



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

OSNOVNI SUD GNJILANE - OGRANAK NOVO BRDO

Broj predmeta: 2022:065208

Dana: 12.09.2024

Broj dokumenta: 06229633

P.br. 59/2022

OSNOVNI SUD U GNJILANU-OGRANAK NOVO BRDO, Odeljenje za parnice, sudija Boban Aleksić sa pravnim asistentom Sanjom Ristić i stručnim saradnikom Zvezdanom Milenkovićem, u parnici tužilaca Z. M., S. M. i M. M., svi iz sela S., opština N. B. protiv tuženog S. J. iz K., koga zastupaju punomoćnici G. Z. i H. J. advokat iz Gnjilana, tuženih N. H. i S. H. iz G., koje zastupa advokat B. D. iz G. i tuženog K. R. iz D. L., koga zastupa advokat H. A. iz G., u postupku radi utvrđivanja prava svojine i poništaj ugovora, vrednost predmeta spora 5,000.00 evra, nakon održane glavne rasprave dana 30.08.2024 godine, u pismenoj formi izradio dana 12.09.2024 godine,

P R E S U D U

I. USVAJA SE kao osnovan u celosti tužbeni zahtev tužioca Z. M., S. M. i M. M., svi iz sela S., opština N. B., protiv tuženih, pa se oglašavaju ništavim sledeći ugovori:

- Ugovor o kupoprodaji registrovan u notarskoj kancelariji u Stanišoru, opština Novo Brdo pod brojem LRP.nr. 1900/2020, Ref.nr.1183/2020 od 18.12.2020 godine, zaključen između tuženog N. H. kao kupca iz G. i ovlašćenog zastupnika S. J., G. Z. iz P. kao prodavca, čiji su predmet kupoprodaja sledećih parcela parcele i to:

-P-72403056-00010-0 u površini od 3297m², Stanišor, na mestu zvanom „Lokva,, po kulturi njiva 7 klase,

-P-72403056-00247-0 u površini od 6003m², Stanišor, na mestu zvanom „Drenska Padina, po kulturi njiva 7 klase,

-P-72403056-00248-0 u površini od 760m², Stanišor, na mestu zvanom „Drenska Padina,, po kulturi Šumsko zemljište 5 klase,

-Ugovor kupoprodaji registrovan u notarskoj kancelariji u Stanišoru, opština Novo Brdo pod brojem LRP.nr. 1901/2020, Ref.nr.1184/2020 sklopljen dana 18.12.2020 godine između tuženog R. K. iz D. L. kao kupca i ovlašćenog zastupnika S. J., G. Z. iz P., kao prodavca, čiji je predmet kupoprodaja parcela:

-P-72403056-00018-0 u površini od 7926m², Stanišor, KO Novo Brdo, na mestu zvanom Lokva, po kulturi njiva 7 klase,

-P-72403056-00019-0 u površini od 1671m², Stanišor, KO Novo Brdo, na mestu zvanom Lokva, po kulturi šuma 4 klase,

-Ugovor o poklonu registrovan u notarskoj kancelariji u Stanišoru, opština Novo Brdo oid brojem LRP.nr. 215/2021, Ref.nr.139/2021 sklopljen dana 29.01.2021 godine između tuženog N. H. iz G. kao poklonodavca i S. H. iz G. kao poklonoprimca, čiji je predmet ustupanje u formi poklona sledećih parcela:

-P-72403056-00010-0 u površini od 3297m², Stanišor, na mestu zvanom „Lokva,, po kulturi njiva 7 klase,

-P-72403056-00247-0 u površini od 6003m², Stanišor, na mestu zvanom „Drenska Padina, po kulturi njiva 7 klase,

II. USVAJA SE kao osnovan u celosti tužbeni zahtev tužilaca Z., S. I M. M. iz sela S. za priznavanje vlasništva po osnovu održaja, pa se oglašavaju vlasnicima na 1/3 na katastarskim parcelama:

-P-72403056-00010-0 u površini od 3297m², Stanišor, na mestu zvanom „Lokva,, po kulturi njiva 7 klase,

-P-72403056-00247-0 u površini od 6003m², Stanišor, na mestu zvanom „Drenska Padina, po kulturi njiva 7 klase,

-P-72403056-00248-0 u površini od 760m², Stanišor, na mestu zvanom „Drenska Padina,, po kulturi Šumsko zemljište 5 klase,

-P-72403056-00018-0 u površini od 7926m², „Stanišor, na mestu zvanom Lokva, po kulturi njiva 7 klase,

-P-72403056-00019-0 u površini od 1671m², Stanišor, na mestu zvanom Lokva, po kulturi šuma 4 klase.

III. Privremena mera izdata od strane ovog suda rešenjem od 05.04.2022 godine ostaje na snazi do pravosnažnosti presude ove pravne stvari,tj. do okončanja postupka.

IV. Obavezuju se tuženi M. i S.M. oboje iz s.Gornjeg Kusca opština Novo Brdo da tužiocu priznaju pravo svojine i dozvoli zemljišno knjižni upis u Upravi za katastar, geodeziju i svojinu u Novo Brdo, na osnovu ove presude, u roku od 15 dana po pravosnažnosti ove presude.

V. Obavezuju se tuženi da na solidaran način tužiocima nadoknade troškove postupka u ukupnom iznosu od 295 evra u roku od 15 dana od dana prijema ove presude pod pretnjom prinudnog izvršenja.

O b r a z l o ž e n j e

Tužilac T. M. iz sela S., opština N. B. je dana 04.04.2022 godine podneo Osnovnom sudu u Gnjilanu, Ogranku Novo Brdo tužbu dana protiv tuženih S. J., S. H., N. H. i K. R.. Prema sadržini tužbe, podnesaka i izjava datih u toku postupka, kao i završnoj reči,T. otac, A. M. je dana 14.05.1984 godine kupio od Č. J., dede tuženog S. J., parcele nabrojane i bliže opisane u tački II dispozitiva ove presude. Prilikom kupoprodaje A. i Č. su zaključili su privatni pismeni ugovor za kuporodajnu cenu od tadašnjih 38.000,00 dinara. Ugovor je bio potpisan od strane 3 svedoka koji su prisustvovali njegovoj izradi i radnjama izvršenja ugovornih obaveza.Ugovor je otkucan pisaćom mašinom latiničnim slovima na jednoj strani formata A4, kao i pisan rukopisom čiliričnim pismom, pisanim slovima.

Tužilac dalje nastavlja da su on i njegov otac A., odmah po isplati ugovorne cene te 1984 godine, ušli u posed kupljenih nepokretnosti, započeli da ih obraduju tako što su sekli šumu i sadili borove. Budući da je ugovor bio neformalan, katastarske parcele koje su bile predmet kupoprodaje i dalje su ostale evidentirane u katastarskom operatu kao vlasništvo, Č. J. tj. dede tuženoga S.

U tužbi se dalje nastavlja da se početkom 2018 godine, tuženi S. J. obratio tužiocu T. i tom prilikom u T. kući je bilo dogovoreno da S. pokrene ostavinski postupak radi rasprava zaostavštine svojih predaka i da po okončanoj ostavinskoj raspravi, vlasništvo nad parcelama koje su predmet ovog postupka prenese na T. M. Suprotno dogovorenom, odmah po okonačnoj raspravi, tuženi S. J. je izvršio prenos ovih nekretenina na svoje ime i za njih počeo da traži nove kupce i ugovara kupoprodaju. Odmah po saznanju da tuženi S. namerava da proda nekretnine koje su predmet postupka, T. M. je podneo tužbu sa zahtevom za utvrđenje prava vlasništva po osnovu neformalnog ugovora o kupoprodaji koji je njegov otac A. zaključio sa S. dedom Č. J. 1984 godine i zajedno sa ovako formulisanim tužbenim zahtevom, podneo je i predlog za određivanje privremene mere kojom bi se zabranilo tuženom S. da raspolaže nekretninama. Predlog za određivanje privremenih mera je bio usvojen, odbijen je bio prigovor tuženih na ovu odluku suda ali su oni iskoristili period do donošenja formalne odluke o usvajanju privremenih mera i završili preprodaju parcela koje su predmet postupka.

Dana 01.11.2022 godine tužilac T. M. je preminuo zbog čega su se njegovi pravni sledbenici, supruga Z. M. i sinovi S. i M. M., svi iz S., obratili sudu sa zahtevom da preuzmu procesnu poziciju tužioca u ovom predmetu. Po odobrenju suda oni su se obratili sudu svojim podneskom od 20.03.2024 godine. U ovom dokumentu i kasnijim izjavanjima pred sudom oni su dopunili sadržinu tužbe bliže opisujući događaje koji su prethodili sporu. Potvrdili su da je A. M. a zatim i njihovo suprug i otac, Tomislav, uživali miran posed parcela koje su predmet ovog postupka počev od kupovine osamdesetih godina sve do 2020 godine. Te godine, na badnji dan, u njihovu kuću je došao tuženi S. J. zajedno sa izvesnim G. F. S. je tom prilikom izvršio uvid u Ugovor o kupoprodaji iz 1984 godine i bilo je dogovoreno da S. pokrene ostavinski postupak kao jedini naslednik katastarskog vlasnika svoga dede A. i oca M.. Novoimenovani tužioci su ponovili u svom podnesku da je S. trebao da katastarske parcele koje su predmet postupka preregistruje na svoje ime u katastarskom operatu a zatim da ih prenese na T. koji je u to vreme već bio bolestan, slabo pokretljiv i išao je na dijalizu. U tom razgovoru između tuženog S. i tužilaca, bilo je utvrđeno da su predmet kupoprodaje u 1984 godine bile ukupno pet parcela kao i da je na ime S. dede ostala registrovana još jedna, šesta parcela koja među učesnicima u ovom postupku nije bila sporna. Ovu parcelu je Saša odmah prodao G. F. i ona nije u nikakvoj vezi sa ovim postupkom. Međutim, suprotno dogovorenom, odmah po okončanju ostavinskog postupka i izvršenoj katastarskoj preregistraciji, tuženi S. je preko svog punomoćnika prodao i preostalih pet parcela drugim licima a ne tužiocu.

U ovom podnesku, novopostavljeni tužioci su preformulisali raniji tužbeni zahtev tražeći od suda da poništi ugovor o kupoprodaji kojima je tuženi S. izvršio prenos svog statusa katastarskog vlasnika na parcelama P-72403056-00010-0, P-72403056-00247-0 i P-72403056-00248-0 N. H., ugovor o kupoprodaji kojim je preneo status katastarskog vlasnika na parcelama P-72403056-00018-0, P-72403056-00019-0 R. K. i Ugovor o poklonu kojim je N. H. preneo svoj status katastarskog vlasnika svojoj supruzi S. H. na dve parcele - P-72403056-00010-0, P-72403056-00247-0 - kupljene od tuženoga S. Pored toga, shodno izmenjenoj procesnoj situaciji, nadživeli naslednici prvobitnog tužioca T. M., njegova supruga Z. M., i sinovi S. M. i

M. M. su zatražili da budu oglašeni vlasnicima navedenih parcela kao njihovi savesni korsinci-posednici u periodu od 40 godina.

U svom odgovoru na tužbu, od 19.04.2024 godine, S. H. i N. H. su negirali osnovanost tužbenog zahteva navodeći da su navodi u tužbi u suprotnosti sa priloženim dokazima. Tuženi N. H. navodi da je stekao pravo vlasništva nad parcelama P-72403056-00010-0, P-72403056-00247-0 i P-72403056-00248-0 po osnovu pismenog ugovora koji je zaključio sa vlasnikom S. J. u notarskoj kancelariji Lj. K. u S. i da je kao novi vlasnik upisan u katastar. Tuženi N. je potvrdio da je dve od ovih parcela, P-72403056-00010-0, P-72403056-00247, tuženi N. je po osnovu ugovora o poklonu preneo na svoju suprugu, takodje tuženu, S. H. koja je po zaključenju ugovora o poklonu bila upisana u katastarskom operatu kao vlasnik ovih parcela. Tuženi je dalje naveo da tužioci u svojim podnescima nisu prezentirali dokaze da je T. M. preminuo niti da su oni njegovi naslednici. Podnesak koji su pravni sledbenici T. M. dostavili sudu 20.03.2024 godine nije preciziran jer ne navodi koji ugovor tužioci traže da bude poništen. Ukoliko se ovaj zahtev odnosi na ugovor evidentiran pod brojem LRP br.1900/2020 REF br. 1183/2020 onda je zahtev za poništaj nesonovan budući da ugovor može biti poništen ako je sačinjen protivno javnom poretku, prinudnim propisima ili moralu društva ili ako ga je zaključila stranka koja nije imala ugovornu sposobnost i kod koje je postojao nedostatak u pogledu volje što ovde nije slučaj. Tuženi S. H. i N. H. su zatražili da tužba bude odbijena kao neosnovana, predložili dokaze za svoje navode i zatražili su isplatu troškova postupka.

Odgovor na tužbu je sudu dostavio i tuženi R. K. koji je u svom podnesku od 12.04.2024 godine takodje osporio osnovanost tužbenog zahteva navodeći da su podnesci tužilaca nejasni, da ne navode precizno katastarske parcele i da podnesci nisu sastavljeni u propisanoj formi. S druge strane, tuženi su uredno okončali ostavinski postupak kod notara, zaključili ugovor o kupoprodaji i izvršili upis u javne knjige. Tuženi R. je takodje naveo da ako su tužioci bili zakoniti vlasnici, onda nije moglo biti razloga zbog čega nisu izvršili upis u katastarske knjige od 1984 godine zbog čega je predložio da tužbeni zahtev bude odbijen. U ovom podnesku, tuženi nije predložio konkretne dokaze i nije zatražio isplatu troškova postupka.

Tužba je bila dostavljena na odgovor i punomoćniku tuženoga S. J. ali u spisima predmeta nema dokaza da je odgovorio.

Pripremna rasprava u ovom predmetu je održana 28.05.2024 godine i tom prilikom tužioci – Z., M. i S. M., su ostali pri svojim zahtevima navedenim u dotadašnjem toku postupka i predložili su da kao svedoci, u toku postupka sud sasluša T. D., N. M. i N. S. svi iz S. Punomoćnik tuženog S.J. je negirao aktivnu legitimaciju na strani tužilaca navodeći da su bili u obavezi da prilože smrtovnicu pokojnog A. M. i da nema nikakvih dokaza o postojanju porodične veze izmedju pokojnog A. i tužilaca. Punomoćnik S. i N. H. je izjavio da ostaje pri navodim u svom odgovoru na tužbu dostavljenog sudu 19.04.2024 godine dodajući da je saglasan da je potrebno da tužioci dokažu svoj status naslednika. Punomoćnik tuženoga R. K. je takodje negirao osnovanost tužbenog zahteva navodeći da se tužioci pozivaju na ugovor koji nema potrebnu formu, da se u tom ugovoru ne navodi koje su katastarske parcele predmet kupoprodaje, da je od 1984 godine prošao duži vremenski period a da se tužioci nisu registrovali kao vlasnici spornih parcela dok su tuženi sklopili ugovor u nadležnoj notarskoj kancelariji i izvršili katastarsku registraciju svog imovinskog prava.

Na narednoj rasprvi održanoj 16.07.2024 godine saslušani su svedoci predloženi od strane tužilaca. Svedok M. N. je izjavio da mu je poznato da je osamdesetih godina A. kupio

parcele koje su predmet postupka, da su u tom delu čuvali stoku i da je A. obilazio i obradjivao te parcele te da je nakon kupovine tu zasadio borove. Svedok nije mogao da kaže gde, koje godine je i po kojoj ceni je izvršena kupoprodaja ali je izjavio da su da su se parcele ranije vodile na S., pradede tuženog S. J. Svedok nije znao da objasni zašto nisu vršene promene u katastarskom operatu shodno faktičkim promenama ali da je verovatni razlog bio zato što je A. M. umro 1990 godine a da se kasnije veći deo porodice odselio za K. Svedok je, na pitanje punomoćnika tuženih S. i N. H., izjavio da tužioci sada ne idu na parcele koje su predmet spora da ne bi izazivali nepotrebne probleme zato što su parcele u postupku ali da su u više navrata dovozili drva za ogrev. Na pitanje punomoćnika tuženog R. K., svedok je odgovorio da je A. M. kupio sporne parcele dok su kuću i ostalu imovinu registrovanu na ime S. J. kupili drugi ljudi.

Svedok N. S. iz S. je potvrdila da je A. M. kupio sporne parcele a da je pokojni T. na njima zasadio borove i da je u tom delu sekao drva. Svedoku su ove činjenice poznate budući da radila zajedno sa T. i putovali su zajedno na posao. Potvrdila je da je ukupna površina ovog dela oko 2 hektara ali nije mogla da bude precizna oko položaja i broja parcela. N. takodje nije mogla da se izjasni da li su parcele preprodavane ni zašto nisu vršene katastarske promene.

Svedok T. D. iz S. je u svojoj izjavi pred sudom naveo da mu je poznato da je A. kupio parcele koje su predmet spora budući da je iz istoga sela kao i tužioci i da su se družili, na parcelama su sadili borove i sekli šumu pri čemu nisu imali problema. Potvrdio je da je kupoprodaja izvršena 1982 ili 1983 godine, nije mogao da se izjasni o ceni niti o razlozima zbog kojih nije izvršena promena u katastarskom operatu.

Za pravilnu i potpunu procenu činjenčnog stanja u ovom pravnom pitanju, u postupku dokazivanja spornih činjenica medju strankama sud je zakazao ročište i izveo dokaze uvidom u sledeća dokumenta:

-Tužba, podneta 04.04.2024 godine Osnovnom sudu u Gnjilanu, Ogranak Novo Brdo, tužba je sačinjena od strane provobitnog tužioca T. M. iz sela S.a, opština N. B.,

-Neformalni ugovor o kupoprodaji zaključen 4.05.2084 godine izmedju A. M.iz sela S. kao kupca i Č. J. iz sela D., opština K. kao prodavca nepokretnosti, kao predmet kupoprodaje su navedene 5 katastarske parcele koje su predmet ovog spora, dokument navodi kao ugovornu cenu iznos od 38,000,00 dinara uz napomenu da je ugovor istovremeno i priznanica na primljeni novac, kao svedoci navedeni su P. M., J. D. i J. M. koji su takodje potpisali ovaj dokument,

-Zapisnik sačinjen 27.01.1986 godine od strane reonskog lugara J. Dj. iz sela K., zapisnik je sačinjen u vezi seče i kradje drva sa parcela na lokaciji "Lokva", ovaj zapisnik navodi kao vlasnika parcela na mestu "Lokva" A. M.,

-Krivična presuda broj K.br.221/86 od 02.11.1988 godine, doneta od strane Opštinskog suda u Gnjilanu, presuda je doneta u krivičnom postupku iniciranom u vezi kradje šumskog drveta na lokaciji "Lokva" u selu Stanišor, parceli broj 19 a kao vlasnik i oštećeni se navodi na više mesta A. M. za koga se na stranici 2 presude kaže "Oštećeni A. je u ovom potezu kupio njivu od J. Dj.",

-Rešenje o utvrđivanju visine poreza na imovinu broj 78 od 10.09.1986 godine doneto od strane Uprave prihoda Skupštine opštine Gnjilane, ovaj dokument navodi S. J. kao poreskog obeveznika na imovinu ali se ne precizira o kojoj imovini je reč,

-Posedovni list broj 169 od 15.04.1988 godine izdat od strane Opštinske geodetske uprave u Gnjilanu, ovaj dokument navodi J. S. kao vlasnika parcela koje su predmet spora, J. S. se u spisima ovog predmeta pominje više puta kao pradedu tuženog S. J. odnosno otac A. J. kao i lice na čije ime su bile registrovane parcele koje su predmet spora sve do preregistracije na tuženoga Sašu početkom 2018 godine,

-Rešenje OPR.br. 295/2018 ref.br.168/2018 od 27.02.2018 godine, doneto od strane notarske kancelarije Lj. K. u S., opština N. B., u postupku utvrđivanja imovine i naslednika iza smrti S. J. preminulog 12.10.1978 godine. S. J. je lice na koje je bila katastarski registrovana imovina koja je predmet ovog postupka a u ostavinskom postupku za njegovog jedinog naslednika oglasen njegov praunuk odnosno tuženi u postupku S. J.. U okviru naslednog reda posle S., ovaj dokument navodi njegovog sina, pokojnog Č. J. i S. unuka M.J., oca tuženoga S.,

-Posedovni list broj 675/2018 od 22.03.2018 godine koji navodi je tuženi S. Jovanović registrovan pri Katatarskoj agenciji Kosova, Kancelarija Novo Brdo, kao vlasnik/posednik katastarskih parcela P-72403056-00010-0, P-72403056-00247-0, P-72403056-00018-0, P-72403056-00019-0, P-72403056-00248-0,

-Posedovni list od 11.11.2021 godine koji navodi je tužena H. S. registrovana u Katatarskoj agenciji Kosova, Kancelarija Novo Brdo, kao vlasnik/posednik katastarske parcele P-72403056-00010-0, na mestu zvanom "Lokva", po opisu Njiva 7 klase, površine 3297 metara kvadratnih. Posedovni list navodi da je tužena S. upisana kao vlasnik/posednik po osnovu Ugovora o poklonu registrovanog u notarskoj kancelariji Lj. K. pod brojem LRP nr. 215/2021 REF.nr. 139/2021 od 29.01.2021 godine,

-Posedovni list od 11.11.2021 godine koji navodi je tužena H. S. registrovana u Katatarskoj agenciji Kosova, Kancelarija Novo Brdo, kao vlasnik/posednik katastarske parcele P-72403056-00247-0, na mestu zvanom "Drenska padina", po opisu Njiva 7 klase, površine 6003 metara kvadratnih. Posedovni list navodi da je tužena S. upisana kao vlasnik/posednik po osnovu Ugovora o poklonu registrovanog u notarskoj kancelariji Lj. K. pod brojem LRP nr. 215/2021 REF.nr. 139/2021 od 29.01.2021 godine,

-Posedovni list od 11.11.2021 godine koji navodi je tuženi K. R. registrovan u Katatarskoj agenciji Kosova, Kancelarija Novo Brdo, kao vlasnik/posednik katastarske parcele P-72403056-00018-0, na mestu zvanom "Lokva", po opisu Njiva 7 klase, površine 7926 metara kvadratnih. Posedovni list navodi da je tuženi R. upisan kao vlasnik/posednik po osnovu Ugovora o kupoprodaji registrovanog u notarskoj kancelariji notara Lj. K.,

-Posedovni list od 11.11.2021 godine koji navodi je tuženi K. R. registrovan u Katatarskoj agenciji Kosova, Kancelarija Novo Brdo, kao vlasnik/posednik katastarske parcele P-72403056-00019-0, na mestu zvanom "Lokva", po opisu Njiva 4 klase, površine 1671 metara kvadratnih. Posedovni list navodi da je tuženi R. upisan kao vlasnik/posednik po osnovu Ugovora o kupoprodaji registrovanog u notarskoj kancelariji Lj. K.,

-Posedovni list od 11.11.2021 godine koji navodi je tuženi H. N. registrovan u Katatarskoj agenciji Kosova, Kancelarija Novo Brdo, kao vlasnik/posednik katastarske

parcele P-72403056-00248-0, na mestu zvanom "Drenska padina", po opisu Šuma 5 klase, površine 760 metara kvadratnih. Posedovni list navodi da je tuženi N. upisan kao vlasnik/posednik po osnovu Ugovora o kupoprodaji registrovanog u notarskoj notara kancelariji Lj. K.,

-Podnesak sačinjen od strane tužioca M. M., primljen u Osnovnom sudu u Gnjilanu, Ogranak Novo brdo 24.02.2023 godine, u ovom dokumentu tužioci obaveštavaju sud da su zainteresovani da nastave postupak koji je inicirao njihov pokojni otac, prvobitni tužilac, T. M. koji je preminuo 01.11.2022 godine,

-Izvod iz matične knjige umrlih broj V 10572307 od 23.02.2023 godine izdat od strane Ministarstva unutrašnjih poslova Kosova, ovaj dokument navodi da je prvobitni tužilac u postupku, T. M. preminuo 01.11.2022 godine, kao njegov otac navedene je A. M.,

-Izvod iz centralnog registra građana broj E 26856438 od 23.02.2023 na ime tužioca S. M., ovaj dokument navodi da su T. M. i Z. M. registrovani kao S. roditelji,

-Izvod iz centralnog registra građana broj E 26858006 od 23.02.2023 na ime tužioca M. M., ovaj dokument navodi da su T. M. i Z. M. registrovani kao M. roditelji,

-Izvod iz centralnog registra građana broj E 26857976 od 23.02.2023 na ime tužilje Z. M., dokument navodi da je Z. stanovnik sela S. sa bračnim statusom udovice,

-Smrtovnica sačinjena 23.02.2023 godine od strane nadležnih organa u opštini Novo Brdo, u ovom dokumentu je evidentirana činjenica smrti prvobitnog tužioca T. M., kao datum smrti naveden je 01.11.2022 godine a kao nadživeli članovi porodice navedeni su tužioci – supruga Z. M. i sinovi S. i M. M.,

-Rešenje o nasleđivanju i deobi nepokretnosti broj OPR.br.150/2016 Ref.br. 095/2016 od 10.02.2016 godine doneto u postupku rasprave zaostavštine A. M., kao datum njegove smrti navodi se 20.08.1990 godine a za jedinog naslednika oglašeni su njegovi sinovi odnosno T. M. i M. M.,

-Dopis sudu naslovljen za ovaj predmet, C.nr.55/2022, sačinjen od strane M. M., T. brata, u kome obaveštava sud da je imovina između nega i T. podeljena, da su parcele koje su predmet ovog spora pripale T. odnosno sada njegovim sinovima, tužiocima M. i S. M.,

-Zapisnik O.br. 3/2023 od 29.03.2023 godine sačinjen u Osnovnom sudu u Gnjilanu, Ogranak Novo Brdo povodom ostavinske rasprave vodjene u vezi raspodele zaostavštine posle smrti T. M., prema sadržini ovog dokumenta, za naslednike pokojnog T. oglašeni su njegovi sinovi S. i M. M. dok se supruga Z. odrekla svog prava na nasleđivanje,

-Punomoćje br. 967/2018 od 10.03.2018 godine, sačinjeno i registrovano u notarskoj kancelariji I. A., ovaj dokument je izdat od strane tuženog S. J. kojim je opunomoćio G. F. da može otudjiti katastarske parcele koje su predmet ovog postupka,

-Ugovor o kupoprodaji sačinjen u Notarskoj kancelariji Lj. K. u selu S., LRP nr. 1900/2020 REF nr. 1183/2020 od 18.12.2020 godine, na osnovu ovog dokumenta tuženi Saša Jovanović je otudjio parcele P-72403056-00010-0, P-72403056-00247-0 i P-72403056-00248-0 takodje tuženome u postupku N. H.,

-Ugovor o kupoprodaji sačinjen u Notarskoj kancelariji Lj. K. u selu S., LRP nr. 1901/2020 REF nr. 1184/2020 od 18.12.2020 godine, na osnovu ovog dokumenta tuženi S. J. je otudjio parcele P-72403056-00018-0, P-72403056-00019-0 takodje tuženome u postupku R. K.,

-Ugovor o poklonu sačinjen u Notarskoj kancelariji Lj. K. u selu S., LRP nr. 215/2021 REF nr. 139/2021 od 29.01.2021 godine, na osnovu ovog dokumenta tuženi N. H. je parcele P-72403056-00010-0 i P-72403056-00247-0 preneo svojoj supruzi S. H. takodje tuženom u postupku,

-Geodetska ekspertiza sačinjena od strane geodete Lj. Z. dostavljena sudu 05.08.2024 godine. Ekspertiza sadrži detaljan prikaz pozicija parcela -72403056-00010-0, P-72403056-00247-0, P-72403056-00018-0, P-72403056-00019-0, površine, susedne parcele, i dimenzije i dopunjena na zapisniku na glavnoj raspravi za parcelu P-72403056-00247-0.

-Rešenje broj C.nr.59/92 od 05.04.2022 godine kojim je Osnovni sud Gnjilane, Ogranak Novo Brdo usvojio zahtev tužioca za određivanje privremenih mera kojima se onemogućilo tuženima u postupku da raspoložu parcelama koje su predmet postupka,

-Rešenje broj C.nr. 59/22 od 24.02.2023 godine kojim je Osnovni sud Gnjilane, Ogranak Novo Brdo odbio žalbu tuženih na Rešenje C.nr. 59/22 od 05.04.2022 godine o određivanju provremnih mera.

Nesporne činjenice medju strankama sud je potvrdio i čitanjem napred navedenih pisanih dokaza koje nije osporio ni zastupnik tužene i prihvatio ih je kao istinite iz razloga što predstavljaju verodostojnu ispravu u smislu člana 329.1 Zakona o parničnom postupku koji navodi da "Spis koji je izradio u određenoj formi državni organ u okviru svojih nadležnosti, kao i spis koji je u takvoj formi izradilo preduzeće ili druga organizacija u vršenju javnih ovlašćenja koja su joj poverene zakonom (javni dokumenat), dokazuje njegovu tačnost koja se potvrđuje ili određuje u njemu" kao i da predstavnik tužene nije dokazao suprotno jer na njemu leži teret dokazivanja.

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:

Sud na osnovu izjava svedoka, izjava tužilaca, sadržina javnih i privatnih isprava i izjava tuženih, nalazi kao nesumnjivo dokazanim da je dana 14.05.1984 godine, deda tuženoga S. J., Č. J. zaključio u svojstvu prodavca neformalni ugovor o kupoprodaji sa kupcem A. M.. Predmet ovog ugovora je bio prenos vlasništva i poseda sa prodavca na kupca pet parcela koje su u operatu opštine Novo Brdo označene sa sledećim katastarskim podacima

-P-72403056-00010-0 u površini od 3297m², Stanišor, na mestu zvanom „Lokva,, po kulturi njiva 7 klase,

-P-72403056-00247-0 u površini od 6003m², Stanišor, na mestu zvanom „Drenska Padina, po kulturi njiva 7 klase,

-P-72403056-00248-0 u površini od 760m², Stanišor, na mestu zvanom „Drenska Padina,, po kulturi Šumsko zemljište 5 klase,
-P-72403056-00018-0 u površini od 7926m², ,Stanišor, na mestu zvanom Lokva, po kulturi njiva 7 klase,
-P-72403056-00019-0 u površini od 1671m², Stanišor, na mestu zvanom Lokva, po kulturi šuma 4 klase.

Budući da je navedeni ugovor o kupoprodaji nije bio overen od strane nadležnih institucija, ove parcele su u katastarskim registrima ostale evidentirane kao vlasništvo Č. pokojnog oca, S. J.. Kupac navedenih parcela, A. i njegov sin T. M. su odmah po isplati kupoprodajne cene ušli u posed parcela i počeli da ih koriste tako što su sekli drva i sadili borova. Ovakav zaključak suda nedvosmisleno proizilazi iz izjave svedoka N. M., N. S. i D. T. čije izjave sud nalazi sasvim jasnim, preciznim, detaljnim i dobro zaokruženim kao i da nema ni najmanjih indicija koje bi dovodile u pitanje kredibilitet svedoka ili ukazivale na nameru da bilo ko od njih dovede sud u zabludu u pogledu ključnih činjenica. S druge strane, sud ukazuje da tuženi nisu ničim osporili ili doveli u sumnju kupoprodaju između Č. i A. 1984 godine i to ni podnescima ni usmeno na tri održane rasprave kojima inače niko od tuženih nije prisustvovao neposredno.

Izjave svedoka ukazuju da je T.v M. uživao nesmatani posed sve do svoje smrti 01.11.2022 godine članovi porodice su nastavili da budu u posed. Izvesno je takodje da se ovde tuženi S. J., kao potomak odnosno praunuk S. J. katastarskog vlasnika parcela koje su predmet ovog postupka i jedini nadživeli potomak iza svoga dede Čedomira Jovanovića i oca Miroslava Jovanovića, se u to vreme obaratio već obolelom T. M. sa predlogom da on, S. J., pokrene ostavinski postupak u pogledu parcela koje su predmet ovog postupka, da ih prenese na u katastarskom operatu na svoje ime a zatim na ime T. M.. Sud sem izjava tužilaca nema drugih indikatora za ovakav tok događaja ali treba reći da nijedan od tuženih u ovom postupku, uključujući na prvom mesto upravo S. J., nije negirao istinitost navoda tužilaca koju su oni detaljno prezentirali u više podnesaka i izjava pred sudom.

Ostavinsko rešenje broj Rešenje OPR.br. 295/2018 ref.br.168/2018 od 27.02.2018 doneto u raspravi zaostavštine iza pokojnog S. J., kao javna isprava ukazuje da je tuženi S. J. bio oglašen kao jedini naslednik svojih pravnih i familijarnih prethodnika i kao takav za vlasnika parcela P-72403056-00010-0, P-72403056-00247-0, P-72403056-00018-0, P-72403056-00019-0, P-72403056-00248-0. Ubrzo posle toga, suprotno dogovoru koji je imao sa T., tuženi S. je preko svog punomoćnika G. Z. zaključio Ugovor o kupoprodaji LRP nr. 1900/2020 REF nr. 1183/2020 od 18.12.2020 godine kojim je status katastarskog vlasnika nad parcelama P-72403056-00010-0, P-72403056-00247-0 i P-72403056-00248-0 preneo na tuženog N. H. kao i ugovor o kupoprodaji LRP nr. 1901/2020 REF nr. 1184/2020 od 18.12.2020 godine kojim je vlasništvo nad parcelama broj P-72403056-00018-0 i P-72403056-00019-0 preneo na tuženoga R. K.. U daljem nastavku događaja, tuženi N. H. je preko Ugovora o poklonu LRP nr. 215/2021 REF nr. 139/2021 od 29.01.2021 godine, status katastarskog vlasnika nad parcelama preno na svoju suprugu P-72403056-00010-0 i P-72403056-00247-0, takodje tuženu S. H..

Sud je, vršeći pravnu analizu ovako postavljenog činjeničnog stanja, na stavu da navedeni ugovori ne mogu da budu tretirani kao validni pravni akti niti da proizvode bilo kakve posledice u pravnom prometu. Očigledno je da je A. M., po osnovu neformalnog ugovora o kupoprodaji zaključenim sa Č. J. 14.05.1984 godine, stekao neometnu državinu na

parcelama koje su predmet postupka čime su potomci Č. J. gde spada i tuženi S. J., izgubili bilo kakvo pravo raspolaganja nad njima.

Sud dalje zaključuje da ugovori koji je tuženi S. J. zaključio sa R. K. I N. H. ne mogu biti tretirani kao validan pravni osnov za prenos vlasništva što se odnosi I na ugovor o poklonu koji je tuženi N. H. zaključio sa svojom suprugom S. Pozivajući se dalje na član 89 Zakona o obligacionim odnosima (04/L-077) a koji navodi da "Ugovor koji je protivan javnom poretku, prinudnim propisima, ili moralu društva je ništav ako cilj povređenog pravila ne upućuje na neku drugu sankciju ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo" sud zaključuje da su Ugovori o kuporodaji – LRP nr. 1900/2020 REF nr. 1183/2020 od 18.12.2020 godine i LRP nr. 1901/2020 REF nr. 1184/2020 od 18.12.2020 kao i Ugovor o poklonu LRP nr. 215/2021 REF nr. 139/2021 od 29.01.2021 godine očigledno ništavi zbog čega je i doneo odluku kao tački I dispozitiva ove presude.

Razmatrajući deo tužebnog zahteva da se tužiocima prizna pravo vlasništva nad parcelama koje su predmet ovog spora po osnovu održaja, sud je na stavu da prezentirani dokazi jasno ukazuju da je njihov predak A. M., od dana potpisivanja neformalnog ugovora 14.05.1984 godine i izvršenja svoje ugovorne obaveze, ušao u posed ovih parcela. Izjave svedoka i sadržina isprava ukazuju da je A. državina nesumnjivo bila savesna budući da su za njeno sticanje bili ispunjeni uslovi iz člana 72 stava 2 Zakona o osnovama svojinsko pravnih odonosa (Sl. SRJ 6/80) koji je važio u vreme kupopodaje i koji navodi da "Državina je savesna ako držalac ne zna ili ne može znati da stvar koju drži nije njegova". Posle njegove smrti 20.08.1990 godine, njegov sin, T., kao jedini pretendent na ove parcele, je nastavio da ih koristi sa potpuno istim pravnim statusom. T. je preminuo 01.11.2022 godine kada su posed nad ovim parcelama pruzela njegova supruga Z. i sinovi S. i M.. Sud je na stavu da je u kontinuitetu period savesnog posedovanja trajao od 14.05.1984 godine do sada što je sasvim izvesno duže od 20 godina čime su tužiocu ispunili uslove iz člana 40 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima a koji reguliše da "Osoba koja poverenjem ima u neprekidnom posedu dvadeset (20) godina jednu nekretninu ili deo iste, stiče vlasništvo nad njom."

Sud u ovom delu presude posebno podvlači da je prvobitni savesni držalac A. M. imao dva sina odnosno dva potencijalna naslednika i to T. i M. M. ali da se M. M. dopisom obratio ovom sudu navodeći da je T. odnosno njegovi sinovi, tužiocu u postupku S. i M., jedini držaoci parcela koje su predmet postupka i da on, M. na njih ne polaže nikavo pravo.

U toku rasprava punomoćnici tuženih su osporili aktivnu legitimaciju tuženih da se pojave kao tužiocu navodeći da nisu dokazali postojanje pravne veze između njih i prvog pretendenta na vlasništvo A. M. Razmatrajući ovaj prigovor sud je izvršio detaljan uvid u personalnu dokumentaciju svih tužilaca. Ova dokumentacija je opisana u prethodnim delovima ove presude i njihova analiza jasno pokazuje postojanje direktne krvne veze između prvobitnog savesnog držaoca parcela koje su predmet spora do tužilaca tako da sud nije mogao uzeti prigovor nepostojanja aktivne legitimacije kao pravno značajanog za ishod postupka.

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 drucačije presudjenje ove pravne stvari i doneo je odluku kao u dispozitivu ove presude.

Broj predmeta: 2022:065208
Dana: 12.09.2024
Broj predmeta: 06229633

Odluku o troškovima parničnog postupka sud je doneo na osnovu čl.452 ZPP gde stranka koja gubi u potpunosti sudski proces dužna je da protivničkoj strani nadoknadi sve sudske troškove ,kao i činjenice da je izdatak za veštačenje bio nužan i neophodan,obavezao tuženog da tužiocu naknadi troškove koje je ovaj imao na ime sastava tužbe 105 evra , na ime sudske takse 40 evra, za veštačenje iznos od 150 evra, Troškovi su obračunati u skladu sa Advokatskom tarifom o naknadama i nagradi za rad advokata i Zakona o sudskim taksama.

OSNOVNI SUD U GNJILANU – OGRANAK NOVO BRDO
P.br. 59/2022 dana 12.09.2024. godine

Sudija,
Boban Aleksić

PRAVNA POUKA: Protiv ove presude je dozvoljena žalba u roku od 15 dana od prijema,
Apelacionom sudu u Prištini a preko ovog suda.