



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ВИШИ СУД У ЗРЕЊАНИНУ
Број: 6 Гж. 441/25
Дана: 19.11.2025.године
Зрењанин

Виши суд у Зрењанину, у другостепеном грађанском већу састављеном од судија, Војиславе Веселиновић као председника већа, Александре Атељевић и Дејана Петковић, као чланова већа, у правној ствари предлагача **ШЕТИНА ДОРИЈАНА** из Београда улица Алексиначких рудара број 77/28, против противника предлагача **РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**, коју заступа Државно правобранилаштво Одељење у Зрењанину, ради деобе некретнине, одлучујући о жалби противника предлагача изјављеној против решења Основног суда у Бечеју, Судска јединица у Новом Бечеју број 6 Р1. 24/2024 од 24.01.2025. године, у нејавној седници већа одржаној дана 19.11.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

Жалбу **ОДБИЈА**, решење Основног суда у Бечеју, Судска јединица у Новом Бечеју број 6 Р1. 24/2024 од 24.01.2025. године **ПОТВРЂУЈЕ**.

ОДБИЈА СЕ захтев противника предлагача за досудом трошкова жалбеног поступка.

Образложење

Првостепеним решењем се раскида имовинска заједница на некретнини уписаној у листу непокретности 5708 к.о. Ново Милошево парцела број 7693/2 у потесу „Чот“ пашњак 3.класе површине 444.555м² и пашњак 5.класе површине 29.454м², укупне површине 474009м², власништво предлагача у 173211/474009 дела и противника предлагача у 300798/474009 дела и то физичком деобом на тај начин што се формирају две нове парцеле, према скици приложене деобе судског вештака Горана Суботички од 20.10.2021. године на следећи начин: парцела 7693/2 – А у површини од 173.211м² која ће бити у искључивој својини предлагача и парцела 7693/2 – Б у површини од 300.798м² које ће бити у искључивој својини противника предлагача. Истим решењем се налаже РГЗ СКН Нови Бечеј да изврши упис новонасталих парцела привремени број 7693/2-А и 7693/2-Б у свему по скици из налаза вештака. Обавезан је предлагач да на име трошкова поступка исплати противнику предлагача 60.000,00 динара, док је обавезан противник предлагача да на име трошкова поступка исплати предлагачу

21.791,56 динара, те је одлучено да свака страна сноси своје трошкове заступања на рочиштима.

Против првостепеног решења жалбу је изјавила противник предлагача из свих законских разлога с предлогом да се исто преиначи у смислу одбијања предлога предлагача.

Одговор на жалбу није дат.

Жалба је неоснована.

Испитавши првостепено решење у границама жалбених разлога и у границама разлога прописаних одредбом члана 386 став 3 у вези члана 402 Закона о парничном поступку, овај суд налази да је исто донето правилном применом законских одредби.

У првостепеном решењу се наводи да Агенција за реституцију је предлагачу вратила имовину и утврдила његово право својине на некретнини уписаној у листу непокретности 5708 к.о. Ново Милошево парцела број 7693/2. На тај начин су предлагач и противник предлагача постали сувласници на наведеној непокретности и то предлагач у 173211/474009 дела и противник предлагача у 300798/474009 дела. Предметна некретнина је физички дељива на две нове парцеле у складу са сувласничким уделима, на начин како то дозвољава Закон о планирању и изградњи, на две нове засебне парцеле на којима би сувласници постали искључиви власници, што олакшава коришћење и евентуално располагање некретнином. Обе новоформиране парцеле би имале прилаз на пољски пут, са две стране. Некретнина на овај начин не би изгубила на вредности. Наведено произилази из налаза вештака.

Противник предлагача се противи физичкој деоби из разлога што је предметна некретнина уврштена у Фонд за враћање пољопривредног земљишта. У првостепеном решењу се позива на чланове 8 и 16 став 1 Закона о основним својинско-правним односима. Образлаже се да тумачење члана 61 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, како то чини противник предлагача, није основано. Првостепени суд сматра да се ова одредба не може применити на конкретни правни однос, нити довести до одбијања предлога за деобу непокретности. Образлаже се да предметном деобом се врши ни отуђење ни оптерећење непокретности, нити се умањује вредност исте у тржишном смислу. Првостепени суд не прихвата став противника предлагача да би деоба парцеле била некономична и нецелисходна док се не окончају сви поступци реституције на истој. Првостепени суд да вођење других управних поступака у односу на садрашње стање не може утицати на право предлагача на деобу. На околност постојања и броја таквих поступака суду нису понуђени докази, што је била обавеза противника предлагача. Првостепени суд сматра да окончавање свих поступака реституције, осим што није доказано, као разлог за примену члана 16 Закона о основним својинско-правним односима, не прихватљиво је и са становишта ограничавања права својине. Образлаже се да за време трајања овог ванпарничног поступка (који траје 3,5 година) није дошло до накнадних власничких промена на предметној непокретности у РГЗ. Противник предлагача није доказао оправданост свог захтева као заједничара, да предметна некретнина остане у режиму сувлаштва са предлагачем.

Образложење дато у првостепеном решењу прихвата и овај суд. На правилно и потпуно утврђено чињенично стање, а супротно наводима жалбе, првостепени суд је правилно применио материјално право. О предлогу за деобу и начину деобе непокретности решава се у складу са регулативом садржаном у одредбама чланова 148 до 154 Закона о ванпарничном поступку, те применом члана 16 Закона о основним својинско-правним односима. Противно жалбеним наводима, полазећи од стања у спису и утврђеног чињеничног стања, те налаза и мишљења вештака, овај суд налази да је правилан закључак првостепеног суда о томе да су у конкретном случају испуњени

Услови за физичку
новоформирану
земљишту
ОМОГУ
ДОУ

услови за физичку деобу предметне непокретности, а према налазу вештака Површине новоформираних парцела су у складу са чланом 27 Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“ број 62/2006 и др.). Противнику предлагача је омогућено да се изјасни о предлогу предлагача и прилозима уз предлог и изведеним доказима. Противник предлагача није предложио ново вештачење. Неосновани су жалбени наводи да физичка деоба парцеле на којој постоји сусвојина не може бити предмет деобе између сувласника због поступака који се воде пред Агенцијом за реституцију. Доношењем решења о физичкој деоби не долази до отуђења нити оптерећења непокретности тј. располагања. Ради се о посебином и неотуђивом праву сувласника на деобу заједничке ствари, које не представља располагање сувласничким делом. Стога је неосновано указивање противника предлагача да је оспореним решењем повређена одредба члана 62 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Разлози на које се позива противник предлагача нису законски разлози због којих би се могло сматрати да постоји оправдан интерес једног сувласника, односно противника предлагача, да до физичке деобе не дође. Из налаза вештака произилази да новоформиране парцеле имају приступ са некатегорисаног пољског пута у јавној својини локалне самоуправе. Парцела која је предмет деобе представља пољопривредно земљиште, неправилног је облика који се може у простору расчланити на два правоугаона облика земљишта оријентације по дужој страни север-југ. Током поступка противник предлагача није предложила контролно вештачење, нити се користила својим правом из члана 271 став 1 и 2 Закона о парничном поступку да ангажује другог вештака да сачини примедбе на налаз или да сачини нов налаз.

Из напред наведених разлога је жалба одбијена.

Правилно је првостепеним решењем одлучено о трошковима поступка, а посебне примедбе одлучи о трошковима жалба не упућује.

Одлука као у изреци је донета на основу члана 401 став 1 тачка 2 Закона о парничном поступку у вези члана 30 став 2 Закона о ванпарничном поступку.

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА

Војислава Веселиновић с.р.

Уго:

4