

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 71 0 П 184615 19 Рев
Бањалука, 3.12.2019. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Јадранке Станишић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитељице Ј.Б. из Б.Л., коју заступа Б.Р., адвокат из Б.Л., против туженог Град Б.Л., кога заступа Правобранилаштво Републике Српске, Сједиште замјеника у Бањој Луци и „В.“ а.д. Б.Л., Б.Л., ради исплате накнаде за одузето земљиште, вриједност спора 48.740,74 КМ, одлучујући о ревизији туженог, против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 184615 18 Гж 2 од 27.3.2019. године, на сједници одржаној 3.12.2019. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 184615 17 П 3 од 16.8.2018. године, тужени Град Бања Лука је обавезан да тужитељици, на име вриједности земљишта, умјесто накнаде за експроприсано земљиште означено као к.ч. број 1233/1, површине 1316 м², уписано у лист непокретности број 995 к.о. И., што се по старом премјеру односи на некретнине уписане у з.к. ул. број 1078 к.о. И., исплати износ од 48.740,74 КМ са законском затезном каматом од 26.9.2017. године (као дана подношења тужбе) до исплате, и да тужитељици накнади трошкове поступка у износу од 9.639,20 КМ, док је одбијен захтјев за исплату исте накнаде, у односу на туженог „В.“ а.д. Б.Л.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 184615 18 Гж 2 од 27.3.2019. године, жалба туженог Град Бања Лука је дјелимично усвојена и првостепена пресуда преиначена у дијелу одлуке о камати, тако што је законска затезна камата досуђена на главно потраживање од 16.8.2018. године (као дана доношења првостепене пресуде), а жалба је у осталом дијелу одбијена и првостепена пресуда у усвајајућем дијелу одлуке о главној ствари и о трошковима поступка, је потврђена.

Тужени ревизијом побија другостепену пресуду због погрешне примјене материјалног права и предлаже да се иста укине и предмет врати истом суду на поновно суђење.

Тужитељица у одговору на ревизију предлаже да се ревизија туженог одбије као неоснована.

Ревизија није основана.

Тужитељица захтјевом у тужби тражи исплату накнаде на име бесправно заузетог земљишта означеног у изреци првостепене пресуде, у износу од 48.740,74 КМ, са каматом од подношења тужбе и накнадом трошкова поступка.

Расправљајући о постављеном тужбеном захтјеву првостепени суд је утврдио: да је у з.к. ул број 1078 к.о. СП И. уписана, између осталих и парцела к.ч. број 3100/1, површине 1523 м², као сусвојина И.К. са 4225/13819 дијела, А.К. са 845/13819 дијела, Ф.Р. са 6157/13819 дијела и тужитељице са 2574/13819 дијела и да иста по новом премјеру одговара парцели број к.ч. 1233/1, површине 1325 м², уписана у п.л. број 995/1 к.о. И. на име тужитељице са 1/1; да су, према налазу вјештака геометра Милана Пикуле у земљишним књигама вршене бројне промјене уписа права на предметној парцели у периоду од 1964. године до 24.8.2011. године, када је закључен уговор број ОПУ-541/1, о купопродаји између продаваца: Т.М. (као сувласника предметне парцела са 2574/13819 дијела и Ж.С. (као посједника са 1/1, те парцеле) и тужитељице (као купца); да су рјешењем о оснивању катастра од 9.9.2013. године стављени ван снаге уписи у земљишној књизи и катастру везани за предметну парцелу к.ч. 1233/1 (по старом премјеру 3100/1 к.о. И.); да су у поступку излагања на јавни увид података о непокретностима (према записнику Комисије од 28.2.2013. године) напријед наведени сувласници предметне парцеле: Ф.Р., И.К. и А.К. изјавили-да, с обзиром да је тужитељица фактички власник наведене парцеле, да су сагласни да се (умјесто њихових сувласничких дијелова), тужитељица у јавним регистрима упише као власник те парцеле са 1/1 и да је сагласно наведеном, у привремени Лист непокретности број 995 к.о. И., на к.ч. број 1233/1, уписана тужитељица са 1/1; да је рјешењем Одјељења за просторно уређење од 21.4.2010. године, Граду Б.Л. дата урбанистичка сагласност за изградњу водоводне мреже са пумпном станицом на предметној парцели к.ч. 1233/1 к.о. И. уписана у п.л. број 995; да су радови на њиховој изградњи изведени у складу са пројектном документацијом и да је објекат предат туженом „В.“ а.д. Б.Л.; да је према налазу поменутог вјештака геометра наведени објекат изграђен на средишњем дијелу парцеле и да површина ограђеног дијела парцеле (на којој се налази објекат) 620 м², а укупна површина парцеле је 1316 м²; да према налазу вјештака пољопривредне струке Михајла Марковића, с обзиром на положај изграђеног инфраструктурног објекта, нема економске оправданости за кориштење преосталог дијела предметне парцеле у пољопривредне сврхе, да према налазу финансијског вјештака Дијане Остић, тржишна вриједност предметног земљишта, које је лоцирано с лијеве стране пута Бања Лука - Приједор, износи 48.740,74 КМ; и да је тужба у овој парници поднесена 29.1.2014. године.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да је тиме, што је на означеном земљишту (на којем је тужитељица у јавним регистрима уписана као власник), изграђен објекат од општег интереса, тужени извршио фактичку експропријацију предметне парцеле, на чијем дијелу је (у површини од 620 м²) изградио инфраструктурни објекат и да, с обзиром на локацију објекта нема економске оправданости за кориштење преосталог дијела те парцеле. Стога је позивом на члан 2, 3. и 12. Закона о експропријацији ("Службени гласник Републике Српске", број 112/06 до 79/15, даље: ЗЕ), досудио тужитељици накнаду на име фактички експроприсаног земљишна у износу од 48.740,74 КМ, са законском затезном каматом од 26.9.2017. године до исплате. У погледу приговора туженог, да тужитељица у вријеме градње објекта (и сачињавања записника о примопредаји изведених радова водоводне мреже, од 25.10.2010. године), није била носилац права својине на предметном земљишту (јер је уговор о купопродаји са продавцима закључила 17.2.2011. године), првостепени суд је закључио, да се аналогном примјеном члана 452. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ", број 29/78, 39/85 и 57/89, те "Службени гласник Републике Српске" број 17/93, 3/96 и 39/03 и 74/04), преносом неке имовинске цјелине на неко лице, на то лице, поред дуговања

преносе и потраживања која се тичу те ствари, а како се овдје ради о фактичкој експропријацији да потраживање накнаде за експроприсане некретнине не застаријева, да ни приговор застарјелости предметног потраживања, није основан.

Другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда, осим у дијелу одлуке о каматама, па је налазећи да камата на досуђену накнаду тече од дана доношења првостепене одлуке о одређивању висине накнаде и да не мијења на ствари жалбени приговор, да тужитељици која није била власник наведене парцеле у вријеме градње објекта, не припада право на накнаду, с обзиром да су на њу, као супсесора, прешла сва права и обавезе, па је судио као у изреци побијане пресуде.

Одлука другостепеног суда је заснована на закону.

Чланом 2. ЗЕ је прописано, да је експропријација одузимање или ограничење права власништва на непокретности уз правичну накнаду, која не може бити нижа од тржишне вриједности непокретности. Сагласно одредби члана 12. став 1. ЗЕ, ако се правична накнада одређује у новцу, она не може бити нижа од тржишне вриједности експроприсане непокретности у вријеме доношења првостепеног рјешења о експропријацији, односно у вријеме склапања споразума (члан 54. став 1. ЗЕ), а тржишна вриједност је изражена у цијени која се за одређену непокретност може постићи на тржишту и која зависи од односа понуде и потражње у вријеме њеног утврђивања (члан 54. став 2. ЗЕ).

У конкретном случају, ради утврђења тржишне вриједности предметних некретнина, проведен је доказ читањем уговора (број ОПУ-1142/2012 године) о купопродаји некретнина које се налазе у истој катастарској општини у којој су и предметне некретнине, закљученог 4.9.2012. године између З.М., као продавца и М.Б., као купца и вјештачење по финансијском вјештаку Дијани Остић која је, упоредном методом, користећи наведени уговор и налазећи да се од дана закључења истог до дана вјештачења, нису на тржишту промијениле цијене земљишта, обрачунала тржишну цијену предметног земљишта по м² у износу од 37,04 КМ, што за укупну површину парцеле износи 48.740,74 КМ. Имајући у виду наведено и околност да тужени током поступка, а ни у ревизији и не спори висину обрачунате накнаде, по оцјени овога суда, иста представља тржишну вриједност и правичну накнаду за предметне некретнине.

Из чињеничног утврђења произлази, да је тужени самовласно заузео дио предметне парцеле, површине 620 м² на којој је инвестирао изградњу пумпне станице и водоводне мреже и да, с обзиром на локацију објекта, нема економске оправданости за кориштење преосталог дијела те парцеле. Дакле, овдје се ради о случају фактичке експропријације у ком су физичка и правна лица лишена права својине, па је основ тужбеног захтјева уствари захтјев за поврат својине предметног земљишта. Будући да поврат и успостављање пријашњег стања није могуће због привођења намјени раније непокретности, тужитељици као носиоцу права својине на предметној парцели - у вријеме пресуђења у овом спору, припада право да тражи накнаду за одузету непокретност, како су правилно судили и нижестепени судови.

С тим у вези, не могу се прихватити основаним приговори ревизије (које је тужени истицао и током поступка), да тужитељици не припада право на спорну накнаду јер је право својине на наведеној парцели стекла након изградње објекта и да није ушла у посјед наведене парцеле, о чему је другостепени суд дао разложно образложење, које као правилно, прихвата и овај суд. Осим тога, овај приговор се тиче односа ранијих сувласника наведене парцеле (који су своје дијелове продали и уступили тужитељици) и тужитељице,

а не односа између туженог и тужитељице, па се овај приговор не може прихватити основаним.

Тужитељица је право својине на наведеној парцели стекла по основу уговора о купопродаји број ОПУ-541/11 од 24.8.2011. године и уписом тог права у Лист непокретности број 995 к.о. И. и носилац тога права је била у вријеме пресуђења у овоме спору, па како суд суди на основу доказа и чињеничног стања утврђеног до дана закључења главне расправе, указивање у ревизији на парницу која се води „у предмету Основног суда број 71 0 П 187725“, у вези предметне парцеле, није од утицаја на законитост побијане пресуде.

Супротно наводима ревизије, нижестепени судови су правилно оцијенили проведене доказе на начин прописан чланом 8. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП), и на утврђено чињенично стање су правилно примијенили материјално право, па се овај ревизиони приговор не може прихватити основаним.

Како ревизиони суд побијану пресуду испитује у границама ревизионих разлога, пазећи на правилну примјену материјалног права по службеној дужности (члан 241. ЗПП), а није предвиђено да ревизиони суд цијени жалбене наводе, наводи ревизије да остаје код навода из жалбе, нису од утицаја на пресуђење. Ни позивање туженог у ревизији на одлуку овога суда број 71 0 П 180225 17 Рев од 18.4.2018. године (у којем чињенична и правна ситуација није иста као у овом предмету), не може исходити другачију одлуку у овом спору.

Према изложеном, побијана пресуда нема недостатака на које се указује у ревизији, а ни оних на које овај суд пази по службеној дужности, због чега је ревизија туженог на основу одредбе члана 248. ЗПП, у вези са чланом 254. став 1. и 4. истог закона и члана 2. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник Републике Српске“ број 36/09 и 91/16), одбијена као неоснована.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарне
Амила Подрашчић