rješenja, drugostepeni sud je našao da je predmet eksproprijacije bilo građevinsko zemljište, pa je slijedom toga žalbu predlagača djelimično usvojio i na temelju nalaza vještaka građevinske struke dosudio mu naknadu za 710 m<sup>2</sup> po 42 KM/m<sup>2</sup>, odnosno 29.820,00 KM, a žalbe protivnika predlagača je odbio.

U ovom revizionom postupku samo protivnik predlagača Opština U. osporava pravilnost drugostepene odluke ponavljajući tokom postupka istaknute prigovore da je predniku predlagača isplaćena naknada nakon izvršene eksproprijacije, a prije izvršene uknjižbe njegovog prava na spornim nekretninama, te da bi u protivnom predlagaču pripadala naknada u skladu sa statusom i površinom zemljišta određenim u rješenju o eksproprijaciji.

Pobijana odluka u osporenom dijelu nije pravilna i zakonita.

Naime, iz stanja spisa proizlazi da su nekretnine pravnog prednika predlagača, njegovog oca B.S. ekspropisane 1980. godine za potrebe pravnog predhodnika Mješovitog holdinga “Elektropriveda RS” Matično preduzeće AD Trebinje ZP Rit U AD U. i da je postupak eksproprijacije proveo nadležni organ protivnika predlagača Opštine U. u skladu sa tada važećim Zakonom o eksproprijaciji („Službeni list SR BiH“ 19/77, u daljem tekstu: ZE iz 1977. godine). Prema rješenju o eksproprijaciji od 31.10.1980. godine radilo se o poljoprivrednom zemljištu njivi IV klase površine 710 m<sup>2</sup>. Nakon izvršene eksproprijacije rješenjem Opštinske komisije za privredu Opštine U. od 23.04.1981. godine izvršen je otpis tih nekretnina u novi zk.ul. radi upisa u društvenu svojinu uz obrazloženje „uslovi za izvršenje uknjižbe ispunjeni su isplatom iznosa novca utvrđenom u sporazumnom određivanju naknade, čime su ispunjeni uslovi propisani članom 73. Zakona o eksproprijaciji“ i „da se radi o rješavanju izvršenja uknjižbe sa stečenim pravima u korist društvene svojine, sa građanskog lica po isplati korisnika eksproprijacije za pribavljeno zemljište, a uknjižba prava raspolaganja prema važećim pozitivnim propisima“.

Kod takvog stanja stvari proizlazi osnovanim prigovor revidenta da je predniku predlagača isplaćena naknada za ekspropisane nekretnine, što je bio i zakonski uslov iz odredbe člana 73. ZE iz 1977. godine za upis njegovog prava na tim nekretninama, a što jasno proizlazi i iz rješenja od 23.04.1981. godine. Stoga je osnovana i reviziono tvrdnja da je u konkretnom slučaju na predlagaču bio teret dokazivanja da naprijed utvrđene činjenice nisu

tačne, budući da se nedostatak finansijske dokumentacije o izvršenom plaćanju sporazumom utvrđene naknade trideset tri godine od izvršene eksproprijacije do pokretanja ovog postupka za isplatu naknade za eksproprisanu nekretninu ne mogu staviti na teret protivniku predlagača na način kako su to učinili nižestepeni sudovi kada su zaključili da naknada ranijem vlasniku tih nekretnina nije isplaćena. Ovo tim prije što se prema propisima o eksproprijaciji postupak za utvrđivanje naknade uvijek vodi po službenoj dužnosti i ukoliko korisnik eksproprijacije i vlasnik nekretnina ne zaključe sporazum o naknadi u upravnom postupku, postupak se nastavlja kod suda, pa kako u ovom slučaju taj postupak nije nastavljen kod suda proizlazi tačnom tvrdnja revidenta da su se stranke o tome sporazumjele u upravnom postupku i da je naknada vlasniku isplaćena na temelju toga sporazuma.

Pored toga, kad se uzmu u obzir razlog i okolnosti da je predlagač postupak za određivanje naknade pokrenuo nakon što nije uspio u sporovima za ostvarenje stvarnog prava na eksproprisanom zemljištu, osnovano se u reviziji ukazuje da nisu postojali uslovi iz odredbe člana 54. ZE za usvajanje njegovog prijedloga.

Stoga protivnik predlagača u reviziji opravdano ukazuje da su nižestepene odluke u osporenom dijelu donesene uz pogrešnu primjenu materijalnog prava iz odredbe člana 54. ZE, u vezi sa odredbama članova 60. i 61. istog zakona.

Temeljem člana 250. stav 1. u vezi sa članom 254. stav 1. i 4. ZPP, te članom 25. i članom 2. stav 2. ZVP, odlučeno je kao u izreci.

Odluka o troškovima vanparničnog postupka se temelji na odredbama članova 397. stav 2. ZPP, u vezi sa članovima 2. stav 2. i 161. ZVP.

Predsjednik vijeća  
Gorjana Popadić

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Ačić