

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 71 0 П 206376 24 Рев
Бања Лука, 06.06.2024. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Горјане Попадић, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Сенада Тице, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Р.П. из Б.Л., кога заступа пуномоћник Д.Т., адвокат из Б.Л., против туженог Град Б.Л., кога заступа заступник по закону Правобранилаштво Републике Српске Б.Л., ради накнаде штете, вриједност предмета спора 1.000.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 206376 23 Гж 4 од 11.09.2023. године, на сједници вијећа одржаној дана 06.06.2024. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број: 71 0 П 206376 22 П 3 од 07.02.2023. године обавезан је тужени да тужитељу, на име накнаде материјалне штете која се састоји од обичне штете и измакле добити, исплати износ од 903.223,00 КМ, са законском затезном каматом рачунајући од дана подношења тужбе па до исплате, док је у преосталом дијелу тужбени захтјев тужитеља одбијен као неоснован. Тужени је обавезан да тужитељу надокнади трошкове парничног поступка у износу од 17.943,30 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 206376 23 Гж 4 од 11.09.2023. године поводом жалбе туженог, а по службеној дужности, првостепена пресуда, у одбијајућем дијелу одлуке о тужбеном захтјеву, је укинута. Истовремено, жалба туженог је усвојена и првостепена пресуда, у дијелу којим је обавезан тужени на исплату материјалне штете и дијелу одлуке о трошковима парничног поступка, је преиначена тако што је одбијен тужбени захтјев тужитеља и тужитељ је обавезан да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 8.375,00 КМ, док је захтјев туженог за накнаду трошкова поступка преко досуђеног износа, одбијен. Тужитељ је обавезан да туженом надокнади трошкове састава жалбе у износу од 1.500,00 КМ.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија тужитељ због погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи и тужбени захтјев тужитеља у цјелости усвоји или да се иста укине и предмет врати на поновно суђење.

У одговору на ревизију тужени предлаже да се ревизија одбије.

Ревизија није основана.

Нижестепеним пресудама је одлучивано о преосталом дијелу захтјева тужитеља да се тужени обавезе да му надокнади материјалну штету у износу од 903.223,00 КМ, са законском затезном каматом рачунајући од дана подношења тужбе па до исплате (након што је доношењем рјешења другостепеног суда број 71 0 П 206376 22 Гж 3 од 11.05.2022. године правоснажно одбијен захтјев тужитеља у дијелу који представља разлику између износа од 903.223,00 КМ и захтјева из тужбе у износу од 1.000.000,00 КМ).

На темељу изведених доказа првостепени суд је утврдио: да је тужитељу, рјешењем Града Б.Л., Административне службе Града као инвеститору одобрено да може приступити извођењу радова на изградњи стамбено-пословног објекта на земљишту означеном као к.ч.бр. 1351/1 к.о. Б.Л.; да је тужитељ (као инвеститор) дана 21.03.2012. године закључио уговор о извођењу радова са привредним друштвом АГД А. д.о.о. С. по систему кључ у руке; да је рјешењем туженог од 05.03.2013. године забрањено даље извођење радова на стамбено-пословном објекту чији је инвеститор тужитељ; да је тужитељ поднио жалбу и тражио одлагање извршења тог рјешења која жалба је одбијена закључком туженог, као и рјешењем другостепеног органа од 01.07.2013.године; да је тужитељ поднио тужбу Округном суду у Бањој Луци тражећи да се рјешење другостепеног органа од 01.07.2013. године поништи; да је пресудом Округног суда у Бањој Луци од 12.05.2014. године тужба тужитеља усвојена и рјешење другостепеног органа од 01.07.2013. године поништено; да је рјешењем другостепеног органа од 17.06.2014. године, рјешење туженог од 05.03.2013. године поништено и предмет враћен на поновни поступак; да је тужитељу било онемогућено извођење радова на изградњи стамбено-пословног објекта у периоду од 05.03.2013. године до 17.06.2014. године; да је тужитељ 01.03.2013. године поднио захтјев за издавање локацијских услова за промјену таванског у стамбени простор; да је закључком туженог од 17.05.2014. године одбачен захтјев тужитеља, као инвеститора, за издавање одобрења за легализацију дијелова стамбено-пословног објекта, на који је тужитељ изјавио жалбу; да је захтјев тужитеља за накнадну легализацију усвојен рјешењем туженог од 20.08.2014. године; да из налаза и мишљења вјештака грађевинске струке Д.Д. произлази да је степен довршености наведеног стамбено-пословног објекта чији је инвеститор био тужитељ, а који је био предмет продаје у извршном поступку у Улици ..., износио просјечно 72,43 %, а рок у коме је тај дио објекта по редовном току ствари могао бити завршен износио је око 3 мјесеца; да цијена коштања урбанистичко-техничких услова, грађевинске дозволе, локацијских услова, пројектне документације и употребне дозволе са пратећим трошковима износи укупно 256.487,20 КМ; да је цијена коштања пословних простора и станова који су продати у извршном поступку износила укупно 662.000,00 КМ, а реална цијена на отвореном тржишту на темељу уговора, као и тржишне цијене по м² износила је за комплет завршене просторе у то вријеме око 1.000,00 КМ/м² за подрумске просторе, око 2.467,00 КМ/м² за пословне просторе и око 2.300,00 КМ/м² за станове; да је разлика између цијене коштања по којој су продати подрум, станови и пословни простори и цијене по којој су могли бити продати на отвореном тржишту износила око 1.108.927,00 КМ; да цијена коштања дијела објекта, а чија је продаја извршена у недовршеном стању, износи око 205.704,00 КМ колико је требало уложити да се простори комплетно заврше; да разлика између тржишних цијена, подрумских простора, пословних простора и

станава у завршеном стању на отвореном тржишту и продајне цијене у извршном поступку износи око 903.223,00 KM.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је нашао: да је доношењем рјешења туженог од 05.03.2013. године тужитељу, као инвеститору, забрањено извођење радова на објекту којег је градио; да у складу са одредбама члана 206. Закона о општем управном поступку („Службени гласник Републике Српске“ број: 13/02 до 66/18) није у законском року одлучено о захтјеву тужитељу за легализацију дијела изграђеног објекта; да је тиме тужитељ онемогућен да у складу са својим уговорним обавезама заврши изградњу објекта чији је инвеститор, због чега је претрпио штету. Закључујући да је орган туженог у вршењу својих функција повриједио право тужитеља услед чега је тужитељ претрпио штету која је у узрочној вези са поступањем органа туженог, позивом на одредбе чланова 154. став 1. и 3, 155, 172, 189. став 1. и 3. и 277. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ број: 29/78, 39/85, 45/89, 57/89 и „Службени гласник Републике Српске“ број: 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04 – у даљем тексту: ЗОО), првостепени суд је туженог обавезао на накнаду штете у износу од 903.223,00 KM, а преко тог износа захтјев тужитеља је одбио.

Одлучујући о жалби туженог, другостепени суд је поводом те жалбе првостепену пресуду укинуо у одбијајућем дијелу, налазећи да се у том дијелу ради о правоснажно пресуђеној ствари, док је жалбу туженог усвојио и првостепену пресуду преиначио у досуђујућем дијелу тако што је захтјев тужитеља у цјелости одбио. Другостепени суд је своју одлуку образложио тако што наводи да је тужитељ тавански простор у предметном објекту претворио у стамбени и тим радовима је одступио од прибављеног одобрења за грађење, па да је орган туженог у складу са чланом 107. тачка ж) Закона о уређењу простора и грађењу (“Службени гласник Републике Српске”, бр. 55/10) имао овлаштење да забрани даље извођење радова (рјешење од 05.03.2013. године). То што је орган туженог, због погрешног правног схватања, забранио даље извођење свих радова, умјесто дијела спорних радова, по другостепеном суду, не доводи до одговорности туженог у смислу одредбе члана 172. ЗОО, јер се незаконитост одлука органа управе испитује поводом правних лијекова. Другостепени суд, даље, налази да протуправност у поступању органа постоји ако је остварен садржај стандарда „довољно озбиљне повреде“, што није остварено у конкретном случају. Другостепени суд такође образлаже да је закључком туженог од 13.08.2013. године прихваћен приједлог тужитеља да се одгоди извршење рјешења од 05.03.2013. године до окончања поступка прибављања измијењеног одобрења за грађење, те да су на темељу тог закључка, према записнику о инспекцијском надзору од 28.08.2013. године, уклоњена обиљежја постављена на објекту од стране инспекције, па да је забрана трајала од 05.03.2013. до 28.08.2013. године, а не до 17.06.2014. године како то наводи првостепени суд, као и да је накнадно одобрење тужитељу издато 20.08.2014. године, док је продаја незавршеног објекта у извршном поступку који је покренут по приједлогу банке, јер тужитељ није испуњавао обавезе по кредиту, извршена 11.11.2014. године, као и да се тај однос (по уговору о кредиту) не тиче туженог. Из свих ових разлога другостепени суд је нашао да је жалба туженог основана.

Другостепеном пресудом правилно је преиначена првостепена пресуда и захтјев тужитеља у цјелости одбијен.

Тужитељ у овој парници тражи да се тужени обавезе да му надокнади материјалну штету, насталу као посљедица незаконитог и неправилног рада органа туженог, а која представља разлику између цијене продаје у извршном поступку недовршеног објекта

тужитеља и цијене која би се могла остварити да су станови, пословни простори и гараже били завршени и да су продати по тржишним цијенама које су важиле у периоду када су требали бити завршени.

Одредбом члана 17. став 1. Устава Републике Српске је прописано да свако има право на накнаду штете коју му незаконитим и неправилним радом нанесе службено лице или државни орган, односно организација која врши јавна овлашћења.

Према одредби члана 172. став 1. ЗОО, правно лице одговара за штету коју његов орган проузрокује трећем лицу у вршењу или у вези са вршењем својих функција.

Одговорност правног лица за рад његових органа у смислу наведене законске одредбе, зависи од дефинисања појма незаконитог и неправилног рада. Незаконит рад је рад који је у супротности са законом или са моралном нормом, која чини дио јавног поретка. Неправилно је свако поступање које је супротно правилима струке које одудара од уобичајене методе рада у државном тијелу, поступање мимо циља који је одређен, супротно захтјеву који би нормалним обављањем службе требало остваривати у јавном интересу. Ако се упореде претпоставке одговорности правног лица из члана 172. ЗОО, незаконит и неправилан рад органа одговара појму „довољно озбиљне повреде“, а кривица као вољни елемент није посебна претпоставка одштетне одговорности правног лица и она може бити само дио процјене незаконитости и неправилности рада органа.

Не доводи свако неправилно поступање државног органа у оквиру његових законских овлашћења до права на накнаду штете. Орган који поступа у оквиру законских овлашћења, своје надлежности, не може бити одговоран за погрешно правно тумачење законске норме, а примјена неодговарајуће законске норме, сама по себи, није повреда дужности у вршењу функције државног органа.

У конкретном случају, тужитељ (као инвеститор) је приликом изградње стамбено-пословне зграде у погледу таванског простора одступио од пројекта, које понашање тужитеља је био разлог да му је рјешењем надлежног органа туженог од 05.03.2013. године забрањено даље извођење радова. Наведено рјешење је у управном поступку, а затим управном спору, по правним лијековима које је по законској процедури изјављивао тужитељ, поништено, са образложењем да се одобрење за грађење може дати за дио објекта, те је тужитељ 20.08.2014. године исходио накнадну грађевинску дозволу, па произлази да је орган туженог због погрешног правног схватања забранио извођење свих радова, умјесто дијела спорних радова.

Међутим, наведено погрешно правно становиште првостепеног управног органа, настало као резултат тумачења прописа, сагласно већ реченом, не значи неправилан рад тог органа, поготово што је спорно рјешење испитивано и исправљено по правним лијековима. Тиме нема мјеста ревизионим наводима да се у конкретном случају не ради о погрешном правном схватању, него о кривици и злоупотреби права од стране органа туженог. Стога, нису ни релевантни даљи ревизиони наводи којима се приговара правилности закључка другостепеног суда – да је тужитељ могао наставити радове 13.08.2013. године односно од 28.08.2023. године када су била уклоњена обиљежја која је била поставила инспекција, тврдњом да је и након тога рјешење о забрани извођења радова било на снази, а нити су исти основани, јер је закључком од 13.08.2013. године усвојен захтјев тужитеља за одлагање забране извођења радова.

Према томе, у конкретном случају нису испуњени услови да се примјеном одредбе члана 172. ЗОО тужени обавезе на накнаду тражене штете.

Наведено, поготово, што се конкретна штета која се у овој парници тражи (разлика између цијене која је остварена у извршном поступку за недовршен објекат у односу на цијену која би се на тржишту могла остварити да је објекат завршен), не може никако ставити на терет туженом, јер је недовршени објекат у извршном поступку продат по приједлогу банке из разлога што тужитељ није испуњавао обавезе из уговора о кредиту, који уговорни однос, како то правилно наводи и другостепени суд, се не тиче туженог. Осим тога, према уговору о извођењу радова, који је тужитељ као инвеститор дана 21.03.2012. године закључио са извођачем, рок за извођење радова је био 90 дана за цијели објекат, што значи да је тужитељ од 28.08.2013. године, па и од 20.08.2014. године (када је донесено рјешење о накнадној легализацији) до продаје у извршном поступку (11.11.2014. године) објекат могао завршити.

Према изложеном, супротно ревизионим наводима, побијана пресуда је заснована на правилној примјени материјалног права.

Стога је изјављена ревизија одбијена, примјеном одредбе члана 248. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 и 27/24).

Предсједник вијећа
Горјана Попадић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић