



ОСНОВНИ СУД У МИТРОВИЦИ
GJUKATA THEMELORE E MITROVICËS- BASIC COURT OF MITROVICA

Број предмета: 2019:213224

Дана: 25.10.2021

Број документа: 02439555

П.бр. 389/19

ОСНОВНИ СУД У МИТРОВИЦИ, Опште одељење, судија Стефан Милентијевић, у правној ствари тужиоца З.М. из Северне Митровице, ул. ... бб, чији је пуномоћник М.Д. , адвокат из Северне Митровице, ул. ... бр. ... , против туженог М.П. из Јужне Митровице, чији је пуномоћник С.В. , адвокат из Јужне Митровице, ради утврђивања права својине и накнаде штете, вредност предмета спора 25000,00 евра, након закључене главне расправе од дана 19.10.2021. године, на којој су били присутни, тужилац са својим пуномоћником и пуномоћник туженог, дана 25.10.2021. године донео је,

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ примарни тужбени захтев тужиоца З.М. којим је захтевао да му се утврди право својине на једнособном стану у Митровици, ул. ... број ... , улаз први спрат први, у површини од 33,00 м2, као и право сталног коришћења истог који се налази на месту званом „...“, на кат. парцели број П-... у укупној површини од 00.46 ха.

ОДБИЈА СЕ евентуални тужбени захтев тужиоца којим је захтевао да се обавезе тужени М.П. , да му на име накнаде штете исплати новчани износ од 25000 евра, са законском затезном каматом од дана подношења тужбе до коначне исплате.

ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА захтев туженог за накнаду трошкова парничног поступка, па се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужилац да туженом исплати, на име трошкова парничног поступка, новчани износ од 1080,00 евра, у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде, под претњом принудног извршења.

У осталом делу захтев тужиоца за накнаду трошкова парничног поступка, а преко досуђених 1080,00 евра, па до тражених 1901,00 евра, **ОДБИЈА СЕ**.

Образложење

Тужилац је у тужби и речима на рочишту, лично и преко свог пуномоћника навео, да је тужилац са Општином Косовска Митровица дана 16.04.1993. године закључио писмени уговор о купопродаји једнособног стана у Митровици, ул. Обилићева бр. 63, у површини од 33 м² и да је предметни уговор оверен у Општинском суду у Митровици ОВ.П.бр. 767/93 од дана 23.09.1993. године, а да се тужени уписао као власник кат. парцеле на којој се налазила непокретност тужиоца. Да су предметни стан и зграда за време рата запаљене, као последица ратних дешавања, али да то није учинио тужени. Наводи, да је тужени узурпирао имовину тужиоца, на тај начин што је изградио зграду на земљишту, на којем је била зграда тужиоца и на којој је имао право својине, чиме сматра да му је нанета штета у новчаном износу од 25000,00 евра. Предложио је, да се усвоји тужбени захтев тужиоца и да се најпре, уколико је могуће, утврди право својине тужиоца на једнособном стану у Митровици, ул. ... бр. ... , улаз први, спрат први, у површини од 33,00 м², као и право сталног коришћења истог, који се налази на месту званом „...“ на кат. парцели број П-... у укупној површини од 00.46 ха. Даном 24.06.2020. године преиначио је тужбени захтев, и поред захтева за утврђивање права својине захтевао у виду евентуалног тужбеног захтева да му тужени накнади штету у износу од 25000,00 евра. Доказе је предложио. Трошкове поступка је захтевао.

Тужени је у свом одговору на тужбу и речима на рочиштима, лично и преко свог пуномоћника оспорио тужбени захтев тужиоца наводећи, да је тужени утврдио право својине и да је тужени у сертификату непокретности означен као власник у површини од 104 м². Да тужилац никада није био власник предметног стана, јер му недостаје правни основ за тако нешто. Да је тужени након рата изградио објекат за становање, у којем живи са породицом и да је на основу одлуке надлежног суда 2014. године утврдио право својине на објекту. Затим, да је утврђена чињеница да тужени 1999. године није запалио и срушио стан тужиоца, али да је исти запаљен од стране становника насеља Са друге стране наводи, да иако би тужени неком својом радњом причинио штету тужиоцу такав захтев за накнаду штете је застарео, јер исти претендује да му је штета причињена 1999. године а захтев тужиоца за накнаду штете је поднет даном 24.06.2020. године. Предложио је суду да тужбени захтев одбије као неоснован. Доказе је предложио. Трошкове поступка је захтевао.

Приликом утврђивања чињеничног стања суд је пошао најпре од оних чињеница које су се међу странкама показале неспорне, а то је да је предметни стан који се налазио у ул. ... бр. ... , улаз први, спрат први, у површини од 33,00 м², на месту званом „...“ на кат. парцели број П-... , за време рата запаљен, да стан није запалио тужени, али да је на истом месту изградио стамбени објекат.

У циљу утврђивања чињеничног стања суд је извео следеће доказе: читањем пресуде Основног суда у Митровици П.бр. 41/12 од дана 23.12.2014. године, читањем уговора о откупу стана у једнократном износу закљученог даном 02.10.1992. године између Општине Косовска Митровица и тужиоца З.М. , овереног у Општинском суду у Косовској Митровици О.П.бр. 767/93 од дана 23.09.1993. године, читањем сертификата за кат.

јединице О-... и П-... издате од стране Општинске катастарске канцеларије у Митровици дана 25.02.2016. године, читањем протокола о примопредаји кључева Косовске агенције за имовине број ДС ... и саслушањем тужиоца и туженог у својству парничне странке.

Суд је на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа посебно, свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупног поступка, сходном применом одредбе чл. 8 Закона о парничном поступку закључио, да је тужбени захтев тужиоца неоснован.

На основу пресуде Основног суда у Митровици П.бр. 41/12 од дана 23.12.2014. године и на основу сертификата за кат. јединице О-... и П-... суд је утврдио да је тужени власник објекта на кат. парцели ... површине 104 м² и корисник грађевинског земљишта на кат. парцели ... у површини од 104 м².

На основу сертификата за кат. јединицу за О-... и кат. јединицу П-... суд је утврдио да су ове кат. јединице по култури зграда и грађевинско земљиште.

На основу уговора о откупу стана закљученог дана 16.04.1993. године између Општине Косовска Митровица и тужиоца З.М. , који је оверен у Општинском суду у Косовској Митровици Ов.П.бр. 767/93 утврђено је да је тужени З.М. овим уговором био власник стана који се налазио у Косовској Митровици, ул. ... број ... , улаз ... , спрат ... , број стана ... , укупне површине 33 м².

На основу протокола о примопредаји кључева суд је утврдио да се поступак поводом ове спорне имовине водио и пред Косовском агенцијом за имовину и да је Косовска агенција за имовину предала кључеве супруги тужиоца како би користили имовину, коју је тужени изградио и на којој је утврдио право својине сагласно напред наведеној пресуди Основног суда у Митровици, при чему суд није могао да цени као веродостојан у погледу предметне имовине, јер се и у овом поступку није показало спорно да је тужени тај стамбени објекат изградио и да је власник истог.

На основу саслушања туженог у својству парничне странке, суд је утврдио да је тужени стамбени објекат саградио 2002. године.

Одредбом чл. 47 ст. 1 Закона о основама својинскоправних односа („Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/80 и 36/90, „Сл. лист СРЈ“, бр. 29/96) закона који је важио у време када је стан тужиоца био запаљен, било је прописано, да право својине престаје пропашћу ствари, док је одредбом чл. 47 ст. 2 истог Закона било прописано, да на остатке пропале ствари власник задржава право својине.

Одредбом чл. 10. ст. 1 Закона о грађевинском земљишту („Сл. лист СЛПК“ број 14/80) прописано је, да општина управља и располаже градским грађевинским земљиштем ако тим земљиштем не управљају радници или други радни људи у другом друштвеном правном лицу одређеном законом.

Одредбом чл. 24 ст. 1 Закона о грађевинском земљишту прописано је, да сопственик зграде на изграђеном градском грађевинском земљишту има право да користи

земљиште под зградом и земљиште које је неопходно за њену редовну употребу, у границама одређене грађевинске парцеле, док је одредбом чл. 24. ст. 2 истог Закона прописано, да право коришћења земљишта из ст. 1 овог члана траје док постоји зграда на том земљишту, затим да је одредбом чл. 24 ст. 3 истог Закона прописано, да ако је зграда из ст. 1 овог члана неподобна за коришћење, ако дотраје или буде уништена услед више силе, сопственику зграде се признаје право прече градње на истој грађевинској парцели, под условима из чл. 18 овог закона.

Одредбом чл. 18 Закона о грађевинском земљишту прописано је, да ранији сопственик грађевинског земљишта има првенствено право коришћења тог земљишта ради изградње зграде на коју, по закону, може стећи право својине у границама једне грађевинске парцеле чија је површина потребна за редовну употребу зграде, ако се на основу детаљног урбанистичког плана на том земљишту може подићи зграда (право прече градње).

Одредбом чл. 20 Закона о грађевинском земљишту прописано је, да лица која имају право прече градње (чл. 18 и чл. 19) могу поднети захтев надлежном органу за добијање на коришћење одговарајуће грађевинске парцеле од тог земљишта у року који пропишу скупштине општина, а који не може бити краћи од 6 месеци од дана када се стекну услови за остваривање личног права грађења, док је одредбом чл. 20 ст. 3 истог Закона прописано, да лице које добије на коришћење грађевинску парцелу дужно је да у року од 3 године од дана уручења решења изгради зграду, односно изврши знатније радове (стављање зграде под кров или извршење већег дела радова с обзиром на величину и вредност објекта).

Одредбом чл. 25б) Закона о изменама и допунама Закона о грађевинском земљишту („Сл. лист СЛПК број 42/86“) прописано је, да уколико се земљиште проглашено градским грађевинским земљиштем не изгради, односно не уреди у текућем средњорочном планском периоду, најкасније у року од 5 година од дана утврђења тог земљишта као грађевинског земљишта, ранији сопственик односно корисник градског грађевинског земљишта, ако је био у немогућности да користи то земљиште, има право на накнаду штете од општине за време од када је то земљиште предато општини, односно другом кориснику ради прилагођавања намени по урбанистичком плану у висини изгубљених прихода због немогућности коришћења тог земљишта.

Одредбом чл. 376 ст. 1 Закона о облигационим односима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 29/78, 39/85, 45/89 – Одлука УСЈ и 57/89, „Сл. лист СРЈ, бр. 31/93), закона који је био на снази у време када је тужени саградио стамбени објект на градском грађевинском земљишту, било је прописано да потраживање накнаде проузроковане штете застарева за три године од када је оштећеник дознао за штету и за лице које је штету учинило, док је одредбом чл. 376 ст. 2 истог Закона било прописано, да у сваком случају ово потраживање застарева за пет година од када је штета настала.

Одредбом чл. 388 истог Закона било је прописано, да се застаревање прекида подизањем тужбе и сваком другом повериочевом радњом предузетом против дужника

пред судом или другим надлежним органом у циљу утврђивања, обезбеђења или остварења потраживања.

У том смислу, у тренутку када је тужиоцу запаљен или учињена неподобним за коришћење непокретност – стан који је стекао у власништву на основу уговора о откупу стана, а коју непокретност му није уништена радњом туженог, тужиоцу је престало право својине на непокретности-стану, па је самим тим искључено да суд тужиоцу може утврђивати право својине на објекту који не постоји.

Тужилац у тренутку када му је стан запаљен и учињен неподобним није био власник земљишта, већ је био корисник истог, па из тог разлога није могао да захтева накнаду штете на основу тога што му је тужени узурпирао земљиште, јер земљиште није било његово власништво. Право коришћења на земљишту траје све до оног тренутка када постоји зграда на том земљишту. Оног тренутка када је зграда уништена или учињена неподобном за вршење својинског права, са престанком права својине престаје и право коришћења градског грађевинског земљишта.

Ранији сопственици зграде, која је постојала на грађевинском земљишту имају право прече градње зграде на истом грађевинском земљишту, али су се за то право најпре требали или треба обратити општини и то право се остварује преко општине која је обавезна да то или друго земљиште додели ранијим сопственицима за изградњу.

Општина Митровица је била обавезна да градско грађевинско земљиште на које је тужени изградио стамбени објекат сачува и понуди га тужиоцу како би изградио грађевински објекат, што она није учинила, тако да првенствена одговорност за насталу штету тужиоца због немогућности да користи поменуто грађевинску парцелу лежи на Општини Јужна Митровица.

Одговорност туженог се може огледати у томе што је евентуално остатке зграде срушио и на истом изградио нови стамбени објекат, али како је утврђено да је тужени то учинио 2002. године, захтев тужиоца за том врстом штете је застарео, пошто захтев за накнаду штете застарева у временском периоду од три године од дана настанка штете или од тренутка када је оштећени сазнао за починиоца штете, а у сваком случају ово право застарева у року од 5 година од дана настанка штете.

Тужилац је тек преиначеном тужбом од дана 24.06.2020 године захтевао накнаду штете од тужиоца, а застарелост за ово потраживање је наступила 2007 године.

Што се тиче трошкова парничног поступка суд је туженом, сагласно одредби чл. 452 Закона о парничном поступку, досудио трошкове парничног поступка у новчаном износу од 1080,00 евра, и то на име заступања на три одржана рочишта од стране адвоката, укупан новчани износ од 810 евра, од чега за свако одржано рочиште 270 евра и за два одложена рочишта укупан новчани износ од 270 евра, од чега за свако одложено рочиште новчани износ од 135 евра, износе обрачунате према адвокатској тарифи (спор изнад 10000 евра), док је у осталом делу, захтев за накнаду трошкова одбио као неоснован, прво, јер у овом поступку није било 5 одржаних рочишта, већ три одржана рочишта, прво

Број предмета: 2019:213224
Дана: 25.10.2021
Број документа: 02439555

рочиште 24.06.2020. године одложено је зато што је на самом рочишту тужилац изменио тужбу, а друго од дана 22.07.2020. године одложено је због смрти пуномоћника тужиоца. Што се тиче трошкова на име два одговора на тужбу које је саставио адвокат туженог, за такве трошкове суд сматра да нису нужни и да не захтевају накнаду у овом поступку, сагласно одредби чл. 453 ст. 1 Закона о парничном поступку.

ОСНОВНИ СУД У МИТРОВИЦИ
Опште одељење
П.бр. 389/19 од дана 25.10.2021.године

СУДИЈА
Стефан Милентијевић

ПРАВНА ПОУКА: Против ове пресуде, може се изјавити жалба Апелационом суду у Приштини у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде, а преко овог суда.