REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVO

GŽ. br. 1261/2017

APELACIONI SUD KOSOVA, u veću sudija: Nenad Lazić, predsednik veća, Kujtim Pasuli i Makifete Saliuka, članovi veća, u pravnoj stvari tužioca S. K. iz sela M. T., Opština U., koga po punomoćju zastupa advokat E. Sh. iz U., protiv tuženog H. G. iz U., po predmetu spora – radi utvrđivanja prava preče kupovine, odlučujući po žalbi punomoćnika tužioca, protiv Presude Osnovnog Suda u Uroševcu P.br.723/15 od 30.08.2016. godine, u sednici veća od 12.02.2021. godine, doneo je

PRESUDU

ODBIJA SE kao ne*osnovana* žalba punomoćnika tužioca, a Presuda Osnovnog Suda u Uroševcu P.br.723/15 od 30.08.2016. godine, **SE POTVRĐUJE.**

Obrazloženje:

Ožalbenom presudom, u stavu I dispozitiva, odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtev tužioca S. K. iz s. M. T., protiv tuženog H. G. iz U., po predmetu spora radi utvrđivanja prava preče kupovine kat.parcele 653-0 i 654-0, KZ M.T….

Stavom II dispozitiva ožalbene presude obavezan je tužilac da plati sudsku taksu za presudu u iznosu od 35 Evra, po pravosnažnosti presude.

Protiv navedene presude žalbu je u zakonskom roku uložio punomoćnik tužioca zbog bitnih povreda odredbi ZPP-a, zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, i zbog pogrešne primene materijalnog prava, sa predlogom da se ožalbena presuda ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovni postupak i odlučivanje.

Apelacioni Sud je ispitao pobijanu presudu u smislu člana 194 Zakona o Parničnom Postupku (ZPP), te je nakon proučavanja spisa predmeta našao:

Žalba nije osnovana.

Iz spisa predmeta proizilazi da je tužilac tužbom od 19.11.2015. godine pokrenuo parnični postupak protiv tuženog, po predmetu spora radi utvrđivanja prava preče kupovine. Tuženi je u odgovoru

na tužbu od 09.12.2015. godine osporio tužbeni zahtev u celosti. Prvostepeni je sud, potom, van ročišta doneo ožalbenu presudu i istom odlučio na način kako je napred navedeno.

Ispitujući pobijanu presudu Apelacioni sud je našao da ista nije zahvaćena bitnim povredama odredbi ZPP-a na koje je ovaj sud dužan da pazi po službenoj dužnosti, a žalbom iako se na ovakve povrede poziva, ne precizira se koje su konkretno odredbe ZPP-a prekršene, i u čemu se sastoji kršenje istih.

Prema dokazima koji se nalaze u spisu predmeta proizilazi da je tuženi po osnovu ugovora o kupoprodaji zaključenim 19.05.2014. godine, 04.10.2010. godine, i 08.08.2012.godine stekao pravo svojine na nepokretnostima koje su označene kao kp.br.653, i kp.br.654, KZ M. T…. Podnetom tužbom, u petitumu iste, tužilac traži utvrđivanje prava preče kupovine, te obavezivanje tuženog da navedene nepokretnosti najpre tužiocu ponudi na prodaju. Iz ovako postavljenog tužbenog zahteva proizilazi da tužilac traži utvrđivanje ovakvog prava prema tuženom za predmetne nepokretnosti, bez obzira na činjenicu da li tuženi uopšte namerava da predmetne nepokretnosti proda. Sa druge strane, prema navodima u tužbi proizilazi da se osporava kupoprodaja na osnovu koje je tuženi postao vlasnik spornih nepokretnosti. Ukoliko je to tako, tužilac je morao tužbom obuhvatiti i prodavce nepokretnosti, te tražiti poništaj navedenih ugovora, uz istovremeno deponovanje kupoprodajne cene. Tužilac to nije učinio, već jednostavno, kao što je već navedeno, traži deklarativno utvrđivanje navedenog prava prema tuženom u odnosu na sporne nepokretnosti, te se postavlja pitanje dozvoljenosti tako postavljenog tužbenog zahteva? Jer pravo preče kupovine na koje se tužilac poziva izvire, ustanovljeno je u samom zakonu, Zakonu o prometu nepokretnosti, te nije potrebno utvrđivanje istog. Pravo preče kupovine, onako kako je navedenim zakonom uređeno, daje mogućnost licu u čiju je korist navedeno pravo propisano, da tužbom u određenom roku zahteva da se ugovor kojim je ovo pravo povređeno poništi, te da se njemu pod istim uslovima predmetna nepokretnost proda. Tužilac podnetom tužbom, kao što je već navedeno to nije učinio.

Iz navedenog proizilazi da se Apelacioni sud ne slaže sa mišljenjem prvostepenog suda datim u obrazloženju pobijane presude, međutim, navedeno neslaganje nije od značaja za drugačije presuđenje, niti bi pak, u slučaju drugačijeg presuđenja, ta odluka bila povoljnija po podnosioca žalbe.

Iz napred navedenih razloga, Apelacioni sud nalazi da žalbeni navodi koji ukazuju na pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje, te pogrešnu primenu materijalnog prava nisu osnovani, te da podnetu žalbu treba odbiti, pa je u smislu člana 195 stav 1 tačka d) ZPP-a, odlučio kao u dispozitivu.

APELACIONI SUD KOSOVA
G.Ž.br. 1261/2017 od 12.02.2021. godine

PREDSEDNIK VEĆA, SUDIJA
Nenad Lazić

_____