

**OSNOVNI SUD U PRIZRENU**, sudija Edije Sezairi, u pravnoj stvari tužioca A. U. iz Prizrena, ul. , b.b. koga zastupa punomoćnik Ethem Rogova, advokat iz Prizrena, protiv tuženog N.P.SH.T. „M. I.“ sa sedištem u Prizrenu, koga zastupa punomoćnik Y. K., advokat iz Prizrena, radi ispunjenja ugovora, nakon zaključenja glavne javne rasprave u prisustvu punomoćnika tužioca i punomoćnika tuženog, dana 27.11.2013.godine, doneo je

## **P R E S U D U**

**I. USVAJA SE** tužbeni zahtev tužioca A. U. iz Prizrena, te se obavezuje tuženi „M. – i.“ sa sedištem u Prizrenu da zbog nemogućnosti predaje lokala koji se nalazi u Prizrenu u kompleksu gradske pijace br. 1 A/B u površini 48,30 m<sup>2</sup>, vrati tužiocu uplaćeni iznos novca od 38.000 €, sa kamatom koja će se obračunati od dana uplate novca pa do konačne isplate, u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti presude, pod pretnjom izvršenja.

**II.** Tuženi se obavezuje da naknadi troškove postupka u iznosu od 1.650,00 € u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti presude.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Tužilac je preko svog punomoćnika na glavnoj raspravi uglavnom naveo da je zaključio pismeni ugovor o udruživanju finansijskih sredstava za finansiranje kompleksa gradske pijace u Prizrenu sa preduzećem D.N.D. „K.“ iz Prištine. Preduzeće D.N.D. „K.“ iz Prištine je potom za realizaciju ovog projekta sklopilo ugovor sa tuženim preduzećem „M. – I.“ da bi isto preduzeće „M. – I.“ sklopilo ugovor o realizaciji gradske pijace sa Opštinom Prizren. Novim ugovorom predviđeno je da su svi prethodni ugovori sastavni deo ovog ugovora. Iako je tužilac izvršio svoju obavezu iz ugovora i isplatio odgovarajuću sumu novca tuženi odbija da ispuni svoju obavezu i preda navedeni lokal tužiocu. Stoga tužilac podnosi ovu tužbu da sud posle utvrđivanja određenih činjenica i okolnosti donese presudu kojom će usvojiti tužbeni zahtev tužioca kao osnovan i obavezati tužioca na ispunjene svoje obaveze u celini.

Na glavnoj raspravi punomoćnik tužioca advokat E. R. iz Prizrena je izjavio da je tužilac Abdiraim Uka udružio svoja sredstva sa preduzećem D.N.D. iz Prištine za izgradnju gradske pijace a po ugovoru je i trebao da dobije lokal i na osnovu priznanica isplatio je iznos od 76.000 DM odnosno protivvrednost od 38.000 €. Nakon izgradnje tužilac nije dobio lokal a na osnovu veštačenja utvrđeno je da je taj lokal proširen i da se koristi od strane nepoznatog lica. Stoji obaveza tuženog za „M. – i.“ za predaju lokala na osnovu ugovora koji je zaključen između D.N.D „K.“ iz Prištine i ovde tuženog. Tuženi je obnovio ugovor D.N.D „K.“ i zaključio novi ugovor sa Opštinom Prizren u produžetku ovog ugovora stoji da je sastavni deo ovog ugovora i ugovor između D.N.D „K.“ iz Prištine i „M. – I.“. Iz izvedenih dokaza nepobitno se utvrđuje da je „M. – I.“ u obavezi prema tužiocu Abdiraim Uka, bez obzira što je on isplatu izvršio D.N.D „K.“ iz Prištine da se tužiocu usled nemogućnosti predaje lokala

vratu uplaćeni novčani iznos sa kamatom koja će se obračunati od dana uplate kao i troškovi postupka u iznosu od 1.650,00|€.

Punomoćnik tuženika advokat Ymer Koro iz Prizrena na glavnoj raspravi je izneo da D.N.D. „K.“ ugovorom o udruživanju rada i sredstava radi finansiranja izgradnje gradske pijace u naselju „O.“ sklopio je sa firmom „M. – i.“ iz Suva Reke, dok je Opština ugovor o izgradnji istog kompleksa sklopila sa firmom „M. – I.“ iz Prizrena. Sada se traži isplata iznosa od 38.000 € od firme „M. – I.“ iz Prizrena koji nije potpisnik ugovora sa firmom D.N.D iz Prištine. Tužilac je iznos za kupovinu lokala u celosti isplatio D.N.D iz Prištine, stoga ne stoji nikakva obaveza tuženika odnosno od firme „M. – I.“ iz Prizrena da tužiocu naknadi bilo koji iznos sa kojom firmom nikada nije sklopio ugovorni odnos. Smatra da na strani tuženika „M. – I.“ u Prizrenu ne stoji pasivna legitimacija a kao takvu tužbu tužioca treba odbaciti kao nedozvoljenu. Stoga predlaže da sud u celosti odbije tužbeni zahtev kao neosnovan. Traži troškove postupka.

Po oceni navoda parničara i izvedenih dokaza u smislu člana 8 Zakona o parničnom postupku, sud je našao da je:

- tužbeni zahtev **OSNOVAN.**

Radi utvrđivanja odlučujućih činjenica, sud je izveo brojne dokaze: čitanjem ugovora o udruživanju sredstava radi finansiranja izgradnje kompleksa gradske pijace u Prizrenu, zaključen između preduzeća D.N.D. „K.“ iz Prištine kao investitora sa jedne strane i A. U. iz Prizrena kao udružioca sredstava sa druge strane, čitanjem priznanice broj 002 od 04.11.1997.godine, čitanjem priznanica broj 27 od 19.12.1997.godine, čitanjem ugovora o udruživanju sredstava i rada radi finansiranja izgradnje kompleksa gradske pijace u Prizrenu, zaključen između preduzeća D.N.D. „K.“ iz Prištine kao investitora sa jedne strane pod brojem 117 od 16.08.1997.godine i preduzeća „M. – I.“ iz Suva Reka kao udružioca sredstava sa druge strane pod brojem 98 od 18.08.1997.godine, čitanjem ugovora o realizaciji gradske pijace u naselju „O.“ u Prizrenu, zaključen između Opštine Prizren i preduzeća „M. – I.“ iz Prizrena pod brojem 01-464-39 od 17.10.2001.godine, čitanjem pismenog nalaza veštaka građevinske struke L. M. iz Prizrena od 12.12.2007.godine.

Na osnovu ugovora o udruživanju sredstva radi finansiranja izgradnje kompleksa gradske pijace u Prizrenu zaključen između preduzeća D.N.D „K.“ iz Prištine kao investitora sa jedne strane i A. U. iz Prizrena kao udružilac sredstava sa druge strane, stoji stav I da investitor finansira izgradnju kompleksa gradske pijace u Prizrenu pa je saglasan da udružilac sredstava učestvuje svojim sredstvima u beskamatnom finansiranju izgradnje za površinu od 48.30 m2 na prizemlju s tim da nakon izgradnje objekta udružiocu preda u svojinu i posed označenu površinu. Tužilac bio u obavezi da plati ugovorenu cenu dok preduzeće D.N.D „K.“ iz Prištine je bilo u obavezi da preda u svojinu poslovnu prostoriju - lokal br. 1 A/B u Prizrenu u površini od 48,30 m2 koja se nalazi u kompleksu gradske pijace u Prizrenu. U stavu III ugovorači su se sporazumeli da se cena za obračun vrednosti po m2 utvrđuje kroz broj poena s tim da se odnos poena prema dinarima ima obračunavati tako da jedan poen

vredi koliko jedna nemačka marka u dinarskoj protivrednosti, računato u vreme uplate i otkupa određenog broja poena prema tržišnoj vrednosti poena DM.

Iz priznanice br.002 od 04.11.1997.godine izdate od strane D.N.D "K." iz Prištine na ime A. U. iz sela G. L. SO Prizren utvrđuje se da je tužilac isplatio ugovorenu sumu novca od 19.000 (devetnaest hiljada) DM i priznanice br. 27 od 19.12.1997 godine pri čemu je isplaćeno 188.100,00 dinara (sto osamdeset osam hiljada i sto dinara) ili 57.000 poena pri čemu jedan poen vredi koliko jedna nemačka marka u dinarskoj protivrednosti, računato u vreme uplate i otkupa određenog broja poena, čime je tužilac u potpunosti izvršio svoju obavezu iz ugovora. Iz datih priznanica proizilazi da je tužilac sveukupno isplatio 76 000 DM.

Na osnovu ugovora o udruživanju sredstava i rada radi finansiranja izgradnje kompleksa gradske pijace u Prizrenu, zaključen između preduzeća D.N.D. „K.“ iz Prištine kao investitora sa jedne strane pod brojem 117 od 16.08.1997.godine i preduzeća „M. I.“ iz Suva Reka kao udružioca sredstava sa druge strane pod brojem 98 od 18.08.1997.godine utvrđene su međusobne obaveze ugovorača, da je finansiranje zajedničko i beskamato i da će se posle izgradnje objekta napraviti procena finansijskog i drugog ulaganja. Članom 2 ovog ugovora je takođe predviđeno da se na objavu zvaničnog konkursa za licitaciju pojavljuje D.N.D "K." iz Prištine s tim da u slučaju promene političke situacije na Kosovu gde se preduzeće D.N.D "K." iz Prištine pojavljuje u svom poslovanju, sve obaveze je preduzelo tuženo preduzeće "M. i." i sva istupanja bilo investitora 1 ili investitora 2 ima isti teret i obaveze kako za jednog tako i za drugog. Članom 4 navedenog ugovora je predviđeno da se investitori obavezuju da će sve odluke donositi zajednički uz dogovor da će se sva istupanja bilo investitora 1 ili investitora 2 iz ugovora imati isti teret i obaveze kako za jednog tako i za drugog. Takođe ovim ugovorom je predviđeno da se investitori obavezuju da sve odluke donose zajednički uz dogovor i da investitor koji odustane od ugovora bez posebne saglasnosti drugog investitora nema pravo na kamatu već samo na povraćaj ukupno uloženog iznosa. Posle povraćaja sredstava i sporazumnog odustajanja jednog od investitora, investitor koji je ostao ima pravo primiti druge investitore, s tim da investitor kome je status prestao ima pravo na povraćaj svih uloženih sredstava.

Na osnovu ugovora o realizaciji gradske pijace u naselju „O.“ u Prizrenu, zaključen između Opštine Prizren i preduzeća „M. – I.“ iz Prizrena pod brojem .... od 17.10.2001.godine, utvrđuje se da je sastavni deo ovog ugovora svi prethodni ugovori koji su naznačeni u aneksu tog ugovora a među njim je i raniji ugovor br.98 od 18.08.1997.godine kao ugovor koji predviđa promenu političke situacije pri čemu u onim slučajevima gde se preduzeće DND "K." iz Prištine pojavljuje u svom poslovanju, sve obaveze preduzima tuženo preduzeće "M. – i." iz Prizrena. Sa zaključenjem ovog ugovora ne menja se nikakav odnos što znači da između parničara ostaju ugovorene obaveze koje su obavezne da se ispune a što je sud utvrdio u toku postupka.

Na osnovu nalaza veštaka građevinske struke L. M. iz Prizrena od 12.12.2007.godine stoji da je izlaskom na licu mesta u prisustvu suda u Prizrenu ulica J. G. - kompleks zelene

pijace, na katastarskoj parceli br.7139/1 i 7139/2 KZ Prizren nakon identifikacije izvršio potrebna merenja i upoređenja sa osnovom prizemlja iz projekta te je utvrdio da se na licu mesta vidi lokal sa naznakom 1/a/b u prizemlju lamele "B" kompleksa zelene pijace, u gotovo izgrađenom korisnom stanju i koristi se kao prodavnica obuće. Na osnovu projekta ovaj lokal je površine 48.30 m<sup>2</sup>. Na licu mesta je proširen još za 3.0 m po celoj širini lokala od 7.0 m i time povećana površina postojećeg lokala za još 21.0 m<sup>2</sup>. Na lokalu je ugrađen enterijer, instalacija električne mreže, vodovoda i kanalizacije, što znači da je lokal u potpunosti spreman za rad.

Na osnovu izloženog, izvedenim dokazima u toku postupka je utvrđeno da je tužilac A. U. kao udružilac sredstava zaključio ugovor o udruživanju sredstava radi izgradnje kompleksa gradske pijace u Prizrenu sa preduzećem D.N.D "K." iz Prištine kao investitora u pismenoj formi, i isplatio odgovarajuću sumu novca, čime je stekao pravo svojine na osnovu pravnog posla čl. 20 Zakona o svojinsko pravnim odnosima, po kome se pravo svojine stiče na tri načina: zakonom, na osnovu pravnog posla i nasleđivanjem. Pravo svojine tužioca zasniva se na punovažnom pravnom osnovu, i to ugovoru o udruživanju sredstava radi finansiranja izgradnje kompleksa gradske pijace u Prizrenu. Iako je tužilac zaključio ugovor i isplatio odgovarajuću sumu novca na vreme, čime je izvršio svoju obavezu iz ugovora, a poznato je da se svaki ugovor zasniva na uzajamnom pravu i obavezama između stranaka, još uvek nije u posedu navedenog lokala. Po izveštaju veštaka u postojeći lokal se uselilo treće lice koje ga koristi bez pravnog osnova.

U konkretnom slučaju ako je tužilac kao udružilac sredstava ostao bez lokala ne njegovom krivicom a koji je već unapred platio i da se u postojeći lokal uselilo treće lice koje ga koristi bez pravnog osnova, onda ima pravo na povraćaj svojih novčanih sredstava shodno ugovoru br. 98 od 18.08.1997.godine zaključen između D.N.D "K." iz Prištine i „M. – i.“ iz Suve Reke“ u kome stoji da investitor koji odustane od ugovora bez posebne saglasnosti drugog investitora, nema pravo na kamatu, već samo na povraćaj ukupno uložених iznosa. Posle povraćaja sredstva i sporazumnog odustajanja jednog od investitora, investitor koji je ostao ima pravo primiti druge investitore, s tim da investitor kome je status prestao ima pravo na povraćaj svih uložених sredstava.

S obzirom na činjenicu da se lokal ne može povratiti jer postojeći lokal je u međuvremenu proširen i dodatno opremljen tako da ne odgovara površini kupljenog lokala, onda se po oceni suda vraćaju uložena novčana sredstva ranije 76 000 DM a sada 38 000 € na osnovu zaključenog ugovora između investitora i udružioca sredstava ovda tužioca A. U. a sve u skladu sa zakonom.

Što se tiče zastarelosti na koju se tuženi poziva po oceni je suda da ovde nema zastarelosti jer po Zakonu o svojinsko pravnim odnosima zaštita prava svojine vrši se tužbom a pravo na podnošenje tužbe ne zastareva. U ovom slučaju tužba je podneta u zakonom predviđenom roku.

Sa gore iznetog odlučeno je kao u izreci ove presude.

Troškovi postupka određuju se na osnovu čl.452 st 1 ZPP po kome stranka koja u celosti izgubi spor dužna je da protivnoj strani naknadi troškove postupka gde su obračunati troškovi za sastav tužbe 120,00 €, 11 zastupanja punomoćnika tužioca 1.320,00 €, za dva podneska tužioca 120 €, za nalaz veštaka 90 €.

**OSNOVNI SUD U PRIZRENU**  
**P.br.297/05 dana 27.11.2013.godine**

**S u d i j a**  
**Edije Sezairi**

**POUKA O PRAVNOM LEKU:** Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana prijema otpravka iste, Apelacionom sudu u Prištini.