

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD  
REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 78 0 V 024432 22 Rev  
Banjaluka, 08.11.2022. 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 predlagača V.B., sin M., iz P., H., koga zastupa punomoćnik V.Lj., advokat iz P., protiv protivnika predlagača Republike Srpske, koju zastupa zastupnik na osnovu zakona, Pravobranilaštvo Republike Srpske, radi određivanja naknade za eksproprisane nepokretnosti, odlučujući o reviziji protivnika predlagača, izjavljenoj protiv rješenja Okružnog suda u Banjaluci broj: 78 0 V 024432 21 Gž 3 od 19.11.2021. godine, na sjednici održanoj dana 08.11.2022. godine donio je

#### RJEŠENJE

Revizija se odbija.

#### Obrazloženje

Rješenjem Osnovnog suda u Prnjavoru broj: 78 0 V 024432 20 V 4 od 14.9.2021. godine, za nepokretnosti potpuno eksproprisane rješenjem Uprave B., Područna jedinica P. broj: ... od 31.7.2014. godine označene kao k.č. br. 403/2 B. njiva u površini od 1.005 m<sup>2</sup> i k.č. br. 404/2 B. njiva u površini od 3.861 m<sup>2</sup>, upisane u pl. br. 11 k.o. N. H. na ime posjednika B. rođ. S. S. kćeri J. iz N.H. sa 1/1 dijela (stari broj 220/36 B. njiva u površini od 1.005 m<sup>2</sup> i 220/16 B. njiva u površini od 3.861 m<sup>2</sup> upisane u zk. ul. broj 405 k.o. H. kao vlasništvo M.B., sina O. iz D. sa 5/24 dijela i dr.), stvarno i faktičko vlasništvo V.B. sina M. iz D. sa 1/1 dijela, određena je pravična naknada u iznosu od 34.062,00 KM. Obavezan je protivnik predlagača da predlagaču isplati pravičnu naknadu za potpuno eksproprisane nepokretnosti iz stava 1. dispozitiva rješenja u iznosu od 34.062,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od donošenja rješenja do isplate i da mu naknadi troškove postupka u iznosu od 5.245,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od donošenja rješenja do isplate.

Rješenjem Okružnog suda u Banjaluci broj: 78 0 V 024432 21 Gž 3 od 19.11.2021. godine, žalba protivnika predlagača je odbijena i prvostepeno rješenje potvrđeno.

Blagovremenom revizijom protivnik predlagača pobija drugostepenu odluku, zbog svih zakonom propisanih razloga, s prijedlogom da se revizija usvoji i osporeno rješenje ukine te predmet vrati na ponovno odlučivanje.

Predlagač nije odgovorio na reviziju.

Revizija nije osnovana.

Predmet odlučivanja u ovom vanparničnom postupku je određivanje naknade za nekretnine bliže označene u izreci prvostepene odluke, koje su eksproprisane u korist protivnika predlagača u svrhu izgradnje autoputa B. – D., u mjestu H., čiji je faktički i stvarni vlasnik ranije bio predlagač.

Tokom postupka koji je prethodio donošenju nižestepenih rješenja, utvrđeno je da su rješenjem Uprave Područna jedinica P., označenim u izreci prvostepene odluke, potpuno eksproprisane nekretnine (označene i identifikovane po katastarskoknjižnim oznakama i podacima u izreci iste odluke) od predlagača, kao stvarnog posjednika i vlasnika. Među strankama nije postignut sporazum o visini naknade za ove eksproprisane nekretnine pred upravnim organom, slijedom čega je cio predmet ustupljen sudu radi određivanja naknade u vanparničnom postupku. Tokom postupka predmetne nekretnine su identifikovane, utvrđeno je da se radi o poljoprivrednom zemljištu, da se nepokretnosti nalaze između četiri opštine P., L., B. i S. na udaljenosti od oko 20 km od centra P., na oko 11 do 16 km od centra L., oko 30 km od centra S. i oko 28 km - 29 km od B. Nalazom vještaka poljoprivredne struke je utvrđeno da predmetne nepokretnosti imaju pogodnu lokaciju; da su po kulturi njive treće i četvrte klase; da predstavljaju kvalitetno poljoprivredno zemljište; da se nalaze sjeverno od magistralnog puta M16.1 B. – P. na udaljenosti oko 150 m sjeverno - sjeveroistočno od magistralnog puta; da predstavljaju dio velikog kompleksa - jedne cjeline istog vlasnika; da se nalaze na reljefski ravnom terenu, desno od korita rijeke C. u blizini S. rijeke iz koje se mogu navodnjavati; da su na predmetnoj lokaciji klima i drugi agroekološki uslovi povoljni za gajenje svih poljoprivrednih kultura, kao i za druge namjene, izgradnju kuća, vikendica i drugih privrednih objekata. U upravnom postupku protivnik predlagača je za predmetne nekretnine ponudio 3,50 KM za 1 m<sup>2</sup>. Na osnovu provedenih dokaza i nalaza i mišljenja vještaka poljoprivredne struke, utvrđene su i sve druge karakteristike predmetnog zemljišta, temeljem čega je utvrđena vrijednost 1m<sup>2</sup> u iznosu od 7,00 KM, odnosno za eksproprisano zemljište, ukupne površine od 4.866 m<sup>2</sup>, iznos od 34.062,00 KM.

Po pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji postupak određivanja naknade za eksproprisane nekretnine u pravilu provodi organ uprave po službenoj dužnosti i bez zahtjeva stranke (član 68. Zakona o eksproprijaciji, „Službeni glasnik RS“ br. 112/06, 37/07, 66/08, 110/08 i 79/15 – u daljem tekstu: ZE).

Prema odredbi člana 70. ZE, ako se ne postigne sporazum o naknadi u roku od dva mjeseca od dana pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, nadležni organ uprave dostavlja pravosnažno rješenje o eksproprijaciji, sa svim spisima, nadležnom redovnom sudu na čijem području se nalazi eksproprisana nekretnina, radi određivanja naknade. Slična odredba sadržana je i u članu 158. stav 1. Zakona o vanparničnom postupku (“Službeni glasnik Republike Srpske” br. 36/09 i 91/16 – u daljem tekstu: ZVP).

Odredbama člana 53. do 67. ZE regulisana su pravila, način i okolnosti koje se uzimaju u obzir pri određivanju visine naknade za eksproprisane imovinu, a naknadu za eksproprisane nepokretnosti snosi korisnik eksproprijacije (član 12. stav 5. ZE).

Za eksproprisane nekretnine određuje se pravična naknada u novcu (ukoliko ovo pitanje nije riješeno dodjeljivanjem u zamjenu druge odgovarajuće nekretnine), koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti nekretnine koja se ekspropriše u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o eksproprijaciji, odnosno u vrijeme sklapanja sporazuma, a kada se o visini naknade vodi sudski postupak naknada se određuje prema okolnostima u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o naknadi (član 54, 60. i 61. stav 1. ZE).

Nižestepeni sudovi su na naprijed navedenim zakonskim odredbama temeljili svoje odluke i te odluke su pravilne i zakonite.

Analizom i ocjenom provedenih dokaza, svakog posebno i u njihovoj uzajamnoj povezanosti (član 8. 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. ZVP), uz uvažavanje svih relevantnih okolnosti koje su od uticaja na utvrđenje pravične novčane naknade za eksproprisane nekretnine, nižestepeni sudovi su objasnili zašto su dosudili naknadu u navedenom iznosu, što čini neosnovanim navode revizije da su nižestepeni sudovi propustili da daju razloge o odlučnim činjenicama i da su dati razlozi nejasni što bi predstavljalo povredu postupka iz člana 209. ZPP, u vezi sa članom 191. stav 4. istog zakona i članom 2. stav 2. ZVP.

Postupak određivanja naknade za eksproprisane nekretnine sud vodi po službenoj dužnosti (član 159. stav 1. ZVP), u tu svrhu zakazuje ročište na kojem će omogućiti učesnicima da se izjasne o obliku i obimu, odnosno visini naknade, kao i dokazima (imajući u vidu i dokaze pribavljene u upravnom postupku) o vrijednosti nekretnine, koji se pribavljaju po službenoj dužnosti (član 160. stav 1. ZVP). Sud će, prema stavu 2. člana 160. ZVP na ročištu izvesti i druge dokaze koje učesnici predlože, što podrazumjeva njihovu aktivnu ulogu u postupku prikupljanja dokaza i utvrđenja činjenica relevantnih za odlučivanje.

Radi određivanja visine naknade sud je odredio vještačenje po vještaku poljoprivredne struke (kakav karakter ima predmetno zemljište) M.M., koji je uradio nalaz i dao svoje mišljenje, obrazlažući čime se rukovodio i koje činjenice je imao u vidu pri sastavljanju nalaza, temeljem čega je, a imajući u vidu položaj, konfiguraciju, fizičke i hemijske osobine i ostale njegove karakteristike, vrijednost zemljišta računao po cijeni od 7,00 KM/m<sup>2</sup>, koja se i po ocjeni ovog suda čini pravičnom naknadom za eksproprisane nekretnine. Nalaz i mišljenje ovog vještaka je urađen na osnovu ocjene svih elemenata koji su od uticaja na formiranje tržišne cijene zemljišta i na osnovu svih prikupljenih i raspoloživih materijalnih dokaza pribavljenih od strane suda i stranaka, pa se ne mogu prihvatiti navodi revizije da taj nalaz nije sveobuhvatan i objektivan. Ovo tim prije što su se i vještaci poljoprivredne struke, D.Đ. (saslušan na ročištu održanom 27.02.2019. godine) i D.M. (saslušan na ročištu održanom 17.4.2019. godine) saglasili sa ovom cijenom.

Kako su nižestepeni sudovi o vrijednosti eksproprisanog zemljišta sudili na osnovu nalaza i mišljenja vještaka (koji protivnik predlagača tokom postupka, a ni navodima revizije, nije doveo u sumnju), proizlazi da su u postupku određivanja pravične naknade pravilno primijenili materijalno pravo, a pri suđenju nisu počinili ni povrede postupka, pa je reviziju

valjalo odbiti, kao neosnovanu, na osnovu odredbe člana 248. ZPP, u vezi sa članom 254. stav 4. istog zakona, te članom 25. i članom 2. stav 2. ZVP.

Predsjednik vijeća  
Violanda Šubarić

Za tačnost opravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Aćić