

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 71 0 V 018333 18 Rev
Banjaluka, 28.8.2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci u vijeću sastavljenom od sudija: Rose Obradović, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Darka Osmića, kao članova vijeća, u vanparničnom predmetu predlagača Republike Srpske, koju zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, protiv protivnika predlagača M.S., koga zastupa punomoćnik D.B., advokat iz G., radi određivanja naknade za eksproprisane nekretnine, odlučujući o reviziji protivnika predlagača izjavljenoj protiv rješenja Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 V 018333 17 Gž 4 od 13.12.2017. godine, na sjednici održanoj dana 28.8.2018. godine, donio je

RJEŠENJE

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Rješenjem Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 V 018333 17 V 4 od 24.3.2017. godine, naloženo je predlagaču da, po osnovu pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji Republičke uprave broj: ... od ...godine, protivniku predlagača isplati naknadu, i to: za k.č. ...zv. ...u posjedovnom listu označena kao njiva 5 klase, u površini 945 m² x 29,00 KM, iznos od 27.405,00 KM i njiva 6 klase, u površini 184 m² x 29 KM, iznos od 5.336,00 KM, što ukupno iznosi 32.741,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od dana donošenja rješenja pa do konačne isplate.

Istim rješenjem je odlučeno da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Rješenjem Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 V 018333 17 Gž 4 od 13.12.2017. godine, žalba protivnika predlagača je djelimično uvažena i prvostepeno rješenje preinačeno u dijelu odluke o troškovima postupka, tako što je obavezan predlagač da protivniku predlagača nadoknadi troškove postupka u iznosu od 7.330,00 KM, dok je u ostalom dijelu žalba protivnika predlagača odbijena, kao i žalba predlagača u cjelini i prvostepeno rješenje potvrđeno, te je odbijen zahtjev protivnika predlagača za naknadu troškova žalbenog postupka u iznosu od 1.316,25 KM.

Blagovremenom revizijom protivnik predlagača pobija drugostepenu odluku, zbog povrede odredaba postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da se osporeno rješenje preinači ili ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno odlučivanje.

Predlagač nije odgovorio na reviziju.

Revizija nije osnovana.

Predmet postupka je određivanje naknade za nekretnine eksproprisane rješenjem Republičke uprave broj: ... od godine. Radi se o nekretninama označenim kao k.č. br. .

zvana ... njiva 5. klase, u površini od 945 m² i njiva 6. klase, u površini 184 m², obje upisane u k.k. ul. br. ... k.o. L.. Nekretnine su eksproprisane na prijedlog JP „Putevi Republike Srpske“ iz B., a u svrhu izgradnje objekta u oblasti saobraćajne infrastrukture dijela auto puta K.– L. – M..

Budući da stranke nisu postigle sporazum o naknadi pred organom uprave, predmet je (sa svim priložima i dokazima, koji se odnose na identitet eksproprisanih nekretnina i visinu naknade, prikupljenim u upravnom postupku), temeljem odredbe člana 70. stav 1. ZE, dostavljen prvostepenom sudu da o tome odluči u vanparničnom postupku.

Nižestepeni sudovi su – nalazeći da eksproprisane nekretnine imaju karakter poljoprivrednog zemljišta, i imajući u vidu nalaz vještaka poljoprivredne struke, M.M., prema kojem tržišna cijena 1 m² predmetnog zemljišta iznosi 29,00 KM – odredili visinu naknade u ukupnom iznosu od 32.741,00 KM, sa pripadajućom zateznom kamatom, s tim da je drugostepenom odlukom (za razliku od prvostepene) predlagač obavezan da protivniku predlagača naknadi i troškove postupka u iznosu od 7.330,00 KM. Svoje odluke su temeljili na odredbama Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik Republike Srpske“ br. 112/06, 37/07, 66/08, 110/08 i 79/15 – u ostalom tekstu: ZE), Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik Republike Srpske“ br. 14/04, 22/04 i 49/04 – u daljem tekst: ZPZ), Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ" br. 29/78, 39/85 i 57/89, te "Službeni glasnik Republike Srpske" br. 17/93, 3/96, 39/03 i 94/04), 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) i Zakona o vanparničnom postupku ("Službeni glasnik Republike Srpske" br. 36/09 – u daljem tekstu: ZVP).

Revizionim navodima protivnik predlagača pokušava dovesti u sumnju pravilnost i zakonitost nižestepenih odluka tako što tvrdi da prvostepeni sud nije pravilno i svestrano ocjenio izvedene dokaze, a slijedom toga ni drugostepeni, koji je prihvatio ovakvu ocjenu, a da jesu, da bi zaključili da eksproprisane nekretnine imaju karakter građevinskog zemljišta pa bi mu saglasno tome, dosudili i višu naknadu.

Prvostepeni sud je, supotno tvrdnji revizije, u obrazloženju svoje odluke svestrano razmotrio izvedene dokaze, koji su relevantni za donošenje odluke, analizirajući ih svaki za sebe i dovodeći ih u međusobnu vezu, upravo kako propisuje odredba člana 8. ZPP, na koju se poziva revident i koja se u ovom postupku primjenjuje na osnovu odredbe člana 2. stav 2. ZVP, a za svoju odluku je dao jasno i argumentovano obrazloženje. Odlučujući o žalbama stranaka, drugostepeni sud je u svemu prihvatio činjenične navode prvostepenog suda i materijalnopravni osnov na kojem je zasnovana prvostepena odluka, te je odgovorio na sve relevantne žalbene navode, slijedom čega ne stoji prigovor da su u donošenju pobijanog rješenja povrijeđene odredbe člana 8. i 191. stav 4, te eventualno člana 231. ZPP.

Rješenjem o eksproprijaciji od 10.10.2005. godine protivniku predlagača su eksproprisane nekretnine opisane kao njiva 5. i njiva 6. klase. Iz obrazloženja tog rješenja kao i iz zapisnika sačinjenog pred upravnim organom povodom postupka eksproprijacije i određivanja pravične naknade, slijedi da se i protivnik predlagača izjasnio da je predmetne nekretnine (njivu 5. i 6. klase) kupio te iste godine „isključivo radi formiranja voćnjaka“.

Iz izloženog proizlazi, da su predmetne nekretnine u vrijeme eksproprijacije imale karakter poljoprivrednog zemljišta kakvo ima u vidu odredba člana 3. stav 1. ZPZ, koja propisuje da se poljoprivrednim zemljištem, u smislu tog zakona, smatra zemljište koje se koristi za poljoprivredu,

između ostalog - njive i voćnjaci. Odredbom člana 23. stav 1. istog zakona zabranjeno je korišćenje (u određenom periodu), kao i trajna promjena namjene, obradivog poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe, a izuzetno korišćenje i trajna promjena namjene (za nepoljoprivredne svrhe) može se vršiti samo na osnovu zakona i usaglašenih planskih akata Republike i opštine za potrebe i pod uslovima propisanim odredbom stava 2. i stava 3. iste zakonske odredbe. Za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta plaća se određena naknada koju u upravnom postupku određuje opštinski organ nadležan za poljoprivredu (član 26. do 29. ZPZ). Pored toga, odredbom člana 6. stav 1. ZPZ je propisano da se odredbe tog zakona primjenjuju i na zemljišta koja su planskim aktom određena kao građevinska zemljišta, odnosno koja su određena za nepoljoprivredne svrhe, sve dok za njih nije, u skladu sa propisima, izdata dozvola za gradnju, odnosno drugi odgovarajući akt.

U konkretnoj situaciji nema dokaza da je predmetno zemljište u vrijeme provođenja postupka eksproprijacije (vrijeme koje je relevantno za određivanje karakteristika i svojstva zemljišta koje se izuzima) imalo karakter građevinskog zemljišta, niti da je u to vrijeme izvršena promjena namjene i pretvaranje poljoprivrednog u građevinsko zemljište. Naime, iz nalaza vještaka građevinsko-arhitektonske struke, Lj. D. od 28.5.2015. godine (na kojem insistira revident) se ne vidi na kojem (iz koje godine) Urbanističkom planu L. i Odluci o uređenju prostora, ovaj vještak zasniva konstataciju da je predmetno zemljište u vrijeme donošenja rješenja o eksproprijaciji „bilo tretirano kao neizgrađeno građevinsko zemljište“. U svakom slučaju ovaj, a ni ostali vještaci, ne spominju planska dokumenta na osnovu kojih su predmetne nekretnine tretirane kao neizgrađeno građevinsko zemljište, a koja su usvojena prije ili u vrijeme donošenja rješenja o eksproprijaciji (10.10.2005. godine). Plan parcelacije i urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju stambeno-poslovnih objekata na parcelama označenim kao k.č. br. ... i l... k.o. L. (koje nisu ekspropisane i nisu predmet ovog postupka), urađen je u Zavodu 2006. godine, a Izmjena regulacionog plana za prostor koridora magistralnog puta B.- G. (dionica M.-G.) 23.12.2008. godine – dakle, oba planska dokumenta (koja su, eventualno, mogla uzrokovati promjenu namjene i karaktera predmetnog zemljišta) usvojena su nakon sprovođenja postupka i donošenja rješenja o eksproprijaciji.

Iz naprijed navedenih razloga pozivanje revidenta na odredbe Zakona o građevinskom zemljištu („Službeni glasnik Republike Srpske br. 112/06 do 79/15) koje propisuju šta se smatra gradskim građevinskim zemljištem (član 3.), ko to određuje (član 13.) i ko može biti vlasnik tog zemljišta (član 5.), nije relevantno za rješenje ove vanparnične stvari i pod uslovom da se odredbe ovog zakona, zbog njegovog vremenskog važenja, jer je donesen i stupio na snagu nakon donošenja rješenja o eksproprijaciji, mogu primjeniti u ovom slučaju.

Neosnovan je i prigovor revidenta koji se odnosi na dosuđene troškove postupka. Pravilno je drugostepeni sud našao da vanparnični postupak utvrđivanja naknade za ekspropisane nepokretnosti ima karakter ostalih postupaka iz člana 2, tarifni broj 3. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službeni glasnik Republike Srpske“ br. 68/05) i kada je, imajući u vidu stavljeni opredjeljeni zahtjev protivnika predlagača, dosudio iznos od 7.330,00 KM na ime naknade troškova, uz obrazloženje, koje u cjelini prihvata i ovaj sud.

Kako su nižestepeni sudovi o vrijednosti ekspropisanog zemljišta, saglasno odredbi člana 53. stav 1. i člana 54. ZE, sudili na osnovu njegovih karakteristika koje je imalo u vrijeme donošenja rješenja o eksproprijaciji, a prema cijeni koja se za takvo zemljište mogla postići u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja (tržišna vrijednost) i na osnovu nalaza vještaka poljoprivredne struke (kojem protivnik predlagača nije prigovarao), koji je pri sačinjavanju istog imao u vidu sve relevantne činjenice i okolnosti na osnovu kojih se određuje visina

naknade, proizlazi da su u postupku određivanja pravične naknade pravilno primjenili materijalno pravo, a pri suđenju nisu počinili ni povrede postupka na koje ukazuje revident i na koje sud pazi po službenoj dužnosti, 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
Rosa Obradović

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarne
Amila Podrašćić