

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
BROJ: 94 0 P 033915 21 Rev  
Banjaluka, 16.11.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Tanje Bundalo, kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca M.F. iz M., opština Č., koga zastupa punomoćnik O.B., advokat iz G., protiv tuženog Javnog preduzeća "Putevi Republike Srpske" Banjaluka, koga zastupaju punomoćnici M.C., B.C. i V.C., advokati iz B., radi isplate, odlučujući o reviziji tuženog protiv presude Okružnog suda u Trebinju broj 94 0 P 033915 21 Gž od 24.09.2021. godine, na sjednici održanoj dana 16.11.2022. godine, donio je

## PRESUDU

Revizija se djelimično usvaja i obje nižestepene presude se preinačavaju u dijelu odluke o zakonskoj zateznoj kamati, tako što se zakonska zatezna kamata na dosuđene iznose naknade dosuđuje od 13.04.2021. godine do isplate, umjesto od 01.01.1996. godine do isplate.

U preostalom dijelu revizija se odbija.

## Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Foči broj 94 0 P 033915 20 P od 13.04.2021. godine obavezan je tuženi Javno preduzeće „Putevi Republike Srpske“ Banja Luka, da tužiocu F.Mu. po osnovu naknade za izvršenu faktičku eksproprijaciju nekretnina trajno zauzetog zemljišta, isplati i to:

- za dio nekretnine označene kao kč. 102, zvana P., voćnjak 3 klase u površini od 487 m<sup>2</sup>, dio kč. 103/2 zvana P., livada 2 klase u površini od 104 m<sup>2</sup>, dio kč. 108 zvana M.p., livada 3 klase u površini od 660 m<sup>2</sup>, dio kč. 113/1 zvana M.p., livada 3 klase u površini od 120 m<sup>2</sup>, dio kč. 163 zvana B., livada 3 klase, površine 136 m<sup>2</sup>, upisane u list nepokretnosti broj 435/1, KO M., a na skici snimanja vještaka geodetske struke V.P. prikazano dvostrukom šrafurom, koja skica čini sastavni dio izreke presude, iznos od 4.822,40 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 01.01.1996. godine pa do isplate,
- za uništena voćna stabla: 16 stabala oraha, 7 stabala jabuke, 2 stabla trešnje i 2 stabla kruške iznos od 25.621,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 01.01.1996. godine pa do isplate,
- za uništenu ogradu od drvenog kolja i bodljikave žice iznos od 1494,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 01.01.1996. godine pa do isplate,

kao i da tužiocu naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 6.236,50 KM, sve u roku od 30 dana od dana donošenja presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Trebinju broj 94 0 P 033915 21 Gž od 24.09.2021. godine žalba tuženog je odbijena i presuda Osnovnog suda u Foči broj 94 0 P 033915 20 P od 13.04.2021. godine, potvrđena.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobija tuženi, iz razloga povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, pobijana presuda preinači, odnosno ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija je djelimično osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužioca da se obaveže tuženi da mu isplati novčanu naknadu za zauzeto zemljište, uništenu ogradu, te voćna stabla koja su se na tom zauzetom zemljištu nalazila.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio: da je pravni prednik tuženog - Republička direkcija za puteve Republike Srpske, izgradila javni put Foča-Miljeno – Ustiprača; da je Republika Srpska, Odlukom broj 02-1066/97 od 15.08.1997. godine, utvrdila opšti interes za izgradnju navedenog puta; da je prilikom izgradnje puta trajno zauzeto zemljište - dio nekretnine označene kao kč. 102, zvana P., voćnjak 3 klase u površini od 487 m<sup>2</sup>, dio kč.103/2 zvana P., livada 2 klase u površini od 104 m<sup>2</sup>, dio kč. 108 zvana M.p., livada 3 klase u površini od 660 m<sup>2</sup>, dio kč. 113/1 zvana M.p., livada 3 klase u površini od 120 m<sup>2</sup>, dio kč.163 zvana B., livada 3 klase, površine 136 m<sup>2</sup>, upisane u list nepokretnosti broj 435/1, KO M., a na skici snimanja vještaka geodetske struke prikazano dvostrukom šrafurom; da prethodno nije proveden postupak eksproprijacije, niti je tužiocu isplaćena novčana naknada za trajno zauzeto zemljište i uništene voćne zasade i ogradu.

Uviđajem na licu mjesta uz prisustvo vještaka geodetske struke i vještaka poljoprivredne struke izvršena je identifikacija i utvrđena površina zauzetog zemljišta, te sačinjen nalaz i mišljenje o procjeni vrijednosti uništenih zasada i ograde, kao i o vrijednosti zauzetog zemljišta.

Tuženi je isticao prigovor nedostatka pasivne i aktivne legitimacije, kao i prigovor zastarjelosti potraživanja.

Polazeći od utvrđenog činjeničnog stanja, prvostepeni sud je ocijenio neosnovanim prigovor zastarjelosti koji je istakao tuženi, smatrajući da se u ovoj parnici radi o slučaju tzv. faktičke eksproprijacije, a ne o zahtjevu za naknadu štete, pa da se ne može primijeniti odredba člana 376. stav 1. i 2. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ", broj 29/78 do 57/89 i "Službeni glasnik Republike Srpske", broj: 17/93 do 74/04, u daljem tekstu: ZOO), kojom su propisani rokovi zastarjelosti za naknadu štete, jer u slučaju tzv. faktičke eksproprijacije pravo vlasnika nepokretnosti za naknadu faktički eksproprijisane nepokretnosti ne zastarijeva.

Dalje prvostepeni sud nalazi da bi, u slučaju kad zauzeto zemljište tužioca nije u cjelini zahvaćeno samim kolovozom puta, odnosno kad je dio zemljišta zahvaćen škarpom ili putnim pojasom, isto bilo opravdano podvesti pod pojam faktičke eksproprijacije, jer je vlasnik zemljišta i takvim zauzimanjem zemljišta u cilju izgradnje infrastrukturnih objekata, puteva i slično, lišen prava na nesmetano uživanje svoje imovine, odnosno njegova imovina je već faktički eksproprijirana, pa da mu stoga pripada pravo na naknadu u visini novčane vrijednosti zauzete imovine. S obzirom da je dio nepokretnosti tužioca trajno zauzet izgradnjom i proširenjem puta, te putnim pojasom, tužilac ni na koji način nije u mogućnosti da dalje obrađuje i iskorištava nepokretnost.

Pored toga, prvostepeni sud je ocijenio neosnovanim prigovor nedostatka aktivne legitimacije jer je tužilac dokazao da je vlasnik predmetnih nepokretnosti upisanih u listu nepokretnosti broj 435/1, KO M., kao i prigovor nedostatka pasivne legitimacije, jer je Vlada Republike Srpske Odlukom o osnivanju Javnog preduzeća „Putevi Republike Srpske“ od 22. januara 2004. godine broj: 02/1-020-84/04 („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 10/04), u članu 2. stav 1. propisala da je JP „Putevi Republike Srpske“, pravni sljednik Republičke direkcije za puteve, koja je kao investitor i naručilac preduzela radove na izgradnji puta Foča - Milijeno - Ustiprača.

Drugostepeni sud je prihvatio pravilnim činjenično utvrđenje i pravni zaključak prvostepenog suda, te je žalbu tuženog odbio i prvostepenu presudu potvrdio temeljem odredbe člana 226. 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).

Odluke nižestepениh sudova su djelimično pravilne.

Prema činjeničnom utvrđenju nižestepениh sudova pravni prednik tuženog Republička direkcija za puteve Republike Srpske izgradila je javni put Foča – Milijeno - Ustiprača i tom prilikom je trajno zauzeto zemljište - dio nekretnina tužioca označenih kao kč. 102, zvana P., voćnjak 3 klase u površini od 487 m<sup>2</sup>, dio kč.103/2 zvana P., livada 2 klase u površini od 104 m<sup>2</sup>, dio kč. 108 zvana M.p., livada 3 klase u površini od 660 m<sup>2</sup>, dio kč. 113/1 zvana M.p., livada 3 klase u površini od 120 m<sup>2</sup>, dio kč.163 zvana B., livada 3 klase, površine 136 m<sup>2</sup>, upisane u list nepokretnosti broj 435/1, KO M. na ime tužioca sa 1/1 dijela.

Cijeneći da je prema javnoj evidenciji predmetne nepokretnosti – Listu nepokretnosti broj 435/1, KO M., Uprave B., Područna jedinica Č., osnovan katastar nepokretnosti u skladu sa odredbama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj 6/12, 110/16 i 62/18) i predmetne nepokretnosti upisane kao pravo svojine tužioca sa 1/1 dijela, da je opštepoznata činjenica da su zemljišne knjige za područje opštine Č. uništene u toku Drugog svjetskog rata, da je jedina evidencija nepokretnosti do osnivanja katastra nepokretnosti bio tzv. popisni katastar, da nije vođen redovni postupak eksproprijacije, da nema dokaza da je bilo koje lice osporavalo upis tužiočevog prava vlasništva na predmetnoj nepokretnosti, pravilno drugostepeni sud nalazi da u ovoj parnici nije od značaja činjenica da li je tužilac bio upisan kao vlasnik predmetne nepokretnosti u vrijeme kad je rađen put, odnosno izvršena faktička eksproprijacija, pa su neosnovani prigovori u reviziji da tužilac nije dokazao da je bio vlasnik predmetnih nepokretnosti i 1996. godine, obzirom da je prema njegovoj izjavi postao vlasnik nepokretnosti 2018. godine po osnovu nasljeđivanja, te da nije dokazao da je njegov pravni

prednik prije 1996. godine bio vlasnik zemljišta koje se danas koristi kao kolovoz navedenog puta.

Pored toga, neosnovani su navodi revidenta da tužilac nije dokazao da dio površine koji je upisan u sastav parcele puta kao vlasništvo Republike Srpske, nije na zakonit način prešao u vlasništvo Republike Srpske.

Pravilno nalazi drugostepeni sud da, kod činjenice da na području opštine Č. nisu postojale javne evidencije nepokretnosti, osim takozvanog popisnog katastra sve do uspostavljanja katastra nepokretnosti tokom 2017/2018. godine, jasno je da ni taj stari dio puta nije bio evidentiran kao put u vlasništvu Republike Srpske ili onog subjekta koji je trebao upravljati tom kategorijom puta. S obzirom da je put kao takav postojao, a kasnije i proširen, onda bi bilo izlišno očekivati da vlasnici nepokretnosti čiji su dijelovi nepokretnosti zauzeti prethodnom izgradnjom, pa onda naknadnim proširenjem puta, spore upis vlasništva na putu u postupku izlaganja podataka o nepokretnosti na javni uvid, nego je logično da zatraže naknadu za faktičku eksproprijaciju dijela njihovog zemljišta.

U konkretnom slučaju među strankama je nesporno da prije izvođenja radova na navedenom magistralnom putu, ali ni nakon donošenja odluke o opštem interesu, nije pokrenut postupak eksproprijacije, odnosno da tužiocu nije ni ponuđena, ni isplaćena pravična naknada za tržišnu vrijednost nekretnina preko kojih je put izgrađen i koji je zahvatio dio njegovih parcela u određenim površinama kako je prikazano i na skici snimanja vještaka geodetske struke.

Neosnovano se revizijom ukazuje da nižestepeni sudovi nisu ocijenili izvedene dokaze, prije svega nalaze vještaka, jer su dali ocjenu dokaza, te nalaze vještaka doveli u vezu sa iskazima svjedoka A.I. i M.A., koji su se kao i tužilac izjasnili o postojanju voćnih stabala na parcelama tužioca za koje su tužioci tražili naknadu štete, te o postojanju ograde.

Iako na licu mjesta nije bilo dokaza kakva su i koliko je voćnih stabala postojalo na nepokretnosti tužioca (osim jednog oraha), to stanje je i prouzrokovano time što se prišlo izgradnji puta, bez prethodno provedenog postupka eksproprijacije, kada je izgradnjom puta došlo do njihovog uništenja.

Zato tuženi ne može sa uspjehom prigovarati da tužilac nije mogao dokazivati visinu naknade za uništena voćna stabla i ogradu iskazima svjedoka i tužioca, koji su se izjasnili o postojanju voćnih zasada, na kojima je temeljen nalaz vještaka poljoprivredne struke, koji je procijenio vrijednost zauzetog poljoprivrednog zemljišta u površini od 1507 m<sup>2</sup> u iznosu od 4.822,40 KM (3,20 KM/m<sup>2</sup>), vrijednost voćnih zasada u iznosu od 25.621,00 KM i ograde u iznosu od 1.494,00 KM.

Vještak geodetske struke se izjasnio koji dio i u kojoj površini parcela tužioca je zauzet izgradnjom puta, da se u konkretnom slučaju radi o proširenju puta na kome je u dijelu puta prema parceli tužioca put poduprt škarpom od nasipa, a koji nasip se nalazi na parceli tužioca, da taj dio puta nije asfaltiran, te da je moguće dio nepokretnosti tužioca koji je nasut materijalom očistiti, ali da bi to finansijski koštalo.

Tvrđnje tuženog da je zauzeće tužiočevih parcela može otkloniti vraćanjem u prvobitno stanje uklanjanjem škarpe puta, pa da se zato radi o institutu štete, a ne o faktičkoj eksproprijaciji, nemaju osnova. Predmetni put je davno izgrađen i kao takav se koristi, te je čak upisan u javnoj evidenciji nepokretnosti kao put i označen posebnom katastarskom oznakom, nakon uspostave katastra nepokretnosti za opštinu Č.

S obzirom na prirodu puta kao građevinu, na kome je u dijelu puta prema parceli tužioca put poduprt škarpom od nasipa, a koji nasip se nalazi na parceli tužioca, tužiocu pripada naknada u visini tržišne vrijednosti zemljišta, što je on i zahtijevao, a ne pravo da se postojeća putna škarpa od nasipa uklanja i eventualno zamjenjuje betonskom podzidom, jer u smislu člana 185. stav 3. ZOO uspostava ranijeg stanja nije nužna.

Zauzimanje dijela predmetnih parcela tužioca predstavlja faktičku eksproprijaciju kojom je kao raniji vlasnik lišen prava mirnog uživanja svoje imovine, o čemu su nižestepeni sudovi dali dovoljne i argumentovane razloge, koje kao pravilne prihvata i ovaj sud.

Za ostvarenje prava tužioca nije bitno da li predmetni put ima projektnu dokumentaciju i kako su izvedene potpore, odnosno temelj puta, da li nasipom ili potpornim betonskim ili kamenim zidovima, da li je završen i dobio upotrebnu dozvolu i drugo. Za tužioca je bitno faktičko stanje, a to je da je put poduprt nasipom koji se nalazi u putnom pojasu i koji je zahvatio dio njegovih parcela u površini označenoj u izreci prvostepeno presude, kako je prikazano i na skici snimanja vještaka geodetske struke, te mu pripada naknada u visini tržišne vrijednosti zauzetog zemljišta, ograde i voćnih stabala koji su se na zauzetom zemljištu nalazila, što je tužilac i zahtijevao.

Nižestepeni sudovi su u provedenim dokazima imali dovoljan osnov za utvrđenje stvarne legitimacije tužioca i tuženog u ovome sporu i visine predmetne naknade, te su pravilno sudili kada su zaključili da tužiocu kao ranijem vlasniku pripada pravo na predmetnu naknadu. Stoga, kod prednjeg utvrđenja, nema mjesta daljim revizionim navodima u pogledu prednje navedenih utvrđenih činjenica, odlučnih za ishod ovoga spora, pa se revizioni navodi u ovom pravcu, ukazuju neosnovanim.

Nasuprot navedenom, odluka o zakonskoj zateznoj kamati na dosuđeni iznos naknade, nije pravilna, jer nije utemeljena na pravilnoj primjeni materijalnog prava.

Prema odredbi člana 2. Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 12/06 do 79/15), koja se analogno primjenjuje i kod faktičke eksproprijacije, eksproprijacija je oduzimanje ili ograničenje prava svojine na nepokretnosti, uz pravičnu naknadu.

U smislu odredbe člana 148. Zakona o vanparničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 36/09 i 91/16, dalje: ZVP), sud nakon što utvrdi bitne činjenice, donosi rješenje kojim određuje oblik, obim, odnosno visinu naknade za eksproprijisane nekretnine.

Odredbom člana 277. ZOO propisano je, da dužnik koji zakasni sa ispunjenjem novčane obaveze, dužan je platiti zateznu kamatu, a saglasno odredbi člana 324. istog zakona, dužnik pada u docnju, kada ne ispuni obavezu u roku određenom za ispunjenje.

Prema nižestepenim presudama korisnik eksproprijacije je u obavezi da tužiocima plati zakonsku zateznu kamatu na dosuđeni iznos predmetne naknade, počev od 01.01.1996. godine.

Ovakvo shvatanje nižestepenih sudova, ne može se prihvatiti pravilnim. Naime, obaveza isplate naknade od strane korisnika faktičke eksproprijacije prema ranijem vlasniku ekspropriisanih nekretnina, dospijeva tek, kada se odredi naknada u skladu sa odredbom člana 148. ZVP, što upućuje na zaključak, da korisnik eksproprijacije ne može biti u docnji sa ispunjenjem svoje obaveze, sve do dospelosti njegove novčane obaveze, što je u konkretnom slučaju određeno prvostepenom presudom od 13.04.2021. godine.

Saglasno navedenom, okolnost gubitka posjeda na predmetnim nekretninama, daleko prije odlučivanja o predmetnoj naknadi, nije od značaja za odluku o zakonskoj zateznoj kamati, jer tužioc ne mogu kroz svrhu kamate zahtijevati ostvarivanje drugih prava koja eventualno mogu biti zasnovana na gubitku posjeda na stvari, faktičkom eksproprijacijom, prije isplate naknade.

Iz navedenih razloga, a na osnovu odredbe člana 248. ZPP i člana 250. stav 1. istog zakona, odlučeno je kao u izreci.

Kako je tuženi u revizionom postupku uspio sa sporednim potraživanjem, odluka o troškovima postupka ostaje neizmijenjena (član 386. stav 3. ZPP).

Predsjednik vijeća  
Tanja Bundalo

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Ačić