

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 94 0 P 004735 12 Rev  
Banja Luka, 10. aprila 2014. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija: Stake Gojković, predsjednika vijeća, Merside Bjelobrk i Biljane Tomić, članova vijeća, u pravnoj stvari tužilaca: S. Z., M. Z. i M. D. iz F., Ul. ..., koje zastupaju punomoćnici M. Č. i V. N., advokati iz F., protiv tuženog JP P. RS, B. L., koga zastupa direktor M. L., radi naknade štete, odlučujući o reviziji tužilaca protiv presude Okružnog suda u Trebinju, broj: 94 0 P 004735 11 Gž od 13. novembra 2012. godine, na sjednici održanoj 10. aprila 2014. godine, donio je

## R J E Š E N J E

Revizija se usvaja, presuda Okružnog suda u Trebinju, broj: 94 0 P 004735 11 Gž od 13. novembra 2012. godine, ukida i predmet vraća istom sudu na ponovno suđenje.

## O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Foči, broj: 94 0 P 004735 10 P od 30. novembra 2010. godine, obavezan je tuženi da tužiocima na ime naknade materijalne štete isplati: za uništene voćne zasade iznos od 29.980,00 KM, za zauzeto zemljište iznos od 11.420,00 KM, za uništene građevinske objekte iznos od 1.006,50 KM, za čišćenje zasutih parcela iznos od 4.960,00 KM, odnosno ukupan novčani iznos od 47.366,50 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od 01. januara 1996. godine do isplate, te da im nadoknadi troškove postupka u iznosu od 8.898,04 KM.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Trebinju, broj: 94 0 P 004735 11 Gž od 13. novembra 2012. godine, žalba tuženog je usvojena, prvostepena presuda preinačena i tužbeni zahtjev odbijen u cjelosti.

Revizijom tužioci pobijaju drugostepenu presudu, zbog povrede odredba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se pobijana odluka preinači i tužbeni zahtjev usvoji.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija je osnovana.

Tužiocima u tužbi zahtjevom traže isplatu naknade štete na ime uništenih voćnih zasada, za zauzeto zemljište, za uništene građevinske objekte i čišćenje zasutih parcela.

Prvostepeni sud je nakon provedenog postupka utvrdio: da su tužiocima nekretnine upisane u pl. br. 134/0 K.O., I., označene sa k.č. br. ... zv. R., livada, 5. klase, površine 1660 m<sup>2</sup> i k.č. br. ... zv. P. Nj., livada 6. klase, površine 1680 m<sup>2</sup>, stekli nasljeđivanjem iza svog oca S. Z.1; da je pravni prednik tuženog Republička direkcija za ... RS, bila naručilac i investitor izgradnje magistralnog puta F. (tada S.), M.-U.; da su radovi na navedenoj trasi, na dijelu zemljišta koje pripada tužiocima, izvedeni bez prethodno provedenog postupka eksproprijacije, odnosno bez prethodno riješenih imovinsko-pravnih odnosa i plaćanja vlasnicima pravične naknade za oduzete nekretnine; da je zbog izgradnje puta preko nekretnina tužilaca zauzeto njihovo zemljište u ukupnoj površini od 3.263 m<sup>2</sup>, uništen građevinski objekat-ograda od hrastovog kolja sa pet redova bodljikave žice u ukupnoj dužini od 183 m, uništeni voćni zasadi-7 stabala oraha, od kojih su 2 stabla prsnog promjera debla 45-50 cm, te 5 stabala prsnog promjera debla 40-45 cm, 20 stabala jabuka prsnog promjera debla 25-30 cm, 15 stabala šljiva prsnog promjera debla 15-20 cm i 20 stabala krušaka prsnog promjera debla 35-40 cm, a dio parcela u površini od 990 m<sup>2</sup>, da je zasut kamenjem i zemljom izbačenim sa trase puta; da naknada iznosi ukupno 47.366,00 KM prema nalazu i mišljenju vještaka poljoprivrede struke Z. Č. od 03. novembra 2011. godine i vještaka građevinske struke B. S. od 10. novembra 2011. godine; da navedeni magistralni put nije završen, odnosno nije postavljena asfaltna podloga; da je tužba u ovoj pravnoj stvari podnesena 16. avgusta 2010. godine.

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja, primjenom odredbe člana 207. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni lista SFRJ“, broj: 29/78 do 57/89 i „Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 17/93 do 74/04, u daljem tekstu: ZOO), člana 25. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj: 6/80 i 36/90 i „Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 38/93 u daljem tekstu: ZOSPO), u vezi sa članom 6. stav 2. Zakona o putevima („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 19/95, u daljem tekstu: ZP), prvostepeni sud je odlučio kao u izreci.

Prvostepeni sud cijeni da prigovor pasivne legitimacije nije osnovan, jer je Republička direkcija za ..., čiji je pravni sljednik tuženi, kao investitor i naručilac, preduzela radove na izgradnji puta S.-M.-U., kojim je nanesena šteta na nepokretnostima tužilaca.

Utvrdio je da nije osnovan prigovor zastarjelosti potraživanja. U ocjeni osnovanosti ovog prigovora sud polazi od odredbe člana 25. stav 1. ZOSPO, prihvatajući da je tužena znala da gradi na tuđem zemljištu i da tužiocima pripada pravo između ostalog, da traže naknadu štete, a koje pravo prema stavu 4. tog člana mogu ostvariti najkasnije u roku od 3 godine od dana završetka izgradnje objekta. Polazeći od činjenice da na probijenom putnom pravcu nije postavljena asfaltna podloga, s pozivom na odredbu člana 6. stav 2. ZP, zaključuje da radovi nisu okončani, pa da usljed toga rok zastarijevanja nije ni počeo da teče.

Odlučujući o žalbi tuženog, drugostepeni sud zauzima drugačiji pravni stav tako što smatra da se rok zastarjelosti ima računati po članu 376. ZOO, odnosno od momenta kada su tužiocima saznali za štetu i za lice koje je štetu učinilo. Cijeneći da sve

do 19. juna 1996. godine, kada je donesena Odluka Narodne Skupštine Republike Srpske broj: 02-732/96 („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 15/96), o ukidanju ratnog stanja i stanja neposredne ratne opasnosti nije tekao rok zastarjelosti, iako su tužiocima saznali za štetu i učinioca 01. januara 1996. godine, te kako je tužba podnesena 16. avgusta 2010. godine, ovaj sud nalazi osnovanim istaknuti prigovor zastarjelosti, pa uvažavajući žalbu tuženog prvostepenu presudu preinačava i tužbeni zahtjev odbija.

Odluka drugostepenog suda nije pravilna.

Prigovor pasivne legitimacije je pravilno odbijen, jer je Vlada Republike Srpske Odlukom o osnivanju JP P. RS 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 P. RS, pravni sljedbenik Republičke direkcije za ... .

Između stranaka, a što je potvrđeno i uviđajem na licu mjesta, nije sporna činjenica da je prednik tužene (Republička direkcija za ...), kao investitor i naručilac, izvršila radove izgradnje magistralnog puta F.-M.-U., čiji je izvođač bio ODP H., P. i da je predmetni put prešao preko parcela tužilaca, a da je postojanje opšteg interesa za izgradnju navedenog magistralnog puta utvrđeno Odlukom Vlade Republike Srpske broj: 02-106/97 od 15. avgusta 1997. godine, odnosno nakon izvođenja radova na izgradnji magistralnog puta.

Odredbom člana 76. stav 2. Zakona o eksproprijaciji Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 112/06 do 110/08, u daljem tekstu: ZE), koji je sada u primjeni, propisano je da će se postupak određivanja naknade za ekspropriisanu nepokretnost, o kome do dana stupanja na snagu ovog zakona (31. novembar 2006. godine), nije zaključen sporazum o naknadi, odnosno nije donesena pravosnažna sudska odluka, završiti po odredbama ovog zakona. Odredbom člana 2. ZE propisano je da je eksproprijacija oduzimanje ili ograničenje prava vlasništva na nepokretnosti, uz pravičnu naknadu koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti nepokretnosti. Do eksproprijacije nepokretnosti (član 5. stav 1. ZE), dolazi nakon što se na način određen zakonom utvrdi opšti interes, a odluku o tome donosi Vlada Republike Srpske (član 14. stav 1.). Prijedlog za eksproprijaciju se podnosi od strane korisnika eksproprijacije nadležnom organu uprave (član 23. stav 1. i 2.), koji nakon provedenog postupka donosi rješenje o eksproprijaciji u skladu sa odredbom člana 30. zakona.

Odredbom člana 54. stav 1. ZE propisano je da u slučaju da se pravična naknada određuje u novcu, ona ne može biti niža od tržišne vrijednosti ekspropriisane nepokretnosti u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o eksproprijaciji, odnosno u vrijeme sklapanja sporazuma, dok je stavom 2. istog člana definisano da se tržišna vrijednost izražava u cijeni koja se za određenu nepokretnost može postići na tržištu i koja zavisi od odnosa ponude i tražnje u vrijeme njenog utvrđivanja. Članom 60. ZE propisano je da se naknada za ekspropriisano poljoprivredno, građevinsko zemljište i gradsko građevinsko zemljište određuje u novcu, tako da bude pravična i ne niža od tržišne vrijednosti takvog zemljišta, a članom 61. stav 1. ovog zakona da se vrijednost naknade za ekspropriisanu nepokretnost u sudskom postupku određuje prema okolnostima u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o naknadi.

Ukoliko stranke ne postignu sporazum o naknadi u upravnom postupku (član 68.-69. ZE), nadležni organ predmet prosljeđuje sudu (član 70. ZE), koji će donijeti odluku.

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 tužiocima nije ni ponuđena, ni isplaćena pravična naknada za tržišnu vrijednost nekretnina preko kojih je put izgrađen.

Zato je u ovoj pravnoj stvari riječ o tzv: faktičkoj eksproprijaciji kod koje se, po logici stvari, ne traži da je došlo do formalne eksproprijacije zemljišta da bi vlasnik nekretnine ostvario zakonsko pravo na pravičnu naknadu. Odnos faktičke eksproprijacije nastaje prilikom izgradnje puteva, infrastrukturnih ili drugih objekata od javnog interesa, iako ne postoji prethodno donesena odluka o eksproprijaciji nekretnine koja će biti obuhvaćena izvedenim radovima. Ovakvo postupanje dovodi do ugrožavanja i povrede subjektivnih građanskih prava vlasnika nepokretnosti, bilo da su u pitanju fizička ili pravna lica.

Kroz institut faktičke eksproprijacije štite se vlasnici nekretnine u odnosu na korisnika eksproprijacije, koji izvodi radove od javnog interesa na zemljištu koje nije i formalno prethodno eksproprijirano.

Kada je u pitanju zahtjev za isplatu naknade u slučajevima faktičke eksproprijacije, ti zahtjevi ne zastarijevaju, jer se ne radi o zahtjevu za naknadu štete (član 155. ZOO), pa nema mjesta ni primjeni odredbe člana 376. stav 1. i 2. ZOO. Ovaj stav je Građansko upravno odjeljenje Vrhovnog suda Republike Srpske zauzelo na sjednici održanoj dana 07. februara 2014. godine pod brojem 118-0-SuI-14-000 049.

Faktičkim zauzimanjem nepokretnosti, bez prethodno donesene odluke o opštem interesu ili bez rješenja o eksproprijaciji, korisnik eksproprijacije povrjeđuje pravo vlasništva drugog lica i na taj način ima mjesta da se sporni odnos posmatra sa stanovišta člana 1. Protokola broj 1. uz Evropsku konvenciju.

Spor u kome je izgradnjom javnog puta faktički deposjedirano zemljište vlasnika, ne može se rješavati primjenom odredbi ZOSPO koje regulišu način sticanja svojine građenjem na tuđem zemljištu, kako je to posmatrao prvostepeni sud. Ovo iz razloga što se, u konkretnom slučaju, radilo o izgradnji magistralnog puta koji predstavlja javno dobro u opštoj upotrebi, zbog čega savjesnom vlasniku zemljišta ne bi bilo moguće utvrđivati prava koja predviđaju odredbe koje regulišu sticanje svojine građenjem na tuđem zemljištu.

Drugostepeni sud je svoju odluku zasnovao na pogrešnoj primjeni odredbe člana 376. stav 1. i 2. ZOO, pri čemu se nije izjašnjavao o drugim žalbenim navodima koji se odnose na visinu naknade, pa nema uslova za preinačenje drugostepene presude.

Temeljem odredbe člana 250. stav 2., u vezi sa članom 456a. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 58/03 do 61/13), odlučeno kao u izreci.

Predsjednik vijeća  
Staka Gojković

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Amila Podrašćić