

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 118-0-Рев-07-000 574
Бањалука, 29.4.2009. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Биљане Томић, као предсједника вијећа, Стаке Гојковић и Дарка Осмића, као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца М. П. из П., кога заступа пуномоћник Д. Д., адвокат из М., против туженог О. б. С. А. Л. из Д., кога заступа пуномоћник М. Р., адвокат из Д., ради предаје у посјед пословног објекта и исплате накнаде, одлучујући о ревизији тужиоца против пресуде Окружног суда у Добоју број Гж-566/05 од 25.12.2006. године, на сједници одржаној 29.4.2009. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија тужиоца се дјелимично уважава, пресуда Окружног суда у Добоју број Гж-566/05 од 25.12.2006. године се преиначава утолико што се тужени обавезује да на име накнаде за коришћење приземног монтажног објекта површине 65,48 м², лоцираног у Ш. у дворишту И. о. на кч. бр. 1292/1, уписана у пл. бр. 219 к.о. Ш., плаћа тужиоцу као власнику мјесечно износ од 327,40 КМ почев од 05.05.2003. године па надаље до предаје објекта у посјед тужиоцу, са законским затезним каматама на доспјеле, а неисплаћене износе за период од 05.5.2003. године до 03.3.2005. године почев од 03.3.2005. године, а надаље од доспјећа сваког појединачног мјесечног износа до коначне исплате, све у року од 30 дана под пријетњом извршења.

У преосталом дијелу ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у М. број П-82/2003-Ш од 13.5.2005. године тужени је обавезан да тужиоцу као власнику монтажног приземног објекта корисне површине 65,48 м² лоцираног у Ш. у дворишту И. о. на кч. бр. 1292/1 из пл. 219 к.о. Ш. на име коришћења објекта плати мјесечну накнаду од 5 КМ по 1 м², што укупно мјесечно износи 327,40 КМ, почев од 03.3.2002. године па надаље до предаје објекта тужиоцу у посјед и слободно располагање, са законском затезном каматом од дана доспјећа сваког појединачног мјесечног износа до коначне исплате, те да му на име накнаде штете проузроковане на објекту претварањем у котловницу исплати износ од 2.131,25 КМ са законским затезним каматама почев од 03.3.2005. године до исплате.

У преосталом дијелу тужбени захтјев тужиоца је одбијен и одлучено да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Добоју број Гж-566/05 од 25.12.2006. године жалба тужиоца је одбијена и првостепена пресуда у одбијајућем дијелу потврђена, док је жалба туженог дјелимично уважена, првостепена пресуда у досуђујућем дијелу преиначена тако што је одбијен захтјев тужиоца да му тужена за коришћење приземног монтажног објекта површине 65,48 м² исплати мјесечну закупнину у износу од 327,40 КМ почев од 03.3.2002. године до предаје објекта у посјед са припадајућим законским затезним каматама, док је у преосталом дијелу првостепена пресуда потврђена, односно неизмијењена.

Благовремено изјављеном ревизијом тужилац побија другостепену пресуду због погрешне примјене материјалног права, а како произлази из навода ревизије и због повреде одредаба парничног поступка и предлаже да се оспорена пресуда укине и предмет врати на поновно суђење.

Тужени није одговорио на ревизију тужиоца.

Ревизија је дјелимично основана.

У овој парници тужилац захтјева да му тужени на име накнаде за коришћење приземног монтажног објекта, ближе означеног у изреци првостепене пресуде плати износ од 327,40 КМ мјесечно почев од 01.01.1994. године па надаље до предаје објекта тужиоцу у посјед, да му врати као власнику 3 индустријске шивачке машине, 1 мотор за кројење и два компресора пнеуматска са прикључцима, а у немогућности враћања да му исплати новчану противвриједност у износу од 8.853 КМ, те да му надокнади штету на објекту проузроковану његовим претварањем у котловницу у износу од 18.752 КМ све са припадајућим законским затезним каматама.

У поступку који је претходио доношењу оспорене пресуде међу парничним странкама није било спорно да је тужилац власник предметног монтажног објекта, да је са правним претходником туженог закључио уговор о закупу земљишта на период од 01.11.1990. до 01.11.1991. године на којем је монтажни објекат постављен као објекат привременог карактера на основу одобрења надлежног органа, да је тужилац у наведеном објекту самостално обављао дјелатност до избијања ратних дејстава 1992. године, када је отишао и да је тужени у току 1994. године, без сагласности тужиоца, објекат претворио у котловницу коју и сада користи за своје потребе.

Прихватајући налаз и мишљење вјештака грађевинске струке Г. П., првостепени суд је нашао да је садашња вриједност предметног објекта 12.077,13 КМ и да је због претварања монтажног пословног објекта у котловницу његова вриједност умањена за 2.131,20 КМ, па је позивајући се на одредбу члана 154. став 1. Закона о облигационим односима "Службени лист" СФРЈ бр. 27/78 до 57/89 и ("Службени гласник" РС бр. 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04, у даљем тексту: ЗОО) обавезао туженог да тужиоцу исплати наведени износ, а у преосталом дијелу захтјев одбио. Полазећи од чињенице да се закупнина за

пословне просторе на подручју општина Ш. и М. креће од 5 до 10 КМ по 1 м², позивајући се на одредбу члана 219. ЗОО првостепени суд је обавезао туженог да тужиоцу за коришћење његовог пословног објекта исплати накнаду у мјесечном износу од 5 КМ по 1м² што за 1 мјесец износи 327,40 КМ, почев од 03.3.2002. године до предаје објекта тужиоцу. Потраживање тужиоца по овом основу за период до 03.3.2002. године првостепени суд је одбио, налазећи да је наступила застарјелост у смислу члана 375. ЗОО. Како је provedеним доказима утврђено да је предметни пословни простор био празан прије почетка коришћења од стране туженог, а да је тужилац напустио Ш. и објекат 1992. године, те да ничим није доказао да је индивидуално одређене покретне ствари које су биле у објекту тужиоца тужени узео, првостепени суд је одбио захтјев тужиоца за њихово враћање, односно исплату противвриједности као неоснован. Имајући у виду успјех странака у спору првостепени суд је одлучио да свака странка сноси своје трошкове.

Одлучујући о жалбама парничних странака другостепени суд је нашао да је на основу резултата provedених доказа првостепени суд правилно закључио да је претварањем монтажног објекта у котловницу тужиоцу проузрокована материјална штета у износу од 2.131,25 КМ, па да је у смислу одредби члана 154. став 1., 158. и 172. став 1. ЗОО првостепени суд правилно поступио када је обавезао туженог да исплати тужиоцу накнаду у том износу, а са преосталим дијелом захтјев одбио. По оцјени другостепеног суда тужилац је био дужан да у смислу члана 123. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, бр. 58/03, 85/03, 74/05 и 63/07, у даљем тексту: ЗПП) докаже да је тужени присвојио индивидуално одређене покретне ствари за које тврди да су остале у његовом објекту, али да то није успио доказати, па да је правилно првостепени суд овај захтјев тужиоца одбио. Полазећи од неспорних чињеница да уговор о закупу земљишта између предника туженог и тужиоца није продужаван након 01.01.1991. године, да тужени није био у уговорном односу са тужиоцем у погледу коришћења његовог објекта, те да је након подизања тужбе обавијестио тужиоца да му ставља на располагање предметни монтажни објекат који је он сачувао од оштећења или присвајања од стране трећег лица, другостепени суд је закључио да тужиоцу не припада право да од туженог захтјева накнаду за коришћење предметног објекта у наведеном периоду. Другостепени суд сматра да је послје 01.11.1991. године тужилац требао објекат уклонити са земљишта туженог што је могао учинити до почетка ратних дејстава, а у најнеповољнијем случају послје 19.6.1996. године када је ратно стање укинато. Из ових разлога је другостепени суд закључио да је првостепена пресуда у дијелу којим је тужени обавезан да тужиоцу плати накнаду за коришћење објекта у траженом износу заснована на погрешној примјени материјалног права, па је у овом дијелу жалбу туженог уважио, првостепену пресуду преиначио и одбио захтјев тужиоца за исплату накнаде по овом основу.

Правилно су нижестепени судови на утврђено чињенично стање примјенили материјално право када су туженог обавезали да тужиоцу надокнади штету проузроковану претварањем монтажног објекта у котловницу за потребе туженог у утврђеном износу од 2.131,25 КМ. Наведени износ утврђен је као умањење вриједности објекта за 15% од укупне вриједности, а на основу налаза и мишљења вјештака грађевинске струке Г. П., кога су нижестепени судови у цијелости усвојили. Како је до умањења вриједности објекта тужиоца у наведеном

износу дошло радњом туженог, правилно су закључили нижестепени судови да је тужени у смислу члана 154. став 1., 185. став 3. и 189. став 1. и 2. ЗОО дужан тужиоцу накнадити штету у овом износу.

Неоснован је приговор ревизије да је висина штете по овом основу заснована на погрешној оцјени налаза и мишљења вјештака Г. П. Тачно је да је тужилац истакао више приговора и примједби на налаз овог вјештака и да је приложио уз тужбу налаз и мишљење вјештака Ц. С. Међутим, из списка предмета произлази да тужилац није на рочишту за главну расправу одржаном 11.4.2005. године, након саслушања вјештака грађевинске струке Г. П. у смислу члана 155. ЗПП предложио провођење доказа вјештачењем по другом вјештаку грађевинске струке. Како тужилац није ни на други начин у смислу члана 123. ЗПП доказао да је на његовом монтажном објекту наступила штета у већем износу од 2.131,25 КМ, правилно су нижестепени судови одбили захтјев тужиоца до тражених 18.752 КМ.

У односу на захтјев тужиоца за враћање 3 индустријске шиваће машине, 1 мотора за кројење и 2 компресора са прикључцима, а у случају немогућности враћања за исплату противвриједности у износу од 8.853 КМ, из изведених доказа у поступку пред првостепеним судом не може се закључити да је ове индивидуално одређене ствари тужиоца присвојио тужени и да је у њиховом посједу, односно да их је тужени оштетио, отуђио или уништио, што је тужилац био дужан доказати у складу са одредбом члана 37. Закона о основним својинско-правним односима ("Службени лист СФРЈ" бр. 6/80 и 36/90). Стога су, супротно наводима ревизије нижестепени судови правилно примјенили материјално право када су у овом дијелу тужбени захтјев тужиоца одбили као неоснован.

Међутим, основано ревидент указује да је оспорена одлука у дијелу у којем је одлучено о захтјеву тужиоца да му тужени исплати накнаду за коришћење објекта, заснована на погрешној примјени материјалног права.

Овај захтјев тужилац заснива на одредби члана 219. ЗОО. Наведеном законском одредбом је прописано да када је неко туђу ствар употребио у своју корист, имаоца може захтјевати, независно од права на накнаду штете или у њеном одсуству, да му овај накнади корист коју је имао од употребе.

Неспорно је да је тужилац власник предметног монтажног објекта у којем је самостално обављао дјелатност до почетка ратних дејстава када је у априлу 1992. године напустио Ш., те да је тужени ушао у посјед овог објекта тужиоца 1994. године, претворио га у котловницу и од тада га користи за своје потребе. Тужени није имао одобрење надлежног органа за коришћење објекта тужиоца, нити је објекат тужиоца проглашен напуштеном имовином. Али, како је тужилац свој пословни објекат напустио након 30.4.1991. године, у складу са одредбом члана 1. став 2. Закона о престанку примјене Закона о коришћењу напуштене имовине ("Службени гласник" РС бр. 38/98, 12/99, 31/99, 38/99, 65/01, 13/02, 39/03 и 96/03 – у даљем тексту: ЗППЗКНИ) има право да у смислу члана 3. став 1. тог закона захтјева враћање предметног пословног објекта са свим правима која је имао до 30. априла 1991. године.

Из стања списка предмета произлази да се тужилац таквим захтјевом није обраћао Комисији ЦПРЦ, нити органу управе, а да је тужбу у овој правној ствари поднио првостепеном суду 05.5.2003. године.

Неспорно је да је тужилац имао закључен уговор са предником туженог о закупу неизграђеног грађевинског земљишта на којем је објекат постављен за период од 1 године. Међутим, provedеним доказима није утврђено, нити је то тужени тврдио, да је по истеку уговореног периода 01.11.1991. године његов предник тражио од тужиоца уклањање објекта са предметне локације. Напротив, из стања списка произлази неспорним да је тужилац наставио коришћење закупљеног земљишта до априла 1992. године, па се у смислу члана 596. ЗОО сматра да је закључен нови уговор о закупу неодређеног трајања, под истим условима као и претходни.

Неутемељен је закључак другостепеног суда да је тужени након подношења тужбе суду обавијестио тужиоца да му ставља на располагање предметни монтажни објекат, јер то не произлази из садржаја одговора на тужбу, нити из доказа који су парничне странке извеле на главној расправи.

Како је тужени монтажни објекат тужиоца претворио у котловницу коју користи за своје потребе, нема сумње да се ради о употреби туђе ствари у своју корист. Корист коју је тужени остварио у конкретном случају огледа се у уштеди оних новчаних издатака које би тужени имао за плаћање закупнине за такав објекат. Висину закупнине од најмање 5 КМ по 1 м² у Шамцу за такве објекте, који је тужилац захтјевао, првостепени суд је прихватио као општепознату чињеницу, а општепознате чињенице се не доказују у складу са одредбом члана 125. став 4. ЗПП. Стога мјесечна закупнина коју би тужени плаћао за коришћење таквог монтажног објекта тужиоца чије су димензије 65,48 м² износи 327,40 КМ.

Захтјев за враћање објекта, чији је власник, тужилац је истакао тек 05.5.2003. године подношењем тужбе првостепеном суду, па му тек од тог датума припада и право да од туженог захтјева накнаду за коришћење објекта. За период од 01.1.1994. године до подношења тужбе, иако је тужени предметни објекат користио без ваљаног правног основа, тужиоцу не припада право на накнаду, јер није тражио враћање објекта по престанку разлога због којих је објекат напустио.

Одлука о законским затезним каматама на доспјела потраживања тужиоца по овом основу од подношења тужбе до истицања захтјева за исплату мјесечних износа накнаде за коришћење објекта темељи се на одредби члана 279. став 3. ЗОО, а од тада за будуће мјесечне износе на одредби члана 277. истог закона.

Неоснован је приговор ревизије да је погрешан закључак другостепеног суда у погледу одклукe о трошковима парничног поступка. Из садржаја жалбе тужиоца произлази да се ни један жалбени навод тужиоца не односи на одлуку првостепеног суда о трошковима парничног поступка и да тужилац није захтјевао ни трошкове жалбеног поступка, па је правилно поступио другостепени суд када се по жалби тужиоца није упуштао у оцјену правилности

првостепене одлуке о трошковима поступка (члан 221. ЗПП). Тужилац није захтјевао ни трошкове ревизијског поступка.

Из напријед наведених разлога примјеном одредби члана 248. и 250. став 1. ЗПП одлучено је као у изреци пресуде.

Предсједник вијећа
Биљана Томић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић