



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

OSNOVNI SUD UROŠEVAC - OGRANAK ŠTRPCE

Broj predmeta: 2021:029310

Dana: 19.07.2021

Broj dokumenta: 02085158

P.br.10/2021

OSNOVNI SUD U UROŠEVACU-OGRANAK U ŠTRPCU, sudija pojedinac **Bersim Šaipe**, sa pravnom sekretaricom Oliverom Stojković, u parnici tužioca **S. M.** iz ... , koga zastupa Veljković Dragan, adv. iz ... , protiv tuženih: **LJ. M. 1 LJ. M. 2, i J. Z.** , svi na nepoznatoj adresi, koje zastupa privremeni zastupnik Petković Miloš, adv. iz ... , radi utvrđivanja prava svojine, po osnovu ugovora o kupoprodaji, vrednost predmeta spora 1.000,00 evra (hiljaduevra), po održanom ročištu za glavnu raspravu, dana 19.07.2021.godine, u prisustvu stranaka, doneo je sledeću:

P R E S U D U

I. USVAJA SE tužbeni zahtev tužioca **S. M.** iz ... , kao **osnovan.**

II. UTVRĐUJE SE da je tužilac vlasnik kat. parcele br.01015-0, na mestu zvanom „...“ po kulturi njiva IV klase, površine 1065 m², upisane u Certifikat o pravima na nepokretnu imovinu, KZ Štrpce, po osnovu ugovora o kupoprodaji nepokretnosti OV.br.62/04 od 24.02.2004.godine, pa su tuženi dužni da priznaju i dozvole da se na osnovu ove presude uknjiži pravo svojine na navedenoj nepokretnosti u korist tužioca u Službi katastra Opštine Štrpce, sve u roku od 15 dana po pravosnažnosti ove presude pod pretnjom prinudnog izvršenja, u protivnom ova presuda će služiti kao intabularna isprava.

III. OBAVEZUJE SE tužilac da snosi troškove parničnog postupka u iznosu od 250 evra (dvestapedesetevra) u roku od 15 dana po pravosnažnosti presude, pod pretnjom prinudnog izvršenja.

O b r a z l o ž e n j e

Tužilac je u tužbi i na ročištu za glavnu raspravu dana 19.07.2021.godine, preko svog punomoćnika naveo da je dana 24.02.2004.godine zaključio pismeni ugovor sa tuženima o kupoprodaji nepokretnosti kat. parcele br. 01015-0, na mestu zvanom „ ... “ po kulturi njiva IV klase, površine 1065 m², upisane u Certifikat o pravima na nepokretnu imovinu, KZ Štrpce od 18.01.2021.godine za kupoprodajnu cenu od 92.000,00 tadašnjih dinara, koji je overen pred Opštinskim sudom u Uroševcu – Odeljenje u Štrpcu, pod OV.br.6204 od 24.02.2004.godine. Ugovorne strane su precizno utvrdile ugovorne obaveze tako da je tužilac u celosti tuženima isplatio ugovorenu kupoprodajnu cenu, a tuženi su tužiocu omogućili i predali u posed pomenutu parcelu na nesmetano korišćenje. Međutim, Služba katastra za opštinu Štrpce nije prihvatila predmetni ugovor kao valjan pravni posao, zato što je overen pred paralelnim sudom. Nakon sprovedenog ostavinskog postupka tuženi su oglašeni za naslednike svako sa po 1/3 idealnog dela i na osnovu istog rešenja izvršen je upis prava svojine na tužene u Certifikatu o pravima na nepokretnu imovinu, pri Opštinskoj katastarskoj kancelariji Opštine Štrpce, zaveden pod br. protokola 25/17 od 05.01.2018.godine. S obzirom da tužilac nije uknjižio svoje pravo svojine na spornoj nepokretnosti, a što svakako ima pravni interes da to učini, obratio se sudu tužbenim zahtevom kojim traži da se utvrdi da je vlasnik na pomenutoj nepokretnosti po osnovu ugovora o kupoprodaji i da tuženi koji se nalaze na nepoznatoj adresi priznaju to pravo i tužiocu omogućće uknjižbu kod nadležnog organa pravo svojine. Pošto su tuženi Lj. M.1, Lj. M.2 i J. Z. na nepoznatoj adresi, predložili su sudu da se njima postavi privremeni zastupnik Petković Miloš, adv. iz

Dokaze je predložio, troškove postupka nije tražio.

Privremeni zastupnik tuženih Petković Miloš, adv. iz ... , je najpre u odgovoru na tužbu osporio tužbeni zahtev u celosti kao neosnovan i predložio sudu da se isti odbije, zato što je Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti overen pred paralelnim sudom, da se sporna nepokretnost vodi na pravnog prethodnika tužilaca, a da tuženi sudu nisu pružili nikakav dokaz u kakvom su

srodstvu sa pravnim prethodnikom odnosno R. D. na koga se vodi pomenuta parcela koja je predmet ovog spora, a niti postoji dokaz da je sproveden ostavinski postupak da su tuženi zakonski naslednici pok. R. D. , da bi na ročištu za glavnu raspravu dana 19.07.2021.godine, u završnoj reči izjavio da ostavlja sudu da donese zakonitu i pravednu odluku na osnovu izvedenih dokaza.

Dokaze nije predložio. Troškove postupka je tražio i iste opredelio.

Radi potpunog i pravilnog utvrđivanja činjeničnog stanja sud je izveo sledeće dokaze: Pročitao ugovor o kupoprodaji nepokretnosti koji je overen pod oznakom Ov.br.62/04 od 24.02.2004.godine, izvršio uvid u Certifikat o pravima na nepokretnu imovinu od 18.01.2021.godine, posedovni list br. 87 od strane opštinske geodetske uprave Uroševac od 19.03.1997.godine i uvid u Certifikat opštinske katastarske kancelarije Opštine Štrpce, zaveden pod br. prot. 25/17 od 05.01.2018.godine.

Sud je nakon ocene izvedenih dokaza u smislu čl.8 ZPP-u našao da je:

Tužbeni zahtev tužioca **osnovan.**

Nesporna je činjenica da su parnične stranke tužilac u svojstvu kupca i tuženi u svojstvu prodavca zaključili Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti dana 24.02.2004.godine, koga su overili pred tadašnjim Opštinskim sudom u Uroševcu-Odeljenje u Štrpcu, pod oznakom Ov.br.62/04 od 24.02.2004.godine. Predmet ugovora bila je kat. parcela br.01015-0, na mestu zvanom „Breg“ po kulturi, njiva IV klase, površine 1065 m², za kupoprodajnu cenu od tadašnjih 92.000,00 dinara. Na dan zaključenja ugovora prodavci su od kupca na ruke primili ugovorenu cenu, tako da je kupoprodajna cena nepokretnosti isplaćena u celosti. Ugovor je overen pred tadašnjim Opštinskim sudom u Uroševcu-Odeljenje u Štrpcu pod oznakom Ov.br.62/04 dana 24.02.2004.godine.

Na osnovu posedovnog lista od strane Opštinske geodetske uprave u Uroševcu br.87 od 19.03.1997.godine, utvrđuje se da se pomenuta kat. parcela koja je predmet ovog spora vodi na ime tužilaca sa udelom od 1/3 idealnog dela.

Na osnovu Certifikata od strane Opštinske katastarske kancelarije Opštine Štrpce, od 18.01.2021.godine, utvrđuje se da se pomenuta parcela vodi na ime Radić Sibina Dragutuna.

Na osnovu Certifikata od strane Opštinske katastarske kancelarije Opštine Štrpce, koji je zaveden pod br. protokola 25/17 od 05.01.2018.godine, sud utvrđuje da se kat. parcela br.1015 na mestu zvanom „Breg“ po kulturi, njiva, površine 1.065, ari, vodi na ime vlasnika LJ. M. 1., LJ. M. 2, i J. Z. kao suvlasnika od po 1/3 idealnog dela.

Imajući u vidu odredbu čl.4 Zakona o nepokretnostima koja propisuje da se može priznati dejstvo ugovora o prenosu prava na nepokretnostima nosilaca prava svojine ukoliko promet nije zabranjen, koji je zaključen u pismenom obliku, na kome potpisi ugovarača nisu overeni kod suda, pod uslovom da je ugovor ispunjen u celini ili pretežnom delu.

Neosnovane su tvrdnje privremenog zastupnika tuženih, jer je u toku postupka utvrđena nesporna činjenica na osnovu materijalnog dokaza – Certifikata o pravima na nepokretnu imovinu da se pomenuta parcela koja je bila predmet ovog spora vodi na ime tuženih sa udelom od po 1/3 idealnog dela. Bez pravnog značaja je što je ugovor o kupoprodaji nepokretnosti overen pred tadašnjim paralelnim sudom iz razloga što su ispunjeni svi uslovi iz čl.4 Zakona o nepokretnostima, a da se može priznati validnost i dejstvo ugovora o prenosu prava na nepokretnosti nosilaca prava svojine, s obzirom da promet nije zabranjen na predmet ugovora, da je bio zaključen u pisanoj formi sa potpisima ugovarača i isti je ispunjen u celosti.

U ovoj pravnoj situaciji, sud zaključuje da su ispunjeni svi uslovi kako propisuje odredba čl.4 Zakona o nepokretnostima, pa je našao da je tužbeni zahtev tužilaca u celosti osnovan, zbog čega je odlučio kao u izreci presude, u smislu pomenute odredbe Zakona o nepokretnostima i čl.143 ZPP-u.

Odluka o troškovima postupka doneta je shodno odredbama čl.449,452 i čl.81 st.2 Zakona o parničnom postupku. Troškovi se odnose na: Pisanje odgovora na tužbu u iznosu od 100 evra i zastupanje privremenog zastupnika na jedno opdržano ročište iznos od 150 evra, što sve iznosi 250 evra.

OSNOVNI SUD U UROŠEVCU – OGRANAK U ŠTRPCU
P.br.10/2021 od dana 19.07.2021.godine

S u d i j a
Bersim Šaiqi

PRAVNA POUKA:

Protiv ove presude dozvoljena je žalba
u roku od 15 dana od dana prijema otpravka iste,
Apelacionom sudu u Prištini, a preko ovoga suda.

D.N.

- punomoćniku tužioca
- privremenom zastupniku tuženih
- u spise predmeta