

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
TUZLANSKI KANTON  
OPĆINSKI SUD U BANOVIĆIMA  
Broj: 127 0 V 077681 21 V  
Banovići, 19.12.2022. godine

Općinski sud u Banovićima, sudija Damir Dautović, u vanparničnom postupku predlagateljice M.F., iz B., ulica ..., koju zastupa punomoćnik Pilavdžić Sedina, advokat iz Živinica, ulica Alije Izetbegovića broj 27, protiv protivnika predlagateljice D.K., iz B.,..., radi diobe nekretnine u suvlasništvu, dana 12.12.2022. godine, u prisustvu učesnika u postupku i punomoćnika predlagateljice, zaključio je ročište, a dana 19.12.2022. godine, donio je

### RJEŠENJE

**Određuje se civilna dioba nekretnine** dvosoban stan, površine 53,08 m<sup>2</sup>, broj stana 3, sprat 0, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupatila i pomoćnih prostorija, upisan u Izvadak iz knjige položenih ugovora, KPU broj: 033-0-KPU-09-000111, broj poduloška 605, KO..., u B., ..., izgrađen na parceli starog premjera kč. br. 528, KO..., a po novom premjeru kč. br. 168, KO..., u suvlasništvu predlagateljice i protivnika predlagateljice, tako što će se izvršiti prodaja po odredbama Zakona o izvršnom postupku Federacije BiH, a sredstva dobivena prodajom podijeliti u skladu sa suvlasničkim dijelovima, i to predlagateljici 4/6, a protivniku predlagateljice 2/6.

**Obavezuje se** protivnik predlagateljice da predlagateljici naknadi troškove postupka u iznosu od 210,00 KM, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja.

**Odbija se** zahtjev predlagateljice za naknadu troškova postupka preko dosuđenog do potraživanog iznosa.

### Obrazloženje

Predlagateljica je 13.10.2021. godine, podnijela prijedlog za diobu nekretnine u suvlasništvu, protiv protivnika predlagateljice D.K. i S.A., u kojem navodi da su suvlasnici stana, u B., ..., izgrađen na parceli starog premjera kč. br. 528, KO ..., a po novom premjeru kč. br. 168, KO ..., dvosoban stan, površine 53,08 m<sup>2</sup>, broj stana 3, sprat 0, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupatila i pomoćnih prostorija, upisan u Izvadak iz knjige položenih ugovora, broj poduloška 605, KO... . Učesnici postupka upisani su kao suvlasnici sa idealnim dijelovima M.F. 4/6, D.K. 1/6 i S.A. 1/6. Kako učesnici postupka nisu postigli sporazum o uslovima i načinu diobe predmetnog stana, u skladu sa suvlasničkim dijelovima, predlagateljica je prinuđena podnijeti prijedlog za diobu predmetne nekretnine i na taj način trajno urediti imovinske odnose sa protivnicima predlagateljice.

U odgovoru na prijedlog od 31.01.2022. godine, protivnik predlagateljice D.K., navodi da je suvlasnik predmetne nekretnine sa udjelom od 2/6, pa preračunato u m<sup>2</sup>, pripada mu 18 m<sup>2</sup>, a ostatak predlagateljici. Ističe da je želio sa predlagateljicom urediti imovinske odnose dogovorom, uz novčanu naknadu, ali bezuspješno. Predlagao je i fizičku diobu, a na način koji to želi predlagateljica, ali ni na to nije pristala. U međuvremenu je, tokom 2021. godine, započeo izvođenje manjih radova kako bi stan

zaštiti od propadanja i kako bi diobu sud lakše proveo, tako da stan sada posjeduje dva posebna ulaza i poseban dio od 18 m<sup>2</sup>. Ukoliko predlagateljica i to ne prihvati, saglasan je da mu ona odredi 18 m<sup>2</sup>, u bilo kojem dijelu stana, a kako bi znao da je to njegova zaostavština iza roditelja. Nije saglasan sa civilnom diobom, jer želi da nastavi živjeti u dijelu stana koji mu ne pripada. Navodi da protivnica predlagateljice S.A., nije više suvlasnik nekretnine, te osporava vrijednost spora od 25.000,00 KM, jer je stan u lošem stanju.

Punomoćnik predlagateljice, je na ročištu održanom 04.10.2022. godine, uredila prijedlog, iz razloga što je nakon podnošenja prijedloga, na osnovu Ugovora o poklonu stana broj OPU- Ip: 304/2021. od 12.08.2021. godine, D.K. upisan kao suvlasnik predmetnog stana sa dijelom od 2/6, jer je protivnica predlagateljice S.A., suvlasnički dio od 1/6, poklonila protivniku predlagateljice, te je u odnosu na protivnicu predlagateljice S.A. povukla prijedlog, a što je sud rješenjem primio na znanje.

U toku postupka izveden je dokaz [...], pa je sud ocjenom izvedenih dokaza, shodno odredbi članu 8. Zakona o parničnom postupku („Službene novine F BiH“, broj: 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15, u nastavku: ZPP), donio odluku kao u izreci rješenja.

Uviđajem na licu mjesta, utvrđeno je da se predmetni stan nalazi na parceli označenoj kao kč. br. 168 zv. „Jezero“, po kulturi stambena zgrada, ukupne temeljne površine 260 m<sup>2</sup>, upisan u KK UL br. 216, KO ..., čiji je vlasnik Općina Banovići i nosioc prava na posebnim dijelovima zgrade. Na navedenoj parceli, koja se sastoji od 4 dvosobna stana, predmetni stan numerisan je brojem 11, ulica ... i drugi je po redu gledano iz pravca sjeverozapad-jugoistok. U stan se ulazi iz ulice ..., preko dvorišta koje je ograđeno željeznom pletenom mrežom, sa sjeverne strane. Stan je prizemnog karaktera sa pred ulazom od fasadne cigle, a u stan se ulazi preko dva stepenca u pred ulazu iz kojeg se ulazi u hodnik. Sa lijeve strane nalaze se dvije odvojene sobe, a na desnoj i prednjoj strani hodnika, uočljivo je da su izvođeni radovi zidanja i pregrađivanja. Stan je prekriven crijepom, a u dvorištu se nalazi šaht od kanalizacije i vodovodni šaht, a na susjednom vanjskom zidu, tj. zidu trećeg stana gledano u smjeru sjeverozapad - jugoistok nalazi se električni ormarić u kome se nalaze dva brojlila. Osim glavnog ulaza, stan ima i ulaz sa južne strane u dio koji je nastao zatvaranjem vrata u hodniku koja su vodila u kuhinju i kupatilo. Na ovaj ulaz, ulazi se u manji hodnik, koji s desne strane vodi u sobu iz koje se ulazi u kupatilo.

Na osnovu nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke od 25.10.2022. godine, utvrđeno je da je stan dvosoban, da se nalazi u ulici ... u B., KO ..., površine 53,08 m<sup>2</sup>, prizemlje, izgrađen na parceli novog premjera kč. br. 168, zv. „Jezero“, stambena zgrada ukupne temeljne površine 260 m<sup>2</sup>, koja je upisana u zk. ul. br. 216 u korist Općine Banovići, sa dijelom 1/1 i nosioci prava na posebnim dijelovima zgrade stanari sa dijelom 1/1, što se odnosi na zemljište ispred zgrade. Stan je upisan u Knjigu položenih ugovora u poduložak broj 605, KPU broj: 033-0-KPU-09-000111, KO ..., kao suvlasništvo M.F. sa dijelom 4/6 i D.K. sa dijelom 2/6, koje suvlasničke dijelove je vještak ispravio na ročištu. Drugi po redu gledano iz pravca sjeverozapad - jugoistok, vanjskih dimenzija 8,80 m x 7,20 m, prizemlje, a glavni ulaz je sa ulice ..., a sa suprotne strane stana, tj. sa jugozapadne, napravljen je poseban ulaz. Na stanu je evidentiran broj ulice ... .

Uvidom u nalaz i mišljenje vještaka arhitektonske struke, od 07.11.2022. godine i usmeno izjašnjenje dato na ročištu, utvrđeno je da fizička dioba prema suvlasničkim

dijelovima nije moguća, iz razloga što bi predlagateljica dobila 35,39 m<sup>2</sup>, a protivnik predlagateljice sa suvlasničkim dijelom 2/6, u kojem dijelu je vještak na ročištu ispravio nalaz i mišljenje, dobio bi 17,68 m<sup>2</sup>, a minimalna površina stana je 24 m<sup>2</sup> (garsonjera).

S obzirom da učesnici u postupku nisu postigli sporazum o uslovima i načinu diobe, te kako je iz nalaza i mišljenja vještaka arhitektonske struke, koji je sud prihvatio kao potpun i stručan, utvrđeno da fizička dioba stana nije moguća, iz razloga što je minimalna površina za garsonjeru 24 m<sup>2</sup>, a predlagateljici, shodno suvlasničkom dijelu, pripada 35,39 m<sup>2</sup>, a protivniku predlagateljice 17,68 m<sup>2</sup>, sud je, u skladu sa odredbom člana 166. stav 2. Zakona o vanparničnom postupku („Službene novine F BiH“, broj: 2/98, 39/04, 73/05 i 11/21), odlučio kao u izreci rješenja.

Odluku o troškovima postupka sud je donio na osnovu člana 383., 384., 387. i 396. ZPP, člana 12., 13., tačka 4. i 16. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službene novine F BiH“, broj: 22/04 i 24/04), te je odlučio da troškove zastupanja snosi predlagateljica, a koji se sastoje od nagrade advokatu za sastav prijedloga, zastupanje na ročištima 04.10.2022. godine i 12.12.2022. godine, u iznosima od po 360,00 KM, zastupanje prilikom uviđaja 18.10.2022. godine u iznosu od 270,00 KM i nastavku uviđaja 01.11.2022. godine, u iznosu od 135,00 KM, odnosno ukupno 1.485,00 KM, iz razloga što nisu bili potrebni radi vođenja postupka i ne mogu pasti na teret protivnika predlagateljice. Troškove koji se odnose na izvođenje dokaza vještačenjem u iznosu od 470,00 KM, te sudskih taksi na prijedlog u iznosu od 60,00 KM i rješenje u iznosu od 100,00 KM, što ukupno iznosi 630,00 KM, snose učesnici u postupku srazmjerno suvlasničkim dijelovima, odnosno predlagateljica u iznosu od 420,00 KM, a protivnik predlagateljice u iznosu od 210,00 KM.

Prebijanjem troškova obavezan je protivnik predlagateljici da predlagateljici naknadi troškove u iznosu od 210,00 KM.

**Sudija**  
Damir Dautović

**Pouka o pravnom lijeku:** Protiv rješenja može se uložiti žalba Kantonalnom sudu u Tuzli, putem ovog suda u roku od 15 dana od dana dostavljanja, u dovoljnom broju primjeraka za sud i drugog učesnika u postupku.