

ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 71 0 П 180225 21 Рев 2  
Бања Лука, 01.6.2022. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Тање Бундало, као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Даворке Делић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Г.К. из Б.Л., заступаног по пуномоћнику С.И., адвокату из Б.Л., против туженог Града Б.Л., заступаног по Правобранилаштву Републике Српске Б.Л., ради исплате накнаде за фактичку експропријацију, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 180225 20 Гж 2 од 15.12.2020. године, на сједници одржаној 01.6.2022. године донио је

## ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Тужени се одбија са захтјевом за накнаду парничних трошкова насталих у поступку поводом ревизије.

## Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 180225 18 П 2 од 18.10.2019. године тужени је обавезан да тужитељу на име накнаде за фактички експроприсано земљиште исплати 65.200,00 КМ, за порушене објекте 8.590,00 КМ и за уклоњене засаде 6.252,29 КМ, те на име трошкова парничног поступка 4.293,84 КМ, све са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Са вишком тужбеног захтјева тужитељ је одбијен.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 180225 20 Гж 2 од 15.12.2020. године жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда потврђена у одбијајућем дијелу.

Благовременом ревизијом тужитељ добија другостепену пресуду због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се обје нижестепене пресуде преиначе тако да се тужбени захтјев усвоји у цијелости.

У одговору на ревизију тужени предлаже да се ревизија одбаци као недозвољена или одбије као неоснована.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој правној ствари је захтјев тужитеља којим тражи да се тужени обавезе да му исплати накнаду по основу „фактичке експропријације“.

По проведеном поступку нижестепени судови су утврдили: да је тужени у мјесецу октобру 2011. године изводио радове на изградњи саобраћајнице у насељу П. у Б.Л. и да је том приликом заузео дио земљишта тужитеља у површини од 326 м<sup>2</sup>, на којем су постојали објекти и засади; да тужени претходно није провео поступак експропријације односно изузимања земљишта; да је тужитељ 16.01.2013. године туженом поднио захтјев за додјелу замјенског земљишта или исплату накнаде за одузето земљиште и да је накнадно одустао од захтјева за додјелу другог земљишта, тражећи само исплату новчане накнаде.

Темељем оваквог чињеничног утврђења нижестепени судови су, налазећи да површина заузетог земљишта не износи 501 односно 609 м<sup>2</sup>, како је тврдио тужитељ, већ 326 м<sup>2</sup>, закључили да је захтјев тужитеља за исплату накнаде основан до износа од 80.042,29 КМ па су му у смислу Закона о експропријацији („Службени гласник Републике Српске” број 112/06 до 79/15, даље: ЗЕ) досудили износе обрачунате по вјештацима грађевинске и пољопривредне струке.

Одлуке нижестепених суда су правилне.

Потпуно или дјелимично одузимање права својине физичких или правних лица на некретнинама ради изградње објеката од јавног интереса мора бити засновано на законито проведеном поступку експропријације тако да фактичко депосједирање, без провођења поступка експропријације, не може оправдати јавни интерес. У случајевима када јавна власт врши или дозвољава изградњу објеката од јавног интереса на земљишту које није формално експроприсано, угрожавају се и повређују субјективна права физичких и правних лица на некретнинама. Наиме, право својине је једно од основних уставом заштићених вриједности. Заштита тог права конкретизована је и у члану 17. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске” број 124/08 до 107/19, даље: ЗСП), којим је прописано да је власник ствари овлаштен да слободно и по својој вољи ту ствар држи, користи је и њоме располаже. Никоме се не може одузети својина осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом, у ком случају власник има право на пуну накнаду (члан 20. ЗСП). Право на мирно уживање имовине као и забрану њеног одузимања, изузев у јавном интересу и у складу са законом и начелима међународног права, гарантује и Први протокол уз Европску конвенцију о заштити људских права и основних слобода. Дакле, право својине је најпотпунија власт на ствари и сви имају обавезу да се уздржавају од повреде права својине других лица.

У случају фактичке експропријације физичка или правна лица су лишена права својине. Будући да поврат и успостава пријашњег стања нису могући због привођења некретнине намјени, то власнику припада право да тражи накнаду за одузете некретнине, која се одређује у складу са одредбама ЗЕ.

Из изведених доказа произлази да је предметно земљиште још 1975. године уписано као друштвена својина и да је у вријеме изградње саобраћајнице имало статус неизграђеног градског грађевинског земљишта, а да се тужитељ на основу купопродајног уговора од 02.7.2012. године уписао као корисник тог земљишта са 1/1 дијела, да би се на основу рјешења Управе Б.Л. од 09.11.2012. године уписао као његов власник.

У овом ревизионом поступку спорна је само површина одузетог земљишта. Наиме, тужитељ је првобитно тврдио да површина земљишта које му је приликом изградње саобраћајнице „фактички експроприсано“ износи 501 м<sup>2</sup>, да би у даљем току поступка тврдио да ова површина износи 609 м<sup>2</sup>. Међутим, из налаза и мишљења вјештака геодетске струке произилази да је саобраћајница (коловоз са тротоарима) заузела површину од 393 м<sup>2</sup> (дио кч.бр. 2068/2 у површини од 67 м<sup>2</sup>, дио кч.бр. 2068/4 у површини од 11 м<sup>2</sup> и дио кч.бр. 2068/5 у површини од 315 м<sup>2</sup>). У вријеме изградње саобраћајнице тужитељ је био уписан као корисник са 1/1 дијела на парцелама кч.бр. 2068/4 и 2068/5, док је на парцели кч.бр. 2068/2 као корисник са 1/1 дијела била уписана Ј.П. Стога нижестепени судови оправдано нису тужитељу досудили накнаду за дио парцеле означене као кч.бр. 2068/2 у површини од 67 м<sup>2</sup> јер на тој парцели тужитељ није био уписан као носилац било каквог права. Такође, из налаза и мишљења геодетског вјештака произилази да дио парцеле кч.бр. 2068/5 у површини од 54 м<sup>2</sup>, који је, сходно регулационим планом из 2004. године, предвиђен за зелену површину, још увијек није приведен намјени тако да га тужитељ несметано користи, ради чега тужитељу не припада накнада за ту површину земљишта. Стога су неосновани ревизиони наводи да нижестепени судови нису правилно утврдили површину заузетог земљишта. Посебно ваља нагласити да се овим наводима у суштини побија правилност утврђеног чињеничног стања, а то у ревизионом поступку није дозвољено, сходно забрани садржаној у одредби члана 240. став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске” број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП).

Одлука о законској затезној камати се темељи на правилној примјени материјалног права, при чему треба узети у обзир да је висина накнаде утврђена према цијенама које су важиле у вријеме пресуђења, па и камата стога тече од дана пресуђења.

И одлука о парничним трошковима је заснована на правилној примјени одредбе члана 386. став 2. ЗПП, а на досуђени износ трошкова тужитељу су признате и камате, па се ревизиони приговори којима се побија ова одлука указују неоснованим и произвољним.

Из наведених разлога овај суд је примјеном члана 248. ЗПП ревизију одбио као неосновану.

На основу члана 397. став 1. у вези са чланом 387. ЗПП, одбијен је захтјев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка на име састава одговора на ревизију, јер ови трошкови нису били потребни за вођење парнице.

Предсједник вијећа  
Тања Бундало

За тачност отправака овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Биљана Аћић