



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

OSNOVNI SUD MITROVICA - OGRANAK ZUBIN POTOK

Broj predmeta: 2020:174767

Dana: 23.02.2022

Broj dokumenta: 02743438

П.бр.10/2018

ОСНОВНИ СУД У МИТРОВИЦИ-Огранак у Зубином Поток-Опште одељење-Грађански одсек, судија Слађан Робаћ, у правној ствари тужиоца-противтуженог М... у Митровици, ул. „...“ , бивши објекат робне куће-... .. спрат, кога заступају државни правобранилац Наим Краснићи, Љуљзим Мурати и Хусни Пајазити, против туженог-противтужиоца Компаније Љ...-ДОО са седиштем у село ... , општина Зубин Поток, коју заступа директор и власник Н.Љ. из села Чабра, општина Зубин Поток, кога по овлашћењу заступа Ирфан Зуши, адвокат из Вучитрна, и заступник Артан Краснићи, ради испуњавања уговорених обавеза, вредност предмета спора, **12.224,00** евра и противтужбе ради накнаде материјалне и нематеријалне штете, вредност предмета спора **3.525.036,00** евра, након одржане главне и јавне расправе, на којој су били присутни пуномоћници тужиоца-противтуженог Љуљзим Мурати и Хусни Пајазити, пуномоћник туженог-противтужиоца адвокат Ирфан Зуши и заступник туженог-противтужиоца, Артан Краснићи, дана 12.01.2022.године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ тужбени захтев тужиоца противтуженог М... у Митровици, ул. „...“, бивши објекат робне куће-... .. спрат, којим је тражио да се обавезе тужени противтужилац Компанија ...-ДОО са седиштем у село ... , општина Зубин Поток, да тужиоцу противтуженом на име испуњавања уговорених обавеза, исплати новчани износ од **12.224,00** евра, као **НЕОСНОВАН**.

ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА противтужба туженог противтужиоца Компаније Љ...-ДОО са седиштем у село ... , општина Зубин Поток, па се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужилац противтужени М... у Митровици, ул. „...“, бивши објекат робне куће-... .. спрат, да

туженом противтужиоцу, на име накнаде штете, исплати новчани износ у висини од **1.580,891,00** евра.

ОДБИЈА СЕ од признатог до траженог износа противтужба туженог противтужиоца Компаније Љ...-ДОО са седиштем у село ... , општина Зубин Поток, против тужиоца противтуженог М... у Митровици, ул. „...“, бивши објекат робне куће-Л... III спрат, **КАО НЕОСНОВАН.**

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац противтужени М... у Митровици, ул. „...“, бивши објекат робне куће-Л... ... спрат, да туженом противтужиоцу Компанији Љ...-ДОО са седиштем у село ... , општина Зубин Поток, надокнади трошкове парничног поступка у укупном износу од **1.249,00** евра, у року од 15 (петнаест) дана, од дана правноснажности ове пресуде, под претњом принудног извршења.

Образложење

Тужилац-противтужени је у тужби и речима на одржаним расправама, преко својих заступника навео да је М... у Митровици, давалац на привремено коришћење шумског земљишта за интерно вађење/каменог шљунка/ у површини од -05.00.00 ха, које се налази у Катастарској зона ... , општина Звечан, са поседовним листом бр. ... , део катастарске парцеле ... и ... на званом место-... , по култури шума 6-те класе, која се даје на коришћење на одређено време 5 година, са месечним обавезама за наплату од 292,00 евра, на 60 месечних рата. Тужени-прималац на коришћење шумског земљишта, је поднео захтев код тужиоца АШК, да му тужилац омогући коришћење шумског земљишта за експлоатацију камена на горе поменутој површини. Тужилац је усвојио захтев туженог, који је поседовао дозволу за коришћење и склопили су уговор за привремено коришћење земљишта-камена са слободном вољом и обострани интерес. На основу евиденције тужиоца, тужени је испунио уговорне обавезе, односно плаћање према чл.5 уговора за 6 месеци 2012 године и то за месеце август, септембар, октобар и децембар и целу 2013 годину у износу од 5.256,00 евра. Из укупне обавезе према уговору 17.480,00 евра, остали су неиспуњени још 12.264,00 евра. Тужени је пре подношења тужбе суду, обавештен са примедбом за извршавање уговорних обавеза, али исти није одговорио. Пошто тужени друге обавезе није испунио/извршио према уговорних обавеза, главни шеф Шумске Агенције Косова, приликом одлучивања у вези захтева за продужење рока за достављање захтева за продужење уговора исти одбија и обавезује Кординациону управу у Митровици за тражење плаћања дуга преко надлежног суда. У погледу противтужбе да тужени није

могао да користи уговорену површину од стране уговарача, наводи да је тужени знао место за које су склопили уговор, да уколико је приметио да на том месту има узурпатора, зашто је поднео захтев да узме под закуп, значи био је свестан. Тужилац би у овом случају пружила могућност туженом укидања уговора уколико би он то тражио, да како изјављује да није могао да користи парцелу ниједном није поднео захтев за укидања уговора због немогућности њеног коришћења, да што се тиче изјаве туженог да Шумска Агенција Косова није предузела ни један поступак у вези спорне парцеле према узурпатору ово не стоји, јер са иницирањем од стране Шумска Агенција Косова одвијен је један судски поступак у Основном суду у Митровици-Општи департман-Кривична дивизија против узурпатора и исти је кажњен за узурпирање јавне својине и суд је обавезао да ослободи парцелу, али АШК нема механизма са којим би могао удаљити узурпатора. АШК је одобрила уговор туженом само да би испунила критеријум за апликацију и пријема лиценце у Независној комисији за рударство, али не могу гарантовати за експлоатацију камена која зависи од осталих институција. Приликом склапања уговора нису знали да ли је спорна парцела узурпирана, али да су касније на захтев туженог дана 30.09.2009 године, изашли на лице места са комисијом и направили су један радни извештај на основу којег је поднета кривична пријава по којој је спроведен кривични поступак и донета је правноснажна пресуда којом је узурпатор „М..." осуђен и обавезан је да ослободи парцеле бр. ... и Предложили су да се поступак пред овим судом обустави док се не реши предмет који се води пред Основним судом у Приштини-Одељење за Административне ствари, пошто се ради по одлуци бр.659/14 од дана 31.07.2014 године која је директно везана са тужбом и противтужбом, о одбацивању захтева за продужење уговора. Тужилац туженој није причинио никакву штету и за евентуалну штету требало би да се поднесе тужба против стране која је сметала у испуњавању уговора .Тужена страна је у току поступка П.бр.388/2016 у Основном суду у Митровици, претходно треба да се установи кривица и одговорност и ово је оверено ко је учинио штету на основу кривично правноснажне пресуде са особом, која је вршила узурпацију и захтевају да тужена страна повуче тужбу према тужиоцу јер се за исту ствар не може истовремено водити два паралелна поступка са објектом и истим захтевом не чекајући завршетак ранијег епилога, предлаже да суд почетно одлучи да прво размотри тужбу од АШК. Приговарају на експертизу вештака јер је уговор о коришћењу имао валидност 5 године, од 30.06.2009 године до датума 30.06.2014 године, јер је вештак требао да зна да тужена иако има уговор са АШК у овом периоду, иста није могла да користи камен док се не снабдева лиценцом Независне Комисије за Рударство и Минерале. Лиценцу коришћења тужена је могла да

добије само са датумом 12.02.2013 године са бројем 1214/ХКРМ/2013. Компанија Љ... није могла да се снабде лиценцом за коришћење од стране НКРМ, јер да се снабдева лиценцом требао је да обезбеди општинско одобрење општине Звечан, као услов за добијање лиценце од стране НКРМ. АШК не може бити крива, за наводно коришћење наведене парцеле, компанија Љ... имала је право коришћења камена само за 16 месеци и 18 дана, што значи од дана лиценцирања. Наиме лиценца коју компанија Љ... поседује од 2006 године, служи само за истраживање и не омогућава никаквио коришћење каменог материјала, док ово може да се деси само након што се компанија лиценцира са лиценцом за коришћење-експлоатацију камена, а са којом је лиценцирана 12.02.2013 године.

Предложио је суду да усвоји тужбени захтев тужиоца у целости као основан и одбије противтужбу као неосновану.

Доказе је приложио.

Трошкове поступка није тражио.

Тужена-противтужилац је у противтужби и речима преко свог директора, пуномоћника и заступника навела да су тужилац-противтужени и тужена-противтужилац дана 30.06.2009 године склопили уговор о привременом коришћењу шумског земљишта на основу сагласности Реф.КЕ-375, површине 05.00.00 ха у Катастерској Зони општина Зубин Поток, са поседовним листом бр. ... , део катастерске парцеле ... и ... на месту званом ... , са културом шума шесте класе, да због не испуњавања уговорне обавезе овог уговора као резултат не коришћења предмета /објекта/ овог уговора, конкретно као резултат не уклањања препрека за коришћење објекта на миран и слободан начин како је предвиђено уговором, на тај начин не уклањајући узурпатора проузроковао материјалну и нематеријалну штету. Тужени-противтужилац је у почетку испуњавала своју обавезу и исплатила је противној страни 5256,00 евра и поред обећања противне стране да ће уклонити узурпатора она није испунила уговорену обавезу да ослободи предмет уговора и омогући несметано и слободно коришћење предмета уговора. Да постоји сумња да је између противне стране и Компаније М... као узурпатора постојала сарадња, јер никада нису хтели да уклоне од парцеле које је требало да стави на располагање, али због неуклањања препрека против службеника АШК инициран је кривични поступак у Тужилаштву у Департману за тешка кривична дела који се води под бројем истраге ИДПЕК 369/18. У тренутку склапања уговора узурпатор није био у парцели која је објекат уговора, да противна страна није испунила своју обавезу и да је према ЗОО предвиђено да ко не испуњава уговорене обавезе, ствара штету коју треба да надокнади. Да предмет уговора коришћења никад није стављена на располагање туженој противтужиоца и да је

захтев за тражени износ неоснован. Обавестио је суд да за исту правну ствар постоји још једна тужба коју је дала тужена-противтужиља и то дана 18.08.2014 године и да се овде ради о судској међузависности (литиспеденција) и предлажа да се предмети споје и да се води јединствени поступак. По истеку уговора, директор тужене-противтужиоца је поднео захтев противној страни за продиужење уговора о коришћењу исте парцеле али су исти одбили захтев и тај поступак се води у Основном суду у Приштини-Административно одељење предмет бр.669/14. На основу експертизе вештака прецизирају свој противтужбени захтев за накнаду штете због изгубљене добити на износ од 3.525.036,00 евра.

Предложио је суду да одбије тужбени захтев тужиоца као неоснован и усвоји противтужбени захтев туженог-противтужиоца као основан.

Доказе је приложио.

Трошкове поступка је тражио и сте је прецизирао.

У циљу утврђивања чињеничног стања суд је извео доказе, читањем приложене писане документације и то: **Уговор** о привременом коришћењу шумског земљишта, бр.375/09 од 30.06.2009. године, **Напомена** бр.13 и бр.14 министарства пољопривреде, шумарства и рурално развоја- Агенција за шуме Косова, **Обавештење** АШК Митровице о висини дуга бр.203 од 03.07.2015. године, **Решење** Министарства пољопривреде, шумарства и руралног развоја бр.669/14 од 31.07.2014. године, **Извештај** о раду комисије са лица места од Дирекције шумарства бр.135 од 07.10.2009. године, **Извештај** Независне комисије за руднике и минерале од 16.10.2008. године, **Пресуду** Општинског суда у Митровици К.бр.73/2009 од 26.11.2009. године, **Пресуду** Основног суда у Митровици'-кривично одељење К.бр.73/09 од 12.03.2014. године, **Пресуду** Апелационог суда ПА 1 бр.506/2014 од 11.09.2014. године, **Лиценцу** за истраживање бр.562/ИСММ/06 од 23.11.2006 године Независне комисије за руднике и минерале, **Обавештење** Независне комисије за Руднике и Минерале од 23.09.2009 године, **Лиценцу** за коришћење бр.1214/КПММ/2013 од 05.02.2013 године, Независне комисије за руднике и минерале, **Одговор** на захтев од стране Независне комисије за рудник и минерале од 13.10.2014. године, на захтев Компаније „Љ...“, **Обавештење** Компаније „Љ...“ за Дирекцију шуме у Митровици од 16.09.2009. године, **Захтеве** Компаније „Љ...“ за Полицију Косова и суд, за отклањање узорпатора са парцеле, **Објашњење** за Дирекцију шуме у Митровици од стране Компаније „Љ...“ бр.01 од 04.01.2012. године, **Захтев** упућен Комисији за минерале и рударство од 09.10.2014. године, за ослобађање парцеле, **Захтев** бр.170 од 30.05.2013. године, Компаније „Љ...“, упућен генералном директору АШК господину А.З. ,

Обавештење шефу Борда Р.К. Независне комисије за руде и минерале бр.3789 од 30.05.2014. године, **Банкарски извештаји** о уплати од 22.10.2012. године, 04.05.2012. године и други, **Пресуду** Апелационог суда - Административно одељење АА бр.48/2019 од 06.02.2020. године, **Уговор** о пословној сарадњи са фотографијама са лица места од 18.02.2013. године, **Полису** бр. ... за осигурање гаранције тендера и извршење уговора, **Полису** за осигурање јавне одговорности бр. ... од 22.01.2013. године, **План бизниса** Компаније „Љ...“ од 2012. године, **Фактура** КПММ за 2015. године, у износу од 800 евра, за лиценцу, и **Банкарски извештај** о уплати годишње таксе за лиценцу у износу од 800 евра, од 10.11.2016. године, **Извод** из поседовног листа СО Звечан, КО ... , бр. ... од 12.08.2011. године, са копијом плана, **Уговор** о закупу земљишта од 03.04.2017 године, **Финансијско вештачење** финансијског вештака МА.сц.Р.С. из Приштине од 09.10.2020. године, салушани су Сведоци А.Д. и А.З. , и вештак финансијске струке Р.С. .

Суд је на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа посебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупне расправе, сходно одредби члана 8. Закона о парничном поступку утврдио, да је тужбени захтев тужиоца-противтуженог неоснован а да је тужбени захтев туженог-противтужиоца делимично основан.

Увидом у Уговор бр.375/09 од 30.06.2009. године, суд је утврдио да су Министарство пољопривреде, шумарства и руралног развоја-Агенција за шуме Косова и Компанија „Љ...“ ДОО, из ... , општина Зубин Поток закључили Уговор о привременом коришћењу шумског земљишта, ради издавања сагласности односно привременог коришћења шумског земљишта јавне својине површине 05.00.00 ха која се налази у Катастарској зони ... , општина Звечан, са поседовним листом бр. ... , део катастерских парцела ... и ... на месту званом „...“ са културом шума 6 класе, на временски период од пет (5) година, односно на 60 месечних рата уз месечну рату од 292.00 евра.

Увидом у Примедбу бр.13 и бр.14, суд је утврдио да је подношењу тужбе суду претходила примедба тужиоца-противтуженог упућена противној страни за исплату неисплаћених месечних обавеза према уговору.

Увидом у Обавештење АШК Митровице о висини дуга бр.203 од 03.07.2015. године, суд је утврдио да тужени-противтужилац има неизмирене обавезе према противној страни у висини од 12.224,00 евра. Увидом у Решење Министарства пољопривреде, шумарства и руралног развоја бр.669/14 од 31.07.2014. године, суд је

утврдио да се Компанији Љ... одбија захтев за продужење уговора о коришћењу земљишта, као неоснован.

Увидом у Извештај о раду комисије са лица места Дирекције шумарства бр.135 од 07.10.2009. године, суд је утврдио да је комисија од стране тужиоца противужене са полицијом изашла на лицу места дана 07.10.2009 године, по пријави заступника компаније Компаније „Љ..."у место звано „..." у село ... , општина Звечан, где су на парцели ... и ... поседовни лист ... затекли особу по имену М.Б. из Митровице, који је изјавио да је експлоатисао камен на овом месту, и да комисији није доставио документацију којом потврђује право на експлоатацију камена на том месту, да по уговору окоришћењу од 30.06.2009 године право на законито коришћење камена је у власништво Компаније „Љ...", док управа „М..." обавља незаконите радње.које су предмет уговора.

Увидом у Извештај Независне комисије за руднике и минерале од 16.10.2008. године, суд је утврдио да је комисија на лицу места затекла М. , који отвара пут ка локацији ... КЗ Звећан до материјала који ће да користи,

Увидом у Пресуду Општинског суда у Митровици К.бр.73/2009 од 26.11.2009. године, суд је утврдио да се окривљени Н.Б. из Митровице оглашава кривим за кривично дело загађење или уништавање животне средине из чл.276 став 4 КЗК и Заузимање непокретности из чл.259 ст.2 у вези са ст.1 КЗК, јер је дана 12.10.2009 године, у 12 часова у село ... , општина Звечан, у место звано „..." противправно заузео део непокретности власништво општине Звечан, и без одговарајуће дозволе надлежних органа прекомерно експлоатисао природне ресурсе, изазивајући опасност по животну средину, на начин да је грађевинским машинама експлоатисао чврст материјал са наведеног места, који је потом прерађивао у циљу остваривања материјалне користи.

Увидом у Пресуду Основног суда у Митровици К.бр.73/9 од 06.03.2014. године, суд је утврдио да је Н.Б. из Митровице оглашен кривим и осуђен за кривична дела загађење или уништавање животне средине из чл.276 став 1 КЗК и Заузимање непокретности из чл.259 ст.2 у вези са ст.1 КЗК, јер је од 2007 године до 06.03.2014 године, бесправно заузео део јавне непокретности катастерских парцела П-... и П-... по култури М.Г. , на место звано „..." КЗ ... , општина Звечан, која је под управом Косовске Агенције за приватизацију и без одговарајућих дозвола и овлашћења надлежних, ради

коришћења природних добара, предузимао противправне радње којима је довео у опасност и стварао ризик за животну средину, живот и здравље људи.

Увидом у Пресуду Апелационог суда ПА 1 бр.506/2014 од 11.09.2014. године, суд је утврдио да се одбацује жалба браниоца окривљеног Н.Б. и потврђује се пресуда Основног суда у Митровици К.бр.73/9 од 06.03.2014. године.

Увидом у Лиценцу за истраживање бр.562/ИСММ/06 од 23.11.2006 године, чврста стена Независне комисије за руднике и минерале, суд је утврдио да је Компанији „Љ..." ДОО, коју заступа директор Н.Љ. , на адреси село ... , општина Зубин Поток, одобрена лиценца за истраживање, чврсте стене, која покрива површину од 97191.43м² и да лиценца траје 2 године, од 11.06.2006 до 22.11.2008 године,

Увидом у Обавештење независне Комисије за Руднике и Минерале од 23.09.2009 године, суд је утврдио да се туженој Компанији Љ... , продужава лиценца за истраживање за период од 6 месеци, почев од 01.08.2009 године,

Увидом у Лиценцу за коришћење бр.1214/КПММ/2013 Независне комисије за руднике и минерале од 05.02.2013. године, суд је утврдио да „Љ..." ДОО коју заступа Н.Љ. , адреса село ... , општина Зубин Поток је Компанији издата лиценца Катастерска зона- Општина: ...-Звечан, лиценцирани минерали за експлоатацију: чврста стена, да је овлашћена да користи чврсту стену у оквиру лиценцираног подручја и да подручје покрива површину од 44728,41 м² и да лиценца траје до 22.01.2031 године.

Увидом у Одговор на захтев од стране Независне комисије за руднике и минерале од 13.10.2014. године, упућен од стране Компаније „Љ..." дана 09.10.2014 године, суд је утврдио да је ова комисија потврдила да компанија „Љ..." има лиценцу за коришћење тврдог камена у области катастра ... и лиценца има рок трајања до 2031 године, и да је доставила НКРМ сву документацију предвиђену Законом о рудницима и минералима.

Увидом у Обавештење Компаније „Љ..." за Дирекцију шуме у Митровици од 16.09.2009. године, утврђено је да је Дирекција шуме обавештена од власника Компаније „Љ..." да је око парцела 141 и 142 у село ... , општина Звечан које су предмет зговора о коришћењу од 30.09.2009 године, један човек који има фирму на своје име је почео да

обавља неке радове, он је узурпирао ово место и каже да има дозволу и уговор са вама за коришћење и захтевао је од њих да изађу на лицу места и уклоне овог човека

Увидом у Захтев Компаније „Љ...“ за Општински суд Митровица, од 13.05.2013 године суд је утврдио да се Компанија Љ... обратила суду да нареди одлазак нелегалне фирме која је узурпирала парцеле за које имају дозволу за коришћење у село ... , општина Звечан.

Увидом у Захтев Компаније „Љ...“ бр.01 од 04.01.2012. године, суд је утврдио да се компанија обратила Дирекцији шуме у Митровици, са захтевом да траже од локалних власти да ослободе место за које имају уговор о употреби и лиценцу и да ће након одласка узурпатора наставити са плаћењем својих обавеза према уговору.

Увидом у Захтев бр.5338 `од 09.10.2014. године, Компаније „Љ...“ суд је утврдио да се компанија обраћа Комисији за минерале и рударство која је издала лиценцу за ослобађање парцеле, на коју се лиценца односи.

Увидом у Захтев бр.170 од 30.05.2013. године, Компаније „Љ...“, суд је утврдио да се компанија писменим захтевом обратила директору АШК господину А.З. да се отклони узурпатор са лица места и да су веома оштећени препрекама које имају од илегалног корисника.

Увидом у Обавештење шефу Борда Р.К. Независне комисије за руде и минерале бр.3789 од 30.05.2014. године, суд је утврдио да Компанија „Љ...“ обавештава наведено лице да је дана 29.05.2014 године, био на лицу места у село ... (...) СО Звечан где имају лиценцу за коришћење, где компанија „мани“ ради неколико година и предлаже им да хитно пошаљу своје инспекторе на лицу места и предузмете све предвиђене мере и да затраже од органа за спровођење закона да што пре напусте ово место.

Увидом у банкарски извештаји о уплати од 22.10.2012. године, од 04.05.2012. године, утврђено је да је Компанија „Љ...“ на жиро рачун АШК вршила уплату месечних износа по уговору о коришћењу.

Увидом у Пресуду Апелационог суда - Административно одељење АА бр.48/2019 од 06.02.2020. године, утврђено је да се усваја жалба компаније „Љ...“ и укида се пресуда

Основног суда у Приштини-Одељења за управне послове А.БР.1646/14 од 14.08.2018 и предмет се враћа на поновни поступак.

Увидом у Уговор о пословној сарадњи од 18.02.2013. године, суд је утврдио да је између компаније „Љ..." као закуподавца и К.Е. GmbH Schulze-Delitsch-Strabe 4,79761 Waldshut-Tiengen, Немачка као закупца закључен уговор на период од 10 година, предмет уговора је закуп каменолома у село ... , општина Звечан, Лиценца бр. ... , кат парцеле ... и ... , да је закуп фиксни у висини од 6000.00 евра месечно плус ПДВ од 18%.

Увидом у Полису бр. ... за осигурање гаранције тендера и извршење уговора, суд је утврдио да је између компанијне осигурања Г... и Компаније Љ... склопљена полиса којом се грантује извршење уговора, односно извођење радова.

Увидом у Полису осигурања јавне одговорности ... бр. ... од 12.01.2013. године, утврђено је да се компанија Љ... ... , чија је делатност дозвола за експлоатацију чврстих стена на пољу ... , Општина Звечан осигурава за период осигурања од 22.01.2013 до 22.01.2031 године, где осигуравач обезбеђује правну одговорност осигуранику, да су осигурани ризици, јавна одговорност за грешке настале током периода осигурања и проузроковања штете коју могу резултирати смртћу, телесним повредама, оштећењем здравља, оштећењем или губитком имовине трећег лица или финансијском губитку и да су искључени ризици професионална одговорност производа, штете које настају као резултат злонамерне употребе радиоактивних супстанци, моторна возила која подлежу обавезном осигурању, загађење ваздуха, професионална обољења и др.

Увидом у План бизниса Компаније „Љ..." од 2012. године, утврђен је план рада компаније Љ... за 2013, 2014 и 2015 годину, приходи, трошкови, ризици и изазови за 2013 годину, за 2014 годину и 2015 годину.

Увидом у Фактуру КПММ за 2015. године, у износу од 800 евра, за лиценцу, и банкарски извештај о уплати годишње таксе за лиценцу у износу од 800 евра, од 10.11.2016. године, суд је утврдио да је Компанијан Љ... уплатила годишњу таксу за лиценцу у износу од 800 евра,

Увидом у Извод из поседовног листа СО Звечан, КО ... , бр. ... од 12.08.2011. године, са копијом плана, суд је утврдио да се кат. парцела ... , на звано место ... , по култури шума

6 класе у површини 5.41,34 ха и катастерска парцела ... на звано место ... , по култури шума 6 класе у површини 0.86,31 ха, воде као друштвена својина шумско инд. предузеће „Мокра Гора“,

Увидом у Уговор о закупу земљишта од 03.04.2017 године, суд је утврдио да су М... и Компанија „М...“ из Митровице склопили уговор о коришћењу земљишта, на временски период од 5 година, за катастарске парцеле ... и ... , КЗ

Увидом у финансијско вештачење финансијског вештака МА.сц.Р.С. из Приштине од 09.10.2020. године, утврђено је да је вештак за временски период од 5 година почев од уговора о привременом коришћењу непокретне имовине бр.67 од 30.06.2009 године, имајући у виду и ометање у коришћењу исте од стране трећег лица, да је већ потписао уговор о продају материјала за каменолом са страном немачком пословном фирмом и за неиспуњавање уговора изгубио значајне приходе, узимајући у обзир производњу материјала на каменолому за продају у првој години која би износила 400.000т, са годишњим растом од 5% док према пословном плану за три године предвиђена је искоришћеност за 45% повећавајући се сваке године за 5% и у петој години за 65%, и утврдио је укупну изгубљену добит у висини од 3,525,036 евра. Вештак је пред судом изјавио да је Експертиза базирана на бизнис плану фирме „Љ...“, за 5 године колико је и трајао уговор, да је један од услова за добијање лиценце осим уговора, је да фирма треба имати бизнис план, да је приликом израде експертизе узео у обзир уговоре компаније „Љ...“ са страним партнерима, предвиђен добитак према бизнис плану, као и уговор о коришћењу земљишта који је закључен за 5 година да се он базирао на списима предмета за време од 5 година како стоји у уговору, у списима предмета је био овај план бизниса, на којем је одрађена експертиза. Када не би био бизнис план не би се ни урадила експертиза зато експерт је био обавезан да се придржава задатку и уради експертизу. Уколико странка није задовољна експертизом може тражити другу односно допуну експертизе. На питање заступника противне стране с обзиром да у бизнис плану на страници број 13 стоји да је потписник уговора требао инвестирати сваке треће године, да ли је почетни план бизниса био за 3 године, вештак је изјавио да је на почетку био за 3 године са могућношћу проширења капацитета за 5% за сваку годину, док је уговор о коришћењу имало трајање од 5 године и као његову обавезу је узео ових 5 година, а показатељи за повећање од 5% узети су од треће године за 5%. Бизнис план је био имагиниран и на ово рачунање које је израчунао није могао да предвиди да ли ће доћи до

повећање цена, јер имагинарни план је идеја, намера. Финално финансијско стање је реално, видеће се на основу рачуноводста фирме, на основу продаје, куповине и осталих инвестиција, трошкова, што у састављању ове експертизе није било могуће, зато је и добио задатак да на основу бизнис плана (идејног плана) врши експертизу и дошли је до овог закључка, реално стање не би могао нико да израчуна јер нема нигде ослонаца. Ова експертиза је одрађена на бизнис плану, нико не може израчунати да ли ће се реализовати или не. Као базу узео је први уговор који је склопљен са АШК, други уговор са партнерима и треће пројекцију бизнис плана. Није имао услове да узима податке односно од нелојалне конкуренције, поремећаја на тржиште, камате банака.

Саслушан у својству сведока А.З. је изјавио да од 11 маја 2010 године, ради као начелник Агенције за шуме при Министарству за пољопривреду, шумарство и руралног развоја, да Шумска Агенција Косова нема неиспуњених обавеза према уговору од 30.06.2009 године, већ да Компанија Љ... није испунила обавезу у плаћању у вредности од 12.224 евра, да нигде у уговору не стоји њихова обавеза да објекат уговора треба доставити на коришћење и да отклоне узурпатора са њиховог власништва, На основу уговора Компанија Љ... има право за коришћење површине која је предвиђена уговором, али у конкретном случају овај уговор омогућава компанији узимање лиценце за коришћење од Комисије за рударства и минерале. На основу уговора има право да користи површину, али не може користити без лиценце Комисије за рударство и минерале, која је донета четири године, након закључења уговора односно датума 13.02.2013 године. У уговору не стоји њихова обавеза за излазак на место и примопредају предмета уговора, нити је то тражила противна страна, која је могла бити поднета тек након добијања лиценце коју издаје Комисија за рударство и минерале, која је одговорна за коришћење објекта које је предмет уговора и противна страна није могла све док не добије лиценцу до 2013 године уз претходну сагласност Шумске Агенције, а ако је имао другу лиценцу она њих не обавезује, чак и за добијање лиценце за истраживање потребна је сагласност Шумске Агенције. Не зна да ли на објекту који је предмет уговора постоји узурпатор. није му познато да је компанија поднела захтев за продужење уговора. Познато му је да је регионална управа АШК изашла на лицу места и против узурпатора је поднела кривичну пријаву и да је узурпатор Н.Б. правноснажно осуђен, није му познато да је компанија поднела захтев за продужење уговора,

Сведок А.Д. је пред судом изјавио да ради на радно место Регионалног директора Агенције за шуме Косова, да му је познат уговор између странака, да у почетку није било

никаквих проблема али да је касније било проблема на терену и овај уговор фактички није користио, да незна зашто, али да је на крају компанија остала дужна 12.000,00 евра и по истеку уговора није поднела захтев за продужење уговора. Да је на објекат уговора био укључен један узурпатор привремено, али није ни он радио, и да није био на лицу места никада да му је познато да је на лицу места излазила њихова комисија и да је сачинила записник који је он прочитао да су неки сељани изашли на том месту и да нису дали Компанији „Љ...” да ради под изговором да је то њихова земља. Да није обавестио надлежно Министарство о проблемима на терену. Компанија Љ... је била упорна да иде до краја док траје уговор, јер уколико има неких проблема на терену они прекидају уговор и не желе да неко уђе у проблеме због њихових уговора, и то кад страна поднесе писмени захтев за раскид уговора, они раскидају уговор. Они су испунили своју обавезу из уговора.

На основу оваквог утврђеног чињеничног стања произилази да су стране у поступку дана 31.06.2009 године, склопили уговор о привременом коришћењу шумског земљишта, почев од 31.06.2009 године, површине 05.00.00 ха која се налази у Катастарској зони ... , општина Звечан, по поседовним листом бр. ... , део катастерских парцела ... и ... на месту званом „...” са културом шума 6 класе, на временски период од пет (5) година, односно на 60 месечних рата уз месечну рату од 292.00 евра. Тужени је један временски период плаћао месечне износе од 292.00 евра, али је касније престао да плаћа, тако да је остао дужан да по уговору плати 12.224,00 евра, што је суд утврдио из Напомена бр.13 и бр.14, и Обавештења АШК Митровице о висини дуга бр.203 од 03.07.2015. године. Иначе Компанија Љ... је у периоду од 2006 до 2008 године, добила лиценцу за истраживање, која му је била продужена још на 6 месеци, почев од 01.08.2009 године и у тренутку склапања уговора поседовао је лиценцу за истраживање. Овај уговор му је послужио да касније 2013 године добије лиценцу за коришћење чврсте стене. На парцели која је предмет уговора, туженог је у коришћењу земљишта, ометала Компанија „М...” која је на лицу места обављала радове коришћења земљишта-камења, о чему је тужени више пута писменим путем обавештавао тужиоца. Комисија тужиоца је у више наврата излазила на лицу места и затекла би илегалног узурпатора „М...”, против кога је вођен и кривични поступак и да је Н.Б. власник компаније правноснажно осуђен и то пресудом Општинског суда, Кривично одељење К.бр.73/2009 од 26.11.2009 године за кривична дела загађивање и уништавање животне средине из чл.276 став 1 КЗК и кривично дело у противзаконито заузимање непокретности из чл.259 став 2 у вези са ставом 1 КЗК и пресудом Основног суда у Митровици –Кривично одељење К.бр.73/09 од 12.03.2014 године за кривична дела противзаконито заузимање непокретности из чл.259 став 1 КЗК., и кривично дело

загађивање и уништавање животне средине из чл.276 став 1 КЗК, али да исти није уклоњен са лица места, због чега је тужени обуставио да плаћа месечну закупнину. Тужени је у међувремену склопио уговор са немачком фирмом за експлоатацију земљишта-камења на парцелама које су предмет уговора о коришћењу, тужени је склопио и уговоре о осигурању за извршење уговора и за јавну безбедност. Тужени је сачинио и план бизниса о пословању по коме је приказао све приходе и расходе за временски период од 3 године, тј. од 2009 до 2012 године, односно период пре добијања лиценце за коришћење земљишта. Вештак финансијске сатруке је за временски период од 2009 до 2014 године односно 5 године, утврдио све приходе и расходе и утврдио укупну вредност изгубљене добити у укупном износу од 3.525,036,00 евра. Тужени је по истеку уговора о коришћењу поднео захтев за продужење уговора о коришћењу али је исти решењем тужиоца одбијен, да се предмет налази по жалби у основном суду у Приштини-одељењу за економске односе и да је уговор коришћењу истог земљишта у међувремену склопљен са компанијом „М...“.

Одредбом чл.585 ЗОО је предвиђено да се уговором о закупу обавезује закуподавац да преда одређену ствар закупцу на употребу, а овај се обавезује да му за то плаћа закупнину.

Одредбом чл.590 ст.1 ЗОО је предвиђено да закуподавац одговара закупцу за све недостатке закупљене ствари које ометају њеној уговореној или редовној употреби.

Одредбом чл.595 ст.1 ЗОО је предвиђено да ако у часу предаје закупљене ствари имају неки недостатак који се не могу отклонити, купац може по свом избору, раскинути уговор или захтевати снижење закупнине, док је ст.3 истог члана предвиђено да ако закуподавац не отклони недостатак у накнадном примереном року који му је купац одредио, купац може раскинути уговор или захтевати снижење закупнине, али купац у сваком случају има право и на накнаду штете, ст.4 истог члана наведеног закона.

Одредбом чл.597 ст.1 ЗОО је предвиђено да кад неко трећи претендује да на закупљеној ствари или неком његовом делу врши неко право или одузме ствар закупцу, овај је дужан да обавести о томе закуподавца, изузев ако он већ зна о томе, иначе ће одговорати за штету.

У конкретном случају уговорне стране су самим закључењем уговора о коришћењу као двостранообавезног и теретног уговора стекле одређена права и обавезе. Основна обавеза тужиоца је била да туженом стави на располагање коришћење непокретности која је предмет уговора, као и да одговара за све материјалне и правне недостатке, док је тужени обавезан да тужиоцу плаћа уговорену закупнину. Тужилац није испунио своју

обавезу из уговора односно није омогућио туженом коришћење земљишта, сходно одредбама ЗОО, јер се на земљишту од склапања уговора о коришћењу налазило треће лице које је експлоатисало камен на лицу места, о чему га је тужени у више наврата обавештавао, иако је комисија тужиоца више пута излазила на лицу места узурпатор никада није уклоњен са земљишта, тако да Компанија Љ... није ушла у посед непокретности која је предмет уговора, да исту користи сходно закљученом уговору. Тужени је уплатио неколико месечних рата на име закупнине у укупном износу од 5925 евра, након чега је престао да плаћа месену закупнину. Дана 05.02.2013. године, Независна комисија за руднике и минерала је туженој компанији, „Љ...“ ДОО коју заступа Насер Љаху, адреса село ... , општина Зубин Поток, издала лиценца Катастерска зона-Општина: ...-Звечан, лиценцирани минерали за експлоатацију: чврста стена, да је овлашћена да користи чврсту стену у оквиру лиценцираног подручја и да лиценца траје до 22.01.2031 године.

Имајући у виду да тужилац туженом није омогућио да уђе у посед земљишта које је предмет уговора о коришћењу земљишта, да га је тужени о трећем лицу, односно Компанији М..., која је на лицу обављала радове, редовно обавештавала, а да тужилац није отклонио то треће лице са предметног земљишта, туженом је онемогућено право поседа на непокретности, што представља потпуну евикцију, те се овај уговор раскида по сили закона и не производи правна дејства међу странкама, па је суд одбио тужбени захтев тужиоца као неоснован и одлучио је као у ставу 1 диспозитива ове пресуде.

Одредбом чл.9 ЗОО је предвиђено да је свако дужан да се уздржи од поступка којим се може другом проузроковати штета.

Одредбом чл.136 ЗОО је предвиђено да ко другоме проузрокује штету дужан је надокнадити је, уколико не докаже да је штета настала без његове кривице.

Дакле штета представља оштећење које претрпи једна страна у правним добрима, које могу бити личне и имовинске.

Да би постојала одговорност за накнаду штете, требају бити испуњени одређени услови и то; да постоји субјекти облигационог односа за изазвану штету-узрочник штете и оштећени; да постоји штетна радња; да постоји изазвана штета; да постоји узрочна веза између штетне радње и настале штете и да постоји незаконитост радње, односно нечињења из којег је изазвана штета.

Одговорни субјекти за штету могу бити физичка и правна лица. Правно лице може бити одговорно за имовински деликт, за кршење закона али и за уговорне обавезе. Одговорност за накнаду штете може бити вануговорна (имовинска) и уговорна-кршење

облигационих односа, штета изазвана због неиспуњења уговорних обавеза било у потпуности било у једном делу, значи постоји уговор и кршење обавеза из тог уговора-уговорна одговорност.

Да би постојала одговорност за штету, треба да постоји штета, уобичајена штета или измакла добит. Оштећени нема обавезу да доказује да је штету изазвало лице које није предузело радњу коју је требало да предузме. Оштећени има обавезу само да документује изазивање штете, чињенице да је штета изазвана, док терет доказивања одговорности за надокнаду штете припада узрочнику штете, која је као таква пријављена од оштећеног пошто он по закону има претпостављену одговорност.

У конкретном случају приликом закључења уговора тужена је била савесна, знала је односно морала је да зна да се Компанија „М...“ налази на лицу места, односно на непокретности које су предмет уговора о коришћењу, закљученим са компанијом Љ... , и да обавља радове на терену, тако да постоји кривица тужиоца за штету коју је претрпела Компанија Љ... .

Чл.137 ЗОО је предвиђено да је штета умањење нечије имовине (обична штета) и спречавање њеног повећања (измакла добит) и представља очигледна корист у будућности, коју би остварио оштећени, у случају да се не појави штетни случај.

Одредбом чл.173 ст.1 ЗОО је предвиђено да оштећено лице има право како на накнаду штете, тако и на накнаду изгубљене добити, док је ст.3 истог члана закона предвиђено да при оцени висине изгубљене добити узима се у обзир добитак који се могао основано очекивати према редовном току ствари или према посебним околностима, а чије је остварење спречено штетниковом радњом или пропуштањем.

Изгубљена добит се дефинише као ометање раста имовине, то је добит који оштећени очекује према нормалним токовима околности и коју би остварио, када се не би десио штетни догађај, значи узима се у обзир добит који би се очекивао по нормалним токовима околности или по посебним околностима, чије остварење је ометано радњом или нерадњом проузроковане штете.

Услови за стицање права накнаде су добит која на основу објективне околности оправдано и са основом је могло да се очекује на основу редовних токова ствари и законски услов за стицање права накнаде ове врсте штете је да остварење добити буде ометен од друге стране која би била одговорна за његову накнаду. Остваривање се може ометати са радњом или са пропуштањем предузимања радње која је требало да се предузме и ово је објективна одговорност.

Одредбом чл.31 Закона о рудницима и минералима је предвиђено да лице које жели да ископава или на неки други начин да експлоатише неки Минерални ресурс на Косову мора да поднесе НКРМ комплетан захтев за издавање рударске лиценце за одређени Минерални ресурс у одређеној области, уз захтев поред осталог мора да поднесе и један примерак лиценце за истраживање.

Дакле лиценца за истраживање је обавезна за добијање рударске лиценце. У конкретном случају тужена је поседовао лиценцу за истраживање у временском периоду од 2006 до 2009 године, односно у време закључења уговора о коришћењу земљишта тужени је поседовао лиценцу за истраживање.

Тужени иако је на лицу места био онемогућен од стране трећег лица да користи предмет уговора о коришћењу земљишта, о чему је обавестио тужиоца, није захтевао раскид уговора, или снижење месечне закупнине.

На основу оваквог утврђеног чињеничног стања, произилази да је Компанија Љ... пре лиценце за коришћење из 2013 године, поседовала лиценцу за истраживање што је један од услова за добијање лиценце за коришћење.

Лиценца за истраживање даје право власнику лиценце да обавља назначене истраживачке активности наведене у смислу чл.24 Закона о Рудницима и минералима, из чега произилази да власник лиценце не може да остварује никакву корист на основу ове лиценце.

Рударска лиценца даје праву власнику лиценце у смислу чл.34 Закона о рудницима и минералима, да извршава назначене рударске операције и одговарајуће истраживачке активности укључујући право да улази у област која је покривена Лиценцом и предузима све оправдане мере на површини тла или испод ње у циљу извршавања рударског програма који је овлашћен према лиценци, постави неопходну опрему, постројење и зграде за потребе експлоатације, превоза или прераде експлоатисаног минерала, прода или на други начин преноси права у односу на вађене минерале и складишти или одлаже било који минерал, јаловину и међупроизводе који чекају на месту за обogaћивање на начин који је предвиђен у рударском програму власника лиценце.

Неотклањањем Компаније „М..." са непокретности која је предмет уговора о коришћењу, тужилац противтужени није допринео реализацију овог уговора, односно онемогућио је Компанији Љ... да уђе у посед ове непокретности и предузима све напред наведене радње у складу са Лиценцом о коришћењу од 2013 године, тако да се због постојања потпуне евикције, уговор раскида по сили закона а оштећеном припада накнада штете.

Компанији Љ... је Рударску лиценцу о коришћењу је издата 05.02.2013 године, а уговор о коришћењу земљишта је склопљен на 5 године и траје од 31.06.2009 године до 30.06.2014 године.

Период од добијања Лиценце за коришћење до истека уговора о коришћењу је 1 годину 4 месеца 25 дана што значи да је за овај период Компанија Љ... претрпела штету, јер је онемогућена да користи непокретност сходно Рударској лиценци.

Пуномоћник Компаније Љ... је прецизирао износ накнаде штете у висини од 3.525,036,00 евра сходно експертизи вештака, за период од 5 година односно од склапања уговора о коришћењу 31.06.2009 године, до истека овог уговора односно 30.06.2014 године.

Међутим суд је закључио да Компанији Љ... припада накнада штете за период од стицања лиценце дана 05.02.2013 године, до истека трајања уговора о коришћењу 30.06.2014 године, јер власник лиценце за истраживање Компаније Љ... од ове лиценце није могао да остварује никакву корист, до добијања лиценце за коришћење односно до 2013 године.

Суд констатије да је у конкретном случају Компанији Љ... , причињена штета, у виду изгубљене добити, коју би остварио према плану бизниса за 2013 и 2014 годину, па је утврдио сходно експертизи вештака финансијске струке њену висину у износу од 1.580,891,00 евра, јер је финансијској експертизи покљонио пуну веру, сматрајући да је иста одрађена, непристрасно, професионално и у складу са правилима струке.

Приликом утврђивања висине изгубљене добити, суд је за базу узео износ штете приказан у експертизи вештака финансијске струке, и то за 329 дана у 2013 години, од дана добијања лиценце за коришћење 05.02.2013 године, и за 2014 годину, од почетка године, до истека уговора о коришћењу дана 30.06.2014 године, или укупан период од 1 године, 4 месеца и 25 дана, јер је то период када је Компанија Љ... покривена лиценцом за коришћење и трајањем уговора о коришћењу. На основу напред цитираних законских прописа, суд је делимично усвојио противтужбени захтев туженог-противтужиоца, и одлучио је као у другом ставу диспозитива ове пресуде.

Имајући у виду да је тужени-противтужилац делимично успео у овом поступку, суд је обавезао тужиоца-противтуженог да туженом-противтужиоцу накнади парничне трошкове у новчаном износу од **1249,00** евра, у складу са одредбом члана 452. став 2. Закона о парничном поступку. С обзиром, да је туженог-противтужиоца у овом поступку

заступао адвокат, суд је признао трошкове према АТ Адвокатске Коморе Косова и то; за састављање противтужбе износ од **104,00** евра, за заступање на 7 (седам) рочишта, по **135,00** евра, по једном рочишту, или укупан износ од **945,00** евра, и на име финансијског вештачења, износ од **200.00** евра, или све укупно **1.249,00** евра.

Суд је имао у виду и друге доказе и наводе странака, али их није посебно образлагао, налазећи да не би утицали на доношење другачије одлуке.

На основу свега наведеног, суд је одлучио као у изреци пресуде, на основу чл.143.1 ЗПП.

ОСНОВНИ СУД У МИТРОВИЦИ-Опште одељење

П.бр. 10/18, дана 12.01.2022.годи

**С у д и ј а,
Слађан Рибан**

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против ове пресуде дозвољена је жалба Апелационом суду у Приштини-Одељењу у Митровици, у року од 15 (петнаест) дана, од дана пријема писменог отправака пресуде. Жалба се подноси овом суду.