



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO
GJYKATA E APELIT E KOSOVËS

Broj predmeta: 2020:916726
Datum: 23.09.2022
Broj dokumenta: 03454853

Ac.br. 2178/2019

APELACIONI SUD KOSOVA U PRIŠTINI, u veću sastavljenom od sudija Kujtim Pasulji-predsednik veća i Makifete Saliuka i Malsor Kryeziu, članovi veća, u pravnom predmetu tužioca S.Đ. iz Peći, koju zastupa V.A. sa ovlašćenjem u spisima predmeta protiv tuženog B.K. iz Peći, koga zastupa adv. S.L. iz Peći, vezano za neosnovano bogaćenje, vrednost spora 5.000€, odlučujući po žalbi ovlašćenog tuženog, izjavljenoj protiv presude Osnovnog suda u Peći, P.br.316/16 od 18.03.2019. , na sednici veća održanoj 19.09.2022. donosi ovu:

P R E S U D U

ODBIJA SE kao neosnovana žalba tuženog B.K. iz Peći, presuda Osnovnog suda u Peći, P.br.316/16 od 18.03.2019. **POTVRĐUJE SE**.

O b r a z l o ž e n j e

Pobijenom Presudom pod I. dispozitiva delimično se usvaja kao osnovan tužbeni zahtev tužioca S.Đ iz Peći. Pod II dispozitiva, B.K. iz Peći je obavezan da tužiocu S.Đ isplati iznos od 5.000,00 €, sa kamatom od 8%, po stopi koju je overila Evropska banka na ime preostalog iznosa kupoprodajne cene otvoreni fondovi počevši od 05.03.2019, od dana donošenja odluke do konačne isplate u roku od 15 dana, po pravnosnažnosti ove presude pod pretnjom prinudnog izvršenja. Pod III dispozitiva odbija se tužbeni zahtev tužioca kojim je tražila raskid ugovora overenog od strane notara B.S. u Peći, redni br. 2174/2014 i br. reference 899/214 od dt. 22.07.2014. godine, kao i kojim je tražila da na ime zakupnine plati dug sa pripadajućim kamatama

u iznosu u kojem tužilja određuje iznos od 200€, mesečno počev od 01.04.2006. pa dalje kao neosnovan. Pod IV dispozitiva ostaje rešenje P. br. 316/16 od dt. 29.04.2016. godine, kojim je određena privremena mera obezbeđenja do pravosnažnosti ove presude. Pod V. dispozitiva tuženi je obavezan da na ime troškova postupka tužioca plati iznos od 1.180,04 €, u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti ove presude i pod pretnjom prinudnog izvršenja.

Protiv ove presude, u zakonskom roku, žalbu izjavljuje ovlašćeni zastupnik tuženog adv. S.L. iz Peći, zbog:

- povrede odredbi postupka,

- pogrešne primene materijalnog prava,

- Pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i

- Troškova postupka, sa predlogom da Apelacioni sud Kosova usvoji žalbu u celini kao osnovanu, ukine poništenu presudu i dokaže da je tuženi vlasnik stana br. Bill Clinton, površine 46 m², i podrum, omogućavajući mu da istu upiše u katastarske knjige nepokretnosti i ukine rešenje o privremenoj meri obezbeđenja P.br.316/16 dana 29.04.2016, Osnovnog suda u Peći, ukine privremenu meru obezbeđenja. Tražio je da se obaveže tužilja S.Đ da plati troškove vode u iznosu od 879,49€, troškove električne energije u iznosu od 4936,43€, troškove životne sredine u iznosu od 723,10€, troškove postupka i one za četiri sednice u iznosu od 1080, € po AKK taksu za vrednost spora preko 10.000€, ukupno 7.619€, na žiro računu TEB banke

Odgovor na žalbu nije dostavljen.

Apelacioni sud Kosova kao drugostepeni sud, postupajući u skladu sa članom 194. Zakona o parničnom postupku, ocenio je pobijenu presudu u granicama razloga istaknutih u žalbi, vodeći računa po službenoj dužnosti za bitne povrede odredaba parničnog postupka iz člana 182. st. 2 i za pravilnu primenu materijalnog prava i utvrdio da:

Žalba je neosnovana.

Iz spisa predmeta proizilazi da je tužilja podnela tužbu kojom je tražila da se njena tužba usvoji i da se tuženi obaveže da tužilji S.Đ isplati iznos od 5.000€ na ime preostalog iznosa kupoprodajne cene sa kamatama i troškovima postupka. Zatražio je da, ukoliko iz bilo kog razloga sud utvrdi da nisu ispunjeni uslovi za donošenje gore navedene presude, tužilac u tom slučaju traži da sud donese presudu za rešavanje kupoprodajnog ugovora o stanu overenom od strane notara B.S., u Peći, redni br. 2174/2014, sa referentnim brojem 899/2014 od dana 27.07.2014. godine, kao i tražio da se tuženi obaveže da tužiocu na ime kirije isplati dug sa pripadajućom kamatom i to od 200€ mesečno počev od 01.04.2006.godine pa nadalje, kao i preda joj preda u vlasništvo, posed i na slobodno raspolaganje, a sve u roku od 15 dana od dana prijema presude pod pretnjom prinudnog izvršenja, kao i da mu u istom roku naknadi troškove parničnog postupka, takođe pod pretnjom prinudnog izvršenja. Tužilac je tražio da se tuženom odredi privremena mera obezbeđenja i da mu se zabrani

otuđenje ili stavljanje na teret bilo kakvog stvarnog tereta - otuđivanja, skrivanja, optereti ili raspoláže stanom koji se nalazi u stambenom kompleksu u ulici "..." br. 24/10 u Peći, na ukupnoj površini od 46 m².

Prvostepeni sud je, nakon izvođenja i ocene dokaza, doneo presudu najbliže opisanoj u dispozitivu pobijane presude, nalazeći da je tužilja, preko svog punomoćnika S.V., sklopila kupoprodajni ugovor sa tuženim, koji je overen kod notara u Peći B.S., a ugovarači su se dogovorili da cena za prodaju i kupovinu stana bude u iznosu od 20.000€, što nije sporno u između stranaka u postupku. Prvostepeni sud je našao da je tuženi dana 11.02.2015, uplatio iznos od 15.000€, na ime ove kupoprodaje, i da ovo nije osporeno između stranaka i potvrđuje se potvrdom transakcije Raiffesen banke. Prvostepeni sud je iz iskaza stranaka kao i materijalnih dokaza dokazao da na ime kupoprodajnog ugovora tuženi nije uplatio iznos od 5.000€, prema ugovornoj obavezi. Prvostepeni sud, prilikom odlučivanja o delimičnom usvajanju tužbenog zahteva kao u dispozitivu, nije uzeo kao osnov prigovore tužene na ne izmirene komunalne obaveze i na tužbeni zahtev da podrum nije isporučen. budući da za sud nisu bili od uticaja da drugačije odluči zbog činjenice da je tuženi prilikom sastavljanja ugovora znao da predmetni stan ima obaveze prema KEK-u, sada KEDS-u, prema KRM ".." i "...", od kojih su obaveze nastala i treća lica, koja su morala da obaveste tužioca pre sastavljanja kupoprodajnog ugovora jer, po oceni prvostepenog suda, tužilja, koja ne živi na Kosovu skoro 20 godina, nije bila svesna da je njen stan ima dotične obaveze koje su stvorila treća lica. Prvostepeni sud u vezi sa podrumskim prostorom, koji tužilja nije dostavila, potvrdio je da podrum tužilje postoji i da nije nikome dat na korištenje, a to dokazuje dopis "Spisak stanara" iz kojeg proizilazi da suprug tužilje nije potpisnik isprave i kako tuženi od 2006. godine živi u ovom stanu koji je kupio navedenim ugovorom, sud smatra da od 2006. godine može imati i podrum u posedu jer imao stan, pa se ovi navodi prvostepenom sudu predstavljaju kao neosnovani. S obzirom da ne postoji sporazum ili ugovor između stranaka za period 2006-2016, o zakupnini, prvostepeni sud je, u nedostatku materijalnih dokaza, odbio zahtev za zakupninu kao pod III dispozitiva. Odluka o troškovima je zasnovana na članu 452.1 ZPP-a.

Apelacioni sud zaključak prvostepenog suda prihvata u celini kao pravičan i zakonit, s obzirom da pobijana presuda nije sačinjena sa bitnim povredama odredaba parničnog postupka u koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, a u smislu člana 194 u vezi sa članom 182 stav 2 tačke b), g), j), k) i m) ZPP. Takođe, pobijana presuda nije obuhvaćena bitnim povredama odredaba ZPP iz člana 182. stav 1. i 182. stav 2. tačka n) na koje se poziva žalba. Ovo zbog činjenice da je pobijana presuda jasna i da nema nedostataka zbog kojih se ne može ispitati. Prikazuje razloge za odlučujuće činjenice za donošenje pravične i zakonite odluke.

Žalbeni navodi na pogrešno i nepotpuno utvrđivanje činjeničnog stanja ne stoje, jer je prvostepeni sud, izvedenim i ocenjenim dokazima, pravilno potvrdio da ovde tuženi, tužilji, na ime kupoprodajnog ugovora, nije platio iznos od 5.000€. Prvostepeni sud je ovu obavezu potvrdio na osnovu materijalnih dokaza u spisima predmeta i potvrde o transakciji Raiffeisen banke, kupoprodajnog ugovora, a iznos od 5.000€ nije sporan između stranaka.

Međutim, stvar neplaćanja navedenog iznosa-duga u iznosu od 5.000€, tuženi se odnosi na dug po potraživanju tužioca za usluge električne energije, vode i otpada za predmetni stan koji je predmet

prodaje, dakle prema po oceni ovog suda, prvostepeni sud je s pravom potvrdio da ove obaveze nisu od uticaja na odlučivanje drugačije od onoga što je prvostepeni sud odlučio kao pod II dispozitiva pobijane presude, a iz navedenih razloga u presudi prvostepenog suda i iz činjenice da u ugovoru o prodaji predmetnog stana u članu 9.3 postoji nalaz da postoji mogućnost da je stan opterećen porezima i drugim obavezama koje nisu pokrivena za komunalne usluge, u kom slučaju je ovde kupac, tuženi, naveo da je prodavac prilikom dodele u posed navedenog stana predočene potvrde o redovnom plaćanju obaveza po osnovu poreza kao i za komunalne troškove, pa se sada tvrdi da ovde tužilac kao prodavac ima obaveze za struju, vodu, komunalne usluge, uprkos opšte poznate činjenice da ista u tom periodu nije živela na Kosovu, niti je imao u posedu stan, ne stoji i nema uticaja da odluči drugačije od onog što je odlučio prvostepeni sud.

Takođe, u pogledu tužbenog zahteva za ne izmirivanje duga od strane tuženog, a koji se odnosi na ne predaju podruma, isti su takođe neosnovani i u tome je prvostepeni sud dao dovoljno razloga, jer je ovaj sud takođe ocenjuje da se iz registra stanovnika vidi da suprug tužilje nije dao saglasnost za trajno korištenje zajedničke prostorije-podrum licima pod imenom Z.H. i H.H. iz Peći, te za naknadu od 10.000 tadašnjih DM. Takođe, ovaj sud prihvata i nalaz prvostepenog suda s obzirom da nije postojao sporazum u vezi sa zakupom za sporni period, pa je u nedostatku materijalnih dokaza pravo odlučio da odbije tužbeni zahtev u isto vreme, s pravom je odbio i tužbeni zahtev u vezi sa raskidom ugovora, overenu od strane notara Baškim Stavileci u Peći redni br. 2174/2014 i br. reference 899/2014 od 01.04.2006. kao pod III dispozitiva prvostepene pobijene presude jer je i ovo bio alternativni zahtev, odnosno pomoćni da se ukoliko se ne odobri iznos od 5.000€. da odobri ovaj alternativni zahtev.

Ovaj sud je takođe ocenio žalbene navode u vezi sa postojanjem zastarelosti i našao da je takav zahtev neosnovan, a to zbog činjenice da je u smislu člana 180.3 ZPP-a, prigovor zastarelosti i prigovor u cilju naknade štete nisu izneseni u prvostepenom postupku, ne mogu se izjaviti žalbom. Dakle, budući da se okrivljeni u prvostepenom postupku nije pozivao na zastarelost, on sada ne može da iznosi takav zahtev uz žalbu.

Ovaj sud je ocenio da se žalbeni navodi za naknadu troškova parničnog postupka navode kao neosnovani, jer je prvostepeni sud i u ovom pogledu pravilno odlučio pravilno primenjujući odredbu člana 452.1 ZPP.

Apelacioni sud Kosova je ocenio i ostale žalbene navode i utvrdio da su neosnovani i da ne utiču na donošenje drugači odluke, od one prvostepenog suda.

Iz iznetog kao i iz razloga navedenih u pobijenoj presudi, u smislu člana 195. stav 1. tačka d) ZPP, odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.

APELACIONI SUD KOSOVA U PRIŠTINI
Ac.br. 2178/2019 od 19.09.2022

Predsednik veća – sudija
Kujtim Pasulji

Prevod: Amira Bajramović