



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA
OSNOVNI SUD MITROVICA - OGRANAK ZUBIN POTOK

Broj predmeta: 2020:167520
Dana: 19.03.2021
Broj dokumenta: 01688126

П. бр. 3/20

ОСНОВНИ СУД У МИТРОВИЦИ - ОГРНАК У ЗУБИНОМ ПОТОКУ-ОПШТЕ ОДЕЉЕЊЕ, судија Слађан Рибан, у правној ствари тужиље П.(Т.) С из Зубиног Потока, коју по овлашћењу заступа пуномоћник Р.С. К (R.S. K), адвокат из Митровице, ул „...“ бр. С-.../..., против туженог Г... Краљево, кога заступа привремени заступник Љ.П, адвокат из Митровице, ул., ради конвалидације уговора о купопродаји стана, вредност спора 1.250, евра, након одржане главне и јавне расправе, на којој су присуствовали пуномоћник тужиље и привремени заступник тужене, дана: 19.03.2021. године, донео је:

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ тужбени захтев тужиље П.(Т.) С из Зубиног Потока, као **ОСНОВАН, ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужени Г... Краљево, да призна право власништва тужиљи над станом који се налази у Зубином Потоку у колективној стамбеној згради са ознакама П+3С+Пк, укупне корисне површине од 63,30 m² да трпи и омогући тужиљи да ово право региструје код Општинске катастарске канцеларије у Зубином Потоку, у року од 15 дана од дана пријема ове пресуде, под претњом принудног извршења.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужени да тужиоцу надокнади трошкове парничног поступка у укупном износу од 509 евра у року од 15 (петнаест) дана, од дана пријема ове пресуде под претњом принудног извршења.

Образложење

Тужила је у тужби и на одржаним расправама преко свог пуномоћника навела да је њен супруг, сада покојни П.(М.) Т, бивши из Зубиног Потока, дана 24.02.1992. године, закључио са туженим Уговор бр. 140 о куповини стана површине 63,30 m² у стамбеној згради ознаке П+ЗС+Пк, у Зубином Потоку. Према уговору извођач радова је био дужан да изгради предметни стан и да га преда на располагање купцу 31.12.1992. године. По позиву тужене стране као извођача радова дана: 31.12.1992. године, П.Т одлази у Краљево и по рачуну бр. 1192 преко „...” Краљево, на жиро-рачун тужене исплаћује целокупан износ од 316.500 тадашњих динара и у потпуности извршава своје уговорене обавезе за купљени стан. Купац који је са супругом живео у С. Р. Немачкој у међувремену умире. Такође, у међувремену се овде тужени Г... Краљево, повукао из Митровице, оставивши све купце станова у тој колективној згради, али је Привредни суд у Краљеву обавезао истог да састави списак уговорених станова и купаца, која је тужена страна саставила, али није уврстила П.Т као туженог, јер је исти у потпуности исплатио уговорену цену за изградњу стана. Тужила без престанка од тренутка добијања кључева од туженог несметано користи предметни стан, а да није протестован од трећег лица још од 31.12.1992. године, с једне стране, а и због незаинтересованости туженог да му овереним уговором пред надлежним органом пренесе стан у власништво с друге стране, предложила је суду да туженом сходно одредби чл. 79.3 ЗПП одреди привременог заступника како би се окончао овај и онако одужени поступак. Тужила је венчана са покојним П.Т, купцем предметног стана, нема други начин за упис права власништва над станом, иста је фактички у поседу још од усељења 31.12.1992. године, више од 20 година.

Предложила је да суд усвоји тужбени захтев тужиле као основан.

Доказе је приложила.

Суд је решењем П. бр. 3/20 од 26.06.2020. године, туженом због непознате адресе одредио привременог заступника, који је у одговору на тужбу и на одржаним расправама навео, да оспорава тужбени захтев тужиле из разлога, што уз тужбу није приложен доказ да је 31.12.1992. године, извршена уплата купопродајне цене стана преко „...“ Краљево на жиро рачун туженог и да наведени рачун није издат у Краљеву него у Косовској Митровици, белешка ликвидатора туженог на овом рачуну написана руком „из аванса 316.500 није разјашњена у реферату тужбе, да тужила мора да се легитимише као наследник сада покојног Т.П.

Предложио је суду да донесе одлуку у складу са законом.

Трошкове поступка је тражио и исте је прецизирао.

Ради утврђивања чињеничног стања, суд је у доказном поступку саслушао сведока Т.Р и извршио је увид у следеће доказе: Уговор о продаји стана бр. 140 од 24.02.1992. године, Рачун бр. 1192/24 од 31.12.1992. године, Извод из Регистра венчаних, серијски број М 10676267 Канцеларије матичне службе Зубин Поток од 12.11.2018. године, Извод из регистра умрлих сер. бр. В ... Канцеларије матичне службе Зубин Поток од 12.11.2018. године, Извод о пребивалишту сер.бр. Б ... Општине Србица, Канцеларија Цивилног стања Рудник од дана: 06.06.2012. године, Изјава о заједничком домаћинству сер. бр. Ф ... Општине Зубин Поток од 09.10.2018. године, Извод држављанства сер. бр. Ш ... , Општина Србица у Руднику, дана: 06.06.2012. године, Извод из матичне књиге венчаних бр. ...-.../... од 05.09.1986. године у Зубином Поток, Списак поверилаца Г... Краљево од дана: 12.09.1997. године, Специјална овлашћења за давање наследничке изјаве дате пред Нотаром у Хамбургу – Немачка, дана: 18.11.2019. године, од П.М, П.С и П. Ф, Копије пасоша за П.М, Копије личних карта за П.Ф и П.С, рачун од 24.02.1992. године.

На основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа посебно и свих доказа заједно и на основу спроведеног поступка, сходно одредби чл. 8 ЗПП-а, суд је утврдио да је тужбени захтев тужиоца основан.

Салушани сведок Т.Р је пред судом изјавио да је његов зет сада покојни П.Т, купио стан у Зубином Поток у ул.,,....“, од Г... Краљева, колико се сећа 1991. године, али да је купопродајну цену платио фебруара месеца не сећајући се датума, да је уплату извршио у „...“ у Митровици. Због оштећења уплатнице није могао да овери предметни уговор о куповини стана, па се на предлог овлашћених лица из „...“ обратио Историјском Архиву у Краљеву, ради добијања потврде - копије о извршеној уплати.

Из Уговора о продаји стана бр. 140 од 24.02.1992. године, суд је утврдио да је наведеног дана закључен уговор о продаји станова између уговорача Г... из Краљева, као извођача радова и П.Т из села Читлук, општина Зубин Поток, као купца, да је предмет уговора производња и продаја станова у стамбеној згради ознаке П+ЗС+Пк у Зубином Поток, да купац купује 1 стан површине 63,30 m² по цени од 3.165,000,00 (три милиона сто шездесет и пет хиљада) динара.

Увидом у рачун бр. .../... од 31.12.1992. године, суд је утврдио да је Историјски Архив у Краљево дел. бр. 1493 од 09.10.2014. године, потврдио да је наведени рачун веран оригиналу, који потврђује да је на основу овог рачуна на износ од 316 500 динара, укњижена његова реализација за куповину стана.

Увидом у рачун од 24.02.1992. године, суд је утврдио да је у „...“ у Косовској Митровици, на име куповине стана уплаћено 3.165,000,00 динара.

Из извода из Регистра венчаних, серијски број М ... Канцеларије матичне службе Зубин Поток од 12.11.2018. године, суд је утврдио да су се Т.П из села Читлук и С.Т из Сувог Грла, венчали дана: .../.../... године.

Из извода из Регистра умрлих сер. бр. В ... Канцеларије матичне службе Зубин Поток од 12.11.2018. године, суд је утврдио да је П.Т умро дана: ... године.

Из извода о пребивалишту сер. бр. Б ... Општине Србица, Канцеларија Цивилног стања Рудник од дана: 06.06.2012. године, суд је утврдио да П.С има пребивалиште у село Суво Грло, општина Србица.

Увидом у изјаву о заједничком домаћинству сер. бр. Ф Општине Зубин Поток од 09.10.2018. године, суд је утврдио да П.С изјавила да живи у заједничком домаћинству са супругом П.Т.

Увидом у извод држављанства сер. бр. Ш ... Општина Србица, канцеларија у Руднику од дана: 06.06.2012. године, суд је утврдио да је П.С дев-Т. држављанин Косова.

Из извода матичне књиге венчаних бр. ...-.../... од 05.09.1986. године, у Зубином Потоку, суд је утврдио да су дана: ... године, П.Т и С.Т закључили брак.

Из списка поверилаца Г... Краљево у стечају од дана: 12.09.1997. године, састављен од стране стечајног управника, суд је утврдио да П.Т, нема пријављена потраживања ни друге пријаве према Г...' из Краљева.

Увидом у специјална овлашћења дата пред Нотаром у Хамбургу-Немачка од 18.11.2019. године, суд је утврдио да су се деца покојног П.Т, ћерка П.М, ћерка П.С и син П.Ф, прихватили свог наследног дела на стану и истовремено су се одрекли истог у корист њихове мајке П.С.

Из копије пасоша за П.М, суд је утврдио да је П.М, рођена: ... године,

Из копије личне карте за П.С и П.Ф, суд је утврдио да је П.М, рођена: ... године, а Р.Ф дана: ... године.

На основу изведених доказа, суд је утврдио да је дана: 24.02.1992. године, извођач радова Г... из Краљева као продавац са купцем П.Т, закључио уговор о продаји стана, који се налази у Зубином Потоку површине 63,30 m², по купопродајној цени од 3.165,000,00 динара. П.Т је истог дана по закључењу уговора уплатио укупну купопродајну цену продавцу. Продавац је по уговору био у обавези да предметни стан доврши до ... године, што је исти и учинио и предао је кључеве стана купцу. Деца

покојног П.Т и тужиле су се одрекла свог наследног дела за предметни стан у корист своје мајке П.С.

Одредбом чл. 4 Закона о промету непокретности који је био на снази у време закључења уговора, је предвиђено да се уговор о промету непокретности закључује у писменој форми, а потписи уговарача оверавају се од стране суда.

Уговори који нису закључени на начин из става 1 овог члана, не производе правно дејство.

Суд може да призна правно дејство уговора о промету непокретности из става 2 овог члана, који је закључен у писаном облику, на коме потписи уговарача нису оверени од стране суда, под условом да је уговор испуњен у целини или претежним делом, да није повређено право прече куповине и да није повређен принудни пропис.

У конкретном случају, уговор о продаји стана је састављен у писменој форми и исти је потписан од стране овлашћеног лица продавца и купца, али није оверен пред надлежним судом. Остварени су основни елементи уговора о продаји сходно ЗОО, јер су уговорне стране испуниле своје обавезе које су имале према уговору о продаји, наиме према утврђеном чињеничном стању на основу изведених доказа и изјави сведока, којој је суд поклатио веру, суд је несумњиво утврдио да је купац стана исплатио продавцу уговорену купопродајну цену, и да је тужени као продавац поступио по уговору да је дана: 31.12.1992. године, предао стан купцу у посед и уручио му кључеве од стана.

Суд је утврдио да је предметни уговор о продаји извршен у целини, да право прече куповине није повређено, с обзиром да је стан купљен од туженог као извођача радова, и да уговор није закључен у супротности са чл. 3.3 ЗПП.

С обзиром да предметни уговор о продаји стана испуњава све законске услове за његову конвалидацију и као такав исти производи правно дејство, тужилца као једини законски наследник иза смрти њеног супруга П.Т има правни интерес да буде укњижена као власник стана, то је суд одлучио да је тужбени захтев тужиле основан и одлучио је као у изреци ове пресуде на основу чл 4 Закона о промету непокретности у вези са чл. 282 ст. 2 Закона о власништву и другим правним стварима.

Одлуку о трошковима поступка суд је донео на основу чл. 449, 452.1 и 453 ЗПП и АТ Адвокатске Коморе Косова, и обавезао је туженог да тужиоцу надокнади трошкове парничног поступка за привременог заступника тужене и то; на име састава одговора на тужбу износ од 104 евра, на име 3 заступања туженог у укупном износу од 405 евра, или све укупно 509 евра.

Суд је имао у обзир и друге доказе и наводе странака, али их није посебно образлагао, налазећи да нису били од утицаја за доношење другачије одлуке.

На основу свега наведеног одлучено је као у изреци ове пресуде на основу чл. 143 ЗПП-а.

**ОСНОВНИ СУД У МИТРОВИЦИ
ОГРАНАК У ЗУБИНОМ ПОТОКУ
ОПШТЕ ОДЕЉЕЊЕ
П. бр. 3/20 од 19.03.2021. године.**

С У Д И Ј А :
Слађан Рибан

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ : Против ове пресуде може се изјавити жалба у року од 15 (петнаест дана) дана од дана пријема ове пресуде, Апелационом суду у Приштини - одељењу у Митровици, а преко овог суда-огранка.