



ОСНОВНИ СУД У МИТРОВИЦИ
GJUKATA THEMELORE E MITROVICËS- BASIC COURT OF MITROVICA

Број предмета: 2020:005396
Дана: 02.12.2020
Број документа: 00766885

Цн.бр. 39/19

ОСНОВНИ СУД У МИТРОВИЦИ, Опште одељење, судија Стефан Милентијевић, у правној ствари предлагача З.М. из Северне Митровице, чији је пуномоћник А.З. , адвокат из Јужне Митровице, против противника предлагача С.М. из Звечана, у ванпарничном поступку ради деобе сувласничке непокретности, након одржаног рочишта од дана 19.11.2019. године, на којем су били присутни пуномоћник предлагача и противник предлагача, донео је,

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ предлог предлагача, па се раскида сувласничка заједница између предлагача З.М. и противника предлагача С.М. на непокретности евидентиране бројем катастарске јединице П-... у површини од 765 м², која се налази у ул. ... у Северној Митровици, а која је по култури двориште у површини од 500 м² , кућа и зграде у површини од 105 м² и њива у површини од 160 м².

ОДРЕЂУЈЕ СЕ физичка деоба предметне непокретности на начин да:

- **предлагачу** са њених 4/5 идеалног сувласничког дела предметне непокретности, у складу са извештајем вештака геодетске струке, припадне део непокретности у граници од међног камена 4 до међног камена 14 у дужини 8.54+19.17+7,62 која се простире непосредно до кат. парцеле 304 (пролаз), где се потом ломи и правом линијом протеже од међног камена 14 дуж новоформиране кат. парцеле 303/4 у дужини од 19,83 у правцу југозапада и долази до међног камена 15 где се потом ломи и протеже правом линијом у дужини 24.35 до међног камена 11, где се благо ломи до међног камена 10 у дужини од 3.20, где се потом ломи под углом од 90° и наставља у правцу северозапада линијом у три прелома дужине 2.02+9.35+0.74 долази на међни камен 6, где се ломи под углом од 282° и наставља у правцу североистока у једном прелому дужина 7.37+7.03 излази на почетни

међни камен 4 на тромеђи са кат. парцелама ... (улица ...) и ... (пролаз), у укупној површини од 612 м², **задржавајући број кат. парцеле ...** .

- **противнику предлагачу** са њених 1/5 идеалног сувласничког дела предметне непокретности, у складу са извештајем вештака геодетске струке, припадне део непокретности у граници од међног камена 1 на тромеђи кат. парцела ... , ... и ... у правцу југозапада правом линијом дужине 20.90 до међног камен 12 где се ломи под углом од 270° и наставља у правцу североистока правом линијом дужине 7.50 до међног камена 15 где се ломи под углом од 272 ° и наставља у правцу североистока правом линијом дужине 19.83 до међног камена 14 где се ломи под углом од 263° и наставља у правцу југоистока правом линијом дужине 7.60 излази на међни камен 1, у укупној површини од 153 м² при чему парцела **добила нови катастарски број ...** .

Свака страна сноси своје трошкове поступка.

Образложење

Предлагач је преко свог овлашћеног пуномоћника у предлогу ради физичке деобе и речима изнетим на усменим расправама предложила физичку деобу непокретности која се налази у Северној Митровици, кат.број ... , у укупној површини од 765 м², на месту званом ул. ... КЗ Северна Митровица, чији су сувласници предлагач са 4/5 идеалног дела и противник предлагача са 1/5 идеалног дела. Сматра, да предлагачу, с обзиром на то да има већи сувласнички удео у предметној непокретности, као и да је противник предлагача била у фактичком поседу предметне непокретности до кат. парцеле ... , деобом треба да припадне део непокретности до улице Доказе је преложила. Трошкове поступка је тражила.

Противник предлагача је на усменим расправама истакла да се слаже са предлогом предлагача да се непокретност физички подели, али да је против тога да предлагач приликом деобе добије реални део непокретности до пута, тачније до улице Сматра, да управо њој треба да припадне део непокретности до улице

У циљу утврђивања чињеничног стања, суд је извео следеће доказе и то увидом у: сертификат Катастарске агенције Косова бр. П-... , предлог физичке деобе непокретности, односно извештај са графичким приказом који је израдио вештак геодетске струке М.М. , решење о наслеђивању О.бр. 240/2003 од дана 23.01.2004. године и увиђај на лице места у присуству вештака геодетске струке од дана 12.11.2019. године.

Суд је на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа посебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупне расправе, сходно одредби чл. 8 Закона о парничном поступку а у вези са чл. 3 Закона о ванпарничном поступку, утврдио следеће чињенично стање.

На основу сертификата Косовске катастарске агенције П-... од дана 19.04.2019. године, суд је утврдио податке о предметној непокретности, односно да је иста површине

765 м², да се налази у ул. ... , да је по култури двориште, њива и кућа- зграда, да су као власници означени предлагач на 4/5 идеалног дела непокретности и М.Р. (В.) на 1/5 идеалног дела непокретности.

На основу решења о наслеђивању О.бр. 240/2003 од дана 23.01.2004. године, суд је утврдио чињеницу да је власник 1/5 идеалног дела непокретности противник предлагача, без обзира на чињеницу да је наведеним решењем о наслеђивању за законског наследника иза пок. М.Р. оглашена противник предлагача на 1/6 идеалног дела, ако се има у виду да је у сертификату сувласнички део пок. Р.М. одређен у висини 1/5 идеалног дела предметне непокретности, а и међу странкама је та чињеница неспорна.

Увиђајем на лицу места суд је утврдио да се предметна непокретност налази непосредно до ул. ... и непосредно до пута означеног као „пролаз“. Суд је чулним опажањем утврдио да предметна непокретност, поред прилаза са главне улице, улице ... , има колски и пешачки прилаз преко парцеле означене као „пролаз“. Такође, суд је на основу овог доказног средства запазио да се у делу предметне непокретности, до кат. парцеле 303/2 налазе зидине објекта, за које је противник предлагача истакла да представљају зидине куће чији је темељ изградила сопственим средствима.

На основу извештаја вештака геодетске струке суд је утврдио да су могуће две варијанте парцелијације предметне непокретности. Према једној варијанти, противнику предлагача парцелијацијом може да припадне непокретност која се протеже непосредно до главне улице, односно улице ... , у површини од 153 м² у мерама и границама ближе одређеним у самом извештају, док би преостали део непокретности у површини од 612 м² припао предлагачу. Друга варијанта, представља начин парцелијације по којем би предлагачу припао део непокретности до главне, улице ... , док би преостали део, до кат парцеле ... припао противнику предлагача, у мерама и границама ближе одређеним у изреци решења. Исто тако, вештак је предложио да део предметне непокретности која припадне предлагачу задржи исти кат. број, док део предметне непокретности која парцелијацијом треба да припадне противнику предлагача добије број кат. парцеле

Одредбом чл. 56 ст. 1 Закона о власништву и другим стварним правима (Закон бр. 03/L-154) прописано је да се гашење сувласништва може вршити према једном од ових облика: поделом, преузимањем предмета од стране једног сувласника, напуштањем покретног предмета или када се некретнина износи на јавну продају.

Одредбом чл. 203 ст. 1 Закона о ванпарничном поступку (Закон бр. 03/L-007) прописано је да сувласници не постигну споразум о условима и начину деобе, суд ће их саслушати, извешће потребне доказе, а када је то нужно извршиће и вештачење, па ће на основу резултата целокупног поступка у складу са одговарајућим законским прописима материјалног права донети решење о деоби сувласничке имовине. Приликом доношења одлуке суд треба да има у виду оправдане захтеве и интересе сувласника и лица која у предмету деобе имају неко стварно право. Одредбом чл. 203 ст. 2 истог закона прописано је да при одлучивању коме треба да припадне одређена ствар суд ће нарочито имати у

виду посебне потребе одређеног сувласника због којих та ствар треба да припадне управо њему.

На основу изјава странака суд је утврдио да су се странке сложиле око начина деобе предлажући суду да изврши физичку деобу предметне непокретности, али да нису успели да се споразумеју око начина како треба извршити физичку деобу, с обзиром на то да су и предлагач и противник предлагача изразиле интерес да се предметна непокретност подели тако да им у искључиву својину припадне део непокретности који се налази непосредно до главне улице, односно улице

Како странке нису једна другој спориле право на деобу, нити су се у току поступка појавила спорна питања у вези са величином сувласничких удела на предметној непокретности, суд је утврдио да постоји оправдан интерес сувласника за развргнућем сувласничке заједнице. Приликом развргнућа сувласничке заједнице, суд је посебно имао у виду да сувласничка заједница представља сметњу у економској самосталности сувласника, пошто је за сваки вид управљањем ствари на којој постоји сувласничка заједница потребна сагласност свих сувласника.

Суд, као што је познато не поседује стручно знање што се тиче начина на који се одређена непокретност може физички поделити, па је у том погледу везан налазом и мишљењем вештака геодетске струке, чији је извештај ценио сходно уверењу да је исти дат у складу са правилима науке и струке, као и у склопу са осталим изведеним доказима у овом поступку.

У том смислу, суд је прихватио извештај вештака геодетске струке М.М. о начину деобе предметне непокретности, пошто је стекао уверење да је исти дат у складу са правилима науке и струке. На основу извештаја вештака и чулним опажањем на лицу места, суд је утврдио да је физичка деоба могућа, односно да се предметна непокретност може фактички поделити и да на тај начин деобом настану две непокретности које самостално могу егзистирати у правном промету и на којем самостално могу постојати грађанска субјективна права, што уједно подразумева да је ствар правно дељива. У том смислу, суд је посебно ценио мишљење вештака изнето приликом увиђаја на лицу места, да је у интересу будуће градње и испуњењу урбанистичких услова предметна непокретност може поделити једино на основу две варијанте које је у свом извештају предложио суду. Такође, суд је становишта да предлог вештака о деоби предметне непокретности, по којем би предлагачу требало да припадне 612 м² а противнику предлагача 153 м² пропорционална њиховим сувласничким деловима, тачније 4/5 идеалног дела предлагача и 1/5 идеалног дела противника предлагача, што се утврђује простом математичком рачуницом.

Странке нису пружиле доказе да имају посебне потребе које налажу да им у искључиву својину треба припасти одређена ствар, како је прописано одредбом чл. 203 ст. 2 Закона о ванпарничном поступку, а која се аналогно може применити и у ситуацији која се тиче делова ствари који треба да настану деобом непокретности.

Одлучујући о начину извршења физичке деобе, суд сматра да сувласник са већим сувласничким уделом, што је у конкретном предлагач, има право да деобом добије део парцеле који има бољи економски положај у циљу бољег економског искоришћавања, јер је опште позната чињеница да се на већим површинама постижу бољи економски ефекти. Економски ефекти за бољим искоришћавањем земљишта нису у интересу само појединцима, већ и друштвеној заједници. Разлози којим се суд руководио када је одлучио да се предлагачу додели део предметне непокретности до главног пута у ул. ... , прожети су положајем земљишта, јер првенствено бољи приступ непокретности, пошто се иста налази до асфалтираног главног пута, односно главне улице, доприноси бољем економском искоришћавању ове непокретности. Такође, приликом одлучивању о начину физичке деобе, суд је имао у виду и чињеницу да је противник предлагача била у фактичком поседу дела непокретности до кат. парцеле ... , што указује на то да је на терену постојала фактичка подела и да је противник предлагача управо користила део парцеле која јој је деобом и припала.

Суд није занемарио интерес противника предлагача, јер је приликом деобе имао у виду да предметна непокретност која је деобом припала противнику предлагача има директан приступ пешачком и колском путу који је на графичком приказу вештака означен називом "пролаз", и који се потом спаја на главну, улицу

Суд је примењујући одредбу чл. 29 ст. 3 Закона о ванпарничном поступку одлучио да странке саме сnose трошкове поступка. Наиме, овом одредбом, између осталог, прописано је да у ванпарничним стварима који се односе на имовинска права учесника, трошкове поступка сnose учесници у једнаким деловима, тако да је неоснован предлог предлагача за накнаду трошкова поступка у овој правној ствари.

ОСНОВНИ СУД У МИТРОВИЦИ

Опште одељење

Цн.бр. 39/2019 од дана 02.12.2019. године

СУДИЈА

Стефан Милентијевић с.р.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења може се изјавити жалба Апелационом суду у Приштини – Одељењу у Митровици, у року од 15 дана од дана пријема преписа решења, а преко овог суда.