



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

OSNOVNI SUD GNJILANE - OGRANAK NOVO BRDO

Broj predmeta: 2021:291867

Dana: 05.09.2024

Broj dokumenta: 06194055

**P.br. 157/21**

**OSNOVNI SUD U GNJILANU-OGRANAK NOVO BRDO**, opšte odeljenje divizija za parnicu sudija Boban Aleksić, sa stručnim saradnikom Zvezdanom Milenković I ad.Asistentom Sanjom Ristić u pravnoj stvari tužioca N. M. iz s.K. koga zastupa adv.F. B. iz G., protiv tuženih S. M., Z. M. i S. R. svi iz s.K., koje zastupa adv.V. A. iz R., radi poništaja ugovora o kupoprodaji, vrednost spora 5000 evra, nakon održane glavne rasprave dana 29.08.2024 godine u pismenoj formi izradio dana 05.09.2024 godine:

**P R E S U D U**

**I.ODBIJA SE u celosti kao neosnovan** tužbeni zahtev tužioca N. M. iz s.K. , protiv tuženih S. M., Z. M. i S. R. svi iz s.K. , radi poništaja ugovora o kupoprodaji nepokretnosti:

- OPR.745/2014 REF.br.372/14 od dana 13.06.2014 zaključen između M. S. iz s.K. u svojstvu ovlašćenog zastupnika tužioca M. N. I M. Z. I ugovora o kupoprodaji

- OPR.br.746/2014 REF.br. 377/2014 od dana 13.06.2014 godine Slobodana iz s.Koretišta u svojstvu ovlašćenog zastupnika tužioca M. N. I M. Z. iz K. u svojstvu zastupnika za S. R. iz Koretišta.

**II.ODBIJA SE** kao neosnovan prigovor nedostatka pasivne legitimacije u odnosu na tužene Z. M. I S. R.

**III. OBAVEZUJE SE** tužioc da na ime troškova postupka tuženima isplati iznos od 478.40 evra sve u roku od 15 dana pravosnažnosti ove presude pod pretnjom prinudnog izvršenja.

**IV. ODBIJA SE** deo zahteva od traženog do dosuđenog u iznosu od 769.6 evra za isplatu troškova postupka.

**O b r a z l o ž e n j e**

Tužioc N. M. je podneo preko svog punomoćnika F. B. tužbu ovom sudu dana 24.12.2021 godine protiv tuženih S. M., Z. M. i S. R. svi iz s.K., radi tražio poništenje kupoprodajnih ugovora OPR.745/2014 REF.br.372/14 od dana 13.06.2014 zaključen između M. S. iz s.K. u svojstvu ovlašćenog zastupnika tužioca M. N. I M. Z. I ugovora o kupoprodaji OPR.br.746/2014 REF.br. 377/2014 od dana 13.06.2014 godine S. iz s.K. u svojstvu ovlašćenog zastupnika tužioca M. N. I M. Z. iz K. u svojstvu zastupnika po ovlašćenju S. R. iz K..

U tužbi kao I u izjavama na ročištima I završnoj reči tužioc I punomoćnik su naveli da je tuženi S. nezakonito zaključio sporne ugovore o kupopordaji nepokretnosti sa drugo tuženom M. Z. za iznos od 5.050 evra za pet katastarskih parcela P-72403034-00316-2, 00317-2, 00401-2, 464-2 I 02657-2 KZ Koretište kao I ugovor sa R. S.koji je po ovlašćenju zastupala drugotužena M. Z. takođe za iznos od 5.050 evra za šest katastarskih jedinica I to P-

72403034-01957-2, 01958-2, 019599-2, 01960-2, 02954-0 I 02955-0 KZ Koretište. Smatraju da su navedeni ugovori sklopljeni od strane prvotuženog S. bez ovlašćenja kao I da ovlašćenje koje je dato a koje se nalazi u spise predmeta ne odnosi se na tu vrstu prodaje imovine I na sa tim licima sklapanje ugovora.

Predložili su izvođenje dokaza I tražili su troškove postupka.

Tuženi su preko svog punomoćnika u odgovoru na tužbu I na glavnoj raspravi I u završnoj reči osporili tužbeni zahtev tužioca , istakli prigovor nedostatka pasivne legitimacije za tuženu Z. I S. jer sa tužiocem nisu imali nikakav pravni posao a da za tuženog S. M. trebalo je voditi krivični postupak I da se dokaže zloupotreba ovlašćenja kao I da se traži poništaj ugovora .

Predložili su izvođenje dokaza I tražili su troškove postupka.

Sud je za pravilnu i potpunu procenu činjeničnog stanja u ovom pravnom pitanju u postupku dokazivanja spornih činjenica među strankama izveo sledeće dokaze: tužba od 24.12.2021 godine, punomoćje sa nasledničkom izjavom OPR.1146/13 br.445/13, ugovor o kupoprodaji OPR.br.745/14 ref.br.372/14, OPR.746/14 ref.br.373/14, posedovni list na ime Ristić Snežane br.1505/21 od 16.12.2021, posedovni list na ime M. Z. br.1505/21 od 16.12.2021, podnesak od 08.04.2024 godine , odgovor na tužbu 17.05.2024 godine, saslušane stranke N. M.. S. M. i S. R..

Nakon hronološki provedenog postupka, pregledom radnji I dokaza izvedenih u postupku, zahteve I predloge stranaka I njihovih punomoćnika I stav suda po istima, sud je ocenio svaki dokaz pojedinačno i sve zajedno, na osnovu odredbe čl.8 Zakona o parničnom postupku, došao do zaključka da se u ovom građanskom sporu treba odlučiti kao u izreci presude, iz sledećih razloga.

Pravnom analizom napred utvrdjenog činjeničnog stanja sud je došao do zaključka da je tužbeni zahtev neosnovan I odlučio je da ne usvoji tužbeni zahtev u celosti jer je uvidom u punomoćje I date nasledničke izjave kod nadležnog notara u predmetu OPR.1146/13 br.445/13 utvrđeno da je tužioc M. N. ovlastio M. S. da može da ga zastupa u ostavinskom postupku iza smrti pok.M. T., dok je na strani drugoj u istom ovlašćenju u pasusu 4 navedeno da ovlašćuje S. M. da u njegovo ime i za njegov račun može da ga zastupa u pravnim poslovima kupoprodaje parcela i da nakon kupoprodaje izvrše prenos imovine na kupce, gde se u daljem tekstu nabrajaju parcele među kojima su i sporne parcele koje su predmet spora i to : P-72403034-00316-2, 00317-2, 00401-2, 464-2 I 02657-2 , 01957-2, 01958-2, 019599-2, 01960-2, 02954-0 I 02955-0 KZ Koretište.

Na osnovu ovlašćenja br.1146/13 br.445/13 od 08.11.2013 godine M. S., prvotuženi je, po ovlašćenju zaključio dva sporna ugovora čiji se poništaj traži I to : OPR.br.745/14 Ref.br.372/14, i OPR.746/14 Ref.br.373/14 za sporne parcele.

Čitanjem punomoćja OPR.br.1147/13 br.446/13 od 08.11.2013 godine utvrđuje se da je R. S. trećetužena ovlastila M. Z. da u njeno ime i njen račun može da zaključi ugovor o kupoprodaji za sporne parcele.

Uvidom u posedovni list 1505/21 od 06.12.2021 godine utvrđuje se da je R. S. vlasnik kat.parcela P-72403034-01957-2, 01958-2, 019599-2, 01960-2, 02954-0 I 02955-0 KZ Koretište, a da je M. Z. vlasnik kat.parcela P-72403034-00316-2, 00317-2, 00401-2, 464-2 I 02657-2 KZ Koretište.

Čitanjem navedenih pisanih dokaza sud ih je prihvatio iz razloga što predstavljaju verodostojnu ispravu u smislu čl. 329.1 Spis koji je izradio u određenoj formi državni organ u okviru svojih nadležnosti, kao i spis koji je u takvoj formi izradilo preduzeće ili druga organizacija u vršenju javnih ovlašćenja koja su joj poverene zakonom (javni dokumenat), dokazuje njegovu tačnost koja se potvrđuje ili određuje u njemu.

U izjavi tokom saslušanja tužioc smatra da su ugovori zaključeni bez njegove saglasnosti I bez da je prethodno upoznat sa namerom zaključivanja ovakih ugovora kao I da nije obavešten nakon potpisivanja ugovora. Ovlašćenje koje je dao S. nakon rešavanja ostavinske rasprave iza sada pok.oca T. dao je sa namerom da ovlašćeni Slobodan prodaje, sklapa ugovore za nasleđene parcele sa drugim licima a ne sa suprugom Z. I S. I da kupoprodajnu cenu preda njemu , kao I da nije tačno da je S. kupio te parcele od njegovog pokojnog oca.

Tuženi S. je u izjavi naveo da je parcelu Crvenička padina I Selište lično prodao tužioc, a da nije znao da poseduje ovlašćenje koje mu je N. dao kod nadležnog notara da prenese parcele kupcima . Svojoj supruzi Z. je preneo parcele koje je lično kupio 1999 godine pošto nije mogao sam sebi da prenese već da ga je notar poučio. Dana 07.08.2024 godine je uzeo kopiju ovlašćenja koju je imao još od te 2013 godine gde je pisalo da ga je tužioc ovlastio za 4 parcele Mlačinu koju je preneo trećetuženoj S. kao I kuću od 7 ari placa za koju je S. dala ocu tužioca 12.700 DM I imajući u vidu da pare nisu vraćene , ugovor je lično potpisao kupcima jer je imao ovlašćenje za to I smatra da je postupio po ovlašćenju.

Tužena S. R. je u svojoj izjavi navela da je ovlastila Z. da potpiše sporni ugovor I da je bila lično prisutna kada je N. tužioc dao ovlašćenje s. da može da prenese parcele koje je on odredio Z. I meni. I da je parcelu Glama 2954 I 2955 koje su spojene fizički na terenu lično prodao tužioc N.

Ceneći iskaz saslušanih stranaka, sud je u potpunosti prihvatio iste nalazeći da su uverljive u svojim tvrdnjama te kako u svemu na jedan logičan I realan način prezentiraju predmetni događaj-spornu situaciju, da nisu kontradiktorni medjusobno, niti na utvrdjene činjenice, to je sud njihovim iskazima poklonio veru ne nalazeći nijedan razlog zbog kojih bi njihov iskaz bio doveden u sumnju.

Sud smatra da je prvotuženi S. M. postupao po svemu kao u datom ovlašćenju da je ovlašćenje dato u zakonitom postupku , da je na osnovu toga ovlašćenja tuženi S. sklopio punovažne ugovore kod nadležnog notara I da su sporne parcele promenile vlasnika u zakonitom postupku. Ako je tužilac imao nmere da obim I sadržinu ovlašćenja ograniči ili precizira u nekom delu trebalo je to prilikom overe to izričito eidentirati I uneti u sadržinu ovlašćenja a naročito izraženu volju da zabrani da sa tuženom Z. I S. ne overi ugovore.

Takođe sud smatra da je tužbeni zahtev neosnovan iz razloga što, ako postoji sumnja u dato ovlašćenje ili u postupak kada je dato, postojala je mogućnost da se ovlašćenje dato poništi, izmeni ili stavi van snage u celosti ili u delu u zavisnosti od ispunjenosti uslova , da li je ono dato usled neke mane volje, zablude ili pretnje.

Sud je istaknuti prigovor nedostatka pasivne legitimacije u toku postupka odbio konačnom odlukom iz razloga što se radi o materijalno pravnom prigovoru koji utiče na konačni ishod spora. Smatra ga neosnovanim iz razloga što su tužene sklapanjem spornih ugovoru stupile u pravni odnos sa tužiocem jer se tužbenim zahtevom traži poništenje navedenih ugovora gde su tuženi jedno od ugovorenih stranaka.

Sud je prilikom odlučivanja I donošenja odluke cenio I sve ostale navode I predloge parničnih stranaka I njihovih punomoćnika-zastupnika, kao I ostale izvedene dokaze, pa je , s obzirom na utvrdjeno činjenično stanje I zauzeto pravno stanovište, našao da su isti bez uticaja na drukačije presudjenje ove pravne stvari.

Sud je obavezao tužioca da tuženima plati troškove postupka shodno članu 452 stavu 1 Zakona o parničnom postupku, s obzirom da je izgubila spor u ovom postupku jer strana koja gubi u potpunost sudski proces, dužna je da protivničkoj strani koja je dobila proces i posredniku koji se joj pridružio, nadoknadi sve sudske troškove. U konkretnom slučaju, troškovi su obračunati i obuhvataju prema sadržini spisa i to za odgovor na tužbu 208 evra po tarifi br.6 iznos do 10.000 evra za trećetuženog, za zastupanje na 1 sudskom ročištu po tarifi broj 7 vrednost spora o 10.000 evra za tri tužena 270,40 evra po AT što ukupno iznosi 478.40 evro.

Sud je odbio deo zahteva za isplatu sudskih troškova za sastav obrazloženog podneska u formi završne reči iz razloga što je na glavnoj raspavi postojala mogućnost da punomoćnici stranke iznesu završnu reč i da se završna reč nakon glavne rasprave u pisanoj formi ne smatra podneskom prema AT za koju bi trebalo dosuditi troškove.

**OSNOVNI SUD U GNJILANU – OGRANAK NOVO BRDO**  
**P.br.157/21 dana 05.09.2024 godine**

**Sudija,**  
Boban Aleksić

**PRAVNA POUKA:** Protiv ove presude može se izjaviti žalba Apelacionom sudu u Prištini, u roku od 15 dana, od dana prijema iste, preko ovog suda.