

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 80 0 П 054285 20 Рев
Бања Лука, 12.10.2021. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Биљане Томић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља „К.-Б.“ д.о.о. Б.Л., заступан по Д.Т., адвокату из Б.Л., против тужених П.В. из Б., заступан по Ф.М., адвокату из Т., те „Т.Б.“ д.д. Т., заступан по И.К., адвокату из Т., ради исплате, одлучујући о ревизијама тужитеља и туженог П.В. против пресуде Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 054285 19 Гж 2 од 31.01.2020. године, на сједници одржаној дана 12.10.2021. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија туженог П.В. се одбија.

Ревизија тужитеља се дјелимично уважава те се пресуда Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 054285 19 Гж 2 од 31.01.2020. године преиначава у дијелу којим је тужени П.В. обавезан да тужитељу исплати накнаду на име бесправног кориштења пословног простора тако што се досуђени износ од укупно 178.256,00 КМ повећава на износ од 429.000,00 КМ (214.500,00 КМ на име главног дуга и 214.500,00 КМ на име обрачунате камате), слиједом чега се одбија захтјев овог туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка у износу од 1.590,00 КМ.

У преосталом дијелу ревизија тужитеља се одбија.

Обавезује се тужени П.В. да тужитељу на име трошкова ревизионог поступка исплати износ од 2.183,00 КМ.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бијељини број 80 0 П 054285 17 П 2 од 12.7.2019. године наложено је туженом П.В. (у даљем тексту: првотужени) да тужитељу по основу бесправног кориштења пословног простора површине 216 м², који се налази у Улици ... у Б., у периоду од 04.7.2001. - 11.11.2010. године исплати износ од укупно 720.576,00 КМ, од чега се пола износа односи на главницу, а пола на обрачунату камату. Преостали дио тужбеног захтјева у односу на првотуженог је одбијен, а захтјев у односу на туженог „Т.Б.“ д.д. Травник (у даљем тексту: друготужени) је одбијен у цијелости и тужитељ је обавезан да овом туженом надокнади трошкове парничног поступка у износу од 16.390,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 054285 19 Гж 2 од 31.01.2020. године жалбе странака су дјелимично уважене и првостепена пресуда преиначена тако што је првотужени обавезан да тужитељу на име бесправног кориштења

наведеног пословног простора у периоду од 25.7.2008. - 11.11.2010. године исплати износ од укупно 178.256,00 КМ, од чега се пола износа односи на главницу, а пола на обрачунату камату, те да му надокнади трошкове парничног поступка у износу од 23.724,00 КМ, док је тужитељ обавезан да друготуженом накнади трошкове првостепеног поступка у износу од 31.071,00 КМ и трошкове жалбеног поступка у износу од 842,40 КМ, све са каматом од пресуђења па до исплате, као и да првотуженом накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 1.590,00 КМ.

Благовременом ревизијом првотужени побија другостепену пресуду због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се оспорена пресуда укине и предмет врати на поновно суђење или да се иста преиначи тако да се у цијелости одбије тужбени захтјев.

Благовременом ревизијом и тужитељ побија другостепену пресуду због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се оспорена пресуда преиначи тако да се у цијелости удовољи његовом тужбеном захтјеву или да се иста укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

У одговору на ревизију првотуженог, тужитељ је предложио да се ова ревизија одбије као неоснована.

У одговору на ревизију тужитеља, првотужени је предложио да се ова ревизија одбије као неоснована.

Ревизија тужитеља је дјелимично основана, а ревизија првотуженог није основана.

У овом спору тужитељ захтијева да се тужени обавежу да му због бесправног кориштења пословног простора исплате накнаду у виду изостале закупнине. Свој захтјев тужитељ заснива на тврдњи да је он правни сљедник имовине некадашњег Комбината „Б.“ Т. која се налазила на подручју Републике Српске, јер да је одлуком Збора радника из 1992. године конституисан као друштвено, а касније као државно предузеће, те да је као такво регистрован код надлежног суда, као и да је ступањем на снагу Оквирног закона о приватизацији предузећа и банака у БиХ („Службени гласник БиХ“ број 14/98) њему припало искључиво право на приватизацију државног капитала, у складу са одредбама члана 3. став 2. тог закона, које право је он искористио и укњижио се у јавним књигама као власник спорног пословног простора. Како је тај простор тужитељу одузет, он је онемогућен да остварује зараду давањем истога у закуп.

Првостепени суд је утврдио слиједеће чињенично стање: да је Комбинат „Б.“ Т. до 1992. године у спорном пословном простору обављао пословну дјелатност; да је након избијања ратних сукоба у БиХ, а на основу одлуке Збора радника од 07.5.1992. године, основан тужитељ на дијелу имовине предузећа „Б.“ Т. која се налази на подручју Републике Српске и као такав уписан у судски регистар Основног суда у Бањој Луци дана 19.5.1992. године под бројем УИ-1718/92; да је друготужени као продавац са првотуженим као купцем 26.02.1999. године закључио уговор о продаји предметног пословног простора, који је судски овјерен у Т. 18.3.1999. године; да је правоснажном пресудом Округног суда у Бијелини број 012-0-Пж-07-000 150 од 13.6.2008. године утврђено да је наведени купопродајни уговор ништав те је првотуженом наложено да тај простор преда у посјед тужитељу; да су тужени против ове пресуде изјавили ревизију која

је пресудом Врховног суда Републике Српске број 118-0-Рев-08-000 967 од 17.6.2010. године одбијена; да је првотужени изјавио и апелацију против наведене пресуде Врховног суда Републике Српске, која је одлуком Уставног суда БиХ број АП-3796/10 од 27.5.2011. године одбијена; да је у извршном поступку 11.11.2010. године наведени пословни простор враћен у посјед тужитеља, који га је одмах издао у закуп трећем лицу за закупнину у износу од по 7.800,00 КМ мјесечно.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да од момента када му је одобрен програм приватизације, који обухвата и предметни пословни простор, тужитељу припада право на накнаду у виду изостале закупнине јер му је радњама првотуженог онемогућено да тај простор издаје у закуп трећим лицима и на тај начин остварује имовинску корист. Висина ове накнаде је утврђена на основу финансијског вјештачења по вјештаку Радивоју Иконићу који је обрачунао просјечну закупнину пословних простора у Бијељини у износу од по 15 КМ/м².

Другостепени суд је мишљења да тужитељу припада право на накнаду због некориштења спорног пословног простора од момента правоснажности пресуде којом је првотуженом наметнута обавеза да му тај пословни простор преда у посјед одн. од истека партиционог рока јер од тада првотужени нема правни основ за кориштење овог простора, при чему није битно када се тужитељ укњижио као власник спорног пословног простора. Како је првотужени бесправно користио наведени простор 27 и по мјесеци, припада му накнада само за тај период и то у мјесечном износу који је утврдио првостепени суд.

Другостепена пресуда је дјелимично утемељена на погрешној примјени материјалног права.

Из чињеница на којима је заснован тужбени захтјев произилази да је због неовлаштеност кориштења предметног пословног простора првотужени причинио тужитељу материјалну штету јер му је онемогућио да остварује добит издавањем тог простора у закуп трећим лицима. Стога се овдје ради о спору за накнаду штете, који се требао ријешити примјеном одредби из чл. 154. у вези са чл. 155. и 189. ст. 1. и 3. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ број 29/78, 39/85 и 57/89 те „Службени гласник Републике Српске“ број 17/93, 3/96 и 39/03, даље: ЗОО), без обзира што је тужитељ као правни основ свог захтјева навео институт стицања без основа, што су прихватили и нижестепени судови. Ово стога што суд није везан за правни основ наведен у тужби, сходно члану 53. став 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“ број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 и 61/13, даље: ЗПП), али је зато везан за чињенице на којима тужитељ заснива захтјев.

Да би дошло до одговорности за штету потребно је не само да је неко лице претрпи, већ и да се остваре и друге претпоставке (постојање субјекта одговорног за штету, штетна радња, противправност штетне радње, узрочна веза између штетне радње и штете). У овом случају првотужени је користио пословни простор тужитеља и тиме остварио имовинску корист те истовремено спријечио тужитеља да остварује било какву добит од тог простора. Стога је исти дужан тужитељу, на његов захтјев, не само предати предметни пословни простор, о чему је ранијом пресудом правоснажно одлучено, већ и надокнадити му штету због бесправног кориштења те некретнине. Правилно је правно становиште другостепеног суда да се првотужени може сматрати бесправним корисником наведеног пословног простора тек по истеку партиционог рока у коме је био дужан исти предати тужитељу, сходно обавези која му је наметнута правоснажном пресудом којом је утврђена ништавост

уговора на основу кога је стекао тај простор, па је тек од тада дужан да тужитељу надокнади штету. Све до тог момента он је имао правни основ за посједовање односно кориштење овог простора (уговор о купопродаји). Није битно када се тужитељ у јавним књигама уписао као власник спорног пословног простора јер и невласник може од издавања пословног простора остваривати имовинску корист уколико има фактичку власт над тим простором, слиједом чега се приговор помањкаћа активне легитимације указује као неоснован.

Међутим, по налажењу овога суда, висина изгубљене добити није правилно утврђена. Ту добит је требало утврдити у висини закупнине коју је тужитељ могао мјесечно остварити издавањем пословног простора у закуп трећем лицу у периоду од 25.7.2008. - 11.11.2010. године, за који период му припада право на накнаду штете. Нижестепени судови су погрешно примијенили материјално право када су висину изгубљене добити тужитеља утврдили на бази просјечне закупнине у периоду од 1999. до 2010. године, коју је обрачунао финансијски вјештак за пословне просторе на другој локацији, а не оној на којој се налази спорни простор. При томе су ови судови занемарили да је, према налазу и мишљењу тог вјештака, просјечна закупнина локала у сусједству спорног простора у 2008, 2009. и 2010. години износила 45,66 КМ/м², што би за предметни пословни простор износило 10.170,00 КМ мјесечно.

Приликом процјене измакле користи, као једног од елемената за одмјеравање интегралне накнаде материјалне штете, узима се у обзир онај добитак који се могао основано очекивати према редовном току ствари и који је спријечен штетним догађајем (члан 189. ст. 1. и 3. ЗОО). У овом случају је код утврђивања висине штете, настале због некориштења простора који првотужени није на вријеме предао у посјед тужитељу, требало цијенити корист коју би постигао тужитељ да је пословни простор био у његовој фактичкој власти. Како је тужитељ одмах по преузимању пословног простора исти издао у закуп трећем лицу за мјесечну закупнину у износу од 7.800,00 КМ одн. 35 КМ/м², могао је да оствари добит у истом износу и у претходне двије године тј. у периоду од 25.7.2008. - 11.11.2010. године, јер се ради о пословном простору на атрактивној локацији, а сходно налазу и мишљењу финансијског вјештака, цијене закупнина се у дужем временском периоду нису мијењале и у горе наведеном периоду су износиле од 32,56 КМ/м² - 57,14 КМ/м². Стога нису тачне тврдње првотуженог да из налаза и мишљења финансијског вјештака произилази да је просјечна цијена закупа пословног простора износила 7,07 КМ/м² јер се вјештак изјаснио да је то била цијена закупа у периоду од 1994. - 1998. године, а тужитељу је накнада штете на име изгубљене закупнине призната за период од 25.7.2008. - 11.11.2010. године, када је цијена закупа била вишеструко већа.

Када се изгубљена закупнина у износу од по 7.800,00 КМ мјесечно помножи са бројем мјесеци у којима је првотужени бесправно користио предметни пословни простор, дође се до износа од 214.500,00 КМ, колико износи штета коју је претрпио тужитељ. Према члану 277. у вези са чланом 186. ЗОО, тужитељу припада и затезна камата на износ главног дуга и то у висини главнице јер је, сходно обрачуну финансијског вјештака, камата достигла износ главнице.

Нема мјеста приговору застарјелости потраживања истакнутом од стране првотуженог јер је тужба против њега поднесена 01.3.2006. године. Поступак је био прекинут до правоснажног окончања парнице коју је тужитељ покренуо против тужених ради утврђења ништавости уговора и предаје у посјед спорног простора, да би дана 01.8.2013. године био настављен, када је тужба уређена и проширена на друготуженог.

Такође није основан ни навод ревизије првотуженог да је почињена повреда поступка тиме што је у наставку поступка, након укидања првостепене пресуде, тужитељу омогућено да предлаже нове доказе јер је предмет враћен у фазу припремног рочишта. Наиме, све доказе који су од одлучујућег значаја за доношење пресуде тужитељ је извео прије укидања прве пресуде донесене у овој правној ствари, а у наставку поступка су обје странке предлагале и изводиле нове доказе.

Странки која није изјавила жалбу против првостепене пресуде не припада право на ревизију. Ово право јој припада само у случају када другостепени суд, одлучујући о жалби противне странке, преиначи првостепену пресуду на њену штету. Жалбом против првостепене пресуде тужитељ је побијао само одлуку о трошковима поступка, а није побијао пресуду у дијелу којим је одбијен тужбени захтјев у односу на друготуженог. Тиме је првостепена пресуда у овом дијелу постала правоснажна па тужитељ нема право да ревизијом побија тај дио пресуде јер се не може прескакати законом прописани редослијед улагања правних лијекова. Стога су ирелевантне тврдње ревизије тужитеља да су оба тужена солидарно одговорна за штету коју је претрпио, јер је у овом дијелу ревизија тужитеља недопуштена.

Иако је овај суд преиначио другостепену пресуду, није било основа за преиначење одлуке о трошковима поступка у смислу члана 397. став 2. ЗПП јер је износ парничних трошкова који је другостепеном пресудом досуђен тужитељу сразмјеран његовом коначном успјеху у спору са око $\frac{1}{2}$ дијела тужбеног захтјева.

Из напријед наведених разлога ваљало је темељем чл. 248. и 250. ст. 1. ЗПП одлучити као у изреци.

У смислу члана 397. став 1. у вези са чланом 386. став 2. ЗПП, тужитељу је на име састава ревизије ваљало досудити накнаду у износу од 2.183,00 КМ, сразмјерно његовом успјеху са овим правним лијеком, а сходно Тбр. 2. и 12. Тарифе о наградама и накнади трошкова за рад адвоката („Службени гласник Републике Српске” број 68/05).

Предсједник вијећа
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић