

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BANJALUKA
Broj: 85 0 V 085431 21 Rev
Dana, 04.10.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija ovog suda Gorjane Popadić, kao predsjednik vijeća, Violande Šubarić i Biljane Majkić Marinković, kao članovi vijeća, u vanparničnom predmetu predlagateljice Š.H., iz D., sa privremenim boravkom u H., koju zastupa M.B., advokat iz D., protiv protivnika predlagača Grad D., kojeg zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, radi utvrđenja naknade za eksproprisane nekretnine, odlučujući o reviziji predlagateljice izjavljenoj protiv rješenja Okružnog suda u Doboju broj 85 0 V 085431 21 Gž od 05.07.2021. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 04.10.2022. godine, donio je

RJEŠENJE

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenim rješenjem Osnovnog suda u Doboju broj 85 0 V 085431 19 V od 31.12.2020. godine određena je novčana naknada za nepokretnosti eksproprisane rješenjem Uprave, Područna jedinica D. broj ... od 17.10.2019. godine, pravosnažno dana 06.11.2019. godine, ranijem stvarnom vlasniku, korisniku-predlagateljici Š.H., za nepokretnosti-parcele po novom premjeru označene sa: k.č. broj 679 zv. Š. kuća i zgrada površine 46 m², njiva površine 29 m² i dvorište površine 500 m²; k.č. broj 680 zv. Š. njiva 6. klase površine 810 m²; k.č. broj 681 Š. livada 4. klase površine 1497 m²; k.č. broj 682 Š. pašnjak 5. klase površine 555 m²; k.č. broj 683 Š. livada 4. klase površine 745 m²; k.č. broj 684 Š. voćnjak površine 2071 m² i k.č. broj 685 Š. njiva 7. klase površine 7451 m², sve upisane u p.l. broj 29 k.o. D. kao posjed Š.H. rođ. B., kći B. i majke R. iz D., koje nekretnine po starom premjeru odgovaraju nekretninama označenim sa k.č. broj 1110/7 Š. kuća i zgrada površine 46 m², njiva površine 29 m² i dvorište površine 500 m², ukupna površina 575 m²; k.č. broj 1110/6 Š. njiva 6. klase površine 810 m²; k.č. broj 1110/5 Š. livada 4. klase površine 1497 m²; k.č. broj 1116/4 Š. pašnjak 5. klase površine 555 m²; k.č. broj 1116/2 Š. livada 4. klase površine 745 m²; k.č. broj 1116/3 Š. voćnjak površine 2071 m²; k.č. broj 1116/1 Š. njiva 7 klase površine 3480 m² i k.č. broj 1110/1 Š. njiva 6. klase površine 3971 m², uknjižene u z.k. ul. broj 3473 k.o. SP D. kao susvojina Dž.Š. udato B. sa 1/10, S.Š. udato M. sa 1/10 i Š.H. rođ. B. (B. i R.) sa 8/10, a stvarno i faktičko vlasništvo Š.H. rođ. B., kći B. iz D. sa 1/1 dijela i to:

- za parcelu označenu kao k.č. broj 679 površine 575m² upisanu u Pl broj 29 k.o. D. u iznosu od 5.071,50 KM;
- za parcelu označenu kao k.č. broj 680 upisanu u PL broj 29 k.o. D. površine 810 m² u iznosu od 3.750,30 KM;
- za parcelu označenu kao k.č. broj 681 površine 1497 m² upisanu u Pl broj 29 k.o. D. u iznosu od 6.931,11 KM;
- za parcelu označenu kao k.č. broj 682 površine 555 m² upisanu u Pl broj 29. k.o. D. u iznosu od 4.895,10 KM;
- za parcelu označenu kao k.č. broj 683 površine 745 m² upisanu u Pl broj 29 k.o. D. u iznosu od 6.570,90 KM;

- za parcelu označenu kao k.č. broj 684 površine 2071 m² upisanu u Pl broj 29 k.o. D. u iznosu od 15.967,41 KM i

- za parcelu označenu kao k.č. broj 685 površine 7451 m² upisanu u Pl broj 29 k.o. D. u iznosu od 57.447,21 KM, odnosno u ukupnom iznosu od 100.633,53 KM.

Obavezan je protivnik predlagateljice Grad D., kao korisnik eksproprijacije, da predlagateljici kao posjedniku i stvarnom vlasniku, isplati novčanu naknadu za navedene ekspropisane nekretnine u ukupnom iznosu od 100.633,53 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od 31.12.2020. godine, kao dana donošenja rješenja, do isplate, kao i da joj na ime troškova vanparničnog postupka isplati iznos od 1.050,00 KM, na račun punomoćnika predlagateljice - advokata broj ... kod U.B. d.d. M., u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Drugostepenim rješenjem Okružnog suda u Doboju broj 85 0 V 085431 21 Gž od 05.07.2021. godine žalba predlagateljice je odbijena i potvrđeno prvostepeno rješenje.

Blagovremeno izjavljenom revizijom predlagateljica pobija drugostepeno rješenje zbog povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se osporeno rješenje preinači tako da se poveća iznos dosuđene naknade na 140.000,00 KM.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija nije osnovana.

Predmet ovog vanparničnog postupka je određivanje naknade za nekretnine ekspropisane rješenjem Uprave Područna jedinica D. broj ... od 17.10.2019. godine, bliže označene u izreci prvostepenog rješenja.

Tokom postupka kod prvostepenog suda utvrđeno je slijedeće činjenično stanje: da su rješenjem Uprave, Područna jedinica D. broj ... od 17.10.2019. godine koje je pravosnažno dana 06.11.2019. godine ekspropisane nepokretnosti, ranijem stvarnom vlasniku, korisniku-predlagateljici Š.H., parcele po novom premjeru označene sa: k.č. broj 679 zv. Š. kuća i zgrada površine 46 m², njiva površine 29 m² i dvorište površine 500 m²; k.č. broj 680 zv. Š. njiva 6. klase površine 810 m²; k.č. broj 681 Š. livada 4. klase površine 1497 m²; k.č. broj 682 Š. pašnjak 5. klase površine 555 m²; k.č. broj 683 Š. livada 4. klase površine 745 m²; k.č. broj 684 Š. voćnjak površine 2071 m² i k.č. broj 685 Š. njiva 7. klase površine 7451 m², sve upisane u p.l. broj 29 k.o. D. kao posjed Š.H. rođ. B., kći B. i majke R. iz D., koje nekretnine po starom premjeru odgovaraju nekretninama označenim sa k.č. broj 1110/7 Š. kuća i zgrada površine 46 m², njiva površine 29 m² i dvorište površine 500 m², ukupna površina 575 m²; k.č. broj 1110/6 Š. njiva 6. klase površine 810 m²; k.č. broj 1110/5 Š. livada 4. klase površine 1497 m²; k.č. broj 1116/4 Š. pašnjak 5. klase površine 555 m²; k.č. broj 1116/2 Š. livada 4. klase površine 745 m²; k.č. broj 1116/3 Š. voćnjak površine 2071 m²; k.č. broj 1116/1 Š. njiva 7 klase površine 3480 m² i k.č. broj 1110/1 Š. njiva 6. klase površine 3971 m², uknjižene u z.k. ul. broj 3473 k.o. SP D. kao susvojina Dž. Š. udato B. sa 1/10, S.Š. udato M. sa 1/10 i Š.H. rođ. B. (B. i R.) sa 8/10, a stvarno i faktičko vlasništvo Š.H. rođ. B., kći B. iz D. sa dijelom 1/1, te da je vještak građevinske struke G.L. na dan izrade nalaza 27.04.2019. godine procjenio vrijednost ekspropisanog zemljišta predlagateljice kao građevinskog zemljišta u kome je naveo da se predmetne parcele nalaze u ulici ... u D. (ul. ...) u 4. gradskoj zoni, u neposrednoj blizini gradskog groblja Š.; da najbolji položaj u odnosu na prilaznu saobraćajnicu ima parcela k.č. broj 679 na kojoj je po podacima iz Javne evidencije bio izgrađen objekat koji je zauzimao površinu od 46 m²; da parcele k.č. broj 680 i 681 nemaju direktan izlaz na ulicu ..., dok parcele k.č. broj 680 i 681 nemaju nijedan infrastrukturni priključak, a ostale parcele k.č. broj 679, 682,

683, 684 i 685 imaju samo prilazni put; da teren nije ravan, da je nagib u rasponu od blago nagnetog do veoma strmog, da lokacija nije izložena buci, udarima vjetra ili nekoj drugoj nepogodi i da je dovoljno osunčana, pa je imajući u vidu sadržinu kupoprodajnih ugovora broj OPU-... od 11.3.2019. godine, broj OPU-... od 19.4.2018. godine i ugovora od 17.2.2020. godine, cijeneći karakteristike, namjenu, kvalitet zemljišta i infrastrukturnu opremljenost, zatim gradsku zonu u kojoj se nalaze, oblik i veličinu parcela, topografiju terena, teret i prava služnosti, opasnosti od elementarnih nepogoda, uticaj buke i zagađenost vazduha, našao da tržišna vrijednost predmetnih građevinskih parcela na dan procjene, određena komparativnom metodom, označenih kao parcela k.č. broj 679 upisana u Pl broj 29 k.o. D. površine 575m² iznosi 5.071,50 KM odnosno 8,82 KM/m²; parcela k.č. broj 680 upisana u Pl broj 29 k.o. D. površine 810 m² iznosi 3.750,30 KM, odnosno 4,63 KM/m²; k.č. broj 681 upisana u Pl broj 29 k.o. D. površine 1497 m² iznosi 6.931,11 KM, odnosno 4,63 KM/m²; k.č. broj 682 upisana u Pl broj 29 k.o. D. površine 555m² iznosi 4.895,10 KM, odnosno 8,82 KM/m²; k.č. broj 683 upisana u Pl broj 29 k.o. D. površine 745 m² iznosi 6.570,90 KM, odnosno 8,82 KM/m²; k.č. broj 684 upisana u Pl broj 29 k.o. D. površine 2071m² iznosi 15.967,41 KM, odnosno 7,71 KM/m²; k.č. broj 685 upisana u Pl broj 29 k.o. D. površine 7451 m², iznosi 57.447,21 KM odnosno 7,71 KM/m², tako da tržišna vrijednost svih navedenih građevinskih parcela ukupne površine 13704 m², određena komparativnom metodom, na dan procjene iznosi ukupno 100.633,53 KM.

Polazeći od naprijed utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud je, pozivom na odredbe članova 2, 55, 60, 61. i 70. stav 1. Zakona o eksproprijaciji ("Službeni glasnik Republike Srpske" broj 112/06, 37/07, 66/08, 110/08 i 79/15, u daljem tekstu: ZE), u vezu sa članom 157. Zakona o vanparničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 36/09 i 91/16, u daljem tekstu: ZVP), te prihvatajući nalaz vještaka građevinske struke G.L. od 27.4.2019. godine kao objektivan, nepristrasan i sačinjen u skladu sa pravilima struke, prema kojem nalazu je realna cijena predmetnog zemljišta ukupne površine 13.704 m² iznos od 100.633,53 KM, obavezao korisnika eksproprijacije da na ime pravične naknade za ekspropisane nepokretnosti isplati predlagateljici navedeni iznos, sa zakonskim zateznim kamatama počev od dana donošenja rješenja do isplate.

Drugostepeni sud je, odlučujući o žalbi predlagateljice, izjavljenoj protiv prvostepenog rješenja, prihvatio kao pravilna činjenična utvrđenja i pravne zaključke prvostepenog suda, pa je žalbu odbio i potvrdio prvostepenu odluku.

Osporena odluka je pravilna i na zakonu zasnovana.

Postupak određivanja naknade za ekspropisane nekretnine, kao jedan od postupaka uređenja imovinskih odnosa, propisan je odredbama članova 157. do 164. ZVP. Naknada za ekspropisanu 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 ekspropisanu 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 ekspropisanu imovinu. Odredbom člana 60. ZE propisano je, da se naknada za ekspropisano, između ostalog, i građevinsko

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 građevinske struke G.L. procjenio vrijednost ekspropisiranog zemljišta predlagateljice kao građevinskog zemljišta na dan izrade nalaza 27.04.2019. godine u kome je vještak naveo da se predmetne parcele nalaze u 4. gradskoj zoni, u neposrednoj blizini gradskog groblja, da najbolji položaj u odnosu na prilaznu saobraćajnicu ima parcela k.č. broj 679 na kojoj je po podacima iz javne evidencije bio izgrađen objekat koji je zauzimao površinu od 46 m², da parcele k.č. broj 680 i 681 nemaju direktan izlaz na ulicu ..., dok parcele k.č. broj 680 i 681 nemaju nijedan infrastrukturni priključak, a ostale parcele k.č. broj 679, 682, 683, 684 i 685 imaju samo prilazni put, da teren nije ravan, da je nagib u rasponu od blago nagetog do veoma strmog, da lokacija nije izložena buci, udarima vjetra ili nekoj drugoj nepogodi i da je dovoljno osunčana, pa je imajući u vidu sadržinu tri kupoprodajna ugovora iz perioda od 2018. do 2020. godine, cijeneći karakteristike, namjenu, kvalitet zemljišta i infrastrukturnu opremljenost, zatim gradsku zonu u kojoj se nalaze, oblik i veličinu parcela, topografiju terena, teret i prava služnosti, opasnosti od elementarnih nepogoda, uticaj buke i zagađenost vazduha, našao da tržišna vrijednost predmetnih građevinskih parcela na dan procjene, određena komparativnom metodom, iznosi ukupno 100.633,53 KM.

Kod takvog stanja stvari neosnovan je revizioni prigovor da je drugostepeno rješenje, u pobijanom dijelu kojim je dosuđena naknada za ekspropisane nekretnine predlagateljice manja od 140.000,00 KM, 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 100.633,53 KM koji je dosudio na ime naknade za ekspropisane nekretnine, koje kao pravilne u potpunosti prihvata i ovaj sud.

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

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 otpavka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić