

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 78 0 V 029312 20 Rev
Banjaluka, 17.02.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Tanje Bundalo kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u vanparničnom predmetu predlagača I.i.a.d.L. i protivnika predlagača Republike Srpske, zastupane po Pravobranilaštvu Republike Srpske, radi određivanja naknade za ekspropisane nepokretnosti, odlučujući o reviziji predlagača i o reviziji protivnika predlagača protiv rješenja Okružnog suda u Banjaluci broj 78 0 V 029312 19 Gž od 10.07.2020. godine, na sjednici održanoj dana 17.02.2021. godine, donio je

RJEŠENJE

Revizija protivnika predlagača se odbija.

Utvrđuje se da je predlagač odustao od revizije izjavljene protiv rješenja Okružnog suda u Banjaluci broj 78 0 V 029312 19 Gž od 10.07.2020. godine.

Obrazloženje

Prvostepenim rješenjem Osnovnog suda u Prnjavoru, broj: 78 0 V 029312 18 V od 24.09.2019. godine, stavom 1 izreke, za nekretnine, potpuno ekspropisane Rješenjem RUGIP, Područna jedinica P. poslovni broj: ... od 25.07.2018. godine označene kao k.č. broj 477/6, po kulturi: njiva 3. katastarske klase, površine 279 m², k.č. broj 477/7 po kulturi: livada 2. katastarske klase, površine 3139 m², k.č. broj 477/9 po kulturi: livada 2. katastarske klase, površine 307 m², k.č. broj 477/10 po kulturi: livada 2. katastarske klase, površine 59 m², k.č. broj 479/2 po kulturi: pašnjak 1. katastarske klase, površine 988 m², k.č. broj 481/3 po kulturi: livada 1. katastarske klase, površine 1146 m², k.č. broj 482/3 po kulturi: njiva 2. katastarske klase, površine 973 m², k.č. broj 477/8 po kulturi: livada 2. katastarske klase, površine 1211 m², upisane u posjedovni list broj 576, k.o. N.L., na ime posjednika I.i.a.d. L., stvarno i faktičko vlasništvo pravnog lica I.i.a.d. L., sa dijelom 1/1, određena je pravična naknada u novčanom iznosu od 40.510,00 KM.

Stavom 2 izreke, obavezan je protivnik predlagača Republika Srpska, da predlagaču, I.i.a.d. L., isplati pravičnu naknadu za potpuno ekspropisane nekretnine iz stava 1. izreke prvostepenog rješenja u iznosu od 40.510,00 KM, u roku od 15 dana po pravosnažnosti rješenja, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Stavom 3 izreke, obavezan je protivnik predlagača da predlagaču na dosuđeni iznos naknade isplati i zakonsku zateznu kamatu računajući od donošenja rješenja, pa do konačne isplate.

Stavom 4 izreke, odlučeno je, da svaka stranka snosi svoje troškove vanparničnog postupka.

Drugostepenim rješenjem Okružnog suda u Banjaluci broj 78 0 V 029312 19 Gž od 10.07.2020. godine, žalbe predlagača i protivnika predlagača su odbijene i rješenje Osnovnog suda u Prnjavoru, broj: 78 0 V 029312 18 V od 24.09.2019. godine, potvrđeno.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepeno rješenje pobija predlagač iz razloga povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, pobijano rješenje preinači, odnosno ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepeno rješenje pobija i protivnik predlagača iz razloga povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, pobijano rješenje preinači, odnosno ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Odgovori na revizije nisu podneseni.

U podnesku predlagača od 04.11.2020. godine, koji je Osnovni sud u Prnjavoru dostavio ovom sudu dana 10.11.2020. godine, predlagač navodi da je odustao od revizije izjavljene protiv rješenja Okružnog suda u Banjaluci broj 78 0 V 029312 19 Gž od 10.07.2020. godine.

Odredbom člana 244. 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) propisano je da će prvostepeni sud, u slučaju da podnosilac revizije odustane od podnesene revizije, rješenjem utvrditi odustanak od revizije, a člana 247. stav 3. istog zakona, da će to rješenjem učiniti revizijski sud, ako je to propustio učiniti prvostepeni sud.

Zbog toga, u vezi sa odustajanjem predlagača od izjavljene revizije, primjenom odredbe člana 247. stav 3. ZPP, u vezi sa članom 2. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj: 36/09 i 91/16 – u daljem tekstu: ZVP), odlučeno je kao u izreci.

Revizija protivnika predlagača nije osnovana.

Predmet spora u ovom vanparničnom postupku je određivanje naknade za eksproprisane nepokretnosti predlagača, eksproprisane Rješenjem RUGIP B.L., Područna jedinica P. broj: ... od 25.07.2018. godine, u korist Republike Srpske, radi izgradnje pristupnih puteva na dionici auto puta B. – D..

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio da su radi izgradnje pristupnih puteva na dionici auto puta B. – D. Rješenjem RUGIP B.L., Područna jedinica P. broj: ... od 25.07.2018. godine, predlagaču eksproprisane nekretnine označene kao k.č. broj 477/6 po kulturi: njiva 3. katastarske klase, površine 279 m², k.č. broj 477/7 po kulturi: livada 2. katastarske klase, površine 3139 m², k.č. broj 477/9 po kulturi: livada 2. katastarske klase, površine 307 m², k.č. broj 477/10 po kulturi: livada 2. katastarske klase, površine 59 m², k.č. broj

479/2 po kulturi: pašnjak 1. katastarske klase, površine 988 m², k.č. broj 481/3 po kulturi: livada 1. katastarske klase, površine 1146 m², k.č. broj 482/3 po kulturi: njiva 2. katastarske klase, površine 973 m², k.č. broj 477/8 po kulturi: livada 2. katastarske klase, površine 1211 m², upisane u posjedovni list broj 576, k.o. N.L. na ime posjednika I.i.a.d. L., stvarno i faktičko vlasništvo pravnog lica I.i.a.d.L., sa dijelom 1/1; da je ugovorom o kupoprodaji nekretnina broj ... od 27.06.2018. godine zaključenim između M.V., kćeri R. iz P. kao prodavca i I.i.a.d. L. kao kupca, predlagač kupio nekretnine označene kao k.č. broj 477/7, 477/8, 477/9 i 477/10 i 479/2 m², za kupoprodajnu cijenu od 120.000,00 KM; da iz nalaza i iskaza vještaka poljoprivredne struke slijedi da parcele koje predstavljaju predmet eksproprijacije, označene sa k.č. broj: 477/7, 477/8, 477/9 i 477/10 i 479/2, na terenu čine jednu cjelinu i imaju nepravilan geometrijski oblik sa dužinom od oko 150 metara i prosječnu širinu od oko 50 metara sa ukupnom površinom od 5.982 m² predstavljaju poljoprivredno zemljište, da su k.č. broj 477/7, 477/8, 477/9 i 477/10 i 479/2, iskorištene za izgradnju pristupnog puta sa magistralnog puta M 16.1 K.-D., prema nadvožnjaku na trasi autoputa B.L.-D., koji spaja N.L. sa M. i O. lokalnim putnim pravcem koji se nalazi u posjedu Opštine P., da su osim za izgradnju nadvožnjaka sa pristupnim putem ove parcele iskorištene za izgradnju odvodnih kanala za sakupljanje i odvodnju viška površinskih voda sa okolnih lokacija koje se nalaze na višim niveletama, zatim za regulaciju vodnog korita rijeke L. i izgradnju obaloutvrda na samom vodnom toku, da je cijeneći lokaciju predmetnog poljoprivrednog zemljišta, kretanje cijena na tržištu, saznanja vezana za iskustva drugih procjenitelja na sličnim poslovima, prethodne procjene u sličnim postupcima, vještak zaključio da ukupna tržišna vrijednost predmetnog poljoprivrednog zemljišta iznosi 40.510,00 KM odnosno 5,00 KM/m², koji zaključak o procjeni tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina je zasnovao primjenjujući uporednu metodu, cijeneći brojne odluke, sporazume i ugovore koji se odnose na promet nepokretnostima na odnosnoj lokaciji u vrijeme donošenja predmetnog rješenja o eksproprijaciji (kako one koji su predloženi kao dokaz stranaka tako i pribavljene po nalogu suda), te upoređujući nekretnine koje su bile predmetom tih akata sa nekretninama koje su predmet ovog postupka, a pri tome je cijenio pedološko-fiziološke i bonitetne karakteristike zemljišta, faktor položaja i lokacije, prisustvo komunikacione veze lokaciji te praksu sudova u kontekstu procjene nepokretnosti na sličnim lokacijama; da je vještak mišljenja da je I.i. predmetne nekretnine kupio kako bi ispoštovao zadate rokove na izgradnji pristupnih puteva u sklopu izgradnje trase autoputa, da cijena po kojoj su ove nekretnine prometovane po ugovoru o kupoprodaji nekretnina broj ... od 27.06.2018. godine zaključenim između M.V., kćeri R. iz P. kao prodavca i I.i. a.d. L. kao kupca ne odražava realno stanje stvari u pogledu vrijednosti nekretnina-poljoprivrednog zemljišta te k.o. niti na području opštine P. uopšte, jer se to zemljište ne nalazi u nekoj od zona gradskog građevinskog zemljišta, a da iz iskustva na ovim poslovima ima saznanja da su se ovakve vrijednosti nekretnina po 1 m² postizale samo u petoj zoni gradskog građevinskog zemljišta u k.o. O. i za manji broj zemljišta u k.o. P. unutar četvrte zone gradskog građevinskog zemljišta i to sve na osnovu procjena vještaka građevinske struke po metodologiji svojstvenoj ovoj struci, pa kako se predmetne nekretnine ne nalaze u urbanom dijelu grada, već u k.o. L. gdje su magistralnim putem od najbliže gradske zone udaljene oko 10 kilometara mjereno navedenim putem, po mišljenju vještaka nikako ne mogu vrijediti 20,00 KM /m² koliko nakon preračuna kupoprodajne cijene proizlazi da je za 1 m² zemljišta platio predlagač.

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud nalazi da je predlagač, koji je i izvođač radova na predmetnoj dionici auto puta, za vrijeme izgradnje autoputa B.L. – D. kupovao nepokretnosti u zoni izgradnje autoputa, kako od lica M.V. tako i od drugih, kao što je predlagač kupio i parcele označene sa k.č. broj 482/3 i 481/3, ranijeg posjednika P.M., sina O. iz N.L.

omogućavajući sebi kao izvođaču ulazak u posjed nekretnina na kojima se radovi trebaju izvoditi, a sve da ne bi došlo do zastoja u izvođenju radova i kako bi autoput bio izgrađen u zadanom roku, da je pri tome sam izvođač bio prinuđen ranijim vlasnicima isplaćivati kupoprodajne cijene koje su oni zahtijevali, pa i obavezan kupovati cijele parcele jer su prethodni vlasnici onemogućavali ulazak u posjed, a da se ne kupi cijela parcela po zahtijevanoj cijeni, da su prije postupka eksproprijacije sve ove nekretnine predstavljale poljoprivredna zemljišta, da se nalaze u katastarskoj opštini N.L., te da se shodno Odluci o uređenju prostora i građevinskom zemljištu („Službeni glasnik opštine Prnjavor”, broj 28/14, 6/16, 31/17), ne nalaze u nekoj od zona gradskog građevinskog zemljišta, odnosno da se ove parcele nalaze u seoskom području i da se na istima trenutno nalaze izgrađeni objekti infrastrukture odnosno prilazni put do nadvožnjaka sa asfaltiranom kolovoznom trakom, nadvožnjak, odvodna kanalska mreža, regulaciono korito rijeke L. i obaloutvrda.

Prihvatajući pravilnim nalaz vještaka poljoprivredne struke prvostepeni sud je donio odluku kao u izreci prvostepenog rješenja, pozivom na odredbe člana 159. i člana 160. ZVP i člana 54, 60. i 61. Zakona o eksproprijaciji ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj: 112/06, 37/07, 110/08 i 79/15 – u daljem tekstu: ZE).

Drugostepeni sud je žalbu predlagača i žalbu protivnika predlagača odbio i prvostepeno rješenje potvrdio, temeljem odredbe člana 235. tačka 2. ZPP.

Revizijom protivnika predlagača ne dovodi se u pitanje pravilnost i zakonitost odluka nižestepениh sudova.

Naknada za ekspropisane nepokretnosti određuje se pred sudom po pravilima vanparničnog postupka poslije izvršene eksproprijacije, kad stranke (raniji vlasnik i korisnik eksproprijacije) nisu postigle sporazum o naknadi za ekspropisane nepokretnosti pred nadležnim organom uprave. Postupak određivanja naknade za ekspropisane nepokretnosti sada je propisan, kao jedan od postupaka uređenja imovinskih odnosa, odredbama članova 157.-164. ZVP.

Prema odredbi člana 54. ZE, pravična naknada u novcu za ekspropisanu nepokretnost ne može biti niža od tržišne vrijednosti nepokretnosti u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja. Prema odredbi člana 60. istog zakona naknada za ekspropisano poljoprivredno, građevinsko i gradsko građevinsko zemljište određuje se u novcu, tako da ona bude pravična i ne niža od tržišne vrijednosti takvog zemljišta.

Navedene zakonske odredbe ne propisuju na osnovu kojih elemenata će se utvrditi tržišna vrijednost ekspropisanih nepokretnosti, osim što propisuju da je ona izražena u cijeni koja se za određenu nepokretnost može postići na tržištu i koja zavisi od odnosa ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja, a ista je identična prometnoj vrijednosti nepokretnosti.

Ukoliko na području ekspropisanih nepokretnosti nema prometa, ista se tada temelji na podacima o prometnoj vrijednosti nepokretnosti na susjednom području ukoliko se ocjeni da takva prometna vrijednost odgovara prometnoj vrijednosti na području gdje se nalaze ekspropisane nepokretnosti. Međutim, ukoliko ni na susjednom području nema prometa tada se za utvrđivanje tržišne cijene koriste podaci o iznosima naknada iz postignutih sporazuma za određivanje naknada za ekspropisane nepokretnosti, ako su takvi sporazumi zaključivani, a sve navedeno svakako uz ocjenu svih karakteristika ekspropisane nepokretnosti (položaj zemljišta, kultura, klasa i dr.). U

slučaju da ne postoje podaci o prometnoj vrijednosti nepokretnosti, a ni podaci o zaključenim sporazumima o naknadi, naknada za eksproprisane nepokretnosti će se odrediti na osnovu drugih elemenata tj. na osnovu koristi koju može dati eksproprisana nepokretnost redovnim iskorištavanjem ili koristi koju je raniji vlasnik imao od te nepokretnosti. Proizlazi, da je visina tržišne cijene nepokretnosti faktičko pitanje koje zavisi od niza konkretnih okolnosti.

Revizijom protivnik predlagača pobija rješenje drugostepenog suda u pogledu visine naknade za eksproprisano poljoprivredno zemljište, iz razloga što smatra da naknada nije dosuđena po cijeni koju je ponudio predlagaču, koje prigovore je isticao i u žalbi protiv prvostepenog rješenja.

Kada se ima u vidu da je vještak poljoprivredne struke i po ocjeni ovog suda, u nalazu i izjašnjenju dao objektivne i jasne razloge kako je utvrdio visinu naknade od 5 KM/m² zemljišta, proizlazi da je kod procjene tržišne vrijednosti zemljišta cijenio sve elemente i parametre relevantne za obračun cijene zemljišta, kao što je lokacija predmetnog poljoprivrednog zemljišta, koje se nalazi u seoskom području, slabo naseljeno, zatim konfiguraciju terena, plodnost, proizvodni potencijal predmetnog zemljišta i njegovu upotrebnu vrijednost, stepen razvijenosti poljoprivredne proizvodnje, način korištenja predmetnih nepokretnosti, infrastrukturnu opremljenost, koristio raspoložive podatke dobijene od strane poreske uprave, podatke dobijene istraživanjem tržišta nepokretnosti, pozvao se na konkretne zaključene sporazume o naknadi, podatke katastarskih evidencija o planiranom načinu korištenja predmetnih nepokretnosti, nisu osnovani prigovori revidenta da su nižestepeni sudovi nekritički prihvatili ovaj nalaz kao dokaz o tržišnoj vrijednosti poljoprivrednog zemljišta, jer su 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, koji je pri sačinjavanju istog imao u vidu sve relevantne činjenice i okolnosti na osnovu kojih se određuje visina naknade u postupku određivanja pravične naknade, pa su pravilno primjenili materijalno pravo i pri suđenju nisu počinili povrede postupka.

Naime, vještak se izjasnio da, kada su u pitanju nekretnine i vrijednost istih navedene u dokazima protivnika predlagača, da cijene postignute u tim ugovorima nisu objektivne i ne mogu biti obvezujuće za njegovu procjenu, jer nekretnine koje su bile predmet ugovora broj ... jesu locirane u k.o. L. i riječ je o poljoprivrednom zemljištu, ali da iste nije mogao dovesti u vezi niti u pristupno komunikacionom smislu, niti u pedološko-fizičkom smislu sa parcelama koje su predmet procjene u ovom postupku, a da i uporedne parcele koje su bile predmet poklona nekretnina po ugovoru broj ... između Z.M. i Z.H. označene sa k.č. broj 687/3 i 688, udaljene od magistralnog puta K.-D. oko 550 metara vazdušne linije, bez infrastrukturne opremljenosti i okružene drugim poljoprivrednim zemljištima, čija je udaljenost mjerena najbližim putem do magistralnog puta tih parcela oko 750 metara, procijenjene na 7.000,00 KM, odnosno nakon preračuna u novčanom na iznos od 0,81 KM/1 m², nisu objektivne cijene, kao ni cijena za parcele prometovane po ugovoru broj ... između P.S. kao prodavca i Z.M. kao kupca (označene sa k.č. broj 655/2 i 656), koje su udaljene od magistralnog puta K.-D. oko 900 metara vazdušne linije, bez infrastrukturne opremljenosti kao što to imaju predmetne parcele, okružene drugim poljoprivrednim zemljištima, a koje su kao takve prodane za 2.500,00 KM, odnosno nakon preračuna za iznos od 0,51 KM/1 m². Takođe, ni nekretnine koje su bile predmet prodaje nekretnina po ugovoru broj ... između D. S. sa jedne strane i F.N. i F.I. sa druge strane, označene kao k.č. broj 693/2, 694, 695, 696, 697/6, 699/2, 700/4, po mišljenju vještaka nisu uporedive sa predmetnim, jer su udaljene od magistralnog puta

K.-D. oko 600 metara vazdušne linije, nisu opremljene infrastrukturom kakvom su opremljene predmetne parcele, te su oko 1.500 metara udaljene od magistralnog puta mjerene najbližom putnom komunikacijom, a kao takve su prodate po cijeni od 5.000 KM, odnosno nakon preračuna za iznos od 0,37 KM/1 m².

Pored toga, vještak je objasnio da, upoređujući predmetne nekretnine sa nekretninama iz sporazuma na koje se pozivao protivnik predlagača, da ni te nekretnine nemaju sličnosti sa predmetnim. Tako je opisao da je Zapisnikom o usmenoj raspravi održanoj u predmetu sporazumnog određivanja naknade za potpuno eksproprisane nekretnine broj: ... od 09.08.2018. godine, dogovorena cijena za nekretnine označene sa k.č. broj 107/5, 119/4, 121/2 k.o. N. L. po kulturi njive 3 i 4. katastarske klase i kuća i zgrada u novčanom iznosu od 3,50 KM/ 1 m², a da je Zapisnikom o usmenoj raspravi u predmetu sporazumnog određivanja naknade za potpuno eksproprisane nekretnine broj: ... od 09.08.2018. godine, dogovorena cijena za nekretnine označene sa k.č. broj 120/2 po kulturi pašnjak 1. klase za iznos od 3,50 KM/ 1 m², ali da ove nekretnine, iako su u istoj k.o. nemaju slične karakteristike sa predmetnim, jer se radi o nekretninama koje čak imaju drugačiju kulturu u odnosu na predmetne (kuća, zgrada i sl), koje su udaljenije od magistralnog puta, te koje su u pristupno-položajnom smislu neuporedive sa predmetnim nekretninama.

Suprotno prigovorima protivnika predlagača, pravilno su nižestepeni sudovi zaključili da pri procjeni tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta nisu mogli biti kao osnov za procjenu uzeti podaci Ministarstva finansija, Poreske uprave iz akta Pregled tržišnih vrijednosti nepokretnosti po zonama za gradove i opštine u Republici Srpskoj, na koje je ukazao protivnik predlagača, iz kojih proizilazi da cijena poljoprivrednog zemljišta k.o. N. L. iznosi 1,05 KM/m², na osnovu kojih je Skupština opštine P. donijela Odluku o vrijednosti nepokretnosti po zonama na teritoriji opštine P., jer cijene koje se navode u ovoj Odluci predstavljaju samo polaznu osnovu prilikom određivanja cijena nepokretnosti i ne odražavaju stvarnu tržišnu vrijednost nekretnina, niti mogu biti jedino pravilo po kom bi se određene nekretnine prometovale, već da iste prvenstveno služe kao osnov za obračun poreza na nepokretnosti.

Činjenicu da se cijene poljoprivrednog zemljišta koje se postižu na terenu bitno razlikuju od onih koje se navode i procjenama Poreske uprave i ponudi korisnika eksproprijacije iz javnog poziva, nižestepeni sudovi utvrđuju poređenjem cijene poljoprivrednog zemljišta posignutom u postupkom licitacije poljoprivrednog zemljišta označenog sa k.č. broj 857/1 P. njiva, u površini od 9.383 m² upisana u PL broj 22, k.o. D.G., u posjedu opštine P., gdje je utvrđeno da je najviša ponuda za predmetno zemljište iznosila 60.000,00 KM, odnosno nakon preračunavanja cijena je iznosila 6,39 KM/m², a ovaj posjed prema nalazu vještaka ima bolje pristupno položajne karakteristike kao i predmetne parcele. Nadalje, na osnovu pribavljenog Ugovora broj ... od 11.01.2018. godine zaključenog između B.M. kao prodavca i R.P. i K.S. kao kupaca, utvrđeno je da je postignuta cijena od 8.760,00 KM za nekretnine ukupne površine od 1.140 m², odnosno 7,68 KM/1 m² za zemljište koje se nalazi u katastarskoj opštini K. Ove parcele se prema nalazu vještaka nalaze bliže samom gradu, imaju iste pristupno položajne karakteristike kao predmetne nekretnine, vežu se na magistralni put M 16.1 K.-D., te su opremljene sličnim infrastrukturnim sadržajima kao što je slučaj sa predmetnim parcelama, pa su i u tržišnom smislu pogodne za uporedbu. Nadalje, za parcele iz Ugovora broj ... od 14.08.2018. godine zaključenog između F.M. rođ. M. kao prodavca i J.Ž. i J. D. kao kupaca, za zemljište koje se nalazi u susjednoj katastarskoj opštini Č., koje prema nalazu vještaka imaju nešto bolje pristupno položajne karakteristike od predmetnih, jer se vežu preko asfaltiranog lokalnog puta direktno na magistralni put M 16.1 K.-D., postignuta je cijena od

2.500,00 KM za nekretnine ukupne površine od 378 m², odnosno 6,61 KM/1 m². Takođe, na osnovu pribavljene Odluke o kupovini zemljišta od K.N., sina M. iz G.Š., opština P. („Službeni glasnik opštine Prnjavor”, broj 16/18), čiji je predmet prodaja zemljišta označenog kao k.č. broj 3302/2 R. voćnjak, u površini od 480 m², upisano u PL broj 189 k.o. G.Š. (novi premjer), Opština P. je dužna platiti naknadu za kupljeno zemljište u iznosu od 2.400,00 KM, odnosno nakon preračuna 5,00 KM/1m².

Sve naprijed navedene parcele su u svojim karakteristikama sličnije predmetnim parcelama u odnosu na parcele koje su navedene u dokazima protivnika predlagača, što i po ocjeni ovog suda ukazuje na činjenicu da tržišna vrijednost predmetnih parcela ne bi mogla biti u visini ponuđenog iznosa od strane protivnika predlagača, koji je pravilno ocijenjen od strane nižestepenih sudova kao neobjektivan i nizak.

Na osnovu navedenog o odlučeno je kao u izreci na osnovu odredbe člana 248. ZPP, u vezi sa članom 254. stav 4. istog zakona i članom 2. stav 2. ZVP.

Predsjednik vijeća
Tanja Bundalo

Za tačnost opravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić