

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 71 0 V 293573 22 Rev
Banjaluka, 18.05.2022. 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 Republike Srpske, koju zastupa zakonski zastupnik Pravobranilaštvo Republike Srpske i protivnika predlagača M.K. sina R. iz J., koga zastupa punomoćnik N. Ž., advokat iz B., radi određivanja naknade za eksproprisane nepokretnosti, odlučujući o reviziji predlagača izjavljenoj protiv rješenja Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 V 293573 21 Gž od 26.01.2022. godine, na sjednici održanoj dana 18.05.2022. godine, donio je

RJEŠENJE

Revizija se odbija.

Zahtjev protivnika predlagača za naknadu troškova revizionog postupka se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenim rješenjem Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 V 293573 18 V od 12.02.2021. godine, za nepokretnosti eksproprisane rješenjem Uprave B. PJ L. broj ... od 19.9.2018. godine, označene kao s.p. br. 372/9 (n.p. br. 560/2), zvana B. njiva 6. klase površine 3274 m², upisana u zk. ul. br. 251 k.o. M. kao suvlasništvo M.(L.)J., J.(L.)J. i M.(rođ. J.)M. sa po 1/3 dijela, po katastarskom operatu upisana u p.l. br. 280 k.o. M., kao posjed protivnika predlagača sa 1/1, a stvarno i faktičko pravo svojine protivnika predlagača sa 1/1 i označene kao k.č. br. 372/2 (n.p. br. 560/1) B. njiva 6. klase 2088 m², k.č. br. 372/10 (n.p. br. 560/3) B. njiva 6. klase u 1709 m² i k.č. br. 372/11 (n.p. br. 560/4) B. njiva 6. klase u 1307 m², upisane u z.k. br. 251 k.o. M. kao suvlasništvo M.(L.)J., J.(L.)J. i M.(rođ. J.)M. sa po 1/3 dijela, po katastarskom operatu upisana u p.l. br. 280 k.o. M., kao posjed i faktičko pravo svojine protivnika predlagača sa 1/1, određena je naknada u iznosu od 29.323,00 KM (stav 1. izreke). Obavezan je predlagač da protivniku predlagača isplati naknadu za eksproprisane nepokretnosti u iznosu od 29.323,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od donošenja rješenja do isplate i troškove postupka u iznosu od 1.368,90 KM, a sve u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja (stav 2. izreke). Odbijen je zahtjev protivnika predlagača za isplatu naknade za korektivni faktor (stav 3. izreke).

Drugostepenim rješenjem Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 V 293573 21 Gž od 26.01.2022. godine žalba protivnika predlagača je uvažena i rješenje Osnovnog suda u Banjaluci

broj 71 0 V 293573 18 V od 12.02.2021. godine preinačeno, u dijelu kojem je određena naknada za eksproprisane nepokretnosti (stav 1. i dio stava 2. izreke) na način što se za nepokretnosti eksproprisane rješenjem Uprave B. PJ L. broj ... od 19.9.2018. godine, označene kao s.p. br. 372/9 (n.p. br. 560/2), zvana B. njiva 6. klase površine 3274 m², upisana u zk. ul. br. 251 k.o. M. kao suvlasništvo M.(L.)J., J.(Lazara)J. i M.(rođ. J.)M. sa po 1/3 dijela, po katastarskom operatu upisana u p.l. br. 280 k.o. M., kao posjed M.(R.)K. sa 1/1, stvarno i faktičko pravo svojine M.(R.) K. sa 1/1 i označene kao k.č. br. 372/2 (n.p. br. 560/1) B. njiva 6. klase 2088 m², k.č. br. 372/10 (n.p. br. 560/3) B. njiva 6. klase u 1709 m² i k.č. br. 372/11 (n.p. br. 560/4) B. njiva 6. klase u 1307 m², upisane u z.k. br. 251 k.o. M. kao suvlasništvo M.(L.)J., J.(L.)J. i M.(rođ. J.) M. sa po 1/3 dijela, po katastarskom operatu upisana u p.l. br. 280 k.o. M., kao posjed M. (R.) K. sa 1/1, stvarno i faktičko pravo svojine M. (R.) K. sa 1/1, umjesto iznosa od 29.323,00 KM, određuje naknada u iznosu od 97.184,80 KM, te je obavezan predlagač da protivniku predlagača isplati naknadu za eksproprisane nepokretnosti u iznosu od od 97.184,80 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 12.02.2021. godine, do isplate.

Obavezan je predlagač da protivniku predlagača naknadi troškove žalbenog postupka u iznosu od 562,50 KM.

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

U odgovoru na reviziju protivnik predlagača predlaže da se revizija odbaci, odnosno odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet ovog vanparničnog postupka je određivanje pravične naknade za eksproprisane nepokretnosti protivnika predlagača.

Tokom prvostepenog postupka u bitnom je utvrđeno: da su na osnovu rješenja Uprave PJ L. broj ... od 19.09.2018. godine eksproprisane nepokretnosti bliže označene u izreci tog rješenja, u svrhu opšteg interesa za izgradnju auto-puta B.-D. koji je utvrđen odlukom Vlade Republike Srpske broj ... od 26.03.2009. godine; da pred nadležnim organom uprave stranke nisu postigle sporazum o naknadi, nakon čega je spis dostavljen sudu; da se prema nalazu vještaka poljoprivredne struke M.M. od 10.02.2020. godine radi o parcelama koje se nalaze u Opštini L. k.o. M., koje su udaljene od urbanog centra L. 5,5 do 5,6 km, kulture (njiva), klase (6. klase) te je analiziranjem podataka o fizičko - geografskim karakteristikama predmetnih nepokretnosti, položaj, nadmorska visina, ekspozicija, nagib, osobine samog zemljišta odnosno plodnost, pogodnost za poljoprivrednu proizvodnju, udaljenost od saobraćajnica, urbanih centara - potrošačkih centara, kulture, klase, obezbjeđenosti infrastrukturom, reljefa, kvaliteta zemljišta, prosječnoj vrijednosti utvrđenoj na osnovu drugih materijalnih dokaza detaljnije obrazloženih u osnovnom nalazu, vještak dodao korektivni faktor uvećanja prosječno dobijene cijene od 12%, te našao da je tržišna vrijednost eksproprisanog predmetnog poljoprivrednog zemljišta 3,50 KM/m²; da je nakon izjašnjenja stranaka na osnovni nalaz, imajući u vidu dokaze dostavljene od strane protivnika predlagača isti vještak sačinio dopunu nalaza 21.08.2020.

godine, nakon čega je uvažavajući dostavljene kupoprodajne ugovore, sudska poravnanja, odluke suda za eksproprisano poljoprivredno zemljište u k.o. D.D., sporazume zaključene pred Upravom PJ L., nalaze vještaka poljoprivredne struke za zemljište u k.o. D.D., k.o. M. i k.o. G.D., našao da tržišna vrijednost eksproprisanog zemljišta iznosi 11,60 KM/m².

Na temelju tih činjenica, pozivom na odredbe člana 2., 12. stav 1., 54. stav 1. i 2., 60., 61. stav 1. i 2. Zakona o eksproprijaciji (Službeni glasnik Republike Srpske, broj 112/06, 37/07, 66/08, 110/08 i 79/15, u daljem tekstu ZE), u vezi sa odredbama člana 161. i 163. Zakona o vanparničnom postupku (Službeni glasnik Republike Srpske, broj 36/09 i 91/16, u daljem tekstu: ZVP), prvostepeni sud je prihvatajući osnovni nalaz vještaka poljoprivredne struke, na ime pravične naknade za eksproprisano zemljište bliže opisano u izreci prvostepenog rješenja, odredio naknadu u ukupnom iznosu od 29.323,00 KM. Prvostepeni sud je, pri tom, obrazložio da nisu ispunjeni uslovi za dodjelu prava na korektivni faktor u smislu odredbe člana 55. ZE.

O zakonskoj zateznoj kamati na utvrđeni iznos naknade za eksproprisane nepokretnosti prvostepeni sud je odlučio primjenom odredbe člana 277. stav 1., u vezi sa članom 324. stav 1. Zakona o obligacionim odnosima (Službeni List SFRJ, broj 29/78, 39/85, 45/86, 57/89 i Službeni glasnik Republike Srpske, broj 17/93 i 3/96) na način da je predlagач obavezan da isplati utvrđeni iznos na ime eksproprisanog zemljišta sa zakonskom zateznom kamatom od donošenja rješenja do isplate.

Drugostepeni sud je žalbu protivnika predlagачa uvažio i rješenje Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 V 293573 18 V od 12.02.2021. godine preinačio u dijelu kojem je određena naknada za eksproprisane nepokretnosti (stav 1. i dio stava 2. izreke), na način što je za nepokretnosti eksproprisane rješenjem Uprave B. PJ L. broj ... od 19.9.2018. godine, protivniku predlagачa umjesto iznosa od 29.323,00 KM, određena naknada u iznosu od 97.184,80 KM, te je obavezan predlagач da protivniku predlagачa isplati naknadu za eksproprisane nepokretnosti u iznosu od od 97.184,80 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 12.02.2021. godine, do isplate.

Obrazložio je da je vještak, pored karakteristika predmetnog zemljišta, cijenio predočene ugovore o prometu zemljišta na tom području u kojim je, istina kupoprodajna cijena za k.o. M., niža od cijene do koje je došao vještak, dok je za susjedne katastarske opštine (k.o. D.D.) postignuta ugovorena cijena od 12,67 KM/m². Pored navedene ugovorene cijene za zemljište na istoj trasi vještak je u dopuni nalaza radi utvrđivanja pravične naknade uzeo u obzir sudske poravnanje pred prvostepenim sudom broj 71 0 V 071033 09 V od 23.2.2012. godine za zemljište koje je oko 470 m udaljeno od predmetnog zemljišta i asfaltne saobraćajnice, za koje je plaćena naknada od 11,50 KM/m². To poravnanje je zaključeno više od šest godina prije donošenja prvostepenog rješenja o eksproprijaciji. Pored, toga predmetno zemljište protivnika predlagачa je na boljem položaju od zemljišta iz navedenog poravnanja koje je okarakterisano kao „rijeka“, dok je predmetno zemljište prema kulturi „njiva“ koja se naslanja na asfaltnu saobraćajnicu što je vidljivo iz slike 1 dopune nalaza. U odlukama prvostepenog suda broj 71 0 V 174695 13 V od 13.7.2015. godine, 71 0 V 067081 09 V od 7.12.2011. godine i 71 0 V 114671 11 V od 11.3.2016. godine utvrđena je prosječna cijena zemljišta od 8,30 KM/m². Istina, zemljište obuhvaćeno ovim rješenjima je u k.o. D.D. što nije bez značaja, kako to smatra predlagач, jer se nalazi u obuhvatu trase navedenog auto-puta odnosno susjednoj katastarskoj opštini.

Navode predlagača da je sud bio u obavezi da kao vrijednost poljoprivrednog zemljišta uzme podatke Uprave od 3,50 KM/m². Drugostepeni sud nije prihvatio iz razloga što te cijene imaju sasvim drugu namjenu i služe kao polazna osnova za obračun poreza. Ova cijena koja se koristi prilikom utvrđivanja poreske osnovice u skladu sa sada važećim Zakonom o porezu na nepokretosti (Službeni glasnik Republike Srpske, broj 91/15) je bila ponuđena u javnom pozivu u kom se po prirodi stvari nudi niža cijena od tržišne koja zavisi od niza parametara. Cijene Uprave utvrđuju se za čitavu k.o. bez uzimanja u obzir specifičnosti konkretnog zemljišta koje zavisi od položaj zemljišta, kulture, klase, dostupnosti i druge infrastrukture, a predmetno zemljište je prema nalazu vještaka „dobro“ povezano sa dvije saobraćajnice od kojih je jedna asfaltna, a idući asfaltnom saobraćajnicom M.-M.-L. na udaljenosti od oko 5,5 km od urbanog centra L., što je dva puta bliže od parcela eksproprisanih u k.o. D.D. i za oko 1,5 puta bliže od parcela eksproprisanih u k.o. M. (koje su posmatrane zbog uporedne vrijednosti).

Iz tih razloga drugostepeni sud nije poklonio vjeru nalazu vještaka od 10.02.2020. godine koji je baziran na ugovorima iz 2017., 2018. i 2019. godine, dok je dopuna nalaza rađena prema ugovorima iz perioda prije i poslije eksproprijacije za k.o. M., kao i susjedne k.o. M., k.o. G. i D.D. i k.o. L. koje su po položaju blizu predmetnog zemljišta. Dalje, zemljište koje je bilo predmet eksproprijacije u navedenim ugovorima je u blizini korita rijeke V. pa je plavno, nepristupačno i u blizini jama iz kojih je vađen šljunak zbog čega u istim leži voda i po kulturi lošije od predmetnog, što je vještak prikazao na slici 14 dopunskog nalaza. Ovim ugovorima prometovano je zemljište koje se nalazi u neposrednoj blizini predmetnog zemljišta, koje je eksproprisano radi izgradnje iste saobraćajnice i radi se o zemljištu koje je po karakteristikama najbližije predmetnom. Međutim, kako iz navedene slike broj 14 jasno proizlazi da zemljište koje je bilo predmet tih kupoprodajnih ugovora nije pristupačno u smislu saobraćajne infrastrukture i udaljenije je od urbanog centra L. u odnosu na predmetno, imajući u vidu karakteristike tog predmetnog zemljišta, drugostepeni sud nalazi da, suprotno prigovorima predlagača, navedeno zemljište nije podobno za upoređivanje sa predmetnim, iz razloga što cijena ne mora uvijek odgovarati stvarnoj cijeni (o čemu se izjasnio i vještak).

Dalje drugostepeni sud zaključuje da i utvrđena cijena za poljoprivredno zemljište rješenjem Vrhovnog suda Republike Srpske 71 0 V 074112 14 Rev od 29.10.2014. godine kojim je odbijena revizija protiv nižestepenih odluka, od strane istog vještaka kao u ovom postupku za poljoprivredno zemljište u istoj k.o. određena je cijena u iznosu od 7,00 KM/m². Na slikama 5, 6 i 7 dopune nalaza vještaka poljoprivredne struke prikazan je položaj zemljišta iz navedenog rješenja za koje vještak smatra da je položajno i prema kulturi lošije od predmetnog zemljišta koje se nalazi uz samu asfaltnu saobraćajnicu. Tačno je da se ovdje radi o visini naknade koja je za više od 30% veća od naknade utvrđene navedenim rješenjem, ali naknada utvrđena odlukom Vrhovnog suda Republike Srpske se odnosi na nepokretnosti eksproprisanu rješenjem Uprave PJ L. broj ... od 27.05.2009. godine, što je od značaja na rast cijena nepokretnosti u odnosu na rješenje od 19.09.2018. godine (što je period od 10 godina) kada su eksproprisanu predmetne nepokretnosti. Da je to od značaja govore i cijena Uprave RS za k.o. M. koja je u 2014. godini iznosila 1,00 KM/m², a u periodu relevantnom za predmetnu naknadu tri puta uvećana.

Nalaz vještaka D.M. koji je predmetno zemljište procjenio po 11,00 KM/m², drugostepeni sud cijeni kao ispravu, jer procjena navedenog vještaka nije podvrgnuta neposrednoj kontroli

suda niti je strankama omogućeno da stave primjedbe i ispitaju vještaka. Međutim, nalazi da je ovaj vještak sa višegodišnjim iskustvom, uključen u proces eksproprijacije na trasi autoputa B. – G., do procjenjene vrijednosti došao posmatrajući Republiku Srpsku kao jedinstven prostor sa stanovišta eksproprijacije i gradnje autoputeva, nakon čega je predmetnu lokaciju posmatrao na osnovu već postignutih cijena, prosjeka i uporedne metode, i na kraju postignute cijene kao na bližoj i široj lokaciji koje su vezane za gradnju autoputeva.

Konačno, drugostepeni sud zaključuje da dokaze, na osnovu kojih je vještak sačinio dopunu nalaza, koje je sudu dostavio protivnik predlagača, predlagač svojim protivdokazima nije doveo u sumnju, da je nalaz vještaka M.M. dat ocjenom svih elemenata koji su od uticaja na formiranje tržišne cijene zemljišta, da zaključak prvostepenog suda da je dopuna nalaza bazirana na nepokretnostima iz druge k.o. ne utiče na drugačiju odluku, jer se u konkretnom slučaju radi o graničnim k.o. na trasi istog autoputa. U pogledu prigovora predlagača da pojedina rješenja koja vještak navodi nisu pravosnažna, drugostepeni sud nalazi da je ista rješenja vještak koristio kao uporednu metodu odnosa procjenjene vrijednosti u odnosu na podatke Uprave, cjeneći da je do 2015. godine za k.o. M. cijena prema Upravi iznosila 1,00 KM/m², slijedom čega ne prihvata zaključak prvostepenog suda da rješenja iz 2009., 2010., 2014. i 2016. godine, ne mogu biti relevantna za utvrđivanje tržišne vrijednosti eksproprijskih nepokretnosti iz razloga što je i prema podacima Uprave evidentan rast od preko tri puta u odnosu na period do 2015. godine i vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o eksproprijaciji, slijedom čega je drugostepeni sud u dopuni nalaza vještaka našao valjano uporište za određivanje pravične naknade za eksproprijsano zemljište.

Pobijana odluka je pravilna i revizijom predlagača se ne dovodi u pitanje.

Naknada za eksproprijsane 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 eksproprijsane nepokretnosti pred nadležnim organom uprave. Postupak određivanja naknade za eksproprijsane nepokretnosti sada je propisan, kao jedan od postupaka uređenja imovinskih odnosa, odredbama člana 157.-164. ZVP.

Prema odredbi člana 54. ZE, pravična naknada u novcu za eksproprijsanu nepokretnost ne može biti niža od tržišne vrijednosti nepokretnosti u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja. Prema odredbi člana 60. istog zakona naknada za eksproprijsano 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 eksproprijskih 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.

Revizijom predlagač prigovara zaključku drugostepenog suda navodeći da nije analizirao sve dokaze pojedinačno i u međusobnoj vezi, da drugostepeni sud, za razliku od prvostepenog suda, nije dao značaj podacima Uprave Republike Srpske o cijeni 3.50 KM/m², koja se formira na tržišnoj osnovi i predstavlja tržišnu vrijednost za koju se nepokretnost može prodati

slobodnom voljom, da kod činjenice da je u k.o. M. bilo prometa nekretnina i da u spisu postoje dokazi o prometu nekretnina za k.o. M. iz 2018. i 2019. godine, svi dokazi o prometu iz ranijih godina i iz drugih katastarskih opština nisu mjerodavni i ne treba da budu cijenjeni, pa ni u dopuni nalaza i mišljenja vještaka poljoprivredne struke dr. M.M., na kome je utemeljeno pobijano rješenje.

I po ocjeni ovog suda, imajući u vidu karakteristike eksproprisanе nepokretnosti (položaj, nadmorsku visinu, saobraćajnu i drugu infrastrukturu, kulturu, klasu i dr.), primjenjujući uporednu metodu na osnovu koje je dobijena vrijednost koja je 3,5 puta veća od prosječne cijene iz svih dokaza od cijene Uprave za nepokretnosti u posmatranim k.o., umanjenu za 5% iz razloga što se dio dokaza odnosi na nepokretnosti uz samu magistralnu saobraćajnicu M16.1. u D.D. gdje su cijene nešto više u odnosu na ostale k.o., vještak je u dopuni nalaza procijenio tržišnu vrijednost eksproprisanog poljoprivrednog zemljišta u iznosu od 11,60 KM/m², i da je dopuna nalaza vještaka M.M. data ocjenom svih elemenata koji su od uticaja na formiranje tržišne cijene zemljišta, pa je pravilno drugostepeni sud prihvatio dopunu nalaza i mišljenja vještaka poljoprivredne struke, cijeneći da je vještak detaljno obrazložio na osnovu čega je utvrdio tržišnu cijenu konkretnog poljoprivrednog zemljišta, obrazlažući da se u formiranju tržišne cijene ne može prihvatiti cijena prema evidencijama Uprave u visini od 3,50 KM/m², iz razloga što te cijene imaju sasvim drugu namjenu i služe kao polazna osnova za obračun poreza, da se ova cijena koristi prilikom utvrđivanja poreske osnovice u skladu sa sada važećim Zakonom o porezu na nepokretnosti i da je bila ponuđena u javnom pozivu u kom se po prirodi stvari nudi niža cijena od tržišne koja zavisi od niza parametara, da se cijene Uprave utvrđuju za čitavu k.o. bez uzimanja u obzir specifičnosti konkretnog zemljišta koje zavisi od položaja zemljišta, kulture, klase, dostupnosti i druge infrastrukture, da je predmetno zemljište prema nalazu vještaka „dobro“ povezano sa dvije saobraćajnice od kojih je jedna asfaltna, a idući asfaltnom saobraćajnicom M.-M.-L. na udaljenosti od oko 5,5 km od urbanog centra L., što je dva puta bliže od parcela eksproprisanih u k.o. D.D. i za oko 1,5 puta bliže od parcela eksproprisanih u k.o. M.

U pogledu cijene koja je navedena u ugovorima iz 2017., 2018. i 2019. godine, na kojima je baziran nalaz vještaka od 10.02.2020. godine, za razliku od dopune nalaza koja je rađena prema ugovorima iz perioda prije i poslije eksproprijacije za k.o. M., kao i susjedne k.o. M., k.o. G. i D.D. i k.o. L. koje su po položaju blizu predmetnog zemljišta, drugostepeni sud se izjasnio da je zemljište koje je bilo predmet eksproprijacije u navedenim ugovorima u blizini korita rijeke V. pa je plavno, nepristupačno i u blizini jama iz kojih je vađen šljunak, zbog čega u istim leži voda i da je po kulturi lošije od predmetnog, što je vještak prikazao na slici 14 dopunskog nalaza, da je ovim ugovorima prometovano zemljište koje se nalazi u neposrednoj blizini predmetnog zemljišta, koje je eksproprisano radi izgradnje iste saobraćajnice i da se radi o zemljištu koje je po karakteristikama najslabije predmetnom, ali kako iz slike broj 14 dopune nalaza proizlazi da zemljište koje je bilo predmet tih kupoprodajnih ugovora nije pristupačno u smislu saobraćajne infrastrukture i da je udaljenije od urbanog centra L. u odnosu na predmetno, a posebno karakteristike predmetnog zemljišta, drugostepeni sud nalazi da, navedeno zemljište nije podobno za upoređivanje sa predmetnim, jer cijena koja je u ugovorima navedena ne mora uvijek odgovarati stvarnoj cijeni.

Vještak je u dopuni nalaza cijenio i predočene ugovore o prometu zemljišta na tom području u kojim je kupoprodajna cijena za k.o. M., niža od cijene do koje je došao vještak, dok je za susjedne katastarske opštine (k.o. D.D.) postignuta ugovorena cijena od 12,67 KM/m², uzeo je u obzir sudsko poravnanje pred prvostepenim sudom broj 71 0 V 071033 09 V od 23.2.2012. godine za zemljište koje je oko 470 m udaljeno od predmetnog zemljišta i asfaltne saobraćajnice, za koje je plaćena naknada od 11,50 KM/m², koje je zaključeno više od šest godina prije donošenja prvostepenog rješenja o eksproprijaciji, da je predmetno zemljište protivnika predlagača na boljem položaju od zemljišta iz navedenog u poravnanju koje je okarakterisano kao „rijeka“, dok je predmetno zemljište prema kulturi „njiva“ koja se naslanja na asfaltnu saobraćajnicu, da je u odlukama prvostepenog suda broj 71 0 V 174695 13 V od 13.7.2015. godine, 71 0 V 067081 09 V od 7.12.2011. godine i 71 0 V 114671 11 V od 11.3.2016. godine utvrđena prosječna cijena zemljišta od 8,30 KM/m² za zemljište u k.o. D.D. koje se nalazi u obuhvatu trase navedenog auto - puta odnosno susjednoj katastarskoj opštini.

Slijedom toga, pravilan je zaključak drugostepenog suda da je vještak u dopuni nalaza, primjenom uporedne metode dao objektivan nalaz, imajući u vidu položaj predmetnog poljoprivrednog zemljišta, lokaciju, kulturu, klasu, agroekološke uslove, blizinu saobraćajnice, utvrđene tržišne cijene prema kupoprodajnim ugovorima, sporazumima koji su sklopljeni u drugim postupcima eksproprijacije na području iste ili susjedne katastarske opštine, a u nalazu obrazložio sve podatke o prometovanju nepokretnosti na predmetnoj lokaciji.

Drugostepeni sud je dao valjano obrazloženje zašto nije prihvatio cijenu prema evidencijama Uprave u visini od 3,50 KM/m², te je suprotno prigovorima predlagača analizirao sve dokaze pojedinačno i u međusobnoj vezi, iz kojih poizilazi da vrijednost koju je utvrdio vještak poljoprivredne struke, na osnovu koje je računata pravična naknada, predstavlja tržišnu vrijednost o kojoj govori odredba člana člana 54. stav ZE, pa je pravilno primjenio materijalno pravo i pri suđenju nije počinio povrede postupka.

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

Zahtjev protivnika predlagača za naknadu troškova revizionog postupka u iznosu od 1.312,50 KM je odbijen na osnovu odredbe člana 397. stav 1. ZPP, u vezi sa članom 387. stav 1. istog zakona, obzirom da ovi troškovi nisu bili nužni za vođenje parnice, niti od značaja za zaštitu prava protivnika predlagača u postupku po ovom pravnom lijeku.

Predsjednik vijeća
Tanja Bundalo

Za tačnost otpavka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Acić