

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD  
REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 95 1 V 008743 22 Rev  
Banjaluka, 20.9.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci, u vijeću sastavljenom od sudija, Violande Šubarić, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Biljane Majkić Marinković, kao članova vijeća, u vanparničnom predmetu predlagateljice (ranije vlasnice) B.Č. iz N., koju zastupa punomoćnik M.R., advokat iz S. i protivnika predlagača (korisnika eksproprijacije) Republike Srpske, koju zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, radi određivanja naknade za eksproprisane nepokretnosti, odlučujući o reviziji protivnika predlagača izjavljenoj protiv rješenja Okružnog suda u Trebinju broj: 95 1 V 008743 22 Gž 2 od 24.3.2022. godine, na sjednici održanoj dana 20.9.2022. godine, donio je

#### RJEŠENJE

Revizija se djelimično usvaja, oba nižestepena rješenja preinačavaju tako što se odbija zahtjev predlagateljice da se obaveže protivnik predlagača da joj na ime naknade za građevinske objekte: ograde, pozide kapije betonske plohe, građevinsko zemljište isplati iznos od 10.000,00 KM i za ukrasno grmlje: ruža 7 komada iznos od 210,00 KM; tisa 1 komad iznos od 40,00 KM; tuja 3 komada iznos od 240,00 KM; kadulja 2 komada iznos od 40,00 KM i živa ograda 90 metara 270,00 KM.

U ostalom dijelu revizija se odbija.

Odbija se zahtjev predlagateljice za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju, u iznosu od 1.500,00 KM

#### Obrazloženje

Rješenjem Osnovnog suda u Trebinju – Odjeljenje u Nevesinju broj: 95 1 V 008743 20 V 2 od 04.11.2021. godine, određena je novčana naknada za eksproprisane nekretnine ranije vlasnice (predlagateljice) kako slijedi:

Za građevinske objekte: stambeni objekat, u iznosu od 60.830,00 KM; ljetnja kuhinja u iznosu od 12.142,90 KM; štala u iznosu od 2.620,80 KM; čatrnja u iznosu od 17.134,88 KM; septička jama u iznosu od 1.517,76 KM; ograde, pozide kapije betonske plohe, građevinsko zemljište u iznosu od 10.000,00 KM, što sve ukupno iznosi 104.246,34 KM.

Za zemljišne nekretnine: k.č.br.1394 livada V klase, površine 830 m<sup>2</sup>, upisana u PL KO B. 2 u iznosu od 4.814,00 KM; k.č.br.1395/2, njiva VI klase, površine 1033 m<sup>2</sup>, u iznosu od 7.231,00 KM; k.č.br.1393/2, njiva VI klase površine 95 m<sup>2</sup> u iznosu od 665,00 KM; k.č.1393/1, njiva VI klase, površine 845 m<sup>2</sup> u iznosu od 5.915,00 KM, što ukupno iznosi 18.625,00 KM.

Za voćna stabla: šljiva požegača, koja je u rodu 27 komada u iznosu od 10.017,00 KM; šljiva požegača koja nije u rodu 9 komada u iznosu od 756,00 KM; jabuka 2 komada u iznosu od 672,00 KM; trešnja 1 komad u iznosu od 525,00 KM; kruška u rodu 2 komada u iznosu od 882,00 KM; kruška koja nije u rodu 1 komad u iznosu od 84,00 KM; orah u rodu 1 komad u iznosu od 3.600,00 KM; orah koji nije u rodu 1 komad u iznosu od 150,00 KM; višnja u rodu 3 komada u iznosu od 945,00 KM; višnja koja nije u rodu 2 komada u iznosu od 168,00 KM; vinova loza 9 m<sup>2</sup> u iznosu od 324,00 KM; drijen 2 komada u iznosu od 300,00 KM; malina 10 m<sup>2</sup>, u iznosu od 240,00 KM; jagoda 15 m<sup>2</sup>, u iznosu od 180,00 KM; kupina 1 m<sup>2</sup>, u iznosu od 30,00 KM,

Ukrasno grmlje: ruža 7 komada u iznosu od 210,00 KM; tisa 1 komad u iznosu od 40,00 KM; tuja 3 komada u iznosu od 240,00 KM; kadulja 2 komada u iznosu od 40,00 KM; živa ograda 90 metara u iznosu od 270,00 KM, što ukupno za voćna stabla, ukrasno grmlje i žive ograde iznosi 19.673,00 KM.

Obavezan je protivnik predlagagača da predlagateljici za eksproprisane građevinske objekte, ograde, pozide, kapije, betonske plohe, građevinsko zemljište, zemljišne nekretnine, voćna stabla, ukrasno grmlje, žive ograde, isplati iznos od 142.544,34 KM, na ime korektivnog faktora na utvrđenu novčanu naknadu za stambeni objekat, zemljišne nekretnine i voćna stabla isplati 30% (29.498,40 KM), što ukupno iznosi 172.042,74 KM, te joj naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 6.198,00 KM, sve sa zakonskom zateznom kamatom od dana presuđenja do isplate.

Odbijen je zahtjev predlagateljice za primjenu korektivnog faktora na građevinske objekte, ograde, pozide, kapije, betonske plohe, građevinsko zemljište i ukrasno grmlje, kao i na zemljišne nekretnine preko dosuđenog iznosa.

Rješenjem Okružnog suda u Trebinju broj: 95 1 V 008743 22 Gž 2 od 24.3.2022. godine, žalba protivnika predlagagača je odbijena i prvostepeno rješenje potvrđeno, te je odbijen zahtjev predlagateljice za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu u iznosu od 1.500,00 KM.

Blagovremenom revizijom protivnik predlagagača pobija drugostepenu odluku, zbog povrede postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija uvaži.

Predlagateljica, u odgovoru, predlaže da se revizija odbije kao neosnovana, a protivnik predlagagača obaveže da joj naknadi troškove sastava odgovora na reviziju.

Tokom postupka pokazalo se nespornim da je rješenjem Uprave, Područna jedinica N. broj: ... od 12.12.2017. godine usvojen zahtjev protivnika predlagagača pa su u svrhu izgradnje objekta - Hidroelektrane D., prve hidroelektrane u hidroenergetskom sistemu G.h., potpuno eksproprisane nekretnine predlagateljice, poljoprivredno zemljište, označene kao k.č.br.1394, k.č.br.1395/2, k.č.br.1393/2 i k.č.1393/1 sve upisane u p.l. br. 377 k.o. B. 2, zajedno sa izgrađenim stambenim objektom, pomoćnim objektom (ljetna kuhinja), štalom, čatrnjom i septičkom jamom, i zasađenim voćem na parceli k.č. br. 1395/2 i na k.č. br. 1393/1.

Predlagateljici je eksproprisano gotovo cijelo imanje (stambeni i pomoćni objekti, te voćni zasadi), izuzev parcela označenih kao k.č. br. 1318 (livada pete klase), k.č. br. 1319/1 (njiva šeste klase), k.č. br. 1366 (pašnjak četvrte klase), k.č. br. 1614/1 (šuma četvrte klase) i k.č. br 1690 (šuma četvrte klase), sve upisane u pl. broj 30 KO B. 2, na kojima je suvlasnik sa dijelom od 1/4 i za koje je vještak poljoprivredne struke našao da njihovim korištenjem može ostvariti godišnji prihod od 91,00 KM.

U upravnom postupku nije postignut sporazum o visini naknade za eksproprisane nepokretnosti pa je predmet, saglasno odredbi člana 70. stav 1. Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik RS“ br. 112/06, 37/07, 66/08, 110/08 i 79/15 – u daljem tekstu: ZE) sa svim spisima, i pravosnažnim rješenjem o eksproprijaciji, dostavljen sudu da o tome odluči u vanparničnom postupku, regulisanom odredbama člana 157. do 164. Zakona o vanparničnom postupku ("Službeni glasnik Republike Srpske" br. 36/09 i 91/16 – u daljem tekstu: ZVP).

Tokom postupka je provedeno vještačenje po vještaku geometru, koji je identifikovao predmetno zemljište na kojem su izgrađeni stambeni i pomoćni objekti, te zasađeno voće; po vještaku građevinske struke, koji je procjeno vrijednost građevina i po vještaku poljoprivredne struke koji se izjasnio o vrijednosti zemljišta, voćnih stabala i ukrasnog grmlja.

Prihvatajući nalaze vještaka kao jasne objektivne i sačinjene po pravilima struke, nižestepeni sudovi su obavezali protivnika predlagača da predlagateljici, za građevinske objekte, isplati ukupan iznos od 104.246,34 KM; za zemljišne nekretnine (četiri parcele), ukupan iznos od 18.625,00 KM; za voćna stabla i ukrasno grmlje ukupan iznos od 19.673,00 KM, što uz prihvaćeni korektiv uvećanja od 30% iz člana 55. ZE, u iznosu od 29.498,40 KM, čini ukupan iznos od 172.042,74 KM.

Iznos od 18.625,00 KM, dosuđen na ime naknade za eksproprisano zemljište, nije bio sporan tokom postupka, niti je odluka u ovom dijelu pobijana žalbom, a ni revizijom, pa se tim dijelom osporenog drugostepenog rješenja, neće posebno baviti ni ovaj sud.

Revizija je samo djelimično osnovana.

Pobijana odluka, u dijelu kojim je potvrđeno prvostepeno rješenje o obavezivanju protivnika predlagača da na ime ograde, pozide kapije betonske plohe, građevinskog zemljišta i za ukrasno grmlje: ruže, tisu, tuje, kadulju i živu ogradu isplati predlagateljici odgovarajuće novčane iznose, zasnovana je na pogrešnoj primjeni materijalnog prava.

Odredbama člana 53. do 67. ZE su regulisana pravila, način i okolnosti koje se uzimaju u obzir pri određivanju visine naknade za eksproprisano imovinu (zemljište, zgrade, voćna stabla, vinova loza, šuma).

Smisao navedenih zakonskih odredbi je u tome da se u vanparničnom postupku određuje pravična naknada samo za eksproprisane nekretnine to jeste za one koje su obuhvaćene pravosnažnim rješenjem o eksproprijaciji. Za nekretnine, odnosno imovinu koja nije obuhvaćena postupkom eksproprijacije, nema osnova za određivanje pravične naknade u vanparničnom postupku. Drugačije rečeno, sud je u vanparničnom postupku vezan za pravosnažno rješenje o eksproprijaciji i naknadu može dosuditi samo za imovinu koja je obuhvaćena dispozitivom tog rješenja, te nije ovlašten, dosuditi naknadu za objekte i druge stvari koje nisu decidirano navedene u rješenju o eksproprijaciji.

U ovom slučaju, u izreci navedenog pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji, nije navedeno da se eksproprišu građevinski objekti: ograde, pozide kapije betonske plohe, građevinsko zemljište i ukrasno grmlje: ruže, tisa, tuje, kadulje i živa oграда, slijedom čega, saglasno naprijed izloženom, nije bilo osnova da se odredi pravična novčana naknada za ove stvari jer se, kako je naprijed rečeno, rješenjem o eksproprijaciji utvrđuje o kojoj imovini se radi i njen

obim, a u vanparničnom postupku samo određuje naknada za tu imovinu (član 157. ZVP, u vezi sa članom 30. ZE).

Zato je primjenom odredbe člana 250. stav 1. 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), u vezi sa članom 254. stav 4. istog zakona i članom 2. stav 2. ZVP, valjalo djelimično preinačiti nižestepene odluke, kao u izreci.

U svemu ostalom nižestepena rješenja su pravilna i zakonita i navodima revizije nisu dovedena u ozbiljnu sumnju, slijedom čega je revizija u ostalom dijelu odbijena temeljem odredbe člana 248. ZPP.

Vještak građevinske struke je građevinske objekte (navedene u rješenju o eksproprijaciji) - stambeni objekat, pomoćni objekat (ljetnu kuhinju), štalu, čatrnju i septičku jamu - procijenio uzimajući u obzir lokalitet na kom se objekti nalaze, te je prilikom određivanja tržišne vrijednosti koristio sporazume o naknadi iz upravnog postupka koji su postignuti između korisnika eksproprijacije i ranijih vlasnika. Imao je u vidu i vrijednosti stambenih objekata iz tabelarnog prikaza ZP R.i.t. a.d. G., koje je ovo pravno lice isplatilo u postupcima eksproprijacije u selu S. opština G., te cijene objekata iz „Službenog glasnika Opštine N.“ broj: 5/20. U svom nalazu je dao detaljne podatke o stanju nepokretnosti, stepenu izgrađenosti, i kvaliteti gradnje, pa se na kraju izjasnio o tržišnoj vrijednosti eksproprijskih nepokretnosti, slijedom čega i ovaj sud, suprotno revizionim navodima, nalazi da je nalaz ovog vještaka od 20.7.2021. godine sačinjen u skladu sa odredbom člana 54. stav 2. u vezi sa članom 61. stav 1. ZE.

Predmetne građevinske objekte, odnosno njihovu vrijednost, u upravnom postupku je procjenjivao drugi vještak (na čiji nalaz, od 15.12.2017. godine, se poziva revident) te našao nešto manje iznose. Međutim, kako je to vještačenje izvršeno gotovo četiri godine ranije, po prirodi stvari, nije uporedivo sa vještačenjem (od 20.7.2021. godine) na kojem su nižestepeni sudovi zasnovali svoje odluke. Ovo naročito kada se ima u vidu da se visina naknade za ekspropriisanu nepokretnost u sudskom postupku određuje prema okolnostima u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o naknadi (član 61. stav 1. ZE).

Iz istih razloga je i nalaz poljoprivrednog vještaka iz upravnog postupka, od 30.12.2017. godine (na koji se poziva revident), u kojem je procjenjena vrijednost, naprijed navedenih, voćnih stabala, neuporediv sa nalazom vještaka koji je svoj nalaz sačinio prema okolnostima u vrijeme vještačenja, odnosno donošenja prvostepenog rješenja o naknadi, na dan 01.4.2021. godine.

Pozivanje revidenta na primjedbe koje je imao na nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke, bez navođenja sadržaja tih primjedbi, nema uticaja na odluku po reviziji. Ovo naročito kod činjenice da iz raspravnog zapisnika sa ročišta održanog dana 27.9.2021. godine, na kojem je pročitan i razmatran nalaz ovog vještaka ne proizlazi da je protivnik predlagača stavio primjedbe i prigovore koji bi doveli u sumnju valjanost ovog nalaza i mišljenja.

Odredbom člana 55. ZE je propisano da će se lične i porodične prilike ranijeg vlasnika eksproprijsane nekretnine uzeti u obzir kao korektiv uvećanja visine utvrđene naknade, ako su te prilike od bitne važnosti za materijalnu egzistenciju ranijeg vlasnika, a naročito u slučaju ako je zbog eksproprijacije većeg dijela i cijelog zemljišta ili poslovne prostorije u kojoj je raniji vlasnik

obavljao dozvoljenu poslovnu djelatnost, ugrožena njegova materijalna egzistencija, kao i u slučaju kada se zbog eksproprijacije članovi poljoprivrednog domaćinstva moraju seliti iz područja gdje su prebivali ili boravili.

Navedena zakonska odredba ranijeg vlasnika treba da dovede u položaj u kome će mu utvrđena naknada obezbjediti isti ekonomski položaj i uslove života kakve je imao prije eksproprijacije. Primjena ovog korektiva (ako su za to ispunjeni uslovi) je obavezna, kako u postupku sporazumijevanja o pravičnoj naknadi pred opštinskim organom uprave, tako i u sudskom postupku određivanja naknade.

Lične i porodične prilike ranijeg vlasnika uzimaju se u obzir kao korektiv uvećanja visine naknade utvrđene po ostalim pravilima ZE, samo ako su one od bitnog značaja za materijalnu egzistenciju ranijeg vlasnika, pri čemu se u članu 55. ZE samo primjera radi navedeni slučajevi kada može doći do primjene korektiva.

Kada treba uzeti lične i porodične prilike kao korektiv utvrđene naknade faktičko je pitanje svakog pojedinog slučaja koje zavisi od niza okolnosti: opšteg imovnog stanja vlasnika, veličine i ekonomskog značaja nekretnina koje se eksproprišu, izvora, vrste i visine prihoda koje ostvaruje raniji vlasnik, od socijalne i starosne strukture domaćinstva vlasnika ekspropisane nekretnine, održavanja članova domaćinstva, nemogućnosti kupovine ili izgradnje druge nekretnine u privredno rentabilnoj blizini i slično.

S obzirom da se u konkretnom slučaju radi o potpunoj eksproprijaciji poljoprivrednog domaćinstva, sa stambenim objektom i svim pratećim objektima, koja podrazumjeva iseljenje iz stambenog objekta predlagateljice koja se nalazi u poodmakloj životnoj dobi; da premetnom eksproprijacijom gubi mogućnost da se bavi poljoprivredom (jer je ekspropisana i štala i voćni zasadi), kojom je poboljšavala svoju materijalnu situaciju budući da penzijom od 215.00 KM mjesečno ne može zadovoljavati svoje osnovne životne potrebe, te da godišnji prihod (prema nalazu vještaka poljoprivredne struke) sa ostalog zemljišta (koje nije ekspropisano, a čiji je suvlasnik sa 1/4 dijela) iznosi samo 91,00 KM – nižestepeni sudovi nisu pogriješili kada su, primjenom citirane odredbe člana 55. ZE, određenu naknadu uvećali za 30%.

Imajući u vidu ukupno određeni iznos naknade za ekspropisane nekretnine, nižestepene presude su preinačene u neznatnom dijelu. Zato, primjenom odredba člana 386. stav 3. ZPP, nije mijenjana odluka o troškovima postupka iako je odredbom člana 397. stav 2. istog zakona propisano da će sud, kada preinači odluku protiv koje je izjavljen pravni lijek odlučiti i o troškovima cijelog postupka.

Zahtjev predlagateljice za naknadu troškova revizionog postupka je odbijen, jer se ne radi o nužnom trošku koji ima u vidu odredba člana 387. stav 1. ZPP. U pitanju je trošak sastava odgovora na reviziju čiji navodi se iscrpljuju u prijedlogu da se revizija odbije kao neosnovana.

Predsjednik vijeća  
Violanda Šubarić

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Aćić