



РЕПУБЛИКА КОСОВО / REPUBLIKA E KOSOVËS

Гж.бр.1038/17

АПЕЛАЦИОНИ СУД КОСОВА, у већу састављеном од судије Драгане Станић, председника већа, Фатона Адеми (Faton Ademi) и Гордане Влашковић, као чланова већа, у правној ствари тужиоца Г... Л... из Грачанице, чији је пуномоћник Д... Л..., адв. из Грачанице, против тужене Самостална Либерална Странка (СЛС) са седиштем у Грачаници, коју заступа Ж... Ј..., адв. из Приштине, ради исплате закупнине, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној на пресуду Основног суда у Приштини-Огранак у Грачаници П.бр.73/14 од 22.12.2016.године у седници већа одржаној дана 14.05.2021.године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ жалба тужиоца, **УКИДА СЕ** пресуда Основног суда у Приштини-Огранак у Грачаници П.бр.73/14 од 22.12.2016.год. и предмет враћа првостепеном суду на поновни поступак и одлучивање.

Образложење

Пресудом Основног суда у Приштини-Огранак у Грачаници П.бр.73/14 од 22.12.2016.год., у првом ставу одбијен је тужбени захтев тужиоца Г... Л... из Грачанице, против тужене Самостална Либерална Странка (СЛС), са седиштем у Грачаници, по предмету спора исплата закупнине као неоснован. Ставом другим одлучено је да ће свака странка сносити своје парничне трошкове.

Против ове пресуде жалбу је благовремено изјавио пуномоћник тужиоца, истичући да побија пресуду позивајући се на кршење одредби парничног поступка чл.182.тачка 1. подтачка н) ЗПП, погрешно и непотпуно чињенично стање, погрешна примена материјалног права ,и погрешна одлука о трошковима поступка, са предлогом да другостепени суд размотри списе предмета и жалбу, и да након тога укине пресуду и предмет врати на поновни поступак и одлучивање или да преиначи пресуду и у целисти призна тужбу и тужбени захтев тужиоца.

Одговор на жалбу је поднет.

Испитујући првостепену пресуду у смислу чл.194. ЗПП, Апелациони суд налази:

- жалба је основана.

Одредбом чл.195 ст.2 ЗПП прописано је да другостепени суд није везан предлогом из жалбе како треба да одлучи.

Разматрајући списе предмета, другостепени суд је утврдио да је у току поступка учињена битна повреда одредаба парничног поступка и то чл.182.став 2. тачка н) Закона о парничном поступку (Закон бр. 03/L-006), диспозитив пресуде је контрадикторан у односу на образложење исте. Такође, нису наведене одлучне чињенице на основу којих је донета одлука.

Приликом тумачења спорног Уговора о закупу пословног простора, првостепени суд је применио чл.85.став 2. Закона о облигационим односима, у коме се говори о испитивању заједничке намере уговарача, тумачећи спорни Уговор о закупу пословних просторија као уговор који је закључен под условом да је тужилац члан или председник Самостално Либералне Странке, у овом спору тужене, затим да је исту напустио и постао члан неке сасвим треће политичке странке и да је променом политичке опције тужилац довео у питање остварење уговора. Наиме политичка припадност тужиоца није услов за закључење уговора о закупу, као ни услов за опстајање истог. Првостепени суд ће у поновном поступку пажљиво анализирати одредбе спорног Уговора о закупу пословног простора,нарочито чл. 3 у коме је таксативно наведен период за који је одређено време трајања уговора, период од 5 година(01.04.2011.године,до 31.03.2016.године). Такође, чл.11 уговора потпуно јасно говори да тај уговор престаје протеком уговореног рока и последицом (VIS MAIOR) виша сила. Члан 610.став 1.300., истиче да” уговор о закупу закључен на одређено време престаје самим протоком времена за који је закључен”. Члан 612. став 1.300, истиче да уговор о закупу чије трајање није одређено престаје отказом који који свака странка даје другој .У чл.612.став 2. 300. је наведено да уколико време трајања отказног рока није одређено уговором или законом онда износи 8 дана. У спорном уговору тај временски рок јесте прецизно одређен,тако да је првостепени суд применио погрешно норму 612.ст.2. 300, односно погрешно применио материјално право.

У поновљеном поступку првостепени суд ће испитати због чега наведени уговор на одређено време није испуњен за целокупно време за које је одређен, и утврдити да ли је тужени обзиром на већ закључени уговор који ствара како права тако и обавезе за обе уговорне стране и који је сам по себи прилично јасан и одређен, могао да само напусти просторије и да на такав начин прекине уговорни однос. Првостепени суд ће такође испитати да ли уговор због одређених околности није могао бити испуњен до краја рока на који је одређен, да ли је на страни тужене постојала друга могућност раскида уговора, или је самовољно напуштање просторија био једини начин за завршетак уговорног односа. Стоји и чињеница да је представник тужене одбио да потпише Записник о примопредаји службених посторија.

Из наведеног разлога суд ће у поновљеном поступку, на одржаном рочишту, утврдити неопходне чињенице о спорним питањима, затим ће покушати да елиминише горе наведене пропусте, и након потпуно утврђеног чињеничног стања одлучити и донети мериторну одлуку, која је заснована на закону.

На основу изнетог а применом чл.195. став 1. тачка б) Закона о парничном поступку одлучено је као у изреци.

АПЕЛАЦИОНИ СУД КОСОВА
Гж.бр.1038/17, дана 14.05.2021.године

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА,

Драгана Станић