



REPUBLIKA E KOSOVËS - REPUBLIKA KOSOVO - REPUBLIC OF KOSOVO
GJYKATA KUSHTETUESE
USTAVNI SUD
CONSTITUTIONAL COURT

Priština, dana 1 avgusta 2024. godine
Br. Ref.: RK 2483/24

REŠENJE O NEPRIHVATLJIVOSTI

u

slučaju br. KIO1/24

Podnositeljka

ProCredit Bank A.D.

**Zahtev za ocenu ustavnosti presude Vrhovnog suda [Rev br.107/2023] od
21.07.2023. godine**

USTAVNI SUD REPUBLIKE KOSOVO

u sastavu:

Gresa Caka-Nimani, predsednica
Bajram Ljatifi, zamenik predsednika
Selvete Gërxhaliu-Krasniqi, sudija
Safet Hoxha, sudija
Radomir Laban, sudija
Remzije Istrefi-Peci, sudija
Nexhmi Rexhepi, sudija
Enver Peci, sudija i
Jeton Bytyqi, sudija

Podnosilac zahteva

- Zahtev je podnela ProCredit Bank A.D., sa sedištem u Prištini, koju zastupa Udruženje pravnika „Vokshi dhe Lata“ (u daljem tekstu: podnositeljka zahteva).

Osporena odluka

2. Podnositeljka zahteva osporava ustavnost presude Vrhovnog suda Kosova [Rev.br.107/2023] od 21. jula 2023. godine.
3. Osporenu odluku podnositeljka zahteva je primila 12.09.2023. godine.

Predmetna stvar

4. Predmetna stvar je ocena ustavnosti presude Vrhovnog suda [Rev.br.107/2023] kojom podnositeljka zahteva navodi da su joj povređena prava zagantovana članom 31. [Pravo na pravično i nepristrasno suđenje] Ustava Republike Kosovo (u daljem tekstu: Ustav), u vezi sa članom 6. (Pravo na pravično suđenje) Evropske konvencije o ljudskim pravima (u daljem tekstu: EKLJP).

Pravni osnov

5. Zahtev je zasnovan na stavovima 1. i 7. člana 113. [Jurisdikcija i ovlašćene strane] Ustava, na članu 22. [Procesuiranje zahteva] i 47. [Individualni zahtevi] Zakona o Ustavnom sudu Republike Kosovo, br. 03/L-121 (u daljem tekstu: Zakon) i u pravilu 25. [Podnošenje zahteva i odgovora] Poslovnika o radu Ustavnog suda (u daljem tekstu: Poslovník o radu).

Postupak pred Ustavnim sudom

6. Dana 4. januara 2024. godine podnositeljka zahteva je podnela zahtev Ustavnom sudu Republike Kosovo (u daljem tekstu Sud).
7. Dana 25. januara 2024. godine predsednica suda je odlukom broj GJR.KI01/24 imenovala sudiju Radomira Labana za sudiju izvestioca, a odlukom KSH.KI01/24 imenovala je članove Veća za razmatranje u sastavu od sudija: Gresa Caka Nimani (predsedavajuća), Bajram Ljatifi i Safet Hoxha (članovi).
8. Dana 6. februara 2024. godine, Sud je obavestio podnositeljku zahteva o upisu zahteva. Istog dana, kopija zahteva podnositeljke zahteva poslata je Vrhovnom sudu.
9. Dana 6. februara 2024. godine, Sud je obavestio Osnovni sud u Prizrenu, ogranak u Suvoj Reci (u daljem tekstu: Osnovni sud) o upisu zahteva i zatražio od njega povratnicu koja dokazuje kada je podnositeljka zahteva primila osporeno rešenje.
10. Dana 11. marta 2024. godine, sudija Jeton Bytyqi položio je zakletvu pred predsednicom Republike Kosovo, čime je započeo svoj mandat u Sudu.
11. Dana 26. juna 2024. godine Veće za razmatranje razmotrilo je izveštaj sudije izvestioca i jednoglasno je iznelo Sudu preporuku o neprihvatljivost zahteva.

Pregled činjenica

12. Na osnovu spisa predmeta, podnositeljka zahteva je u svojstvu zakupca 20. oktobra 2005. godine zaključila ugovor o zakupu sa licem M.K. u svojstvu vlasnika (zakupodavca), o korišćenju pod zakupom zgrade površine 510 m² i dodatnog prostora od 230 m². U I aneksu ugovora utvrđena je potreba izvođenja pojedinih građevinskih radova na objektu, dok je u II aneksu regulisan način plaćanja izvođenja radova i pronalaženja izvođača.

13. U ugovoru i Aneksima ugovora je precizirano da zakupodavac treba da preuzme uređenje podruma i prizemlja lokala i izvrši uplatu, a da podnositeljka zahteva treba da izabere izvođača radova. Ugovorom je bilo definisano da će „*po završetku radova zakupodavac pozvati lice koje ovlasti zakupac (arhitektu) radi konstatovanja kvaliteta izvedenih radova, a u slučaju sumnjivog kvaliteta zakupodavac je dužan da izvrši iste radove o sopstvenom trošku*“.
14. Dana 11. septembra 2015. godine podnositeljka zahteva je obavestila zakupodavca o odricanju od daljeg korišćenja zakupljenog objekta, počev od 20.10.2015. godine.
15. Dana 16. novembra 2015. godine sastavljen je zapisnik povodom primopredaje objekta. U zapisniku je konstatovano da objekat nije u dobrom stanju i da je pretrpeo značajna oštećenja, koja se odnose na nekvalitetnu izgradnju prilikom renoviranja objekta.
16. Dana 21. oktobra 2015. godine zakupodavac je Osnovnom sudu podneo predlog za obezbeđivanje dokaza i uvid na licu mesta i veštaka građevinarstva, radi konstatovanja stanja objekta i kvaliteta izvedenih radova po ugovoru o zakupu.
17. Dana 14. decembra 2015. godine, Osnovni sud je rešenjem [Cn.br.99/15] obezbedio dokaze i veštačenje veštaka građevinarstva, koji je konstatovao da je objekat pretrpeo oštećenja usled lošeg kvaliteta radova i finansijska vrednost za sanaciju štete iznosili su 23.408,00 (dvadeset četiri hiljade četiri stotine osam) evra.
18. Zakupodavac je podneo tužbeni zahtev Osnovnom sudu protiv podnositeljke zahteva, za naknadu štete prouzrokovane lošim kvalitetom radova prilikom renoviranja zgrade. Zakupodavac je argumentovao da je povodom raskida ugovora i predaje izdatog objekta evidentirana značajna šteta koju je izazvala podnositeljka zahteva, u iznosu od 24.953,70 (dvadeset četiri hiljade devetsto pedeset tri evra, sedamdeset centi).
19. Zakupodavac je u tužbenom zahtevu istakao da je podnosilac zahteva odabrao kompaniju za izvođenje radova, a da je on izvršio uplatu, te da je odgovornost podnositeljke zahteva da plati nastalu štetu.
20. Podnositeljka zahteva je u odgovoru na tužbu obrazložila da ne snosi nikakvu odgovornost za nastalu štetu, jer je radove na rekonstrukciji objekta izvodila druga kompanija. Podnositeljka zahteva je istakla da je prema ugovoru o zakupu imala pravo samo da odabere kompaniju za izvođenje radova i nije imao obavezu da nadgleda kvalitet radova, tako da nije imao stvarni pasivni legitimitet u ovoj stvari. Podnositeljka zahteva je istakla da je u vreme izvođenja radova bio na snazi Zakon o obligacionim odnosima iz 1978. godine, kojim je propisano da u ugovoru o građenju izvođač odgovara za nedostatke u podizanju objekta u periodu od 10 godina. od dana primopredaje radova.
21. Dana 16. novembra 2017. godine Osnovni sud je presudom [C.br.37/2016] delimično usvojio tužbeni zahtev zakupodavca i obavezao je podnositeljku zahteva da nadoknadi novčanu štetu za pričinjenu štetu, u iznosu od 23.408,00 (dvadeset tri hiljade četiri stotine osam) evra.
22. Osnovni sud je obrazložio da je podnositeljka zahteva sama izabrala kompaniju za izvođenje radova na renoviranju zgrade i da je ugovorila cenu bez pismenog ugovora, suprotno članu 630., tački 2. Zakona o obligacionim odnosima iz 1987. godine [u daljem tekstu: ZOO], kojim je propisano da: „*Ugovor o građenju mora biti zaključen u pismenoj formi*“.

23. Osnovni sud je istakao da podnositeljka zahteva uopšte nije konsultovala zakupodavca i da mu nije dozvolila pristup objektu tokom izvođenja radova, obmanjujući ga i iskorišćavajući njegovu profesionalnu nesposobnost. Osnovni sud se pozvao na član 632.ZOO-a, kojim je propisano da: „Izvođač je dužan omogućiti naručiocu stalan nadzor nad radovima i kontrolu količine i kvaliteta upotrebljenog materijala“. U konkretnom slučaju, podnositeljka zahteva kao poručilac radova snosi odgovornost za štetu nastalu usled lošeg kvaliteta radova, što su dokazali i veštaci u toku sudskog postupka.
24. Dana 3. januara 2018. godine podnositeljka zahteva je podnela žalbu Apelacionom sudu na presudu Osnovnog suda. Podnositeljka zahteva je argumentovala da su sudski veštaci dokazali da su štete nastale na objektu rezultat loših radova izvođača radova i da on nije imao nikakvu odgovornost u vezi sa tom štetom. Podnositeljka zahteva je istakla da je u ugovoru o zakupu i njegovim aneksima jasno navedeno da je zakupodavac obavezan da o svom trošku opremi lokale uzete pod zakup odgovarajućom instalacijom. Takođe, podnositeljka zahteva se pozvala na tačku 4. aneksa ugovora, kojim je predviđeno da zakupodavac, po završetku radova, pozove lice koje ovlasti zakupac (arhitektu) radi konstatovanja kvaliteta izvedenih radova. U slučaju upitnog kvaliteta, zakupodavac je bio dužan da o svom trošku izvede iste radove.
25. Dana 6. decembra 2022. godine, Apelacioni sud je presudom [Ac.br.941/2018] odbio žalbu podnositeljke zahteva kao neosnovanu. Apelacioni sud je obrazložio da se podnositeljka zahteva obavezala da sprovede proceduru izvođenja radova i nadzora kvaliteta radova, te se smatra odgovornom za kvalitet radova.
26. Apelacioni sud je istakao da su izvedeni radovi bili nestručni i sa lošim građevinskim materijalom, a podnositeljka zahteva nije zaključila pismeni ugovor niti je precizirala radove koje je potrebno izvesti. Čak se i Apelacioni sud pozivao na član 632. ZOO-a, da „Izvođač je dužan omogućiti naručiocu stalan nadzor nad radovima i kontrolu količine i kvaliteta upotrebljenog materijala“. Apelacioni sud je ocenio da je podnositeljka zahteva dužna da zakupodavcu isplati novčanu naknadu u iznosu od 23.408,00 (dvadeset tri hiljade četiri stotine osam) evra.
27. Podnositeljka zahteva je podnela reviziju Vrhovnom sudu protiv presude Apelacionog suda. Podnositeljka zahteva je naglasio da se Apelacioni sud nije bavio njegovim tvrdnjama, već je samo ponovio stavove Osnovnog suda. Podnositeljka zahteva je obrazložila da su sudski veštaci utvrdili činjenicu da je šteta pričinjena na objektu rezultat loših radova majstora tokom renoviranja objekta i da nema nikakve veze sa radnjama podnositeljke zahteva.
28. Podnositeljka zahteva se pozvala na ugovor o zakupu kojim je propisano da je obaveza zakupodavca da o svom trošku opremi lokale date pod zakup odgovarajućom instalacijom, a da će zakupodavac po završetku radova pozvati lice koje ovlasti zakupac kako bi se uverio u kvalitet izvedenih radova. Podnositeljka zahteva je tvrdila da je netačna konstatacija da zakupodavac nije imao pristup renoviranju objekta i da mu nije bilo dozvoljeno da interveniše tokom renoviranja objekta. Naprotiv, zakupodavac je bio obavešten o toku radova i izrazio je svoje nezadovoljstvo cenom radova, o čemu svedoči i dopis koji je zakupodavac poslao podnositeljki zahteva. Podnositeljka zahteva je argumentovala da je poručilac radova bio zakupodavac koji je izvršio i plaćanje izvršenih radova. Na kraju, podnositeljka zahteva je naglasila da prema članu 376. ZOO-a koji je tada bio na snazi, zahtev za naknadu pričinjene štete zastareva za tri godine od dana kada je oštećeni saznao za štetu i lice koje je načinilo tu štetu. U konkretnom slučaju šteta je nastala 2005. godine, dok je tužbeni zahtev podnet 2016. godine, skoro 11 godina nakon što je šteta nastala, pa je zbog toga zastareo.

29. Dana 21. jula 2023. godine, Vrhovni sud je presudom [Rev.br.107/2023] odbio reviziju podnositeljke zahteva kao neosnovanu. Vrhovni sud je obrazložio da: „u momentu nastanka ugovornog odnosa, kako bi objekat bio osposobljen za korišćenje prema potrebama tužene strane, tuženi se aneksom I ugovora obavezao da će objekat renovirati i da bi ga učinio pogodnim za njegove potrebe da pronade izvođača radova“.
30. Vrhovni sud je naglasio da je „tužena strana odabrala izvođača i da je imala mogućnost da vrši nadzor nad načinom izvođenja radova, kako u pogledu materijala koji je upotrebljen za izvođenje radova, tako i u pogledu njegovog kvaliteta, pre preuzimanja lokala za korišćenje“, te da je „nije dokazano nikakvim dokazima da je tužena imala primedbe na izvedene radove, prilikom preuzimanja lokala ili u nekoj kasnijoj fazi“. U vezi sa naknadom štete, Vrhovni sud je obrazložio da je „tužilac svoju ugovornu obavezu ispunio tako što je izvršiocu radova platio renoviranje lokala za potrebe tužene, dok se tužena obavezala da pronade izvođača radova i pošto je dokazano da je pričinjena šteta nastala nestručnim radom izvršioca radova, tužena snosi odgovornost za naknadu štete pričinjene tužiocu u lokalnu“.

Navodi podnositeljke zahteva

31. Podnositeljka zahteva tvrdi da su odluke redovnih sudova u suprotnosti sa članom 31. Ustava u vezi sa članom 6. EKLJP-a zbog nedostatka obrazloženja sudskih odluka.
32. Podnositeljka zahteva naglašava da „sudski proces u celini nije vođen pravično, što uključuje proizvoljno i nepravedno tretiranje nedostatka stvarnog pasivnog legitimiteta tužene strane, kao i način na koji su konstatovano odlučujuće činjenice“. Prema mišljenju podnositeljke zahteva, „manjkavo i proizvoljno obrazloženje koje su dali redovni sudovi u vezi sa glavnim navodima u vezi sa nedostatkom stvarnog pasivnog legitimiteta tužene strane, a posebno nedostatak obrazloženja Vrhovnog suda u pogledu nedostatka stvarnog pasivnog legitimiteta, je u suprotnosti sa pravom na obrazloženu odluku kako je zagarantovano članom 31. Ustava u vezi sa članom 6. EKLJP-a“.
33. Podnositeljka zahteva ističe da redovni sudovi nisu obrazložili pitanje uzročne veze između prouzrokovane štete i postupaka podnositeljke zahteva. Dakle, „u vezi sa ovim navodom podnositeljke zahteva, postoji i veoma manjkavo obrazloženje što se tiče ispunjenja uslova deliktne odgovornosti za naknadu štete“. Podnositeljka zahteva ističe da „nijedna zakonska odredba Zakona o obligacionim odnosima ne propisuje odgovornost zakupca za naknadu štete pričinjene od strane drugog (izvođač radova tokom renoviranja) zakupodavcu“. Prema navodima podnositeljke zahteva, „ne postoji ni pravni ni činjenični osnov u vezi sa odgovornošću podnositeljke zahteva za štetu prouzrokovanu od strane izvršioca radova na renoviranju lokala tužioca, usled nekvalitetnih radova i lošeg materijala“.
34. Podnositeljka zahteva ponavlja da je za izazivanje štete odgovorna kompanija koja je izvodila radove prilikom renoviranja objekta, zbog nestručnog rada i upotrebe nekvalitetnog materijala. Stoga je zakupodavac trebalo da podnese tužbu protiv kompanije koja je izvodila radove, a ne protiv podnositeljke zahteva koja je bila zakupac objekta. Prema mišljenju podnositeljke zahteva, redovni sud je propustio da jasno i ubedljivo objasni neka važna pitanja kao što su: (i) da li je izbor kompanije izvršioca radova od strane podnositeljke zahteva uskratio tužiocu pravo da traži naknadu od kompanije koja je vršila radove; (ii) da li je izbor kompanije izvršioca radova od strane podnositeljke zahteva isključio odgovornost kompanije izvršioca radova u vezi sa štetom prouzrokovanom neprofesionalnim radom; (iii) zakonske rokove za ostvarivanje

prava na naknadu štete zbog nestručnih radova izvođača, koje podnositeljka zahteva navodila od početka postupka.

35. Podnositeljka zahteva tvrdi da Vrhovni sud nije razjasnio pravni osnov u vezi sa poručiocem u smislu Zakona o obligacionim odnosima i odgovornost poručioca za kvalitet radova koje izvodi izvođač. Vrhovni sud nije ni obrazložio navod o teretu dokazivanja u građanskom postupku, ostajući nem na nalaz Apelacionog suda da podnositeljka zahteva kao tužena nije pružila dovoljno dokaza koji dokazuju da nije prouzrokovala štetu.

Relevantne ustavne i zakonske odredbe

Ustav Republike Kosovo

Član 31.

[Pravo na pravično i nepristrasno suđenje]

1. Svakome se garantuje jednaka zaštita prava pred sudom, ostalim državnim organima i nosiocima javnih nadležnosti.
2. Svako ima pravo na javno, nepristrasno i pravično razmatranje odluka o pravima i obavezama ili za bilo koje krivično gonjenje koje je pokrenuto protiv njega/nje, u razumnom roku, od strane nezavisnog i nepristrasnog, zakonom ustanovljenog, suda.
[...]

Evropska konvencija o ljudskim pravima

Član 6.

(Pravo na pravično suđenje)

1. Svako, tokom odlučivanja o njegovim građanskim pravima i obavezama, ili o krivičnoj optužbi protiv njega, ima pravo na pravičnu i javnu raspravu u razumnom roku pred nezavisnim i nepristrasnim sudom, obrazovanim na osnovu zakona. Presuda se mora izreći javno, ali se štampa i javnost mogu isključiti s celog ili s dela suđenja u interesu morala, javnog reda ili nacionalne bezbednosti u demokratskom društvu, kada to zahtevaju interesi maloletnika ili zaštita privatnog života stranaka, ili u meri koja je, po mišljenju suda, neophodno potrebna u posebnim okolnostima kada bi javnost mogla da naškodi interesima pravde.

ZAKON BR. 04/L-077 O OBLIGACIONIM ODNOSIMA

PODGLAVLJE 2

ROK ZASTARELOSTI

Član 352.

Opšti rok zastarelosti

Potraživanja zastarevaju za pet (5) godina, ako zakonom nije određen neki drugi rok zastarelosti.

GLAVA 2

PROUZROKOVANJE ŠTETE

PODGLAVLJE 1

OPŠTA NAČELA

Član 136.

Osnovi odgovornosti

1. Lice koje nanosi štetu drugom dužan je da tu štetu nadoknadi, osim ukoliko se utvrđuje da je šteta prouzrokovana bez njegove krivice.
[...]

PODGLAVLJE 2

ODGOVORNOST PO OSNOVU KRIVICE

Član 140.

Postojanje krivice

Krivica postoji kada je štetnik prouzrokovao štetu namerno ili nepažnjom.

Član 357.

Potraživanje naknade štete

1. Potraživanje naknade prouzrokovane štete zastareva za tri (3) godine od kad je oštećenik doznao za štetu i za lice koje je štetu učinilo.

2. U svakom slučaju ovo potraživanje zastareva za pet (5) godina od kad je šteta nastala.

[...]

UKAZ

O PROGLAŠENJU ZAKONA O OBLIGACIONIM ODNOSIMA

Odsek 2

VREME POTREBNO ZA ZASTARELOST

Opšti rok zastarelosti

Član 371.

Potraživanja zastarevaju za pet godina, ako zakonom nije određen neki drugi rok zastarelosti.

Potraživanje naknade štete

Član 376.

Potraživanje naknade prouzrokovane štete zastareva za tri godine od kad je oštećenik doznao za štetu i za lice koje je štetu učinilo.

U svakom slučaju ovo potraživanje zastareva za pet godina od kad je šteta nastala.

Potraživanje naknade štete nastale povredom ugovorne obaveze zastareva za vreme određeno za zastarelost te obaveze.

OPŠTA NAČELA

Osnovi odgovornosti

Član 154.

Ko drugome prouzrokuje štetu dužan je naknaditi je, ukoliko ne dokaže da je šteta nastala bez njegove krivice.

Za štetu od stvari ili delatnosti, od kojih potiče povećana opasnost štete za okolinu, odgovara se bez obzira na krivicu.

Za štetu bez obzira na krivicu odgovara se i u drugim slučajevima predviđenim zakonom.

Odsek 2.

ODGOVORNOST PO OSNOVU KRIVICE

Postojanje krivice

Član 158.

Krivica postoji kada je štetnik prouzrokovao štetu namerno ili nepažnjom.

Glava XIII

UGOVOR O GRAĐENJU

ODELJAK 1.

OPŠTE ODREDBE

Pojam

Član 630.

Ugovor o građenju je ugovor o delu kojim se izvođač obavezuje da prema određenom projektu sagradi u ugovorenom roku određenu građevinu na određenom zemljištu, ili da na takvom zemljištu, odnosno na već postojećem

objektu izvrši kakve druge građevinske radove, a naručilac se obavezuje da mu za to isplati određenu cenu.

Ugovor o građenju mora biti zaključen u pismenoj formi.

ODELJAK 4. ODGOVORNOST IZVOĐAČA I PROJEKTANTA ZA SOLIDARNOST GRAĐEVINE

U čemu se sastoji

Član 644.

Izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vreme od deset godina od predaje i prijema radova.

Nadzor nad radovima i kontrola kvaliteta materijala

Član 632.

Izvođač je dužan omogućiti naručiocu stalan nadzor nad radovima i kontrolu količine i kvaliteta upotrebljenog materijala.

Ocena prihvatljivosti zahteva

36. Sud prvo ocenjuje da li je podnositeljka zahteva ispunila kriterijume prihvatljivosti, propisane Ustavom i dalje definisane Zakonom i Pravilnikom o radu.
37. S tim u vezi, Sud se poziva na stavove 1. i 7. člana 113. [Jurisdikcija i ovlašćene strane] Ustava, u vezi sa stavom 4. člana 21. [Opšta načela] Ustava, koji određuju:

Član 113.

[Jurisdikcija i ovlašćene strane]

„1. Ustavni sud odlučuje samo u slučajevima koje su ovlašćene strane podnijele sudu na zakonit način.

[...]

7. Pojedinci mogu da pokrenu postupak ako su njihova prava i slobode koje im garantuje ovaj Ustav prekršena od strane javnih organa, ali samo kada su iscrpeli sva ostala pravna sredstva, regulisanim zakonom.”

[...]

38. Dalje, Sud razmatra da li je podnositeljka zahteva ispunila kriterijume prihvatljivosti, kako je dalje definisano u Zakonu, odnosno članovima 47. i 48. Zakona, koji propisuju:

Član 47.

[Individualni zahtevi]

„1. Svaka osoba ima pravo da od Ustavnog suda zatraži pravnu zaštitu ukoliko smatra da njena Ustavom zagarantovana prava i slobode krši neki javni organ.

2. Osoba može da podnese pomenuti podnesak samo nakon što su iscrpljena sva ostala zakonom određena pravna sredstva.”

Član 48.

[Tačnost podneska]

„Podnosilac podneska je dužan da jasno naglasi to koja prava i slobode su mu povređena i koji je konkretan akt javnog organa koji podnosilac želi da ospori.”

39. U pogledu ispunjenosti navedenih kriterijuma, Sud ocenjuje da je podnositeljka zahteva ovlašćena strana, u smislu člana 113.7. Ustava; podnositeljka zahteva osporava

ustavnost akta javnog organa, odnosno presudu Vrhovnog suda [Rev.br.107/2023] od 21. jula 2023. godine, nakon što je iskoristio sva raspoloživa pravna sredstva, shodno članu 113.7 Ustava i član 47.2 Zakona; precizirao je Ustavom zagarantovana prava za koja tvrdi da su povređena, u skladu sa zahtevima člana 48. Zakona; i podneo zahtev u zakonskom roku od 4 (četiri) meseca, kako je propisano članom 49. Zakona.

Navod o povredi člana 31. Ustava u vezi sa članom 6. EKLJP-a

40. Podnosilac zahteva navodi da su redovni sudovi povredili član 31. Ustava, jer nisu dali dovoljno obrazloženja za svoje odluke. Podnositeljka zahteva navodi da redovni sudovi nisu obrazložili svoje odluke u dva glavna pitanja. Prvo, nisu obrazložili njenu odgovornost za nanošenje štete na objektu zakupodavca kao rezultat loših radova koje je izvođač obavio prilikom renoviranja objekta; drugo, uopšte nisu obrazložili pitanje zastarelosti potraživanja zakupodavca za novčanu naknadu pričinjene štete. Tužbeni zahtev je po njoj podnet van zakonskog roka od 5. godina, kako je utvrđeno u ZOO-u koji je bio na snazi u vreme podnošenja tužbenog zahteva.

Ocena suda

(a) Opšta načela za obrazloženje odluka

41. Sud ponavlja da redovni sudovi imaju za obavezu da iznesu dovoljna obrazloženja za svoje odluke. Obrazložene sudske odluke pokazuju strankama da je njihov slučaj zaista razmotren. Uprkos činjenici da redovni sudovi imaju određenu slobodu ocenjivanja u pogledu izbora argumenata i odlučivanju o prihvatljivosti dokaza, oni su dužni da obrazlože sve odluke (slučaj Suda, [KI137/23](#), podnosilac zahteva Naim Berisha, presuda od 18. januara 2024. godine, stavovi 48-58; [KI230/19](#), podnosilac zahteva Albert Rakipi, presuda od 9. decembra 2020. godine, stavovi 135-138).
42. Sud ponavlja da obaveza davanja obrazloženja može varirati u zavisnosti od prirode odluke i da se mora utvrditi prema okolnostima konkretnog slučaja. Glavni argumenti strana koji mogu biti odlučujući za ishod sudskog procesa moraju biti razmotreni i obrazloženi (slučaj Suda, [KI148/21](#), podnosilac zahteva Fatos Dervishaj, rešenje o neprihvatljivosti od 31. marta 2022. godine, stavovi 44-47; slučaj ESLJP-a [Aykhan Akhundov protiv Azerbejdžana](#), broj 43467/06, presuda od 1. juna 2023. godine, stavovi 86-87, [Buzescu protiv Rumunije](#), broj 61302/00, presuda od 24. maja 2005. godine, stav 67.).

(b) Primena ovih načela u okolnostima konkretnog slučaja

43. Sud ponavlja da podnositeljka zahteva navodi da redovni sudovi nisu dali obrazloženja u vezi sa dva glavna pitanja koje je ona iznela tokom sudskog postupka, a koje se odnose na odgovornost za nanošenje štete na objektu zajmodavca i na zastarelost tužbenog zahteva zajmodavca. Sud će ova dva pitanja razmatrati odvojeno.

(i) O tome da li je odgovornost za nanošenje štete bila dovoljno obrazložena

44. Sud primećuje da su podnositeljka zahteva i zakupodavac zaključili ugovor o zakupu za korišćenje objekta. Prema ugovoru koji su potpisale strane, podnositeljka zahteva je imala pravo da izabere kompaniju koja će izvršiti renoviranje objekta, zbog problema koje je imao, dok je zakupodavac morao da snosi plaćanje radova.
45. Sud primećuje da je, u vreme kada je podnositeljka zahteva obavestila zakupodavca o oslobađanju objekta i raskidu ugovora, docnji je primetio da je objekat pretrpeo značajnu štetu. U cilju dokazivanja štete i odgovornosti za njegovo prouzrokovanje,

zakupodavac je podneo predlog Osnovnom sudu za obezbeđivanje dokaza i vršenje veštačenja. Veštak građevinarstva je konstatovao da je objekat pretrpeo znatnu štetu zbog lošeg kvaliteta radova koje je izvršio izvođač radova i upotrebe nekvalitetnog materijala. Zakupodavac je podneo tužbeni zahtev Osnovnom sudu protiv podnositeljke zahteva i zatražio novčanu naknadu za pričinjenu štetu. Podnositeljka zahteva je u odgovoru na tužbu naglasila da je štetu prouzrokovala kompanija koja je izvela radove na renoviranju objekta, te da u ovom slučaju ne snosi nikakvu odgovornost. Tako nešto je utvrđeno i veštačenjem, pa je podnositeljka zahteva argumentovala da nema legitimnost da bude tužena u ovom slučaju.

46. Sud primećuje da je Osnovni sud usvojio tužbeni zahtev zakupodavca i utvrdio da je podnositeljka zahteva odgovorna za nanošenje štete, jer je prema ugovoru o zakupu imala za obavezu da izabere kompaniju za izvođenje radova pa samim tim odgovara za nastalu štetu. Prema mišljenju Osnovnog suda, članom 630. ZOO-a je utvrđeno da ugovor o izgradnji mora biti zaključen u pisanoj formi, koji podnositeljka zahteva nije zaključila sa izvođačem. Osnovni sud je obrazložio da je, prema članu 632. ZOO-a, izvođač radova dužan da omogući naručiocu stalan nadzor nad radovima i kontrolu količine i kvaliteta upotrebljenog materijala. U konkretnom slučaju, podnositeljka zahteva je bila naručilac radova, a da se uopšte nije konsultovala sa zakupodavcem, pa stoga snosi punu odgovornost za nastalu štetu.
47. Apelacioni i Vrhovni sud su se složili sa nalazima Osnovnog suda i odbili su žalbu, odnosno reviziju podnositeljke zahteva. Apelacioni sud je obrazložio da je S I Apelacioni sud se pozvao na član 632. ZOO-a, koji utvrđuje da je izvođač dužan da omogući naručiocu stalan nadzor nad radovima i kontrolu količine i kvaliteta upotrebljenog materijala. U konkretnom slučaju, Apelacioni sud je utvrdio da podnositeljka zahteva, kada je završila ugovor o zakupu, nije obavila popravku nanete štete na objektu. Vrhovni sud se složio sa nalazima Apelacionog suda i argumentovao da je podnositeljka zahteva preuzela na sebe da pronade izvođača za renoviranje objekta, dok po završetku renoviranja nije dala nikakve primedbe o kvalitetu obavljenih radova. Prema tome, podnositeljka zahteva snosi odgovornost za naknadu prouzrokovane štete.
48. Sud naglašava da ne može intervenisati i zameniti ocene i tumačenja redovnih sudova u vezi sa pričinjenom štetom na objektu zakupodavca, kao i da li je za pričinjenu štetu odgovorna podnositeljka zahteva ili kompanija koje je izvodilo radove. Ako bi to uradio, Sud bi postao četvrti nivo pravosudnog sistema, što nije u njegovoj nadležnosti.
49. Sud naglašava da je u ovom pitanju od značaja činjenica da su redovni sudovi obrazložili na kojim zakonskim odredbama su zasnovali svoje ocene kada su utvrdili odgovornost podnositeljke zahteva za štetu nanetu na objektu zakupodavca. Redovni sudovi su se pozivali na odredbe ZOO-a koji je bio na snazi u vreme potpisivanja ugovora o zakupu.
50. Sud utvrđuje da navodi podnositeljke zahteva o nedostatku obrazložene sudske odluke, spadaju u navode „sa značajnom ili očiglednom odsustvom povrede“, i proglašavaju se očigledno neosnovanim.

(ii) da li je navod o zastarelosti tužbenog zahteva bio dovoljno obrazložen

51. Podnositeljka zahteva navodi da redovni sudovi nisu uopšte obrazložili pitanje zastarelosti tužbenog zahteva zakupodavca, koje je ona pokrenula tokom sudskog procesa.
52. Sud primećuje da je podnositeljka zahteva podnela odgovor na tužbu u kojem je osporila argumente suprotne strane. U odgovoru na tužbu istakla je nedostatak odgovornosti za

nanošenje materijalne štete na prostorije zakupodavca, a ne pitanje zastarelosti. Isto tako, u presudi Osnovnog suda nije opisano da li je pitanje zastarelosti bilo pokrenuto od strane podnositeljke zahteva tokom sudske sednice. Sud ne poseduje nikakve dodatne dokumente koji bi ukazali na suprotno. Dakle, izgleda da podnositeljka zahteva nije pokrenula pitanje zastarelosti pred Osnovnim sudom.

53. Podnositeljka zahteva uopšte nije pomenula pitanje zastarelosti u žalbi upućenoj Apelacionom sudu. Prema članu 180. stav 3. Zakona o parničnom postupku, prigovor na zastarelost se ne može izjaviti žalbom ako nije izjavljena u prvostepenom suđenju. Podnositeljka zahteva prvi put je pokrenula pitanje zastarelosti tužbenog zahteva u Vrhovnom sudu. Međutim, kada zastarelost nije pokrenuta u prvom stepenu, ona se kasnije nije mogla izneti žalbom u Apelacionom sudu i revizijom u Vrhovnom sudu.
54. Sud ponavlja da pored obaveze iscrpljivanja pravnih sredstava u formalno-proceduralnom smislu, podnosioci zahteva takođe imaju obavezu da iscrpe pravna sredstva u suštinskom smislu, što podrazumeva prijavljivanje ustavnih povreda u „suštini/sadržaju“ pred redovnim sudovima tako da ovi poslednji imaju mogućnost da spreče i isprave kršenje ljudskih prava zaštićenih Ustavom i EKLJP. Sud smatra da su pravna sredstva iscrpljena samo onda kada su ih podnosioci zahteva, u skladu sa važećim zakonima, iskoristili, u oba smisla. Sud je odbio da razmotri relevantne navode jer isti nikada nisu pokrenuti pred redovnim sudovima (vidi slučajeve Suda, KI71/18, sa podnosiocima *Kamer Borovci, Mustafë Borovci i Avdulla Bajra*, rešenje o neprihvatljivosti od 21. novembra 2018. godine, stav 57; KI119/17, sa podnosiocem *Gentian Rexhepi*, rešenje o neprihvatljivosti od 3. aprila 2019. godine, KI154/17 i KI05/18, sa podnosiocima *Basri Deva i Društvo sa ograničenom odgovornošću „BARBAS“*, rešenje o neprihvatljivosti od 22. jula 2019. godine, stav 94).
55. Sud naglašava da pitanje zastarelosti tužbenog zahteva nije pokrenuto u redovnim sudovima; podnositeljka zahteva nije iscrpila pravna sredstva u suštinskom smislu time što nije dala mogućnost redovnim sudovima da se bave njenim navodom o zastarelosti tužbenog zahteva.
56. Sud utvrđuje da se navod podnositeljke zahteva o neobrazloženju zastarelosti tužbenog zahteva mora proglasiti neprihvatljivim zbog neiscrpljenja pravnih sredstava, u skladu sa pravilom 34 (1) (b) Poslovnika o radu.

(iii) Zaključak

57. Sud ističe da je pitanje odgovornosti za štetu nanесenu na objektu zakupodavca bilo dovoljno obrazloženo od strane redovnih sudova, te da nije u nadležnosti Suda da zameni njihove ocene ili nalaze. Sledstveno tome, navodi o nedostatku obrazložene sudske odluke se proglašavaju očigledno neosnovanim.
58. Sud ističe da pitanje zastarelosti tužbenog zahteva nije bilo pokrenuto ranije pred redovnim sudovima, stoga mora da se proglasi neprihvatljivim zbog neiscrpljenja pravnih sredstava.

IZ TIH RAZLOGA

Ustavni sud, u skladu sa članovima 113.1 i 113.7. Ustava, članovima 20. i 47. Zakona i pravilom 48. (1.) (b) Poslovnika o radu, dana 26. juna 2024. godine, jednoglasno

ODLUČUJE

- I. DA PROGLASI zahtev neprihvatljivim;
- II. DA DOSTAVI ovo rešenje strankama i, u skladu sa članom 20.4 Zakona, da ga objavi u Službenom listu Republike Kosovo;
- III. Ovo rešenje stupa na snagu danom objavljivanja u Službenom listu Republike Kosovo, u skladu sa stavom 5. člana 20. Zakona.

Sudija izvestilac


Radomir Laban

Predsednica Ustavnog suda




Gresa Caka-Nimani