



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS NOVOBËRD

P.br. 01/19

OSNOVNI SUD U GNJILANU-OGRAKAK NOVO BRDO, sudija Boban Aleksić sa pravnim asistentom Sanjom Ristić I stručnim saradnikom Zvezdanom Milenkovićem, u parnici tužioca A.K. iz Gnjilana koga zastupa M. K. iz G. radi utvrđivanja prava svojine protiv tužene R.S. iz sela P. opština N.B.koju zastupa S. Z. iz G. vrednost predmeta spora 1500 evra, posle odražne javne rasprava od 22.03.2023 godine, doneo je dana 03.04.2023 godine,

P R E S U D U

I. ODBIJA SE u celosti kao neosnovan tužbeni zahtev tužioca A.K. iz G. protiv tužene R.S. iz sela P. opština N.B. radi utvrđivanja prava svojine na katastarskim parcelama P-72403046-04138-0 na mestu zvanom "Breg", površine 982 metara kvadratna, po nameni pašnjak, katastarska zona Paralovo, opština Novo Brdo i P-72403046-04126-0 na mestu zvanom "Krlje" u površini 2089 metara kvadratnih, po nameni njiva, katastarska zona Paralovo, opština Novo Brdo a koje su, prema podacima u katastarskom operatu opštine Novo Brdo registrovane kao vlasništvo pokojnog S. S. iz sela P. opština N. B.

II. Svaki učesnik snosi svoje troškove parničnog postupka.

O b r a z l o ž e n j e

Tužilac A.K. iz G. u tužbi I na raspravi održanoj 22.03.2023 godine, preko svog punomoćnika, naveo je da je, zaključivanjem formalnog ugovora o kuporodaji dana 02.11.2010 godine I obostranim izvršenjem ugovornih obaveza, stekao pravo vlasništva na katastarskoj parceli P-72403046-04138-0 na mestu zvanom "Breg", površine 982 metara kvadratna, katastarska zona Paralovo, opština Novo Brdo. Ugovor o kuporodaji je bio zaključen sa tuženom R.S.ćerkom I naslednicom pokojnog S. S. koji je trenutno a I u vreme zaključenja ugovora bio registrovan kao katastarski vlasnik.

Tužilac dalje navodi da je zaključivanju ugovora o kuporodaji su prisustvovali kao svedoci M. K., R. A., V. S., Lj. S. I Z. M. što su ovi potvrdili I svojim potpisima na ugovoru. Tužilac dalje nastavlja da je predmet kupoprodaje bila i parcela P-72403046-04126-0 na mestu zvanom "Krlje" u površini 2089 metara kvadratnih, katastarska zona Paralovo, opština Novo Brdo za koju je isplatio kaparu.

Budući da su ispunjeni formalni uslovi i da od dana izvršenja ugovornih obaveza uživa posed neometan ni od prodavca ni od trećih lica, tužilac je predložio donošenje presude kojom će se priznati njegovo pravo vlasništva nad parcelama P-72403046-04138-0 I P-72403046-04126-0 kao i upis njegovog prava u registar nepokretnosti.

U svom odgovoru na tužbu tužena S. R. je potvrdila da je u svojstvu prodavca, dana 02.11.2010 godine sa tužiocem u svojstvu kupca, zaključila ugovor o kuporodaji čiji je predmet bio prodaja katastarske parcele P-72403046-04138-0. Tužena dalje navodi da je ovu nepokretnost prodala iz slobodne ruke, uz prisustvo svedoka pri čemu je navela S. Z., R. A., D. S. I V. S., da nema nikakvih pretenzija nad prodatom parcelom kao I da je sa time upoznata cela njena porodica.

Sud je za pravilnu i potpunu procenu činjeničnog stanja u ovom pravnom pitanju u postupku dokazivanja spornih činjenica medju strankama izveo dokaze i izvršio uvid u sledeća dokumenta i podneske:

- Ugovor o kuporodaji nepokretnosti zaključen dana 02.11.2010 godine izmedju tužene R. S. I tužioca A. K. Ugovor kao predmet kupoprodaje navodi se parcela P-72403046-04138-0 na mestu zvanom "Breg", površine 982 metara kvadratna, katastarska zona Paralovo, opština Novo Brdo, po ceni od 500 evra. Ugovor dalje navodi kao svedoke kupoprodaje S. Z., R. A., D. S. I S. V.

-Posedovni list izdat od strane Katastarske kancelarije u Novom Brdu, bez označenog broja posedovnog lista, dokument na stranici 5 navodi kao vlasnika katstarskih parcela 04138-0 I 04126-0, oca R. S., S. S..

-Izvod iz centralnog registra građanskog stanja broj E 23088035 od 10.12.2018 godine, izdat od strane Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Kosovo. Dokument navodi perosnalne podatke za tuženu R.S. – datum rođenja se navodi 07.07.1946, mesto prebivališta, selo P. opština N. B.kao roditelji tužene navedeni su otac S. S. I majka S. S.

-Izvod iz centralnog registra građanskog stanja broj E 24260504 od 11.02.2020 godine, izdat od strane Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Kosovo. Dokument navodi perosnalne podatke za sina tužene R.S. – Lj. S. gde se kao datum rođenja navodi 01.05.1981 godine, mesto prebivališta, selo P.opština N.B. kao roditelji navedeni su otac V. I majka R.

-Izvod iz centralnog registra građanskog stanja broj E 24260569 od 11.02.2020 godine, izdat od strane Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Kosovo. Dokument navodi perosnalne podatke za supruga tužene R.S. – V. S. gde se kao datum rođenja navodi 08.11.1943 godine, mesto prebivališta, selo P. opština N. B.

-Lična izjava od 05.08.2021 godine, potpisana od strane S. V. I S.Lj. supruga odnosno sina tužene R.S. Prema sadržini izjave, oba navedena potpisnika su potrdila da je njihova supruga, odnosno majka, R. S. u toku 2010 godine, prodala tužiocu A. K. katastarske parcele P-72403046-04138-0 u površini od 982 metara kvadratnih I parcel P-72403046-04126-0 u površini od 2089 metara kvadratna, da je kupac isplatio celokupnu cenu. Potpisnici dalje navode da je tužena R.S.ć ove parcele stekla kao poklon od pokojnih roditelja za koje se starala do njihove smrti.

-Izjava potpisana od strane tužene S. R. sa prebivalištem u selu M. opština V. P. Republika Srbija. Prema sadržini izjave, tužilja je potrdila da je u toku 2010 godine, prodala tužiocu A. K. prodala katastarske parcele P-72403046-04138-0 u površini od 982 metara kvadratnih I parcel P-72403046-04126-0 u površini od 2089 metara kvadratna, da je kupac isplatio celokupnu cenu. Tužena takodje navodi da je tužilac u faktičkom posedu obe parcele, da ni ona ni članovi njene porodice nemaju nikakvih pretenzija nad ovom imovinom kao I da priznaje tužbeni zahtev u celosti.

-Sud je izvršio uvid u sadržinu tužbe, odgovora na tužbu, lična dokumenta I izjave učesnika u postupku,

Nakon hronološki provedenog postupka, pregledom radnji i dokaza izvedenih u postupku, zahteva i predloge tužioca, sud je ocenio svaki dokaz pojedinačno i sve zajedno, na

osnovu odredbe člana 8 Zakona o parničnom postupku (03/L-006) u sklopu jedinstvenog dokaznog postupka, došao do zaključka da se u ovom građanskom sporu treba odlučiti kao u izreci presude, iz sledećih razloga:

Tužilac je u tužbi predložio sudu donošenje odluke kojom će mu se priznati pravo upisa statusa vlasnika u javnim registrima nad parcelama broj P-72403046-04138-0 i P-72403046-04126-0. Obrazlažući svoj zahtev tužilac se pozvao na član 58 Zakona o obligacionim odnosima (04/Z-077) prema čijoj sadržini ugovor se smatra punovažnim iako nije zaključen u pismenoj formi ako su ugovorne strane u celini ili u pretežnom delu izvršile svoje obaveze odnsno na član 40 Zakona o vlasništvu i drugim vlasničkim pravima (03/L-154) a u vezi sa članom 103 odnosno 104 istoga zakona bez preciziranja u tužbi da li se poziva na apsolutni održaj – odnosno 20 godina savesnog posedovanja ili relativni održaj odnosno 10 godina zakonitog posedovanja uz uslov da je pretendent na priznavanje vlasništva registrovan kao katastarski posednik a da za to vreme nije registrovan ni jedan prigovor koji bi osporio njegov status zakonitog i savesnog posednika.

Sud je međjutim na stavu da upis vlasništva u javnim registrima, odnsno priznanje vlasništva nad nepokretnim stvarima, u korist sadašnjeg posednika, može biti priznato ali samo u slučaju da je na nesumnjiv ili pravno prihvatljiv način dokazano postojanje vlasništva u korist pravnih prethodnika sadašnjeg posednika. Sud je takodje na stavu da ovo pravilo važi bez obzira da li je reč o sticanju prava vlništva po osnovu zakona (tužilac se pozvao održaj kao orginerni način sticanja vlasništva) ili je reč o priznavanju prava vlasništva koje je stečeno prenosom vlaništva sa pravnog prethodnika što podrazumeva postojanje pravnog posla odnosno u konkretnom slučaju ugovora i potpuno ili pretežno izvršenje ugovornih obaveza.

U konkretnom slučaju tužena R. S. ničim nije na nedvosmislen ili pravno prihvatljiv način dokazala postojanje svog prava vlasništva na katastraskim parcelama P-72403046-04138-0 i P-72403046-04126-0 i tako posmatrano, u procesnom smislu reči, potopuno je irelevantna činjenica da je ona priznala tužbeni zahtev kao i da su više svedoka, medju kojima i njen suprug i sin, potvrdili validnost ugovora o kupoprodaji koji je ona zaključila sa tužiocem.

Naime prema navodima iz tužbe i priložene dokumentacije, jasno se zaključuje da je kao katastarski vlasnik parcela P-72403046-04138-0 i P-72403046-04126-0, još uvek registrovan tužiljin otac S. S. Tužilja je u svojoj izjavi navela da je ona dočuvala roditelje i da joj je zauzrvrat otac S. S. poklonio te parcele ali bez postojanja odgovarjućeg formalnog pravnog posla (ugovora o poklonu, doživotnom izdržavanju, legat ili drugo) sama izjava tužilje ne može da bude uzeta kao dokaz da je stekla status vlasnika ili bilo koje drugo pravo nad parcelama P-72403046-04138-0 i P-72403046-04126-0.

Izvesno je takodje da je postojala mogućnost da tužilja mogla da stekne pravo vlasništva u sojstvu naslednika svog oca S. koji je preminuo početkom 2010 godine ali u toku postupka ona nije prezentirala ni jedan dokaz u sticanja prava po osnovu nasledja u smislu smrtovnice, ostavinskog rešenja ili testamenta overenog od strane odgovarajuće notarske kancelarije.

Imajući u vidu čl.18 Zakona o vlasništvu i drigim stvarnim pravima br.03/L-154 gde je predviđeno da vlasnik stvari može da raspolaže po vlastitim nahođenju što naročisto podrazumeva držanje i upotrebu tih stvari, te njeno otuđivanje o čemu ga nijedno drugo lice ne

može smetai, što ovde nije slučaj jel se ne radi o vlasniku stvari nego se radi o potencijalnom nasledniku koji je trebao u ostavinskom ili drugom postupku da dokaže da je naslednik vlasnik ovih spornih parcela.

Prema čl.36 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima br.03/L-154 za prenošenje vlasništva nad nekretninom neophodna je odgovarajuća pravna radnja između otuđiovaoca i sticaooca kao pravni osnov i upisivanje promene vlasništva u Registar prava na nekretninu.

Prema čl.171 st.1 Zakona o vanparničnom postupku se definiše sud u naslednom postupku konstatuje kojim licima pripada pravo na nasleđe i proglašava ta lica putem svog rešenja o nasleđivanju.

Sud se smatrao obaveznim da nepomene da su sva dokumenta priložena od strane učesnika u postupku *prima facie* autentična i da su i tužilac i tužena ostavili utisak savesnih učesnika u pravnom prometu ali odstupanje od gore definisanog pravila dalo bi neograničenog prostora za stvaranje klime pravne nesigurnosti i brojnih zloupotreba zbog čega sud nije mogao drugačije da odluči.

Sud takodje zapaža da su predmet tužbenog zahteva upis i priznaje prava vlasništva nad dve katastarske parcele od kojih, za katatarsku parcelu broj P-72403046-04126-0, tužilac je isplatio samo kaparu a ne i da je izvršio svoju obavezu u celosti ili pretežnom delu. Ugovor o kuporodaji od 02.11.2010 godine navodi medjutim da je predmet kupoprodaje samo jedna parcela i to parcela broj P-72403046-04138-0. S obzirom na ishod postupka, odnosno da s obzirom na stav suda da nisu ispunjeni uslovi za priznavanje prava svojine u korist tužioca, sud nije smatrao za potrebnim da usmerava raspravu u objašnjavanje ove nedoslednosti.

Sud je prilikom odlučivanja i donošenja odluke cenio i sve ostale navode i predloge parničnih stranaka i njihovih punomoćnika-zastupnika kao i ostale izvedene dokaze pa je, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje i zauzeto pravno stanovište, našao da su isti bez uticaja na drugačije presudjenje ove pravne stvari.

Budući da tužilac kao i punomoćnik tužene nisu istakli zahtev za naknadu parničnih troškova sud je u pogledu ove forme zahteva odlučio kao u tački III izreke presude.

OSNOVNI SUD U GNJILANU – OGRANAK NOVO BRDO
P.br. 01/19 dana 03.04.2023 godine

Sudija,
Boban Aleksić

PRAVNA POUKA: Protiv ove presude može se izjaviti žalba Apelacionom sudu u Prištini, u roku od 15 dana, od dana njenog prijema preko ovog suda