



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 15881/2024
26.02.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Ненад Живковић, адвокат из ..., против противника предлагача ББ из ..., чији је пуномоћник Миладин Дабетић, адвокат из ..., ради деобе, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 1334/19 од 05.12.2023. године, у седници одржаној 26.02.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ решење Вишег суда у Београду Гж 1334/19 од 05.12.2023. године и предмет враћа том суду на поновни поступак.

Образложење

Решењем Другог основног суда у Београду Р1 1/18 од 30.10.2018. године, ставом првим изреке, извршена је физичка деоба непокретности и то кат. парцеле .. површине 11 ари 15м², кат. парцеле .. површине 11 ари 39м², обе уписане у лн. бр. .. КО ... чији су сувласници предлагач са ½ идеалног дела и противник предлагача са ½ идеалног дела, тако што: предлагачу АА у искључиву својину и државину припада кат. парцела .. површине 11 ари 15м² уписане у лн. бр. .. КО ..., противнику предлагача ББ у искључиву својину и државину припада кат. парцеле .. површине 11 ари 39м² уписане у лн. бр. .. КО Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име трошкова поступка исплати 15.750,00 динара.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 1334/19 од 05.12.2023. године, ставом првим изреке, укинута је решење Другог основног суда у Београду Р1 1/18 од 30.10.2018. године. Ставом другим изреке, извршена је физичка деоба непокретности и то кат. парц. .. површине 11 ари 15м² и кат. парц. .. површине 11 ари 39м², обе уписане у лн. бр. .. КО ..., чији су сувласници предлагач АА са ½ идеалног дела и противник предлагача ББ са ½ идеалног дела, тако што:

-предлагачу АА у искључиву својину и државину припада кат. парцела .. површине 11 ари 15м² уписане у лн. бр. .. КО ...,

-противнику предлагача ББ у искључиву својину и државину припада кат. парцела .. површине 11 ари 39м² уписане у лн. бр. .. КО

Ставом трећим изреке, конституисано је право службености колског пролаза у корист противника предлагача ББ на катастарској парцели .. КО ... и то у ширини од 3 метра уз ограду коју је поставио власник кат. парцеле .. КО ..., док та ограда постоји а у

случају отклањања оgrade у истој површини уз међну линију са катастарском парцелом број .. КО ... и то целом дужином кат. парцеле .. почев од границе те парцеле са улицом ... па до међне линије са катастарском парцелом .. КО ... Ставом четвртим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу накнади трошкове ванпарничног поступка од 42.892,00 динара.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, противник предлагача је изјавио благовремену ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијано решење применом одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23) и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни суд је утврдио да је ревизија противника предлагача основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Међутим, по оцени Врховног суда, у конкретном случају дошло је до погрешне примене материјалног права, што за последицу имало и неправилно и непотпуно утврђено чињенично стање, што је исходovalo доношењу неправилне одлуке.

Према утврђеном чињеничном стању, предлагач и противник предлагача су сувласници на по $\frac{1}{2}$ идеалних делова катастарских парцела .. површине 11 ари 15м² и .. површине 11 ари 39м² уписаних у лист непокретности .. КО ... Учесници нису постигли споразум о деоби. У току поступка обављено је и вештачење од стране судског вештака па је имајући у виду његов предлог да деобу предметне непокретности могуће извршити тако да кат. парцела .. припада у искључиву својину и државину предлагачу, а кат. парцела .. противнику предлагача (на којој се налази објекат противника предлагача). При томе, другостепени суд, након отворене расправе закључио је да је катастарска парцела .. 24м² већа од кат. парцеле .. а део куће са суседне парцеле .. улази у кат. парц. .. површине 08,4м². Парцеле су приближно једнаких површина. Кат. парц. .. излази на ... пут док парцела кат. парц. .. не излази на пут, па је другостепени суд закључио, а на предлог предлагача, да је неопходно конституисати и право службености у корист кат. парц. .. и то уз међну линију са суседном катастарском парцелом број .. КО ..., која је власништво трећег лица у ширини од 3 метра а преко кат. парц. .. КО ... Противник предлагача дао је предлог да се на други начин изврши деоба али другостепени суд то није прихватио налазећи да би у таквом случају требало извршити препарцелацију коју би потврдио Секретаријат за урбанизам. За кат. парц. .. КО ... не постоји прилазни пут, осим преко кат. парц. .. са ... пута а при томе се позвао на одредбе чл. 16, 149, 153. и 154. став 2. Закона о ванпарничном поступку.

По оцени Врховног суда, овакво правно становиште другостепеног суда није прихватљиво. Ово из разлога што је евидентно да катастарска парцела која би у овом случају припала предлагачу – кат. парц. .. површине 11 ари 15м² излази директно на ..., док кат. парц. .. површине 11 ари 39м² нема излаз на пут, већ би њен излаз на пут био обезбеђен преко назначеног права службености које је конституисао другостепени суд. Међутим, другостепени суд није имао у виду чињенице да је евидентно и логично да парцела која излази и има прикључак на главни пут има већу вредност у односу на парцелу која се налази иза исте и која нема прикључак на пут у виду својинског дела. Код деобе мора се водити рачуна да и противник предлагача и предлагач добију адекватну вредност. Околност да према урбанистичком плану назначене катастарске парцеле представљају

посебне урбанистичке парцеле није сметња да се изврши деоба на начин да би обе парцеле добиле излаз на пут (... пут) а препарцелација се може извршити и у каснијем периоду на захтев било које од странака. Питање формирања урбанистичких парцела не може ићи на штету својинских права власника непокретности и правичне деобе која би била призватљива за све учеснике деобе.

У списима предмета постоји и предлог противника предлагача како би могла да се изврши предметна деоба при чему би обе парцеле добиле излаз на ... пут а другостепени суд није дао довољно јасне разлоге зашто тај предлог није прихваћен или други начин деобе који би био у извесном смислу прихватљив за обе странке. Деоба непокретности се може извршити и описно тако што ће се одредити мере и границе коме од странака припада који део непокретности а у каснијем поступку то би представљало основ за препарцелацију пред органом управе – конкретно Секретаријата за урбанизам.

У поновном поступку другостепени суд ће имати у виду примедбе Врховног суда, по истима поступити, размотриће да ли постоји и други модел деобе који би био адекватнији за обе странке – власнике непокретности и након правилно утврђивања тих чињеница и правилном оценом истих донеће закониту одлуку.

Имајући у виду изнето, на основу члана 416. став 2. ЗПП, а у вези члана 30. став 2. ЗВП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Гордана Комненић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић