

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
BANJALUKA  
Broj: 71 0 V 085653 22 Rev  
Dana, 26.07.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija ovog suda Gorjane Popadić, kao predsjednik vijeća, Violande Šubarić i Svjetlane Knežević, kao članovi vijeća, u vanparničnom predmetu predlagača Republike Srpske, koju zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, protiv protivnika predlagača R.D., M.D.1 i M.D.2., koje zastupa punomoćnik R.M. iz L., radi utvrđenja naknade za eksproprisane nekretnine, odlučujući o reviziji predlagača izjavljenoj protiv rješenja Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 V 085653 21 Gž 2 od 24.02.2022. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 26.07.2022. godine, donio je

### RJEŠENJE

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenim rješenjem Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 V 085653 20 V 3 od 17.09.2021. godine naloženo je predlagaču Republici Srpskoj da protivnicima predlagača R.D., M.D. i M.D. za nepokretnosti eksproprisane rješenjem Uprave Područna jedinica L. broj 21.26/473-18-2/09 od 05.05.2009. godine radi izgradnje autoputa B.-D. i to kč. broj 738/4, šljivik njiva 1 klase, površine 5664 m<sup>2</sup>, upisana u PL broj 1767 k.o. L. na ime D.D. sa 1/1 dijela, a stvarno i faktičko vlasništvo R.D., sina D. sa 1/3 dijela, M.D.1, kćeri D. sa 1/3 dijela i M. D. 2. sa 1/3 dijela, što po starom premjeru odgovara kč. broj 180/38 Š. njiva 1 klase površine 5664 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. broj 119 k.o. M. na ime D.D., sina M. sa 5/45 dijela, isplati protivnicima predlagača iznos od 135.936,00 KM na žiro račun R.D., JMBG 2602965127647 kod R.B., račun broj 1613000079497860 sve u roku od 15 dana po pravosnažnosti rješenja, sa zakonskom zateznom kamatom od dana donošenja rješenja do isplate.

Drugostepenim rješenjem Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 V 085653 21 Gž 2 od 24.02.2022. godine žalbe predlagača i protivnika predlagača su odbijene i potvrđeno prvostepeno rješenje.

Blagovremeno izjavljenom revizijom predlagač pobija drugostepeno rješenje zbog povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se osporeno rješenje ukine i predmet vrati istom sudu na ponovni postupak i odlučivanje.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija nije osnovana.

Predmet ovog vanparničnog postupka je određivanje naknade za nekretnine eksproprisane rješenjem Uprave Područna jedinica L. broj ... od 05.05.2009. godine, bliže označene u izreci prvostepenog rješenja.

Tokom postupka kod prvostepenog suda utvrđeno je slijedeće činjenično stanje: da su rješenjem Uprave Područna jedinica L., broj ... od 05.05.,2009. godine, radi izgradnje autoputa B.-D. eksproprisane nepokretnosti označene kao kč. broj 738/4, šljivik njiva I klase, površine 5664 m<sup>2</sup>, upisane u PL broj 1767 k.o. L., na ime D.D. sa 1/1 dijela, a koje su stvarno i faktičko vlasništvo R.D. sina D. sa 1/3 dijela, M.D. 1 kćeri D. sa 1/3 dijela i M.D.2. sa 1/3 dijela, i da ovim nepokretnostima po starom premjeru odgovaraju nepokretnosti označene kao kč. broj 180/38 šljivik, njiva I klase, površine 5664 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 119 k.o. M. na ime D.D. sina M. sa 5/45 dijela; da je vještak poljoprivredne struke M.H. dana 27.06.2009. godine sačinio nalaz i mišljenje u upravnom postupku koji je vođen radi sporazuma o određivanju naknade za predmetne nepokretnosti, tako da je cijenu zemljišta koje je predmet eksproprijacije kč. broj 738/4, njiva I klase, površine 5664 m, procijenio na iznos od 45.312,00 KM, odnosno 8,00 KM/m<sup>2</sup>; da je prvostepeni sud izvršio uvid u ugovore o kupoprodaji nepokretnosti iz 2018. godine: broj OPU-2294/18 u kojem je cijena 1 m<sup>2</sup> zemljišta 3,22 KM, broj OPU-932/18 prema kojem je cijena m<sup>2</sup> zemljišta 15,80 KM, broj OPU-539/18 u kojem je ugovorena cijena 1 m<sup>2</sup> zemljišta 2,50 KM i broj OPU-1316/18 u kojem je cijena 1 m<sup>2</sup> zemljišta 0,37 KM, da se parcele koje su predmet ovih ugovora nalaze na području k.o. M., k.o. M. i k.o. L. i značajno su udaljene od parcele koja je predmet određivanja naknade u ovom vanparničnom postupku; da je prvostepeni sud ocijenio i ugovore o kupoprodaji iz 2019. i 2020. godine: broj OPU-644/2020 prema kojem je poljoprivredno zemljište u k.o. L. prodano po cijeni od 1,49 KM/m<sup>2</sup>, broj OPU-881/2020 u kojem je poljoprivredno zemljište u k.o. L. prodano po cijeni 6,73 KM/m<sup>2</sup>, broj OPU-1042/2020 kojim je poljoprivredno zemljište u k.o. L. prodano po cijeni od 50,00 KM/m<sup>2</sup>, broj OPU-378/2020 kojim je prodano zemljište u k.o. L. po cijeni od 12,50 KM/m<sup>2</sup>, broj OPU-474/2020 kojim je prodano poljoprivredno zemljište u k.o. L. po cijeni od 2,00 KM/m<sup>2</sup>, ugovor broj OPU-305/2020 kojim je prodano poljoprivredno zemljište u k.o. L. po cijeni od 5,10 KM/m<sup>2</sup>, ugovor broj OPU-2752/19 kojim je prodano poljoprivredno zemljište u k.o. L. po cijeni od 1,41 KM/m<sup>2</sup> i ugovor broj OPU-2653/2019 kojim je prodano poljoprivredno zemljište u k.o. L. po cijeni od 25,03 KM/m<sup>2</sup>; da iz nalaza i mišljenja vještaka poljoprivredne struke M.M. od 15.04.2019. godine i njegove dopune od 28.04.2021. godine proizlazi da ukupna vrijednost predmetnih nepokretnosti iznosi 135.936,00 KM i da je vrijednost predmetnog zemljišta s obzirom na njegove fizičko geografske karakteristike, položaj, izgrađenost, atraktivnost, zonu u kojoj se zemljište nalazi, reljef i druge elemente, procijenjena na 24,00 KM/m<sup>2</sup>, da je prilikom te procjene ovaj vještak imao u vidu kvalitet zemljišta koje je prometovano naprijed označenim ugovorima, da je imao u vidu sudske pravosnažne odluke kojima je određena naknada za nepokretnosti eksproprisane na istom području na kojem se nalaze i predmetne nepokretnosti, da je koristio podatke Uprave Republike Srpske, te imao u vidu sadržaj odluke Skupštine opštine L. o visini vrijednosti nepokretnosti po zonama na teritoriji Opštine L. od 31.12.2018. godine, iz kojih je utvrdio da je cijena poljoprivrednog zemljišta u k.o. Laktaši IV zona 28,00 KM/m<sup>2</sup> i da se ovaj vještak u svom nalazu izjasnio o visini izgubljene dobiti koja se odnosi na voćne zasade na eksproprisanom zemljištu i utvrdio da izgubljena dobit iznosi 43.697,50 KM, te se izjasnio da zasadi voća nisu obuhvaćeni rješenjem o eksproprijaciji.

Polazeći od naprijed utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud je, prihvatajući nalaz i mišljenje vještaka poljoprivredne struke M.M. kao stručan i urađen u skladu sa pravilima struke i nalazeći da procjena vještaka iste struke M.H. nije potkrijepljena ni jednim materijalnim dokazom, protivnicima predlagača odredio naknadu u iznosu od 135.936,00 KM prema tržišnoj

vrijednosti eksproprisanih nepokretnosti na dan donošenja sudske odluke, u smislu odredbi članova 54. stav 2. i 61. Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 112/06, 37/07, 66/08, 110/08 i 79/15, u daljem tekstu: ZE) i odredbe člana 163. Zakona o vanparničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 36/09 i 91/16, u daljem tekstu: ZVP), te na taj iznos dosudio zakonsku zateznu kamatu od dana donošenja odluke, kao dana kad je naknada utvrđena i određena, na osnovu odredbe člana 277. stav 1. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj: 29/78, 39/85, 45/89, 57/89 i („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 17/93, 3/96, 39/03 i 74/04, u daljem tekstu: ZOO) u vezi sa članom 324. stav 1. istog Zakona.

Drugostepeni sud je, odlučujući o žalbama stranaka, izjavljenim protiv prvostepenog rješenja, prihvatio kao pravilna činjenična utvrđenja i pravne zaključke prvostepenog suda, pa je žalbe odbio i potvrdio prvostepenu odluku.

Osporena odluka je pravilna i na zakonu zasnovana.

Postupak određivanja naknade za eksproprisane nekretnine, kao jedan od postupaka uređenja imovinskih odnosa, propisan je odredbama članova 157. do 164. ZVP. Naknada za eksproprisano nepokretnost se pred sudom određuje po pravilima vanparničnog postupka poslije izvršene eksproprijacije, kada stranke, raniji vlasnik i korisnik eksproprijacije, nisu postigle sporazum o naknadi pred nadležnim organom uprave.

U konkretnom slučaju, u skladu sa odredbom člana 76. stav 2. ZE, primjenjuje se ovaj zakon.

Prema odredbi člana 12. stav 5. ZE naknadu za eksproprisano nepokretnost snosi korisnik eksproprijacije, a odredbama člana 53. do 67. ZE propisana su pravila, način i okolnosti koje se uzimaju u obzir pri određivanju visine naknade za eksproprisano imovinu. Odredbom člana 60. ZE propisano je, da se naknada za eksproprisano, između ostalog, i poljoprivredno zemljište određuje u novcu, tako da ona bude pravična i ne niža od tržišne vrijednosti takvog zemljišta.

U konkretnom slučaju iz utvrđenog činjeničnog stanja u predmetnoj pravnoj stvari, koje ne može biti predmet pobijanja u revizionom postupku, prema izričitoj zabrani propisanoj odredbom člana 240. stav 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13, u daljem tekstu: ZPP), proizlazi da je vještak poljoprivredne struke M.M. procijenio vrijednost eksproprisano zemljišta protivnika predlagača kao poljoprivrednog zemljišta na dan izrade nalaza 15.04.2019. godine i dopune tog nalaza od 28.04.2021. godine, uzimajući u obzir njegove fizičko geografske karakteristike, položaj, izgrađenost, atraktivnost, zonu u kojoj se zemljište nalazi, reljef i druge elemente, te da je imao u vidu kvalitet zemljišta koje je prometovano naprijed označenim ugovorima, sudske pravosnažne odluke kojima je određena naknada za nepokretnosti eksproprisane na istom području na kojem se nalaze i predmetne nepokretnosti, da je koristio podatke Uprave, te imao u vidu sadržaj odluke Skupštine opštine L. o visini vrijednost nepokretnosti po zonama na teritoriji Opštine L. od 31.12.2018. godine, iz kojih je utvrdio da je cijena poljoprivrednog zemljišta u k.o. L. IV zona 28,00 KM/m<sup>2</sup>, te na temelju naprijed navedenog procijenio vrijednost eksproprisano zemljišta protivnika predlagača na 24,00 KM/m<sup>2</sup>, odnosno za 5664 m<sup>2</sup> ukupno 135.936,00 KM.

Kod takvog stanja stvari neosnovan je revizioni prigovor da je drugostepeno rješenje u pobijanom dijelu kojim je dosuđena naknada za eksproprisane nekretnine protivnika predlagača doneseno uz pogrešnu primjenu materijalnog prava iz relevantnih odredbi ZE i ZVP, odnosno da pobijanom odlukom nije određena pravična i adekvatna naknada u skladu sa odredbom člana 60. ZE. Drugostepeni sud je u pobijanoj odluci dao jasne i argumentovane razloge za iznos od 135.936,00 KM koji je dosudio na ime naknade za eksproprisane nekretnine, koje kao pravilne u potpunosti prihvata i ovaj sud.

Imajući u vidu naprijed navedeno neosnovani su revizioni prigovori predlagača kojim se osporava pravilnost pobijane odluke uz tvrdnju da je pogrešno zasnovana na nalazu vještaka poljoprivredne struke M.M., budući da ni revizija ne iznosi osnovane argumente iz kojih bi proizlazilo da taj nalaz nije urađen po pravilima struke.

Suprotno tvrdnji revidenta i odluka o kamati donesena je saglasno odredbi člana 277. stav 1. u vezi sa članom 324. stav 1. ZOO.

Paušalan je i neargumentovan i revizioni prigovor da je pobijana odluka zahvaćena povredama odredaba parničnog postupka, jer to ne proizlazi iz njenog sadržaja.

Prema navedenom, pobijano rješenje nema nedostataka na koje se ukazuje revizijom, niti onih na koje sud pazi po službenoj dužnosti, pa je na osnovu odredbe članova 254. i 248. , u vezi sa članom 456. a) ZPP i članom 2. stav 2. ZVP, odlučeno kao u izreci.

Predsjednik vijeća  
Gorjana Popadić

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Aćić