

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD  
REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 80 0 V 054726 17 Rev  
Banjaluka: 7.2.2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Rose Obradović, kao predsjednika vijeća, Senada Tice i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari predlagača M. T. iz B., Ulica..., zastupanog po punomoćniku C. A., advokatu iz B., Ulica..., protiv protivnika predlagača R. S., zastupane po P. R. Srpske-sjedište zamjenika u B., Ulica..., radi utvrđenja naknade za eksproprisane nekretnine, odlučujući o reviziji protivnika predlagača izjavljenoj protiv rješenja Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 V 054726 15 Gž od 10.6.2015. godine i o revizijama predlagača i protivnika predlagača izjavljenim protiv rješenja Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 V 054726 16 Gž 2 od 7.11.2016. godine, na sjednici održanoj 7.2.2018. godine, donio je

### RJEŠENJE

Revizija protivnika predlagača se djelimično usvaja, ukida se rješenje Osnovnog suda u Bijeljini broj: 80 0 V 054726 14 V od 23.12.2014. godine i rješenje Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 V 054726 15 Gž od 10.6.2015. godine, u dijelu u kom je odbijena žalba protivnika predlagača i potvrđeno rješenje o utvrđenju naknade u iznosu od 57.780,00 KM za voćne zasade, te u tom dijelu predmet vraća prvostepenom sudu na ponovno odlučivanje.

U preostalom dijelu se revizija protivnika predlagača odbija (naknada u iznosu od 39.105,00 KM na ime eksproprisanog zemljišta i naknada u iznosu od 10.000,00 KM na ime građevinskog objekta i ograde).

Revizije predlagača i protivnika predlagača se usvajaju, ukida se rješenje Osnovnog suda u Bijeljini broj: 80 0 V 054726 15 V 2 od 27.10.2015. godine i rješenje Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 V 054726 16 Gž 2 od 7.11.2016. godine, te predmet vraća prvostepenom sudu na ponovno odlučivanje.

### Obrazloženje

Prvostepenim rješenjem Osnovnog suda u Bijeljini broj: 80 0 V 054726 14 V od 23.12.2014. godine, utvrđena je naknada za nekretnine označene kao k.č. broj: 1540/1, zvana..., pašnjak 2 klase površine 2.283 m<sup>2</sup>, k.č. broj: 1540/2, zvana..., njiva 6 klase površine 2.057 m<sup>2</sup> i k.č. broj: 1541/1, zvana..., njiva 5 klase površine 2.770 m<sup>2</sup>, upisane u pl. broj: 944 k.o...., po zemljišno-knjižnoj evidenciji dio od 7.110 m<sup>2</sup> zemljišno-knjižne parcele broj: 1628 upisane u zk. ul. broj: 1177 k.o.... (u daljem tekstu: sporne nekretnine), na kojima se nalazi brvnara površine 24 m<sup>2</sup>, ograda od bodljikave žice u dužini od 430 metara, tri metalne kapije i voćni zasadi, i to: 4 komada jabuka, 500 komada višanja, 400 komada oraha, 150 komada trešanja, 150 komada krušaka, 200 komada breskvi i 16.000 komada živića jagoda, u ukupnom iznosu od 190.880,00

KM, od toga 39.105,00 KM na ime eksproprisanog zemljišta, odnosno 5,50 KM po m<sup>2</sup> za 7.110 m<sup>2</sup>, 104.000,00 KM na ime 16.000 živića jagoda, 57.780,00 KM za voćne zasade i 10.000,00 KM na ime građevinskog objekta i ograde.

Obavezan je protivnik predlagača da predlagaču isplati iznos od 190.880,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 23.12.2014. godine do konačne isplate, u roku od 15 dana po pravosnažnosti rješenja.

Obavezan je protivnik predlagača da predlagaču naknadi troškove postupka u iznosu od 7.220,00 KM, u roku od 15 dana po pravosnažnosti rješenja.

Rješenjem broj: 80 0 V 054726 14 V od 6.2.2015. godine, ispravljena je izreka prvostepenog rješenja, tako što nakon ispravke treba da stoji: „Obavezan je protivnik predlagača da predlagaču isplati iznos od 196.485,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 23.12.2014. godine do konačne isplate, u roku od 15 dana po pravosnažnosti rješenja”.

U ostalom dijelu je prvostepeno rješenje ostalo neizmjenjeno.

Drugostepenim rješenjem Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 V 054726 15 Gž od 10.6.2015. godine, djelimično je usvojena žalba protivnika predlagača i rješenje Osnovnog suda u Bijeljini broj: 80 0 V 054726 14 V od 23.12.2014. godine, ukinuto u dijelu kojim je utvrđena naknada za 16.000 živića jagode u iznosu od 104.000,00 KM i u dijelu odluke o troškovima postupka, te u tom dijelu predmet vraćen na ponovno odlučivanje.

U preostalom dijelu je žalba protivnika predlagača odbijena i prvostepeno rješenje potvrđeno (39.105,00 KM na ime eksproprisanog zemljišta, 57.780,00 KM za voćne zasade i 10.000,00 KM na ime građevinskog objekta i ograde).

Protivnik predlagača revizijom od 23.7.2015. godine, pobija drugostepenu odluku zbog povrede odredaba postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da se revizija usvoji, pobijana odluka preinači ili da se ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje.

Predlagač u odgovoru predlaže da se revizija odbije.

Reviziju protivnika predlagača prvostepeni sud nije dostavio na odlučivanje nadležnom sudu (iako postoji naredba sudije), već je nastavio postupak radi ponovnog odlučivanja o dijelu naknade koji je ukinut drugostepenim rješenjem (naknada za 16.000 živića jagode i troškovi postupka).

U ponovnom postupku, prvostepenim rješenjem Osnovnog suda u Bijeljini broj: 80 0 V 054726 15 V 2 od 27.10.2015. godine, utvrđena je naknada za 16.000 živića jagode tako što je obavezan protivnik predlagača da isplati predlagaču iznos od 104.000,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana donošenja odluke do isplate, te da mu na ime naknade troškova postupka isplati iznos od 9.200,00 KM, sve u roku od 15 dana po pravosnažnosti rješenja.

Drugostepenim rješenjem Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 V 054726 16 Gž 2 od 7.11.2016. godine, djelimično je usvojena žalba protivnika predlagača i preinačeno prvostepeno

rješenje tako što je dosuđena naknada sa iznosa od 104.000,00 KM snižena na iznos od 52.000,00 KM, a troškovi postupka sa iznosa od 9.200,00 KM na iznos od 3.300,00 KM.

U preostalom dijelu je žalba odbijena i prvostepeno rješenje potvrđeno.

Odbijen je zahtjev predlagača za naknadu troškova postupka na ime sastava odgovora na žalbu.

Predlagač revizijom pobija drugostepenu odluku u dijelu kojim je snižena utvrđena naknada i u dijelu odluke o troškovima postupka, zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, pobijana odluka preinači i zahtjev usvoji ili da se ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje.

Protivnik predlagača revizijom pobija drugostepenu odluku u dosuđujućem dijelu zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, pobijana odluka preinači i zahtjev odbije ili da se ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje.

Predlagač u odgovoru predlaže da se revizija protivnika predlagača odbije, a protivnik predlagač da se odbije revizija predlagača.

U bitnome se činjenično utvrđenje prvostepenog suda sastoji u sljedećem:

da su rješenjem RGU PJ U... broj: 21.48/473-36/13 od 14.8.2013.godine, od predlagača eksproprisane sporne nekretnine na kojima se nalazi brvnara površine 24 m<sup>2</sup>, sagrađena 2012. godine bez odobrenja za gradnju, ograda od bodljikave žice u dužini od 430 metara, 3 metalne kapije i voćni zasadi, i to: 4 komada jabuka, 500 komada višanja, 400 komada oraha, 150 komada trešanja, 150 komada krušaka, 200 komada breskvi i 16.000 komada živića jagode, koji su zasađeni 2013.godine; da je eksproprijacija izvršena u svrhu izvođenja rudarskih radova na PK ....u korist R. S., a za potrebe investitora ZP....a.d. U.; da stranke u postupku pred organom uprave nisu postigle sporazum u pogledu visine naknade za eksproprisane nekretnine;

da je u postupku pred organom uprave korišten nalaz vještaka dipl. ing. agr. M.V., rađen na zahtjev investitora, koji je vrijednost spornih nekretnina procijenio na iznos od 17.775,00 KM (7.110 m<sup>2</sup> x 2,50 KM/m<sup>2</sup>), a vrijednost svih voćnih zasada na iznos od 57.780,00 KM, od čega je vrijednost 16.000 živića jagode procijenjena na iznos od 14.400,00 KM;

da je vještak poljoprivredne struke M. S. u nalazu od 9.9.2014. godine, vrijednost spornih nekretnina procijenio na iznos od 39.105,00 KM (7.110 m<sup>2</sup> x 5,50 KM/m<sup>2</sup>), a vrijednost 16.000 živića jagode na iznos od 102.400,00 KM, uzimajući da je doprinos jagode po jednom živiću 1,6 kilograma i da je prosječna cijena kilograma jagoda iznosila 2,00 KM, sve obračunato za period od dvije godine;

da je vještak poljoprivredne struke J. P. u nalazu od 9.12.2014. godine, vrijednost spornih nekretnina procijenio na iznos od 39.105,00 KM (7.110 m<sup>2</sup> x 5,50 KM/m<sup>2</sup>), a vrijednost 16.000 živića jagode na iznos od 104.000,00 KM, uzimajući da je doprinos jagode po jednom živiću 1,3

kilograma i da je prosječna cijena kilograma jagoda iznosila 2,50 KM, sve obračunato za period od dvije godine;

da su vještaci M. S. i J. P. 14.9.2015. godine sačinili dopune nalaza u kojima su iznijeli istovjetne zaključke u pogledu vrijednosti živića jagode, s tim da su se decidirano izjasnili da su živići jagode zasađeni 2013. godine (kako se i navodi u rješenju o eksproprijaciji) i da jagoda daje plod 50 dana nakon sađenja;

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja, koje ne može biti predmet pobijanja i ocjenjivanja u ovom revizijskom postupku s obzirom na izričitu zabranu sadržanu u odredbi člana 240. stav 2. 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), primjenom odredbe člana 53. stav 1., 54. stav 1., 57. stav 1. tačka a), 61 stav 1. i 63. Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik RS“, broj: 112/06, 37/07, 66/08, 110/08 i 79/15-u daljem tekstu: ZE), u vezi sa odredbom člana 277. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj: 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89, te „Službeni glasnik RS“, broj: 17/93 do 74/04 -u daljem tekstu: ZOO), prvostepeni sud je odlučio kao u izreci.

Utvrđujući naknadu za ogradu, brvnaru i kapije, prvostepeni sud polazi od zaključka da je između stranaka „nesporno“ da ona za voćne zasade iznosi 57.780,00 KM i za građevinski objekat 10.000,00 KM.

Utvrđujući naknadu za sporne nekretnine, prvostepeni sud prihvata nalaze vještaka M. S. i J. P. cijeneći da su u tom dijelu saglasni, te da cijena od 5,50 KM/m<sup>2</sup> predstavlja tržišnu vrijednost.

Kada je u pitanju utvrđenje naknade za živiće jagoda, prvostepeni sud je prihvatio procjenu vještaka J. P. iz razloga što rodnost jagode zavisi od vremenskih uslova, što se radi o voćnoj vrsti koja je osjetljiva na kišu i zbog toga daje manji prinos, a vještak je radio nalaz na osnovu iskustva iz prošle sezone koju je pratila kiša pa je prinos nešto manji od prinosa koji je u svom nalazu dao vještak M. S. Iz tog razloga prihvata da je doprinos po živiću jagode 1,3 kg kako se izjasnio vještak J.P. a ne 1,6 kg koliko nalazi vještak M. S. koji nije cijenio konkretne vremenske uslove u spornom periodu koji je obuhvaćen nalazom. Oba vještaka su potvrdila da je predlagač mogao imati doprinos u godini sadnje živića jagode (proljeće 2013. godine), jer rod daje već nakon 50 dana.

Prvostepeni sud je prihvatio nalaz vještaka J. P. u dijelu da je prosječna cijena jagode bila 2,5 KM /kg, što znači 16.000 živića x doprinos od 1,3 kg po živiću x 2,5 KM/kg = 104.000,00 KM. Pri tome je vještak za obračunski period uzeo dvije godine, polazeći od toga da jagoda daje najbolji rod u drugoj godini od sadnje.

Nalaz vještaka dipl. ing. agr. M. V. prvostepeni sud nije prihvatio cijeneći da je on dat u vrijeme kada posađeni živići nisu davali plodove, zbog čega smatra da “nije relevantan za presuđenje”.

Kada su u pitanju troškovi postupka, prvostepeni sud se pozvao na odredbu člana 161. ZE.

Odlučujući o žalbi protivnika predlagača izjavljenoj protiv prvostepenog rješenja broj: 80 0 V 054726 14 V od 23.12.2014. godine, drugostepeni sud je žalbu odbio kao neosnovanu i potvrdio prvostepeno rješenje u dijelu odluke o naknadi u iznosu od 39.105,00 KM na ime

eksproprisanog zemljišta, naknadi u iznosu od 57.780,00 KM za voćne zasade i naknadi u iznosu od 10.000,00 KM na ime građevinskog objekta i ograde, te za dosuđene kamate.

Drugostepeni sud smatra da su se stranke na ročištu održanom 27.5.2014. godine, "saglasile" o naknadi za građevinski objekat, ogradu i metalne kapije u iznosu od 10.000,00 KM i o naknadi za voćne zasade, osim jagoda, u iznosu od 57.780,00 KM.

Po ocjeni drugostepenog suda, pravilno je utvrđena naknada za eksproprisanu nekretnine u iznosu od 39.105,00 KM i da je prvostepeni sud pravilno odlučio kada je, u tom dijelu, prihvatio nalaze vještaka M. S. i J. P.

Kada je u pitanju utvrđena naknada za 16.000 živića jagode, drugostepeni sud cijeni da je u tom dijelu žalba protivnika predlagača osnovana, ukazujući da je prvostepeni sud morao imati u vidu da su živići zasađeni 2013. godine, kada je doneseno rješenje o eksproprijaciji, zbog čega se njihova tržišna vrijednost treba procjenjivati prema stanju u vrijeme eksproprijacije. Po stavu drugostepenog suda, ukoliko su zasađeni živići već tada davali rod jagode, naknadu treba odrediti prema članu 57. stav 1. tačka a) ZE, a ako nisu onda prema tački b) istog člana. Saglasno tome, sve dok se pravilno ne utvrdi naknada za sve nekretnine i stvari koje su eksproprisanе, ne može se pravilno odlučiti ni o troškovima postupka, pa je i u tom dijelu prihvatio žalbu protivnika predlagača.

Odlučujući u ponovnom postupku o žalbi protivnika predlagača izjavljenoj protiv prvostepenog rješenja broj: 80 0 V 054726 15 V 2 od 27.10.2015. godine, drugostepeni sud nalazi da je žalba djelimično osnovana i da je prvostepeni sud pogrešno prihvatio nalaz vještaka J. P. da naknada za 16.000 živića jagode iznosi 104.000,00 KM. Po ocjeni drugostepenog suda, kod utvrđenja naknade je trebalo početi od odredbe člana 57. stav 1. tačka a) ZE i računati prihod za period od jedne, a ne za period od dvije godine. Ovo stoga, jer predlagač kome se ekspropriše voće, „mora biti materijalno doveden u poziciju u kojoj se nalazio u vrijeme eksproprijacije“, a nesporno je da su živići zasađeni 2013. godine kada je i izvršena eksproprijacija.

Stoga smatra da je pravičnu naknadu za 16.000 živića jagode treba utvrditi u iznosu od 52.000,00 KM, pa je u tom dijelu preinačio prvostepeno rješenje.

Drugostepeni sud je cijenio neosnovanim žalbene navode protivnika predlagača da je trebalo prethodno odbiti troškove proizvodnje, iz razloga što je mišljenja da član 57. stav 1. ZE govori samo o „visini prihoda“ i „ne predviđa odbijanje troškova proizvodnje“. Neosnovanim cijeni i žalbeni prigovor da je predlagač iskoristio sve prihode od jagoda u periodu od 2013. do 2015. godine, nalazeći da po članu 63. ZE ima „pravo sabrati usjeve i sakupiti plodove koji su sazrijeli u vrijeme stupanja u posjed korisnika eksproprijacije“, ali da to ne utiče na pravo na naknadu za eksproprisanu nekretnine.

Drugostepeni sud je preinačio i odluku o troškovima postupka, tako što je dosuđeni iznos od 9.200,00 KM snizio na iznos od 3.300,00 KM s obrazloženjem da se obračun troškova trebao izvršiti primjenom tarifnog broja 3. („drugi neimenovani postupci“) Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službeni glasnik RS“, broj 68/05- u daljem tekstu: AT).

Revizija protivnika predlagača izjavljena protiv rješenja Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 V 054726 15 GŽ od 10.6.2015. godine, djelimično je osnovana.

Revizije predlagača i protivnika predlagača izjavljene protiv rješenja Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 V 054726 16 Gž 2 od 7.11.2016. godine, su osnovane.

Članom 2. ZE propisano je: "Eksproprijacija je oduzimanje ili ograničenje prava vlasništva na nepokretnosti uz pravičnu naknadu koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti nepokretnine", dok je članom 7. stav 1. ZE propisano da eksproprijacijom nepokretnina postaje vlasništvo korisnika eksproprijacije. Saglasno odredbi člana 12. stav 1. ZE ako se pravična naknada određuje u novcu, ona ne može biti niža od tržišne vrijednosti nepokretnine koja se ekspropriše, u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o eksproprijaciji, odnosno u vrijeme sklapanja sporazuma (čl. 54. stav 1.), a tržišna vrijednost (čl. 54. stav 2.) je izražena je u cijeni koja se za određenu nepokretninu može postići na tržištu i koja zavisi od odnosa ponude i potražnje u vrijeme njenog utvrđivanja.

Članom 57. propisan je način određivanja naknade za voćna stabla i vinovu lozu, pa ako se nalaze u stadijumu davanja plodova naknada se određuje u visini cijelog prihoda tog stabla, odnosno loze, za onoliko godina koliko je potrebno za podizanje te vrste voćnog stabla, odnosno loze i njihov razvoj do stadijuma davanja plodova (stav 1. tačka a), a ako se ne nalaze u stadijumu davanja plodova, naknada se određuje u visini troškova potrebnih za nabavke, sađenje i uzgoj takvih sadnica (tačka b).

Odredba člana 60. ZE odnosi se na utvrđenje naknade za poljoprivredno, građevinsko i gradsko građevinsko zemljište, a visina naknade u sudskom postupku se određuje prema okolnostima u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o naknadi (član 61.).

Postupak određivanja naknade za ekspropriisanu nekretninu sud vodi po službenoj dužnosti (član. 159. stav 1. Zakona o vanparničnom postupku „Službeni glasnik RS“, broj: 36/09 i 91/16 – u daljem tekstu: ZVP).

Prema odredbi člana 56. ZE raniji vlasnik nema pravo na naknadu troškova za ulaganje u zemljište i zgrade koje je izvršio nakon što je pisano obaviješten od organa uprave o podnesenom prijedlogu za eksproprijaciju, osim onih troškova koji su bili neophodni za redovno korišćenje nepokretnosti. Protivnik predlagača, osim isticanja navoda da je prijedlog za eksproprijaciju podnesen 9.4.2013. godine, nije dokazivao da li je predlagač i kada o tome pismeno obaviješten od strane organa uprave, niti da li su voćni zasadi (4 komada jabuka, 500 komada višanja, 400 komada oraha, 150 komada trešanja, 150 komada krušaka, 200 komada breskvi i 16.000 komada živića jagode) zasađeni prije ili nakon što je predlagač, eventualno, pismeno obaviješten o podnošenju prijedloga za eksproprijaciju.

Rješenjem RUGIPP Banjaluka Područna jedinica U... broj: 21.48/473-36/13 od 14.8.2013. godine, koje je pravosnažno sa 24.10.2013. godine, u svrhu izvođenja rudarskih radova na PK... za potrebe ZP... a.d. U..., potpuno su ekspropriisane nekretnine predlagača, što između stranaka nije sporno, kao ni činjenica šta je ekspropriisano tim rješenjem. Sud u vanparničnom postupku nije ovlašten da preispituje rješenje upravnog organa koje je pravosnažno i konačno, pa se revizionni prigovori protivnika predlagača da je predlagač bio nesavjestan i da je sadio voćne zasade isključivo u namjeri da poveća vrijednost ekspropriisane nekretnine ukazuju neosnovanim.

Prvostepenim rješenjima je, u konačnom, utvrđena naknada za ekspropriisane nekretnine, i to: za zemljište u iznosu od 39.105,00 KM, za voćne zasade u iznosu od 57.780,00 KM, za

građevinski objekat i ogradu u iznosu od 10.000,00 KM i za 16.000 živića jagode u iznosu od 104.000,00 KM. Tačno je ukazivanje u reviziji protivnika predlagača da zbir pojedinačnih naknada ne iznosi 190.880,00 KM, odnosno 196.485,00 KM koliko je navedeno u ispravci rješenja, već da je zbir naknada 210.885,00 KM.

Visina tržišne cijene zemljišta je faktičko pitanje koje zavisi od niza konkretnih okolnosti. Zato je nužno utvrditi da li je bilo prometa istog ili sličnog zemljišta na ovome području, kada i po kojim cijenama, da bi se na osnovu ponude i potražnje koja postoji u vrijeme utvrđivanja naknade, utvrdila pravilna tržišna cijena za eksproprisanu nekretninu.

Po ocjeni ovog suda, pravilno je utvrđeno da predlagaču za eksproprisanu nekretnine (k.č. broj: 1540/1, zvana..., pašnjak 2 klase površine 2.283 m<sup>2</sup>, k.č. broj: 1540/2, zvana..., njiva 6 klase površine 2.057 m<sup>2</sup> i k.č. broj: 1541/1, zvana..., njiva 5 klase površine 2.770 m<sup>2</sup>, upisane u pl. broj: 944 k.o. U..., po zemljišno-knjižnoj evidenciji dio od 7.110 m<sup>2</sup> zemljišno-knjižne parcele broj: 1628 upisane u zk. ul. broj: 1177 k.o. U...) pripada pravična naknada u visini tržišne cijene u iznosu od 39.105,00 KM. Nalaz vještaka M. S. i J. P. dat je ocjenom svih elemenata koji su od uticaja na formiranje tržišne cijene zemljišta, pa se ne mogu prihvatiti revizioni navodi da je prvostepni sud pogriješio kada je prihvatio nalaze vještaka koji su sveobuhvatni i po kojim tržišna cijena eksproprisanu nekretnine iznosi 5,50 KM/m<sup>2</sup>, a nije prihvatio nalaz vještaka dipl. ing. agr. M. V. po kojem je tržišna cijena predmetnog zemljišta 2,50 KM/m<sup>2</sup> i koji nalaz nije dat ocjenom svih elemenata relevantnih za formiranje tržišne cijene.

Kada je u pitanju utvrđena naknada u iznosu od 10.000,00 KM na ime građevinskog objekta, ograde i metalne kapije, pravilan je zaključak drugostepenog suda da su stranke na ročištu održanom 27.5.2014. godine, učinile nespornim visinu naknade što sasvim nedvosmisleno proizilazi iz iskaza zastupnika stranaka (starna 1, pasus 6).

Revizija protivnika predlagača osnovano ukazuje da je pogrešan zaključak nižestepeni sudova da su stranke na tom ročištu učinile nespornim da naknada za voćne zasade treba iznositi 57.780,00 KM, jer to ne odgovara sadržini zapisnika (u pitanju je ponuda protivnika predlagača), te da vrijednost voćnih zasada nije utvrđena u skladu sa odredbama člana 57. ZE.

U pogledu vrijednosti voćnih zasada proveden je samo jedan dokaz, i to čitanje nalaza vještaka dipl. ing. agr. M. V., pri čemu sudovi ispuštaju iz vida da se iznos od 57.780,00 KM koji je našao vještak, odnosi na sve voćne zasade, uključujući i živiće jagode koji, sami za sebe, po nalazu, imaju vrijednost od 14.400,00 KM. Druga dva vještaka M.S. i J.P. na okolnost utvrđenja vrijednosti voćnih zasada (osim živića jagode) nisu se ni izjašnjavali.

Takođe su nižestepeni sudovi propustili da cijene da u nalazu vještaka dipl. ing. agr. M. V., osim matematički iskazane vrijednosti, nije dat nijedan element koji je od uticaja na formiranje tržišne cijene voćnih zasada, niti se vještak na te okolnosti izjašnjavao tokom postupka, pa je ostalo nejasno na koji način je došao do vrijednosti navedenih u nalazu i kako bi sud, uopšte, mogao cijeliti da li se radi o pravičnoj naknadi.

Revizije predlagača i protivnika predlagača osnovano ukazuje da je su nepravilna rješenja nižestepeni sudova kojima je odlučivano o naknadi za živiće jagoda. Nesporno je da odredba člana 57. ukazuje da se naknada utvrđuje u "visini cijelog prihoda" voćnog stabla za vrijeme koje

je potrebno za njegovo podizanje do stadijuma davanja plodova. Živići jagode su zasađeni 2013. godine, kako je navedeno u tački 1. dispozitiva rješenja o eksproprijaciji, a vještaci M. S. i J. P. su saglasni u nalazima da tada zasađeni živići daju plod u roku od 50 dana od dana sadnje. Obzirom da je sađenje bilo u proljeće 2013. godine, očigledno je da su dali plod do 14.8.2013. godine kada je doneseno rješenje o eksproprijaciji, a što je relevantan momenat za utvrđivanje visine prihoda.

Međutim, pogrešan je stav drugostepenog suda da član 57. stav 1. ZE „ne predviđa odbijanje troškova proizvodnje“. Pod čistim prihodom (koga su računali vještaci u nalazima) smatra se onaj prihod koji preostaje nakon odbitka troškova proizvodnje, a o tim odbicima se vještaci nisu izjašnjavali.

Sudovi su, kada je u pitanju naknada za voćna stabla u cjelini, zanemarili i tačku v) navedenog člana, koja određuje da se naknada za voćna stabla uvećava za vrijednost tehničkog drveta od tih stabala koja se obračunava po mjerilima za određivanje naknade za šumsko drvo, ali samo pod uslovom da vlasnik ne zadržava posječena stabla. O tome se vještaci takođe nisu izjašnjavali, niti je ta činjenica utvrđivana tokom postupka.

Potraživanje naknade za ekspropisane nekretnine ima svoj osnov u gubitku prava vlasništva ranijeg vlasnika, a s druge strane, obaveza isplate naknade dopijeva tek kada naknada bude određena u skladu sa članom 159. i 163. ZVP. Stoga raniji vlasnik (predlagač) ne može pozivati korisnika eksproprijacije (protivnika predlagača) da tu obavezu ispuni, odnosno on ne može biti u docnji sa ispunjenjem sve dok njegova novčana obaveza ne dospije, tj. ne bude određena i po visini. Imajući u vidu da zatezna kamata isključivo predstavlja sporedno potraživanje zbog docnje u ispunjenju glavne novčane naknade (čl. 277. i 324. ZOO), pravilnim tumačenjem navedenih odredbi ZOO, proizlazi da je na dosuđeni iznos naknade (u dijelu koji se odnosi na naknadu za zemljište u iznosu od 39.105,00 KM i za građevinski objekat, ogradu i metalnu kapiju u iznosu od 10.000,00 KM), pravilno dosuđeni zakonska zatezna kamata od 23.12.2014. godine, tj. od dana donošenja rješenja kojim se utvrđuje pravična naknada.

Odredbom člana 161. ZVP, propisano je da troškove postupka određivanja naknade za ekspropisane nekretnine snosi korisnik eksproprijacije, osim troškova koji su izazvani neopravdanim postupcima ranijeg vlasnika. Ova odredba ukazuje ko, u pravilu, snosi troškove postupka utvrđenja naknade, ali odgovor na pitanje na koji način se obračunava visina troškova daje AT. U postupku određivanja naknade za ekspropisane nekretnine ne postoji tužbeni zahtjev, pa se naknada ne može utvrđivati ovisno o visini zahtjeva i procentu uspjeha po zahtjevu. U ovoj vrsti vanparničnog postupka sud, po službenoj dužnosti, utvrđuje pravičnu naknadu, a troškove postupka, kako pravilno nalazi drugostepeni sud, obračunava primjenom tarifnog broja 3. („drugi neimenovani postupci“) AT.

To ujedno nameće obavezu sudu da obrazloži odluku o troškovima, tako da se po izjavljenom pravnom lijeku može preispitivati pravilnost odluke. U konkretnom slučaju, u pobijanoj drugostepenoj odluci broj: 80 0 V 054726 16 Gž 2 od 7.11.2016. godine, vidljiv je samo krajnje dosuđeni iznos troškova, ali nije obrazloženo na koje se radnje ti troškovi odnose i da li su oni opravdani u smislu odredbe člana 387. stav 1. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj: 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 ZPP). Tako nije moguće utvrditi za koliko ročišta je priznata naknada predlagaču, za koji broj održanih ročišta je trebalo priznati naknadu u punom iznosu, a za koji broj ne jer nije bilo raspravljanja ili je ročište odloženo, a to odlaganje se



ne može staviti na teret protivnika predlagača, kao što nije jasno zašto su predlagaču priznati troškovi za sastav podnesaka od 17.4.2014. godine (podnesak o uređenju prijedloga za isplatu naknade) i od 18.8.2014. godine (podnesak kojim traži donošenje djelimične odluke o naknadi).

Temeljem odredbe člana 248. i 249. stav 1. u vezi sa članom 254. stav 4. ZPP i odredbe člana 2. stav 2. ZVP, odlučeno je kao u izreci.

Predsjednik vijeća:  
Rosa Obradović

Za tačnost otpravka ovjerava  
rukovodilac sudske pisarnice  
Amila Podrašćić