



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

Rev. br.590/2020

Vrhovni sud Kosova, u veću sastavljenom od sudija: Jelene Krivokapić, predsednik veća, Shukri Sylejmani i Beshir Islami, članovi veća, u pravnoj stvari tužioca Javno stambeno preduzeće sa sedištem u P., koje zastupa V. H., diplomirani pravnik, protiv tuženog S. K. iz P., ulica "...br.., radi raskida ugovora o zakupu lokala, odlučujući po reviziji tuženog, izjavljenoj protiv presude Apelacionog suda Kosova Gž (Ac.) br.1193/2018 od 09.10.2019.godine, u sednici održanoj dana 20.12.2021.godine, donelo je

P R E S U D U

Odbija se kao neosnovana revizija tuženog, izjavljena protiv presude Apelacionog suda Kosova Gž (Ac.) br.1193/2018 od 09.10.2019.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Opštinskog suda u Prištini P. (C) br.1778/2003 od 14.06.2011.godine, stavom prvim izreke, usvojen je tužbeni zahtev tužioca pa je obavezan tuženi da tužiocu isplati, na ime duga za zakupninu lokala u periodu od 01.11.1999.do 05.08.2004.godine, iznos od 6.201,06 €, sa zakonskom kamatom od 3%, počev od dana podnošenja tužbe, 07.10.2003.godine, pa sve do konačne isplate, u roku od 15 dana od pravnosnažnosti presude, pod pretnjom prinudnog izvršenja.

Po žalbi tuženog, Apelacioni sud Kosova, doneo je presudu Gž (Ac.) br.1193/2018 od 09.10.2019.godine, kojom odbija istu i potvrđuje prvostepenu presudu.

Protiv drugostepene, pravnosnažne presude tuženi je, blagovremeno, izjavio reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz člana 182.stav prvi i drugi, i zbog pogrešne primene materijalnog prava sa predlogom da se ukinu obe nižestepene presude i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

Vrhovni sud je, u smislu člana 215 Zakona o parničnom postupku ispitao napadnutu presudu, reviziju i spise predmeta, pa je našao da je revizija **neosnovana**.

Nema bitnih povreda odredaba parničnog postupka iz člana 182 Zakona o parničnom postupku, na koje Vrhovni sud pazi po službenoj dužnosti, a revizija se ne poziva ni na jednu konkretnu povredu.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju, iz spisa predmeta, tužilac, kao zakupodavac i tuženi, kao zakupac, zaključili su ugovor o zakupu lokala koji se nalazi u ulici "....i"br.. u P., površine 21m², za period od 01.09.1999.do 31.12.1999.godine, za zakupninu od 8,09 DM po m². Tuženi je koristio predmetni lokal u periodu od novembra meseca 1999. do avgusta 2004.godine, a prema finansijskom izveštaju tužioca od 22.04.2011.godine, utvrđeno je, da tuženi nije plaćao zakupninu (kiriju)za korišćenje lokala. Tužilac je tuženom dostavio dve opomene, iz kojih se konstatuje da je na dan 04.05.2004.godine i 11.05.2004.godine, predmetni lokal zatvoren, a da su opomene ostavljene na vratima lokala. Takođe, ostavljen je i zapisnik tročlane komisije, od 22.11.2004.godine u kojem je konstatovano da je predmetni lokal ispražnjen i da su ključevi od vrata lokala, predati izvesnom S. P.i. Prvostepeni sud je, tuženom slao tužbu sa rešenjem i nalogom da isti da odgovor, ali je on odbio isto da primi, što je konstatovano na povratnici, dana 07.02.2011, godine kao i njegov komentar da isto odbija jer on u tom lokalu nije više od 5 godina. Takođe, tuženi je odbio da primi poziv za glavnu raspravu dana 16.03.2011.godine, zapisnik sa održane rasprave dana 03.05.2011.godine i poziv za ročište, navodeći isti razlog, da se ne nalazi u tom lokalu više od 6-7 godina. Prvostepeni sud je, nakon toga, sproveo raspravu u odsustvu tuženog, a zatim doneo presudu P(C) br.1778/2003 od 14.06.2011.godine, kojom je obavezao tuženog da tužiocu isplati zakupninu, kako je navedeno u prvom stavu obrazloženja ove presude.

Vrhovni sud je našao da je prvostepeni sud, pravilno ocenio da su se stekli uslovi iz člana 409.2 Zakona o parničnom postupku da se održi pripremno ročište u odsustvu tužioca, kao i glavna rasprava u smislu člana 423.4 istog Zakona. Sud je izveo sve dokaze koje je predložio tužilac i ceneći iste u smislu člana 8 Zakona o parničnom postupku, našao da je tužbeni zahtev osnovan. S toga, ovde se ne radi o presudi zbog izostanka ili presudi zbog nepoštovanja suda, koje spominje drugostepeni sud u svojoj odluci, već o održavanju ročišta u odsustvu uredno pozvanog tuženog. U ovako sprovedenom postupku, izvode se dokazi, koje prvostepeni sud zatim ceni u smislu člana 8 Zakona o parničnom postupku tako da je veća verovatnoća da će sud doneti pravilnu odluku nego da je doneo presudu zbog izostanka ili presudu zbog nepoštovanja suda u kom slučaju bi samo utvrđivao da li su ispunjeni uslovi iz člana 150 i 151 člana Zakona o parničnom postupku i nakon toga doneo odluku. Vrhovni sud nalazi, da je tuženi sam sebe doveo u situaciju da ne učestvuje u postupku, da ne predlaže svoje dokaze, da se ne izjašnjava o dokazima i navodima suprotne stranke, da ne postavlja pitanja suprotnoj strani i drugo, tako da je prvostepeni sud doneo odluku na osnovu dokaza koje je ponudio tužilac, ceneći ih i prihvatajući ih kao merodavne za odlučivanje.

Navode revizije da je tužilac uložio svoja sredstva u ovaj lokal, ugradio sigurnosna vrata, kompletno ofarbao lokal, sanirao plafon zbog prokišnjavanja, popravljao krov, struju i drugo, za šta u reviziji nudi dokaze, predlažući konkretne svedoke, Vrhovni sud nije mogao da prihvati kao bitne za odlučivanje. Sve ovo, što tuženi navodi u reviziji, trebalo je da iznese pred prvostepenim sudom, u odgovoru na tužbu kao i na ročištima, jer mu je sud, u skladu sa Zakonom, pružio takvu mogućnost, pozivajući ga više puta i pokušavajući da mu dostavi zapisnik sa izvedenim dokazima kako bi mogao da se izjasni o svemu. Da je aktivno učestvovao u postupku, tuženi je mogao sve ove navode da iznese pred tužiocu. U postupku pred prvostepenim sudom, moglo se utvrđivati,

da li je tuženi renovirao objekat, da li je uvećao vrednost lokala, da li se radi o većim ulaganjima ili se radi o uobičajenom održavanju, a s tim u vezi, u skladu sa načelom dispozicije stranaka, tuženi bi imao mogućnost da, sa tužiocem, eventualno, postigne dogovor, o umanjenju duga. Neučestvovanjem u postupku, tuženi je sam sebe lišio ovakve mogućnosti, dok sud, nije imao ingerencije da ispituje bilo šta drugo izvan predloženih dokaza, a koje je ispravno cenio i na osnovu utvrđenih činjenica doneo ispravnu odluku kako je navedeno u izreci prvostepene presude. Pravilno je našao drugostepeni sud, da je presuda doneta u skladu sa Zakonom, pa je pravilno postupio, kada je odbio tužnikovu žalbu a potvrdio prvostepenu presudu.

Sud je cenio i ostale navode tuženog ali isti nisu bili od značaja za meritorno odlučivanje.

Sa iznetih razloga odlučeno je kao u izreci u smislu člana 222 Zakona o parničnom postupku.

VRHOVNI SUD KOSOVA

Rev.br.590/2020 od 20.12.2021. godine

Predsednik veća-sudija

Jelena Krivokapić