

OPŠTINSKI SUD U PRIZRENU, sastavljen od sudije Aslani Raman, u pravnoj stvari tužilaca Xh. B., N. B., B.B., G. B., Y. B., Sh. B., L. B., D. B. i H. B., svi iz Prizrena, koje po punomoćju zastupa advokat P. P. iz Prizrena, protiv tužene Opština Prizren, koju zastupa Opštinski javni pravobranilac Besim Morina, radi utvrđivanja ništavosti ugovora, dana 29. marta 2012. godine nakon zaključenja javne glavne rasprave kojoj su prisustvovali punomoćnik tužilaca i zastupnik tužene doneo je

P R E S U D U

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtev, koji glasi:

"Utvrđuje se da je ništav ugovor o zameni nepokretnosti Posl. Ov. br. 378/61, overen kod Opštinskog suda u Prizrenu dana 25.04.1961. godine, kojim je izvršena zamena nepokretnosti kat. parcele br. , njiva II klase, zvm "....." u površini od 0.39,95 ha, koja se vodi po pos. listu br. ... KZ Prizren, za kat. parcelu br. , po kulturi vrt II klase, površine od 0.22,95 ha, koja se vodi po pos. listu br. KZ Prizren, što je tužena Opština Prizren dužna da prizna, sve u roku od 15 dana po pravosnažnosti presud, pod pretnjom izvršenja.

Obavezuje se tužena Opština Prizren da tužiocima kao zakonskim naslednicima pok. Sh. B. preda u posed i slobodno raspolaganje deo od kat. parcele br. u površini od 18,52 ari u merama i granicama, kako sledi: sa severa u dužini od 37,52 m, sa juga u dužini od 40,41 m, sa istoka u dužini od 47,54 m i sa zapada u dužini od 56,37 m, i da dozvoli da se tužioci na tom delu upišu kao suvlasnici i to: supruga Xh. B. i deca: N. B., B. B., G. B., Y. B. i Sh. B., svi u delovima od po 1/7, dok L. B., D. B. dhe H. B., svi u delovima od po 1/21 idealnih delova, sve u roku od 15 dana po pravosnažnosti presude.

Utvrđuje se da je tužba povučena u delu kojim se traži predaja u posed dela kat. parcele br. u površini od 13,33 ha koji je eksproprisana radi radi izgradnje železničke pruge Prizren – Kosovo Polje i deo od navedene nepokretnosti u površini od 0.02,23 ha, na kojem je izgrađen asfaltni put za industrijsku zonu, pošto će se za taj deo površine pokrenuti poseban postupak".

II. Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

O b r a z l o ž e n j e

Tužiocima su podneli tužbu protiv tužene opštine radi poništaja ugovora o zameni nepokretnosti koji je njihov pravni prethodnik pok. Sh. B. zaključio sa Opštinom Prizren koji je overen kod overen kod Opštinskog suda u Prizrenu dana 25.04.1961. godine, pod Posl. Ov. br. 378/61, a kojim je izvršena zamena nepokretnosti kat. parcele br. , njiva II klase, zvm "....." u površini od 0.39,95 ha, koja se vodi po pos. listu br. 365 KZ Prizren, za kat. parcelu br. , po kulturi vrt II klase, površine od 0.22,95 ha, koja se vodi po pos. listu br. KZ Prizren. Navode da im je navedena nepokretnost oduzeta od tuženika u cilju arondacije i proširenja kompleksa koji će biti opštenarodna imovina. Isti je ugovor zaključen protiv volje njihovog prethodnika pok. Sh. pod pretnjom da će biti izbačen iz partije i sa posla, dakle pod uslovima postojanja pritiska, pretnje i prinude, što je uzrok da se isti proglasi apsolutno ništavim. Tužilac je kasnije pod istim uslovima i pod pritiskom navedenu nepokretnost koju je dobio u zamenu prodao PIK "Progresu" iz Prizrena ugovorom Ov. br. 2045/63 od 20.11.1963. godine. Ugovor je poništen pravosnažnom presudom Opštinskog suda u Prizrenu P. br. 595/97 od 24.10.1997. godine. Navedenom presudom isključena je mogućnost predaje kat. parcele br. , jer su na istoj izgrađeni stambeni objekti fizičkih lica prema detaljnoj razradi urbanističkog plana.

Punomoćnik tužilaca je na glavnoj raspravi i završnom izlaganju ostao pri navodima iz tužbe precizirao je tužbeni zahtev nakon prekida postupka koji je određen usled smrti tužioca pok. Sh. B. na način kao u izreci presude. Tražio je troškove postupka u ukupnom iznosu od 2.421, od čega za troškove po predmetu P. br. 624/98 ukupno 577 €, za troškove po predmetu P. br. 105/2000 ukupno 577 €, za troškove po predmetu P. br. 9/04 ukupno 577 € i za troškove po predmetu P. br. 177/11 ukupno 690 €.

Zastupnik tužene opštine je u svom odgovoru i konačnom izlaganju izneo da osporava u celosti tužbeni zahtev i predložio je da se isti odbije kao neosnovan. Prigovorio je da tužena opština nema pasivnu legitimaciju u ovom sporu. Smatra da tužena nema nikakvih obaveza prema tužiocima iz razloga što poništajem ugovora o kupoprodaji nepokretnosti Ov. br. 2045/63 zaključen između Sh. B. i PIK "Progres" poništen prema pravosnažnoj presudi P. br. 595/97 nije stvoren efekat prema trećim licima, ovde tuženoj opštini. Tužiocima zbog nemogućnosti vraćanja njihove parcele prenete na PIK "Progres" imaju pravo samo da traže od ovog subjekta nadoknadu. Ovo je predviđeno članom 104. Zakona o obligacionim odnosima. Nezavisno od toga što je ovu parcelu u ovom postupku nacionalizacijom uzela opština od PIK "Progres", ovo ne obavezuje opštinu prema ovde tužiocima. Tužiocima nemaju pravo da pozivajući se na poništeni kupoprodajni ugovor da traže od opštine da ona naknadi, jer ovo mora da uradi PIK "Progres" kao ugovorna strana. Ugovor o zameni čiji se poništaj traži nije zaključen pod pretnjom, zato što zaključenjem ovog ugovora prethodnik tužilaca nije ništa izgubio, jer je bio nadoknađen sa drugom parcelom, koju je nakon toga prodao i uzeo prodajnu cenu od strane PIK

"Pogresa". Znači eventualno nasilje razlikuje se od ugovora o kupoprodaji i to sa ugovorom o zameni. Troškove postupka nije tražio.

Postupajući po primedbama drugostepenog suda, ovaj sud je u dokaznom postupku ponovo izveo dokaze: ugovor o zameni nepokretnosti Posl. Ov. br. 378/61 od 25.04.1961. godine, uverenje Službe za katastar nepokretnosti br. ... - - ./ .. - ... od 09.07.1988. godine, posed. Ist br. KO Prizren od 22.06.1988. godine, pravosnažna presuda Opštinskog suda u Prizrenu P. br. 595/97 od 24.10.1997. godine, pročitani su zapisnici o izlasku na licu mesta od 30.07.1998. godine i nalaz veštaka Š. B. od 17.09.1998. godine, pročitane su izjave svedoka A. Dž. i T. M. date u zapisniku od 30.07.1998. godine, nalaz veštaka B. Š. od 22.04.2003 i 19.11.2004. godine, nalaz veštaka L. R. i M. L. od 28.04.2006. godine, uverenje umrlih za Sh. B. red. br. 45, izvod venčanih red br. 11 za Sh. B. i Xh. L., izvod rođenih za N. B. red. br. ... , izvo rođenih za B. B. red. br. ... , izvod rođenih za G. B. red. br. , izvod rođenih za Y. B. red. br. ... , izvod rođenih za Sh. B. red. br. ... , uverenje umrlih za F. B. red. br. ... , uverenje venčanih za F. B. i L. Z. red. br. ... , uverenje rođenih za D. B. red. br. , uverenje rođenih za H. B. red. br. i nalaz veštaka L. R. od 01.03.2012. godine.

Tužiocima kao pravni sledbenici pok. Sh. B. traže da se utvrdi ništavost ugovora o zameni nepokretnosti zaključen između njihovog pravnog prethodnika i tužene opštine. Tokom postupka je utvrđeno da su oni aktivno legitimisani jer je Xh. B. supruga pok. Sh. , dok su: N. B., B. B., G. B., Y. B. i Sh. B. njihova deca. L. B. je supruga pok. F., sina pok. Sh. , a D.B. i H. B. su njihova deca, tj. unuci pok. Sh. .

Prema ugovoru o zameni nepokretnosti sud je utvrdio da je isti zaključen između pok. Sh. B. i Opštine Prizren i overen je kod Opštinskog suda u Prizrenu dana 25.04.1961. godine pod Posl. Ov. br. 378/61. Predmet ovog ugovora je zamena nepokretnosti gde je pok. Sh. svoju nepokretnost kat. parcele br. , njiva II klase, zvm "....." u površini od 0.39,95 ha, koja se vodi po pos. listu br. ... KZ Prizren, zamenio za kat. parcelu tužene br. , po kulturi vrt II klase, površine od 0.22,95 ha, koja se vodi po pos. listu br. KZ Prizren.

Na osnovu pravosnažne presude Opštinskog suda u Prizrenu P. br. 593/97 od 24.10.1997. godine sud je utvrdio da je istom poništen ugovor o kupoprodaji zaključen između pok. Sh. B. i PIK "Progres" iz Prizrena overen kod Opštinskog suda u Prizrenu Ov. br. 2045/63 od 20.11.1963. godine. Istom presudom tuženi PIK "Progres" je bio u obavezi da vrati u posed tužiocu kat. parcele br. .../ . , i Ovom presudom je kao neosnovan odbijen tužbeni zahtev za predaju kat. parcele br. , po kulturi vrt II klase, u površini od 22,55 ari, po pos. listu br. .. , KO Dušanovo. U obrazloženju ove presude stoji da je u odnosu na ovu parcelu zahtev odbijen sa razloga što se ista ne vodi na ime tuženika niti istu koristi, već je izgrađena stambenim zgradama fizičkih lica, koji imaju uredne građevinske dozvole za gradnju.

Tužiocima, odnosno pok. Sh., nisu tražili nakon ove presude da im tuženi u tom postupku PIK "Progres" usled nemogućnosti da vrati ono što je primio od prodavca, da dá odgovarajuću naknadu u novcu prema cenama u donošenju sudske odluke, ukoliko zakon ne određuje nešto drugo. Prema odredbama čl. 104. st. 1. Zakona o obligacionim odnosima; koji je zakon u primeni shodno odredbama čl. 1.1 pod (b) Uredbe UNMIK-a br. 1994/24 o zakonu koji je u primeni na Kosovu važeći zakon u primeni na Kosovu je, između ostalog, i Zakon koji je bio na snazi na Kosovu na dan 22. marta 1989. godine, stoji da u slučaju ništavosti ugovora svaka ugovorna strana dužna je da vrati drugoj sve ono što je primila na osnovu takvog ugovora, a ako to nije moguće, ili ako se priroda onog što je ispunjeno protivi vraćanju, ima se dati odgovarajuća naknada u novcu, prema cenama u vreme donošenja sudske odluke, ukoliko zakon što drugo ne predviđa. Saglasno prednjim zakonskim odredbama poništajem ugovora o kupoprodaji oduzimaju se sva pravna dejstva i predstavljaju sankciju od momenta njegovog zaključenja pa je stoga tuženi PIK „Progres“ bio dužan da vrati nepokretnost koja je bila predmet zaključenja ugovora o kupoprodaji, jer restitucija kao posledica ništavosti ugovora podrazumeva uspostavljanje onog stanja u imovini stranaka koje je bilo pre zaključenja ništavog ugovora, a vrši se po pravilima istovremenog ispunjenja. Pošto vraćanje nepokretnosti od strane PIK „Progres“ nije bilo moguće tužiocima su stajala na raspolaganju druge mogućnosti.

Tužilac-pok. Sh., odnosno njegovi sledbenici su podneli tužbu za utvrđenje. Ovakva tužba se prema odredbama člana 254. stav 2. ZPP, može podneti kad tužilac ima pravni interes da sud utvrdi postojanje, odnosno nepostojanje nekog prava ili pravnog odnosa ili istinitost, odnosno neistinitost neke isprave pre dospelosti zahteva za činidbu iz istog odnosa, ili kad tužilacima neki drugi pravni interes za podizanje ovakve tužbe. U ovom slučaju tužiocima nisu tražili ispunjenje obaveze PIK „Progres“, tj. tužbom za činidbu, već su ustali sa novom tužbom sa kojom sada traže utvrđivanje ništavosti ugovora o zameni, koji je ranije zaključen, a kojim je pok. Sh. svoju parcelu zamenio za parcelu koju je kasnije ugovorom o kupoprodaji prodao PIK "Progresu" iz Prizrena.

Kod ovakvog stanja stvari sud ocenjuje da tužiocima nisu imali pravnog interesa za pokretanje ove parnice jer pravni interes nastaje iz odnosa potrebe i načina njenog zadovoljavanja. Pok. Sh. je najpre pokrenuo poništaj ugovora o kupoprodaji, jer se verovatno pomirio i zadovoljio sa time da je sada njegova imovina ta koju je ugovorom o zameni stekao pa je i uspeo u tome. Sud primećuje da zahtev iz ranije i ove nove parnice nije identičan, ali je suština spora ista, tužilac traži samo da on ostvari svoje pravo iz nekog ranijeg životnog događaja, pa je on to pravo i ostvario sa uspehom u prethodnoj parnici. Ovo je i razlog po mišljenju ovog suda, što tužilac nema pravni interes da u novoj parnici postavlja zahteve koji su tretirani u ranijim postupcima. Ako on nije bio zadovoljan odlukom koja je u prethodnom postupku doneta, mogao je pobijati pravnim sredstvima, odnosno mogao je u novoj parnici da traži ispunjenje obaveze od strane PIK "Progres". Prethodna odluka je pravosnažna u pogledu poništaja ugovora, pa ako pok. Sh. nije bio zadovoljan tom odlukom, mogao je pobijati pravnim sredstvima. Pošto je ta odluka pravosnažna, ona deluje, a njeno dejstvo je dovoljno da se zadovolji pravni interes

tužilaca u vezi sa ovim životnim događajem. Zato i ne može biti novog spora, pa tužiocima ostaje da se povinuju sa ranijom odlukom.

Vođenjem ove parnice i eventualno odlučivanje usvajanjem tužbenog zahteva nastala bi apsurdna pravna situacija gde bi tužioci po istom činjeničnom kompleksu imali dva izvršna naslova i tražila ispunjenje oba od različitih lica, tj. od PIK "Progres" ispunjenje obaveze za prodatu nepokretnost, a od Opštine Prizren vraćanje nepokretnosti koja je kasnije data u zamenu.

U ranijim fazama postupka tužba nije bila odbačena zbog nedostatka pravnog interesa, već je sud izveo dokaze, pa je stoga doneta presuda kojom se tužbeni zahtev odbija kao neosnovan.

Sa iznetih razloga sud je odlučio kao u izreci.

S obzirom da tužena strana, kao strana koja je uspela u ovoj parnici nije tražila troškove postupka stoga je odlučeno da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

OPŠTINSKI SUD U PRIZRENU, dana 29. marta 2012. godine
P. br. 177/11

S u d i j a,
Raman Aslani, s.r.

POUKA O PRAVNOM LEKU:

Nezadovoljna stranka protiv ove presude ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana prijema opravka, a preko ovoga suda Okružnom sudu u Prizrenu.