

OSNOVNI SUD U PRIZRENU, sudija Edije Sezairi, u pravnoj stvari tužioca NTSH „L...“- Prizren, koje je kao društveno preduzeće pod upravom Kosovske agencije za privatizaciju, koju zastupa punomoćnik F.P. iz Prizrena, protiv tuženog Firma „...“ vlasnik G.Q. iz P..., radi plaćanje zakupnine, vrednost spora 5.240 €, dana 29.11.2013.godine, doneo je

P R E S U D U

- I. USVAJA SE** tužbeni zahtev tužioca NTSH“...“-Prizren, pa se obavezuje tuženi Firma „...“ vlasnik G.Q. iz Prizrena, da tužiocu na ime duga o zakupu poslovne prostorije, plati iznos od 5.240 €, za vremenski period od 01.01.2011.godine do 31.12.2011.godine kao i za dug prenet iz 2010 godinu, sve u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti presude pod pretnjom izvršenja.
- II.** Tuženi je dužan da tužiocu plati iznos od 51.20 € na ime troškova postupka u roku od 15 dana po pravosnažnosti presude.

O b r a z l o ž e n j e

Tužilac je u tužbi, naveo da tuženi nije ispunio obavezu plaćanja po ugovoru o davanju lokala pod zakup, koji je zaključen između tužioca i tuženog za period od 01.01.2003 do 31.01.2011. godine sa mesečnom naknadom u iznosu od 300 € koju je tužilac ispunjavao do 2010 godine. Međutim od 2010 godine prestao je sa plaćanjem zakupnine tako da je dug u 2010 godini iznosio 2240 €, što zajedno s dugom zaključenim ugovorom od 01.01.2011.godine do 31.12.2011.godine ukupno iznosi od 5.240 €. Stoga tužilac predlaže sudu da nakon izvođenja svih dokaza donese presudu kojom će usvojiti tužbeni zahtev tužioca i obavezati tuženog da isplati svoju obavezu i isplati navedeni dug.

Na glavnoj raspravi dana 29.11.2013.godine, punomoćnik tužioca je izjavio da ostaje u svemu pri tužbi, tužbenim navodima i rečima sa ranijih zapisnika sa predlogom da sud u celosti usvoji tužbeni zahtev kao osnovan i obaveže tuženog da na osnovu izvođenja svih predloženih dokaza u tužbi plati na ime duga za neplaćenu zakupninu iznos od 5240 € za vremenski period od 01.01.2011.godine do 31.12.2011.godine, kao i dug prenet iz 2010 godine, i da plati troškove postupka. S obzirom da je N.T.SH.“...“ u procesu likvidacije nema aktivan menadžment ali nije izgubila pravni subjektivitet i zastupana je od strane KAP-Kosovske agencije za privatizaciju koja se javlja kao pravni naslednik društvenog preduzeća. U cilju zaštite svojih interesa, juna meseca 2013 godine odlukom borda KPA-Kosovske agencije za privatizaciju, iniciran je postupak likvidacije preduzeća i shodno čl. 29 zakona o

KPA agencija može tužiti u ime društvenog preduzeća i biti tužena u sudskim sporovima. Tražio je troškove postupka u iznosu od 51,20 € za sudsku taksu na podnetu tužbu.

Punomoćnik tuženog je na glavnoj raspravi uglavnom naveo da je istina da tužiocu duguje za neplaćenu zakupninu za lokal koji je koristio, međutim navodi da za zadnjih 6 meseci 2011. godine smatra da ne treba da plati zakupninu sa razloga da u ovom periodu lokal nije radio i da je isti lokal već bio privatizovan i da o tome dostavlja dokaz na sudu o tromesečnom pregledu izdat od strane Poreske administracije Kosova i to za prvo tromesečje 2011. godine i za prvo tromesečje 2012. godine i da upoređenjem istih može utvrditi da je tuženi u prvom tromesečju radio sa polovinom radnog vremena.

Punomoćnik tužioca na predlog tuženika da se na predlog tuženika u dokaznom postupku izvedu kao dokazi pregledi poreske administracije Kosova za prvo tromesečje 2011 godine i prvo tromesečje 2012. godine izjavi da se iz pregleda vidi da je tuženi bio u posedu lokala a što se vidi i iz predatog zapisnika dok poslovanje i realizovanje profita nije određivao iznos zakupnine.

U dokaznom postupku sud pročitano je: registracija društvenog preduzeća L... broj ... izdat dana 06.08.2001.godine, kartica za zakupoprimca za period od 01.01.2003.godine do 01.10.2006.godine izdate od strane N.T.Š“...“ Prizren, kartica za zakupoprimca za period od 01.01.2007.godine do 01.10.2008.godine izdata od strane N.T.Š“...“Prizren, kartica za zakupoprimca za period od 01.01.2009.godine do 01.07.2009.godine izdata od strane N.T.Š“...“Prizren, kartica za zakupoprimca za period od 01.01.2010.godine do 01.07.2010.godine izdata od strane N.T.Š“...“Prizren, kartica za zakupoprimca za period od 01.01.2011.godine do 31.01.2011.godine izdata od strane N.T.Š“...“Prizren, komercijalni ugovor o zakupu zaključen između tužioca kao zakupodavca i tuženika kao zakupoprimca broj ugovora 143 od 01.04.2011.godine, komercijalni ugovor o zakupu zaključen dana 01.07.2011.godine između tužioca kao zakupodavca i tuženika kao zakupoprimca broj ugovora 225 od 06.10.2011.godine, komercijalni ugovor o zakupu zaključen dana 01.10.2011.godine između tužioca kao zakupodavca i tuženika kao zakupoprimca br. ugovora 226 od 06.10.2011.godine, komercijalni ugovor o zakupu zaključen dana 03.01.2011.godine između tužioca kao zakupodavca i tuženika kao zakupoprimca br. Ugovora 39 od 04.01.2011.godine, zapisnik o primopredaji lokala sačinjen dana 14.02.2012.godine, tromesečni pregled poreza i doprinosa za mali individualni biznis izdat od strane Poreske administracije Kosova, filijala u Prizrenu dana 14.01.2012.godine, tromesečni pregled poreza i doprinosa za mali individualni biznis izdat od strane Poreske administracije Kosova, filijala u Prizrenu dana 15.01.2013.godine.

Ocnom izvedenih dokaza cenjenih u smislu čl. 8. ZPP, kao i na osnovu rezultata celokupnog postupka, sud je našao da je tužbeni zahtev **osnovan**.

Iz zapisnika o primopredaji lokala sačinjen dana 14.02.2012.godine vidi se da je lokal vraćen tužiocu na korišćenje i raspolaganje od strane tuženog.

Iz navedenih dokaza sud je zaključio da je između tužioca i tuženog zaključen ugovor o davanju lokala pod zakup za period od 01.01.2003.godine do 31.01.2011.godine sa zakupnom cenom od 300 € na mesec što tuženi još uvek nije isplatio u iznosu 5.240 € a što tužilac dokazuje njegovom karticom gde je vršena isplata. Tuženi je priznao da duguje tužiocu iznos od 5.240 € i po je po oceni suda da je tužilac u obavezi na ime zakupnine plati tužiocu navedeni dug za dati period u skladu sa Zakonom.

Tuženi svoj dug nije podmirio, a prema čl. 325. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ br.29/78, sa kasnijim izmenama i dopunama, dalje: ZOO), kao zakona koji je bio u primeni u momentu nastanka spora određeno je da je zakupac dužan da plaća zakupninu u rokovima određenim ugovorom ili zakonom dok čl. 325 istog zakona reguliše da obaveza prestaje kada se ispuni.

Troškovi postupka određeni su prema čl. 452. st. 1. ZPP, jer stranka koja u celosti izgubi parnicu dužna je da protivnoj strani naknadi troškove postupka, gde su obračunati troškovi na ime plaćene sudske takse za tužbu u iznosu od 51,20 €.

**OSNOVNI SUD U PRIZRENU,
P.br.211/11 dana 29.11.2013.godine**

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

POUKA O PRAVNOM LEKU: Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja opravka presude, preko ovog suda Apelacionim sudu u Prištini.