

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 118-0-Рев-07-000 852
Бања Лука, 18.9.2009. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Драгослава Лукића, као председника вијећа, Петра Бајића и Јанка Нинића, као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца Ж. Т., сина Ж. из О. Ч., Општина Д., кога заступа С. Ђ., адвокат из Д., против туженог Д. Р., сина Р. из К., Општина Д., кога заступа Д. Т., адвокат из Д., ликвидатор адвокатске канцеларије умрлог Б. У., бившег адвоката из Д., ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца, против пресуде Окружног суда у Добоју Гж-178/05 од 06. 6.2007. године, на сједници одржаној 18.9.2009. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се дјелимично уважава, пресуда Окружног суда у Добоју број Гж-178/05 од 06.6.2007. године у дијелу којим је одбијена жалба тужиоца и првостепена пресуда потврђена у односу на захтјев за плаћање закупнине за пословни простор у кући у Б. у износу од 24.867,00 КМ са законском затезном каматом као и одлука о трошковима спора, се укида и предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

У осталом дијелу (за плаћање закупа за кориштење стамбеног простора у износу од 2.768,00 КМ; за уништење покретних ствари у износу од 13.075,00 КМ и уништење мокрог чвора кухиње, шанка, хидрофора, керамичких радова и радова на демонтажи са одвозом порушеног материјала на депонију у износу од 11.538,00 КМ) ревизија тужиоца се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Добоју број П-71/2002 од 03.12.2004. године одбијен је тужбени захтјев тужиоца Ж. Т. из О. Ч., којим је тражио да се тужени Д. Р. из К. обавезе да му накнади штету на име: закупнине за пословни простор у износу од 24.867,00 КМ; закупнине за стамбени простор у износу од 2.768,00 КМ; уништења покретних ствари у износу од 13.075,00 КМ и уништења мокрог чвора, кухиње, шанка, хидрофора, керамичких радова, те радова на демонтажи са одвозом порушеног материјала на депонију у износу од 11.538,00 КМ, све са законском затезном каматом на наведене износе почев од 06.02.2002. године до исплате, уз обавезу тужиоца да туженом накнади трошкове спора у

износу од 4.774,00 KM, све у року од 30 дана по правоснажности пресуде под пријетњом извршења.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Добоју број Гж-178/05 од 06.6.2007. годне жалба тужиоца је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Тужилац ревизијом побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, с приједлогом да се побијана пресуда преиначи и удовољи тужбеном захтјеву иши да се укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

Одговор на ревизију није поднесен.

Тужбом се тражи плаћање накнаде штете на име изгубљене добити за период од 21.8.1991. до 21.02.1993. године и то: закупнине за пословни простор у износу од 24.867,00 KM; закупнине за пословни простор у износу од 24.867,00 KM; закупнине за стамбени простор у износу од 2.768,00 KM; уништење покретних ствари у износу од 13.075,00 KM и уништење мокрог чвора, кухиње, шанка, хидрофора, керамичких радова, те радова на демонтажи са одвозом порушеног материјала на депонију у износу од 11.538,00 KM, све са законском затезном каматом на наведене износе почев од 06.02.2002. године па до исплате.

Парничне странке су, према утврђеном чињеничном стању дана 21.8.1991. године закључиле писмени уговор о продаји по којем тужилац, као продавац, туженом, као купцу преноси право својине на некретности – кући у Б., Општина Д., димензија 15 x 9,60 м, приземље + поткровље, израђене од чврстог материјала, заједно са комплетном парцелом - земљиштем на којем је изграђена предметна кућа површине од 760 м², а тужени, као купац се обавезао да ће му платити продајну цијену од 110.000 њемачких марака (у даљем тексту: DEM). Овим уговором, у члану 2., тужени као купац је тужиоцу, као продавцу, платио 50.000 DEM, који се има сматрати капаром и не урачунава се у укупну цијену, а остатак продајне цијене од 60.000 DEM, тужени се обавезао платити тужиоцу до 01.5.1992. године, и да ће исплата бити искључиво у DEM валути или другој валути на коју пристане тужилац као продавац, а уколико у наведеном року тужени као купац не плати износ од 60.000 DEM уговор се раскида аутоматски, а продавац задржава примљену капару (купцу капара „пропада“). Даље су, у члану 3. уговора уговорили, да купац одмах по његовом закључењу тј. 21.8.1991. године ступа у посјед локала – кафе бара Ш., који се налази у приземљу наведене некретности – куће. Овај уговор уговорне стране су овјериле својим потписима, као и свјedoци С. М. и Р. Р. Да су свјedoци М. Т., Т. Ш. и М. Г., којима су нижестепени судови поклонили вјеру, потврдили да је тужени користио предметни пословни објекат као угоститељски објекат, али који не знају да ли су се покретне ствари које је тужилац навео у тужби налазиле у том објекту, а да из исказа свјedoка М. К., Ж. П., А. С., К. Ч., Р. П., З. К., Д. Р. и В. Ч., нижестепени судови нису могли утврдити „од када и до када је тужени тачно користио објекат“. Да је правоснажном пресудом првостепеног суда број П-82/2001 од 31.8.2001. године (потврђена пресудом Окружног суда у Добоју

број Гж-467/01 од 17.12.2001. године), утврђена ништавост уговора о продаји кога су закључиле парничне странке 21.8.1991. године, којом је тужилац, у тој парници тужени, обавезан да туженом у тој парници тужиоцу „исплати износ од 50.000 КМ примљен по основу капаре са законском затезном каматом почев од 14.6.1996. године, као дана подношења тужбе, па до исплате“.

Код оваквог стања чињеница, нижестепени судови закључују, да је неоснован захтјев тужиоца на име измакле користи прописане у одредби чл. 189. став 3. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“, број 29/78 до 57/89 и „Службени гласник РС“, број 17/93, 3/96 и 74/04, у даљем тексту: ЗОО), по којој се при оцјени њене висине узима у обзир добитак који се евентуално могао очекивати према редовном току ствари или према посебним околностима, а чије је остварење спријечено штетниковом радњом или пропуштањем, јер да тужени својом радњом није спријечио остварење добити тужиоца, с обзиром да су сагласношћу њихових воља закључили уговор о продаји по којем је уговорено да ће тужени убудуће предузимати послове у локалу у своје име и за свој рачун, па према томе да је након закључења наведеног уговора о продаји могао обављати послове угоститељске дјелатности чиме да се не може сматрати да је спријечио остварење добити тужиоцу. Такође, да су неосновани тужбени захтјеви тужиоца за накнаду штете, на име уништења покретних ствари у стану и пословном објекту, јер да је предмет уговора о продаји био објекат и земљиште, па према томе, по том уговору тужени није имао обавезу према тужиоцу у погледу покретних ствари, нити се је са сигурношћу могло закључити које је покретне ствари тужилац бадио у ријеку Б. и колика је вриједност ствари, с обзиром на њихову амортизацију. Зато су нижестепени судови позивом на одредбе чл. 189. ЗОО и чл. 123. став 1. Закона о парничном поступку одбили тужбени захтјев тужиоца као неоснован.

Схватање нижестепених суда да тужиоцу не припада право на захтјев да му тужени накнади штету у износу од 24.867,00 КМ са законском затезном каматом, а у висини закупнине за коришћење пословних просторија од њене предаје у посјед туженом 21.8.1991. године до 21.02.1993. године када су му враћене у посјед, није правилно.

Тужилац овакав захтјев заснива на тврдњама, да је тужени, као купац по закљученом уговору о продаји куће у Б. од 21.8.1991. године држао у посједу пословне просторије које се налазе у приземљу предметне куће, које му нису враћене у посјед до 21.01.1993. године, а које је тужени користио као угоститељски објекат, на који начин да је остваривао добит.

Овакав захтјев тужиоца оспорио је тужени приговорима, да су тачни наводи туженог да је пословне просторије држао у посједу на основу уговора о продаји од 21.8.1991. године у којем је обављао угоститељску дјелатност, али не до 21.01.1993. године, како то тужилац захтјевом тражи, већ до почетка мјесеца маја 1992. године када су јединице бивше Југословенске народне армије (ЈНА) од њега одузеле предметну кућу, коју су користиле до краја маја или почетка јуна 1992. године, када су је предали у посјед тужиоцу.

Према чињеничном стању утврђеном од нижестепених судова, што није ни спорно између парничних странака, тужени је 21.8.1991. године ушао у посјед предметне куће у Б. када су парничне странке закључиле уговор о продаји те куће, чија је ништавост (уговора о продаји куће од 21.8.1991. године) утврђена на основу правоснажне пресуде првостепеног суда број П-82/2001 од 31.8.2001. године, по којој је тужилац, као продавац из тог уговора обавезан да туженом као купцу „исплати 50.000 КМ примљеном по основу капаре са законском каматом почев од 14.6.1996. године до исплате“.

Ништавост уговора према члану 104. ЗОО, настаје од самог тренутка његовог закључења (ex tunc) чија је последица та да се има успоставити првобитно стање, а у случају њене немогућности има се дати одговарајућа накнада у новцу према цијенама у вријеме доношења судске одлуке, с тим да су понашања странака из таквог (ништавог уговора) сагласна начелу облигационог права, да ни једна уговорна страна не постигне корист на штету друге уговорне стране.

Према томе, сагласно наведеној одредби материјалног права, ништавост предметног уговора о продаји некретнине – куће у Б., настала је од његовог закључења 21.8.1991. године, од када је тужени у њеном посједу у којој се у приземљу налазе пословне просторије, које је користио као угоститељски објекат, према наводима туженог до почетка маја 1992. године, па због тога, по схватању овог суда, у разрјешењу спорног питања накнаде штете на име плаћања накнаде за период кориштења пословних просторија у угоститељске сврхе, мора се поћи од примјене одредби чл. 104. и 189. ЗОО, те како нижестепени судови тако нису учинили, тиме је изостала и правилна примјена материјалног права.

Због тога је за правилну примјену одредби чл. 104. и 189. ЗОО, потребно чињенично стање употпунити у правцу утврђења је ли тужени предметне пословне просторије користио у угоститељске сврхе и након почетка маја 1992. године, како је то тужени саслушан као странка потврдио у току поступка пред првостепеним судом, или их је користио у угоститељске сврхе до 21.02.1993. године, како то тужилац захтјевом тражи у овом спору, а чија се накнада одређује у висини закупнине за кориштење пословних просторија у вријеме њеног кориштења.

Нижестепене пресуде, а како то из изложеног произилази, засноване су на погрешној примјени материјалног права, због чега је изостало утврђење чињеница потребних за његову правилну примјену. Зато је ревизију тужиоца ваљало уважити, укинути побијану другостепену пресуду у односу на накнаду штете за кориштење пословних просторија и предмет вратити другостепеном суду на поновно суђење, који ће у наставку поступка отклонити недостатке на које се указује у овој одлуци, а потом донијети закониту одлуку (чл. 250. ст. 2. Закона о парничном поступку - „Службени гласник РС“, број 58/03 до 63/07, у даљем тексту: ЗПП).

Правилне су одлуке нижестепених судова којима су одбијени тужбени захтјеви тужиоца за плаћање накнаде штете за кориштење стамбеног простора, за уништење покретних ствари, за уништење мокрог чвора, кухиње, шанка,

хидрофора, кераминке, те накнаде за демонтажу и одвоза на депонију порушеног материјала све са законском затезном каматом почев од 06.02.2002. године до исплате.

Тужилац у ревизији указује на садржину исказа саслушаних свједока М. Г., а затим туженог саслушаног као странке, из чијих исказа према тврдњама ревизије произлази другачије чињенично стање од оног кога су утврдили нижестепени судови, па због тога да су учињене повреде одредаба парничног поступка, а тиме и да је погрешно примјењено материјално право.

Ови наводи ревизије тужиоца се односе на правилност утврђења чињеничног стања од стране нижестепених судова, што није ревизијски разлог у смислу одредбе чл. 240. ст. 2. ЗПП, па због тога нису ни узети у разматрање.

Материјално право није погрешно примјењено на штету тужиоца када је одбијен са тужбеним захтјевом.

Нижестепени судови налазе да тужилац није доказао постојање чињеница из којих би произилазила основаност његовог захтјева за накнаду штете за уништене покретне ствари које су се налазиле у стамбеном и пословном простору његове куће у Б. која је била предмет уговора о продаји од 21.8.1991. године, нити је пружио доказе из којих би се утврдиле чињенице о којим се покретним стварима радило, нити је из изведених доказа утврђено да их је тужени уништио и тиме да му је учинио штету.

Дакле, нижестепени судови правилно налазе да у току поступка изведеним доказима тужилац није доказао постојање правно релевантних чињеница из којих би произилази његов тужбени захтјев за накнаду штете, а што је и била његова обавеза по одредбама члана 7. и 123. ЗПП.

Зато се ревизија тужиоца указује неоснованом, па је примјеном одредби чл. 248. ЗПП ревизију ваљало у односном дијелу одбити и одлучити као у изреци ове пресуде у ставу 2.

Предсједник вијећа
Драгослав Лукић

За тачност отправака овјерава
руководилац судске писарне
Амила Подрашчић