

Провођење промена на парцели на изграђеном грађевинском земљишту – више сувласника

Одредбама чл. 106 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 96/15) прописано је да катастарска парцела изграђеног грађевинског земљишта заједно са објектима изграђеним на њој постаје јединствени предмет права својине (јединство непокретности) по окончаном поступку претварања права коришћења у право својине.

У случају када на једној парцели постоји више сувласника као и више објеката различитих власника, за формирање посебних катастарских парцела потребна је сагласност власника постојећих објеката као и власника земљишта. У случају да сагласност није постигнута, развргнуће сувласничке заједнице врши се у поступку пред судом, за чије потребе се израђује пројекат парцелације, на начин предвиђен Законом о планирању и изградњи. За провођење промене ради успостављања јединства непокретности, поред пројекта парцелације, потребно је обезбедити и правноснажну судску одлуку.

Наиме, на основу правоснажног судског решења којим се уређује начин коришћења катастарске парцеле у мерама и границама на изграђеном грађевинском земљишту, није довољно израдити елаборат геодетских радова у циљу развргнућа сувласништва.