

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 71 0 V 020579 17 Rev
Dana: 04.10.2017. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci, u vijeću sastavljenom od sudija: Darka Osmića, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Rose Obradović, kao članova vijeća, u vanparničnom postupku predlagača Grad B., koga zastupa Pravobranilaštvo RS, Sjedište zamjenika u Banjaluci, protiv protivnika predlagača, P.R. iz B., O.R. iz B., M.H. iz S. i M.J. iz B., koje zastupa punomoćnik L.R., advokat iz B., te O.I. iz B., ..., radi određivanja naknade za eksproprisane nekretnine, odlučujući o reviziji predlagača izjavljenoj protiv rješenja Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 V 020579 15 Gž od 23.3.2016. godine, na sjednici održanoj dana 04.10.2017. godine, donio je

RJEŠENJE

Revizija predlagača se djelimično usvaja, rješenje Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 V 020579 15 Gž od 23.3.2016. godine preinačava u dijelu kojim je potvrđeno prvostepeno rješenje i obavezan predlagač da na ime korektiva, uvećanja na osnovu ličnih i porodičnih prilika, od 10% isplati protivnicima predlagača ukupan iznos od 46.786,50 KM, prema njihovim suvlasničkim dijelovima i to: P.R. za 1/2 dijela, iznos od 23.393,25 KM, O.R. za 1/8 dijela, iznos od 5.848,30 KM, M.H. za 1/8 dijela, iznos od 5.848,30 KM, M.J. za 1/8 dijela, iznos od 5.848,30 KM i O.I. za 1/8 dijela, iznos od 5.848,30 KM, tako što se naknada po ovom osnovu ima isplatiti samo protivnicima predlagača, P.R. u iznosu od 23.393,25 KM i O.R. u iznosu od 5.848,30 KM, a ne i ostalim protivnicima predlagača, dok se revizija u ostalom dijelu odbija.

Odbija se zahtjev protivnika predlagača, P.R., O.R., M.H. i M.J. za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju u iznosu od 11.144,25 KM.

Obrazloženje

Rješenjem Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 V 020579 08 V od 27.04.2015. godine, obavezan je predlagač da protivnicima predlagača – za nekretnine eksproprisane rješenjem Republičke uprave ..., PJ B. broj: 10-473-72/90 od 31.12.2002. godine i nekretnine preuzete rješenjem broj: 25-475-082/02 od 16.12.2002. godine označene kao k.č. br. 625/20 (n.pr.1176/1) u površini od 307 m², k.č. br. 625/19 (n.pr.1176/2) u površini od 44 m² i k.č. broj 625/48 (n.pr.1176/2) u površini od 176 m², sve u iznosu od po 300,00 KM po m² ili u ukupnom iznosu od 158.100,00 KM; stambeni objekat u iznosu od 228.597,00 KM; frizerski salon u iznosu od 56.941,50 KM; dvorišni objekat – garaža u iznosu od 9.660,00 KM; betonski pločnik i staza u iznosu od 3.500,00 KM; željezna ograda sa kapijama u iznosu od 7.425,00 KM, upisane u zk.ul.br. 6679 k.o. B., a po katastarskom operatu upisane u pl.br. 2599 k.o. B. 7 – prema njihovim suvlasničkim dijelovima isplati naknadu i to: P.R., za frizerski

salon, iznos od 56.941,50 KM i za ½ dijela od ukupne preostale vrijednosti nekretnina iznos od 203.641,25 KM ili u ukupnom iznos od 260.582,75 KM; O.R., za 1/8 suvlasničkog dijela, iznos od 50.910,31 KM; M.H., za 1/8 dijela, iznos od 50.910,31 KM; M.J., za 1/8 dijela, iznos od 50.910,31 KM i O.I., za 1/8 dijela, iznos od 50.910,31 KM; kao i za zasade, ukupan iznos od 3.641,00 KM prema njihovim suvlasničkim dijelovima. od čega: P.R. za ½ dijela, iznos od 1.820,50 KM, a ostalim protivnicima predlagača, za njihovu 1/8 dijela, iznos od po 455,10 KM svakom – što predstavlja ukupnu vrijednost od 467.865,00 KM eksproprisanih nekretnina i zasada koje je predlagač dužan isplatiti protivnicima predlagača (stav I izreke).

Obavezan je predlagač da, iz iznosa od 260.582,75 KM određenog protivniku predlagača P.R., isplati umješaćima: R.V. iz B., iznos od 28.400,00 KM, kao i troškove parničnog postupka u iznosu od 3.954,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 07.12.2000. godine, kao dana presuđenja do isplate, po pravosnažnoj i izvršnoj presudi ovog suda broj P-1568 od 07.12.2000. godine isplati i R.Č. iz B. iznos od 10.000,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 26.03.2000. godine, do konačne isplate, po osnovu zaključenog sudskog poravnanja od 28.05.2008. godine (stav II izreke).

Obavezan je predlagač da na ime korektiva, uvećanja na osnovu ličnih i porodičnih prilika, od 10% isplati protivnicima predlagača ukupan iznos od 46.786,50 KM od čega, prema njihovim suvlasničkim dijelovima: P.R. za ½ dijela, iznos od 23.393,25 KM, a ostalim protivnicima predlagača za njihovu 1/8 dijela, iznos od po 5.848,30 KM svakom, dok je njihov zahtjev preko ovog iznosa odbijen (stav III izreke).

Predlagač je obavezan da protivnicima predlagača P.R., O.R., M.H. i M.J. naknadi troškove postupka u iznosu od 8.505,90 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od dana donošenja rješenja do isplate (stav IV izreke).

Rješenjem Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 V 020579 15 Gž od 23.3.2016. godine, žalba protivnika predlagača P.R., O.R., M.H. i M.J. je djelimično uvažena i prvostepeno rješenje ukinuto u dijelu kojim je obavezan predlagač da iz iznosa naknade određene protivniku predlagača P.R., isplati umješaću R.V. iznos od 28.400,00 KM, uz troškove parničnog postupka u iznosu od 3.954,00 KM i umješaću R.Č. iznos od 10.000,00 KM, sve sa zakonskom zateznom kamatom (stav II izreke prvostepenog rješenja), a preinačeno u dijelu odluke o kamati na dosuđenu naknadu na ime korektiva (stav III izreke), tako što je predlagač obavezan da naknadu u iznosu od 46.786,50 KM isplati sa zakonskom zateznom kamatom počev od 27.04.2015. godine do isplate, kao i u odbijajućem dijelu odluke o troškovima (stav IV izreke), tako što je predlagač obavezan da protivnicima predlagača P.R., O.R., M.H. i M.J., na ime troškova postupka, isplati iznos od 11.499,00 KM, umjesto dosuđenog iznosa od 8.505,90 KM i u dijelu odluke o paricionom roku za isplatu, tako što je određena isplata cjelokupne naknade u roku od 15 dana od dana dostavljanja prvostepenog rješenja, umjesto u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti rješenja, dok je u ostalom dijelu žalba navedenih protivnika predlagača odbijena i prvostepeno rješenje potvrđeno u preostalom, odbijajućem, dijelu, te je obavezan predlagač da žaliteljima, na ime naknade troškova žalbenog postupka, isplati iznos od 394,90 KM, dok je zahtjev žalitelja preko ovog iznosa odbijen, kao i žalba predlagača u cjelini pa je prvostepeno rješenje potvrđeno i u dijelu kojim je određena ukupna naknada za eksproprisanu nekretninu u iznosu od 467.865,00 KM i na ime uvećanja na osnovu ličnih i porodičnih prilika ukupan iznos od 46.786,50 KM.

Blagovremenom revizijom predlagač pobija drugostepenu odluku iz svih razloga propisanih odredbom člana 240. stav 1. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 - u daljem tekstu: ZPP), sa prijedlogom da „Vrhovni sud RS usvoji reviziju i preinači drugostepeno rješenje ili ukine pobijano rješenje i predmet vrati na ponovno suđenje“.

U odgovoru na reviziju protivnici predlagača, P.R., O.R., M.H. i M.J., navode da je revizija neosnovana i da je kao takvu treba odbiti a predlagača obavezati da im naknadi troškove sastava odgovora u iznosu od 11.144,25 KM.

Revizija je djelimično osnovana.

Tokom postupka pokazalo se nespornim da su rješenjem Skupštine Grada B. broj: 25-475-982/02 od 16.12.2002. godine, preuzete iz posjeda protivnika predlagača, kao ranijih vlasnika, odnosno korisnika gradskog građevinskog zemljišta nekretnine označene kao k.č.br. 625/119, u površini od 44 m² i k.č.br. 625/48, u površini od 176 m², a rješenjem Republičke uprave za ..., PJ B. broj: 04-473-72/90 od 31.12.2002. godine, eksproprisane nekretnine i to: stambeni objekat, frizerski salon, dvorišni objekat-garaža, betonski pločnik i staze, te željezna ograda sa kapijama, sve vlasništvo protivnika predlagača, izgrađeno na zemljištu označenom kao k.č. broj 625/20 u površini od 307 m². Navedene nekretnine su preuzete i eksproprisane radi izgradnje saobraćajnice Zapadni tranzit. Na ovim nekretninama protivnik predlagača P.R. ima pravo suvlasništva, odnosno sukorištenju od 1/2 dijela (osim za frizerski salon čiji je vlasnik 1/1), a ostali protivnici predlagača po 1/8 dijela. Samo predlagači, P.R. i O.R., žive u predmetnom stambenom objektu, u odvojenim domaćinstvima. U upravnom postupku predlagač je za eksproprisane nekretnine (građevinske objekte, zasade i zemljište u površini od 307 m²) ponudio naknadu u iznosu od 344.270,90 KM (ponuda broj: 2-2-1387/07 B.I. od 25.6.2008. godine). U tom postupku sporazum o naknadi nije postignut, pa je pravosnažno rješenje o eksproprijaciji, zajedno sa svim spisima, dostavljeno sudu na čijem području se nalazi eksproprisana nekretnina, radi određivanja naknade u vanparničnom postupku.

Prihvatajući nalaz vještaka građevinske struke, Lj.K., koji se (uzimajući u obzir i nekretnine koje nisu eksproprisane nego su preuzete ranijim rješenjem o preuzimanju) nije značajnije razlikovao od nalaza i mišljenja drugih vještaka (N.A., koji je vještačio u upravnom postupku, N.N. i M.K.) koji su takođe vještačili u ovom postupku, prema kojem tržišna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi 404.606,80 KM, te nalaz vještaka poljoprivredne struke G.K. koji je vještačio vrijednost voćnih stabala i drugih ukrasnih zasada i odredio je iznosom od 3.641,00 KM, – prvostepeni sud je odlučio kao u izreci svog rješenja, obavezujući predlagača, pozivom na odredbu člana 55. ZE, da svim protivnicima predlagača zbog ličnih i porodičnih prilika, isplati uvećanu naknadu za 10%.

Drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja i pravne zaključke prvostepenog suda u pogledu obaveze predlagača da isplati naknadu protivnicima predlagača za navedene nekretnine uz uvećanje od 10% na ime ličnih i porodičnih prilika, te je žalbu predlagača odbio i u tom dijelu potvrdio prvostepeno rješenje ukidajući ga, djelimičnim uvažavanjem žalbe protivnika predlagača, u pogledu odluke koja se odnosi na umješače i preinačavajući ga samo u neznatnom dijelu, u pogledu

kamate na iznos dosuđen na ime korektiva, troškova postupka i tečenja paricionog roka, koji dio se i ne spominje revizijom predlagača, pa se njime neće baviti ni ovaj sud.

Prema odredbi člana 70. Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik RS“ br. 112/06, 37/07, 66/08, 110/08 i 79/15 – u ostalom tekstu: ZE), koji se u ovom postupku primjenjuje saglasno odredbi člana 76. stav 2. istog zakona (jer do dana stupanja na snagu tog zakona nije u predmetnom slučaju zaključen sporazum o naknadi, odnosno nije donesena pravosnažna sudska odluka), ako se ne postigne sporazum o naknadi u roku od dva mjeseca od dana pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, nadležni organ uprave dostaviće pravosnažno rješenje o eksproprijaciji, sa svim spisima, nadležnom redovnom sudu na čijem području se nalazi eksproprijsana nekretnina, radi određivanja naknade. Slična odredba sadržana je i u članu 158. stav 1. Zakona o vanparničnom postupku („Službeni glasnik RS“ br. 36/09 – u daljem tekstu: ZVP), kao i u članu 147. stav 1. Zakona o vanparničnom postupku koji je ranije bio na snazi. Odredbama člana 53. do 67. ZE regulisana su pravila, način i okolnosti koji se uzimaju u obzir pri određivanju visine naknade za eksproprijsanu imovinu (zemljište, zgrade, voćna stabla, vinova loza, šuma).

Smisao spomenutih zakonskih odredbi je u tome da se u vanparničnom postupku određuje pravična naknada samo za eksproprijsane 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.

Kod činjenice da je u konkretnom slučaju određena naknada za zemljište koje je naprijed navedenim rješenjima preuzeto i eksproprijsano (u kojem dijelu se nižestepena rješenja i ne pobijaju revizijom), te za stambeni objekat, frizerski salon, dvorišni objekat–garažu, betonski pločnik i staze, te željeznu ogradu sa kapijama (sve navedeno u rješenju o eksproprijaciji broj: 04-473-72/90 od 31.12.2002. godine) nikako ne stoji tvrdnja revidenta da je određena naknada i za građevinske objekte koji nisu navedeni u rješenju o eksproprijaciji.

Pri isticanju ove revizije tvrdnje, predlagač se potpuno neosnovano poziva na dosuđivanje naknade za dvorišni objekat-garažu, jer je taj objekat, kako je naprijed rečeno, obuhvaćen navedenim rješenjem o eksproprijaciji od 31.12.2002. godine. Vrijednost ovog građevinskog objekta, u iznosu 9.660,00 KM (shodno nalazu vještaka) je određena prema njegovom stanju, karakteristikama i pravnom statusu - određenom rješenjem Skupštine opštine B., broj: 04/2-UP/I-1360/70 od 26.05.1970. godine, kojim je pravnom predniku protivnika predlagača odobrena izgradnja stambene zgrade P+1 i garaže, na k.č. 625/20, zk. ul. 6679 KO B. – o čemu je sasvim jasne i prihvatljive razloge dao drugostepeni sud, odgovarajući na isti takav žalbeni navod, slijedom čega ti navodi ne mogu ishoditi drugačiju odluku.

Pozivanje revidenta na primjedbe koje je imao na nalaz i mišljenje vještaka Lj.K., bez navođenja sadržaja tih primjedbi, nema uticaja na odluku po reviziji. Ovo naročito kod činjenice da iz raspravnog zapisnika sa ročišta održanog dana 27.4.2015. godine, na kojem je pročitano i razmatran nalaz ovog vještaka, na koji se očitovao i predlagač (strana 1. zapisnika), ne proizlazi da je predlagač stavio primjedbe i prigovore koji bi doveli u sumnju valjanost ovog nalaza i mišljenja.

Uostalom, navedeni vještak je uradila nalaz i dala svoje mišljenje poštujući pravila struke, temeljito i jasno obrazlažući čime se rukovodila i koje činjenice je imala u vidu pri sačinjavanju nalaza.

Odredbom člana 55. ZE propisano je da će se lične i porodične prilike ranijeg vlasnika eksproprisane 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 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 eksproprisane nekretnine, izdržavanja članova domaćinstva, nemogućnosti kupovine ili izgradnje druge nekretnine u privredno rentabilnoj blizini i slično.

Postojanje ličnih i porodičnih prilika koje su od bitne važnosti za primjenu odredbe člana 55. ZE treba dokazati.

S obzirom da se u konkretnom slučaju radi o potpunoj eksproprijaciji, da ona podrazumjeva iseljenje iz stambenog objekta dva domaćinstva - protivnika predlagača P.R., sa porodicom i O.R., koja se nalazi u poodmakloj životnoj dobi, da je supruga P.R. (prema priloženoj medicinskoj dokumentaciji) ozbiljno bolesna, da eksproprijacijom on gubi i poslovni prostor-frizerski salon, korištenjem kojeg je obezbjeđivao materijalnu egzistenciju – nižestepeni sudovi nisu pogriješili kada su, primjenom citirane odredbe člana 55. ZE, ovim protivnicima predlagača utvrđenu naknadu uvećali za 10%.

Međutim, ostali protivnici predlagača nisu dokazali da na njihovoj strani postoje okolnosti koje bi opravdale uvećanje visine utvrđene naknade primjenom citirane zakonske odredbe. Oni nisu živjeli u stambenom objektu koji je eksproprisani ili ga na neki drugi način faktički iskorištavali, niti su bilo čime dokazali (nisu čak ni tvrdili) da su njihove lične i porodične prilike takve da je predmetna eksproprijacija od bitnog značaja za njihovu egzistenciju, odnosno da će predmetnom eksproprijacijom doći do bitnog smanjenja materijalnog izvora egzistencije ili da će se znatno povećati

neophodni rashodi, a postojeći prihodi nisu dovoljni da pokriju te rashode bez bitnog pogoršanja uslova materijalne egzistencije.
Zato oni nemaju pravo na ovo uvećanje.

Zbog svega rečenog riješeno je kao u izreci, na osnovu odredbe člana 250. stav 1. i člana 248. ZPP, u vezi sa članom 254. stav 4. istog Zakona i članom 2. stav 2. ZVP.

Zahtjev protivnika predlagača, P.R., O.R., M.H. i M.J. 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 kojim je predloženo da se revizija odbije kao neosnovana, uz ponavljanje navoda koji su isticani i tokom postupka, a koji očigledno nisu bili od uticaja na odluku po reviziji.

Predsjednik vijeća
Darko Osmić