

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
BROJ: 71 0 V 236568 21 Rev  
Banjaluka, 02.03.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Tanje Bundalo kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u vanparničnom predmetu po prijedlogu predlagača Š.B., A.H., E.I., A.I., B.V., T.I., S.I. i I.I., svi zastupani po punomoćniku O.H., advokatu iz B., protiv protivnika predlagača Grada B., koga zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, radi određivanja naknade za eksproprisane nekretnine, odlučujući o reviziji predlagača protiv rješenja Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 V 236568 21 Gž 2 od 21.04.2021. godine, na sjednici održanoj dana 02.03.2022. godine, donio je

#### RJEŠENJE

Revizija se odbija.

#### Obrazloženje

Prvostepenim rješenjem Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 V 236568 20 V 2 od 12.10.2020. godine, odbijen je u cjelosti kao neosnovan prijedlog predlagača Š.B., A.H., E.I., A.I., B.V., T.I., S.I. i I.I., protiv protivnika predlagača Grada B., radi određivanja naknade za eksproprisane nekretnine.

Drugostepenim rješenjem Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 V 236568 21 Gž 2 od 21.04.2021. godine žalba predlagača je odbijena i rješenje Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 V 236568 20 V 2 od 12.10.2020. godine, potvrđeno.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepeno rješenje pobijaju predlagači, iz razloga povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, pobijano rješenje preinači, odnosno ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovom vanparničnom postupku je zahtjev predlagača za određivanje naknade za nekretnine ekspropisane rješenjem Narodnog odbora Sreza B. broj ... od 16.05.1959. godine, pravnog prednika predlagača koje su se sastojale od stambene zgrade na sprat 6,8x8,7 m, štala, jedan bunar, koje su se nalazile na k.č. br. 173/46, upisane u zk. ul. br. 1739 k.o. B., u površini od 1.667 m<sup>2</sup>, vlasništvo prednika predlagača I.A. sina M. iz B., za koje protivnici predlagača traže da im predlagač isplati novčanu naknadu u iznosu od 1.094.120,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom i troškovima postupka.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio da je rješenjem Narodnog odbora Sreza B. broj ... od 16.05.1959. godine, dozvoljena potpuna eksproprijacija građevinskih objekata na k.č. br. 173/46, upisane u zk. ul. br. 1739 k.o. B., u svrhu stambene izgradnje i to stambene zgrade na sprat 6,8x8,7 m, štale i jednog bunara, vlasništvo prema stanju u zemljišnim knjigama I. (umrlog M.) A. iz B., sa 19/24 dijela, a na osnovu ranije fizičke diobe stvarno je vlasništvo istog sa 1/1 dijela, u korist društvene svojine, a za potrebe preduzeća R.Č. B. u svrhu stambene izgradnje; da je stavom 3. istog rješenja određeno da korisnik eksproprijacije stiče pravo na posjed ekspropisane imovine na osnovu člana 33. stav 2. Zakona o eksproprijaciji („Službeni list FNRJ“ broj: 12/57) sa danom uručenja ovog rješenja, sa obavezom da će korisnik eksproprijacije po članu 43. stav 6. istog zakona, prije rušenja zgrade dati korisnicima stanova zgrade koja se ruši, na korištenje drugi odgovarajući stan; da je prema rješenju Narodnog odbora Opštine B. broj ... od 24.09.1959. godine, korisnik nacionalizovanog neizgrađenog građevinskog zemljišta R.Č., na parcelama k.č. 173/62 i 173/63 u površini od 1.667 m<sup>2</sup>; da je po prijedlogu predlagača nakon davanja odgovora na prijedlog od strane protivnika predlagača koji je istakao prigovor nedostatka pasivne legitimacije ističući da nije korisnik predmetnih nekretnina, obavljen uviđaj na licu mjesta, te vještačenje po vještaku geodetske struke M.P.; da je vještak u nalazu i mišljenju od 30.06.2018. godine prikazao istorijat promjena upisa u javnim evidencijama prema kome je do 1936. godine, parcela broj 173/46 vrt do kuće bila površine 730 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. br. 1739 k.o. B. po ... kao susvojina I. M. A. sa 19/24 dijela, da je godine 1936. po ... izvršeno cijepanje parcele k.č. 173/46, dotadašnje površine 730 m<sup>2</sup> na k.č. 173/46 vrt do kuće površine 945 m<sup>2</sup>, k.č. br. 173/62, vrt površine 361 m<sup>2</sup> i k.č. br. 173/63 vrt površine 361 m<sup>2</sup> (ukupno 1.667 m<sup>2</sup>), da nije moguće utvrditi zbog nedostatka podataka na koji način je povećana ukupna površina novonastalih parcela u odnosu na stanje prije cijepanja, da u vrijeme izuzimanja (eksproprijacije) 1959. godine u zk. ul. 1739 k.o. B. nije bilo promjena u pogledu površine parcela, da su prema rješenju o eksproprijaciji od 16.05.1959. godine, pored nekretnina drugih vlasnika, ekspropisane stambena zgrada na sprat 6,80x8,70 m, štala i jedan bunar koji se nalazi na k.č. 173/46 upisano u zk. ul. 1739 k.o. B. uz konstataciju da na parceli k.č. br. 173/46 nikad nije bila uknjižena kuća, već je uknjižena na parceli k.č. 173/44; da je prema rješenju Narodnog odbora Opštine B. broj ... od 24.09.1959. godine, korisnik nacionalizovanog građevinskog zemljišta R.Č., na parcelama k.č. 173/62 i 173/63 u površini od 1.667 m<sup>2</sup>, da je ukupna površina koja je uknjižena za parcele 173/62 i 173/63 bila 772 m<sup>2</sup>, pa je vještak zaključio da je u površini iz ovog rješenja, iako to nije napisano, „ušla“ i parcela 173/46 površine 945 m<sup>2</sup>, da je u teretnom C listu zk. ul. 1379 k.o. B. pod ... od 07.11.1959. godine, navedeno „na osnovu zamolnice N.O.O. B. – Uprave broj: ... predbilježuje se pravo zaloga na 19/24 nekretnina u A listu I.A. za dužni porez od 598.865 Dinara u korist Narodnog odbora Opštine B., da je brisanje ove predbilježbe u zk. ul. 1379 k.o. B. izvršeno po ... na osnovu brisovnice Skupštine Opštine B. od 19.08.1971. godine pod brojem ..., da je tek 1966. godine po ... na osnovu naprijed navedenog rješenja broj ... od 24.11.1959. godine izvršen otpis parcela k.č. 173/62, 173/63, 173/46 u zk. ul. 8118 k.o. B., a kao organ korištenja zemljišta upisano je preduzeće R.Č., da su

sve do 1966. godine, parcele 173/46, 173/62, 173/63 bile upisane u zk. ul. br. 1739 k.o. B., a prije otpisa u zk. ul. 8118 po Dn-490/62 na osnovu nasljeđivanja iza I.A., uknjižena I. Š. sa 19/24 dijela, da se na mjestu gdje su ove parcele 173/46, 173/62 i 173/63, trenutno nalazi objekat Supermarket F., ispred pijace u naselju O.; da je putem vještaka građevinske struke Lj.K. (nalaz od 25.02.2019. godine), utvrđena tržišna vrijednost ekspropisanih nekretnina upisanih u zk. ul. 173 k.o. B. i to stambena zgrada na sprat dimenzija 6,8x8,7 m, štala, bunar i parcele označene kao k.č. br. 173/46, 173/62 i 173/63, na ukupnu vrijednost od 1.094.120,00 KM, da je vrijednost objekata 93.920,00 KM, a tržišna vrijednost predmetnog zemljišta u površini od 1.667 m<sup>2</sup> iznosi 1.000.200,00 KM; da nema dokaza o isplati naknade predniku predlagača; da su prema sadašnjem stanju u zemljišnim knjigama (2018. godine) predmetne nekretnine upisane u zk. ul. br. 2457 (k.č.br. 1734/41) i zk. ul. br. 2641 (k.č.br. 173/62 i 173/63) kao društvena svojina, sa pravom korištenja Preduzeća R.Č., na osnovu pravosnažnog rješenja Narodnog odbora Opštine B. broj ... od 24.09.1959. godine.

Prvostepeni sud je odbio prijedlog predlagača za određivanje naknade za ekspropisane nekretnine nalazeći da je prijedlog podnesen sudu nakon 60 godina od ekspropisanja, da se postupak u vezi spornih činjenica isplate naknade za ekspropisane nepokretnosti može voditi po pravilima parničnog postupka u cilju razrješenja spornih pitanja, jer rješenje o eksproprijaciji se u zemljišno knjižnom uredu ne može provoditi po sili zakona dok se ne isplati novčana naknada.

Drugostepeni sud je žalbu predlagača odbio i prvostepeno rješenje potvrdio temeljem odredbe člana 235. tačka 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“ broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13, u daljem tekstu: ZPP), u vezi sa članom 2. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 36/09 i 91/16 – u daljem tekstu: ZVP).

Obrazložio je da je Rješenje o eksproprijaciji Narodnog odbora Sreza B. broj ... od 16.05.1959. godine pravosnažno, jer predlagači nisu dokazali da je njihov prednik vodio dalje postupke vezane za postupak eksproprijacije, da je stavom 3. ovog rješenja određeno da korisnik eksproprijacije stiče pravo na posjed ekspropisane imovine sa danom uručenja ovog rješenja sa obavezom da korisnik eksproprijacije po članu 43. stav 6. Zakona o eksproprijaciji ima obavezu prije rušenja dati korisnicima stanova na korištenje drugi odgovarajući stan, da u konkretnoj situaciji nije sporno da se korisnik eksproprijacije uknjižio u zk. ul. br. 2457 i 2641, sve k.o. B., po osnovu pravosnažnog rješenja Narodnog odbora Opštine B. broj ... od 24.09.1959. godine kao korisnik na temelju odredbe člana 66. stav 1. Zakona o eksproprijaciji, kojom je bilo propisano da se uknjižba svojine i drugih prava na ekspropisanoj nepokretnosti može izvršiti samo ako korisnik eksproprijacije, pored drugih potrebnih isprava podnese sudu rješenje o naknadi, kao i potvrdu banke da je izvršio svoje obaveze u pogledu izmirenja naknade za ekspropisanu nepokretnost.

Slijedom toga, drugostepeni sud zaključuje da se na temelju odredbe člana 66. stav 1. Zakona o eksproprijaciji ima smatrati postojećom pravna činjenica da je izvršena isplata naknade predniku predlagača, jer bez ovog dokaza isti ne bi mogao upisati pravo korištenja, odnosno pravo društvene svojine na ekspropisanim nekretninama niti izvršiti upis odnosno uknjižbu svojine dok sudu ne podnese rješenje o naknadi, kao i potvrdu banke da je izvršena uplata. Obzirom da se korisnik eksproprijacije preduzeće R.Č. iz B. upisalo kao organ korištenja na predmetnim parcelama na osnovu rješenja ... od 24.09.1959. godine, što proizlazi iz zk ul. br.

2457 i zk. ul. br. 2641, drugostepeni sud nalazi da je odluka prvostepenog suda pravilna iz tog razloga i da predlagači nemaju pravo da u ovom postupku traže naknadu za eksproprisane nepokretnosti, a da zakonsku pretpostavku da je izvršena isplata naknade za eksproprisano zemljište od strane protivnika predlagača i korisnika, isti ne moraju dokazivati (ima se smatrati da je isplaćena), jer takva obaveza postoji na strani predlagača da u ovom postupku dokažu da naknada nije isplaćena, odnosno da im nije dodijeljena druga nekretnina (stan).

Pobijana odluka je pravilna i revizijom se ne dovodi u pitanje.

Predlagači svoj prijedlog za određivanje naknade za eksproprisane nekretnine svog pravnog prednika temelje na tome da mu nije isplaćena naknada za građevinske objekte eksproprisane rješenjem Narodnog odbora Sreza B. broj ... od 16.05.1959. godine, kao ni za zemljište po rješenju Narodnog odbora Opštine B. broj ... od 24.09.1959. godine. Tvrdi da korisnik eksproprijacije nije donio rješenje o naknadi, niti banci dao nalog za isplatu.

Protivnik predlagača je isticao prigovor nedostatka pasivne legitimacije navodeći da je eksproprijacija izvršena u korist preduzeća R.Č., da predlagači prijedlog podnose 60 godina nakon eksproprijacije i da nije vjerovatno da naknada nije isplaćena jer se ne bi mogla izvršiti uknjižba u korist društvene svojine i pravo korištenja preduzeća R.Č. B.

Nije sporno da je pravosnažnim rješenjem Narodnog odbora Sreza B. broj ... od 16.05.1959. godine, dozvoljena potpuna eksproprijacija građevinskih objekata na k.č. br. 173/46, upisane u zk. ul. br. 1739 k.o. B., u svrhu stambene izgradnje i to stambene zgrade na sprat 6,8x8,7 m, štale i jednog bunara, vlasništvo prema stanju u zemljišnim knjigama I. (umrlog M.) A. iz B., sa 19/24 dijela, a na osnovu ranije fizičke diobe stvarno je vlasništvo istog sa 1/1 dijela, u korist društvene svojine, a za potrebe preduzeća R.Č. B. u svrhu stambene izgradnje.

Stavom 3. rješenja Narodnog odbora Sreza B. broj ... od 16.05.1959. godine, određeno da korisnik eksproprijacije stiče pravo na posjed eksproprisane imovine na osnovu člana 33. stav 2. Zakona o eksproprijaciji sa danom uručenja ovog rješenja, sa obavezom da će korisnik eksproprijacije po članu 43. stav 6. Zakona o eksproprijaciji, prije rušenja zgrade dati korisnicima stanova zgrade koja se ruši, na korištenje drugi odgovarajući stan. Dalje, iz obrazloženja tog rješenja proizlazi da su se stranke složile sa predloženom eksproprijacijom i utvrđenim podacima građevinskog vještaka i vještaka geometra, da je korisnik eksproprijacije podnio dokaze da raspolaže novčanim sredstvima za investicije i davanje naknade za eksproprisano imovinu dotadašnjim vlasnicima, što je bio i razlog za to da se dozvoli dozvoli korisniku eksproprijacije pravo na posjed eksproprisane imovine na osnovu člana 33. stav 2. Zakona o eksproprijaciji, da je zemljište na kome se nalaze građevinski objekti nacionalizovano i postalo društvena svojina stupanjem na snagu Zakona o nacionalizaciji i da će se pitanje naknade za zemljište riješiti po tom zakonu.

Prema rješenju Narodnog odbora Opštine B. broj ... od 24.09.1959. godine, ranijim rješenjem tog organa od 01.04.1959. godine, nacionalizovano neizgrađeno građevinsko zemljište dodijeljeno je na korištenje radi izgradnje preduzeću R.Č. B., a rješenjem Narodnog odbora Opštine B. broj ... od 24.09.1959. godine koje je doneseno nakon identifikacije parcela na licu mjesta, radi usklađivanja stvarnog stanja, konstatovano je da se preduzeće R.Č. B. određuje

organom korištenja na nacionalizovanom neizgrađenom građevinskom zemljištu (između ostalog i) parcelama k.č. 173/46, 173/62 i 173/63 u površini od 1.667 m<sup>2</sup>.

Odredbom člana 8. stav 1. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta ("Službeni list FNRJ", broj 52/58), zgrade, dijelovi zgrada i građevinska zemljišta, koji su nacionalizovani ovim zakonom postaju društveno vlasništvo danom stupanja na snagu ovog zakona, što znači da su te nepokretnosti nacionalizacijom po sili zakona, postale društvena (sada državna) svojina na dan 26.12.1958. godine, kada je ovaj zakon stupio na snagu i prelaskom u društvenu svojinu prestalo je pravo (su)vlasništva licima upisanim u zemljišnoj knjizi u momentu nacionalizacije, pa čak i u slučaju da u zemljišnoj knjizi nije izvršeno brisanje njihovih prava, te kao društvena svojina nisu mogle ulaziti u ostavinsku masu nasljednika bivših (su)vlasnika nepokretnosti.

Prema odredbi člana 46. stav 1. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta za nacionalizovano građevinsko neizgrađeno zemljište prijašnjem vlasniku daje se naknada koja se određuje po tarifi po kojoj se određuje naknada za ekspropisano zemljište – član 47. Zakona o eksproprijaciji.

Kod činjenice da je prednik predlagača učestvovao u postupku eksproprijacije i složio se sa predloženom eksproprijacijom, da je u tom postupku korisnik eksproprijacije podnio dokaze da raspolaže novčanim sredstvima za investicije i davanje naknade za ekspropisanu imovinu dotadašnjim vlasnicima, da su predmetne nekretnine prema zk.ul. br. 2641, DN 1981/62, zemljište – parcele označene kao k.č. broj 173/62 i 173/63 su 13.07.1962. godine upisane kao društvena (državna) svojina na osnovu rješenja Narodnog odbora Opštine B. broj ... od 24.10.1959. godine, a dana 14.09.1963. godine ... na osnovu pravosnažnog rješenja Narodnog odbora Opštine B. broj ... od 28.09.1961. godine, uknjiženo pravo korištenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u koprist preduzeća R.Č. B., te prema zk. ul. br. 2457, DN 449/63, parcela k.č. broj 173/41 (stambena zgrada u ul. ...) dana 04.03.1963. godine upisana kao društvena (državna) svojina na osnovu rješenja Narodnog odbora Opštine B. broj ... od 24.10.1959. godine, a dana 11.06.1966. godine ..., na osnovu pravosnažnog rješenja Narodnog odbora Opštine B. broj ... od 24.09.1959. godine, uknjiženo pravo korištenja zemljišta u A listu u korist preduzeća R.Č. B., po ocjeni ovog suda, pravilno drugostepeni sud zaključuje da se na temelju odredbe člana 66. stav 1. Zakona o eksproprijaciji i odredaba člana 46. stav 1. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, ima smatrati postojećom pravna činjenica da je izvršena isplata naknade predniku predlagača, jer bez ovog dokaza (rješenja o naknadi i potvrde banke da je izvršena uplata) koji je zakonom ustanovljen kao uslov za upis prava korištenja, odnosno prava društvene svojine na nekretninama sud ne bi izvršio uknjižbu tih prava.

Slijedom toga, teret osporavanja činjenice da je naknada isplaćena je na predlagačima, pa pogrešno revidenti smatraju da se bez rješenja o naknadi i naloga banci za iplatu, nije moglo zaključiti da je predlagačima isplaćena naknada. Predlagačima je bilo poznato da je eksproprijacija izvršena prije 60 godina i da je izvršena uknjižba prava društvene svojine, a nema dokaza (niti njihovih tvrdnji) da su vodili postupke za osporavanje uknjižbe ili tražili (sve do 2016. godine kada je podnesen prijedlog u ovom postupku) da se donese rješenje o naknadi i izvrši isplata.

Prema izloženom, pobijana odluka nema nedostataka na koje se ukazuje u reviziji, a ni onih na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, zbog čega je primjenom odredbe člana 248. u vezi sa odredbom člana 254. stav 4. ZPP i članom 2. stav 2. ZVP, revizija odbijena.

Predsjednik vijeća  
Tanja Bundalo

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Ačić