

**ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Рев:341/05
Бања Лука, 27.3.2007. год.**

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Петра Бајића као председника вијећа, Драгослава Лукића, Стевана Савића, Биљане Томић и Горјане Попадић као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца Н. Ј. сина С., П., С. улица број 7, кога заступа пуномоћник В. Љ., адвокат, П., Б. улица бр.7, против туженог Д. Ђ. сина М., Б. Л., Г. улица број 36, кога заступа пуномоћник Б. К., адвокат, Б. Л., Улица С. 2/П, ради враћања стеченог без основа, одлучујући о ревизији тужиоца против пресуде Окружног суда у Б. Л. број Гж-2114/02 од 26.11.2004 године, на сједници одржаној дана 27.3.2007 године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Одбијају се захтјеви парничних странака за досуђење трошкова насталих у поступку поводом изјављене ревизије.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у П. број П-287/98 од 13.2.2002. године обавезан је тужени Д. Ђ. да исплати тужиоцу Н. Ј. 78.573,33 КМ ради стицања без основа са законском затезном каматом од 14.10.1999. године као дана подношења тужбе, па до исплате и да му накнади парничне трошкове у износу од 8.428,00 КМ са законском затезном каматом од 13.2.2002. године као дана пресуђења, па до коначне исплате, све у року од 15 дана по правоснажности пресуде, под пријетњом извршења.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Б. Л. број Гж-2114/02 од 26.11.2004. године жалба туженог је уважена и првостепена пресуда приначена тако што је тужилац одбијен са захтјевом за исплату износа од 78.573,33 КМ са законском затезном каматом од 14.10.1998. године до исплате и са захтјевом за накнаду парничних трошкова. Тужилац је обавезан да туженом накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 825,00 КМ у року од 15 дана под пријетњом извршења.

Тужилац је изјавио ревизију против другостепене пресуде због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се та пресуда преиначи тако што би тужбени захтјев био у цјелини усвојен, или укине и предмет врати другом вијећу другостепеног суда на поновно одлучивање. Тражио је трошкове поступка по ревизији.

У одговору на ревизију тужени је предложио да се ревизија одбије. Тражио је трошкове одговора на ревизију.

Републичко тужилаштво се није изјаснило о ревизији у смислу члана 390. став 3. Закона о парничном поступку који је био на снази у вријеме доношења првостепене пресуде („Службени лист СФРЈ“, број 4/77 до 35/91 и „Службени гласник Републике Српске, број 17/93 до 32/94-у даљем тексту: ранији ЗПП), у вези са члановима 456. став 1. и 461. Закона о парничном поступку који је сада на снази („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03, 85/03 и 74/05, у даљем тексту: важећи ЗПП).

Тужбом се тражи исплата износа од 78.573,33 КМ, као стеченог без основа, уз досуђење законске затезне камате, како је ближе наведено у изреци првостепене пресуде.

Према утврђеном чињеничном стању правни претходници туженог Р. Ђ., М. Ђ. и С. Ђ. закључили су, у својству закупаваца уговор о закупу пословне просторије с туженим као закуппримцем. Та се просторија, према писменој исправи о уговору састоји из једног локала у саставу стамбено-породичне зграде, једног малог магазина, с тим да се по потреби може користити простор између киносале и породичне стамбене зграде као башта за госте. Уговор је закључен 15.11.1987. године на 5 година, тако да закуп почиње тећи 1.1.1988. године. Уговор је овјерен код првостепеног суда под Ов.бр.23/88 од 19.3.1988. године. Закупнину уговорену у мјесечном износу од 20.000,00 динара (тачка III уговора), тужени није плаћао закуподавцима, како то произилази из стања у списима. Саслушањем свједока, странака, те на основу налаза и мишљења грађевинских вјештака М. Ђ. од 8.2.2001. године и од 6.10.2001. године и М. Д. од 9.11.2001. године, првостепени суд је утврдио да је тужилац уложио у адаптацију постојећег објекта и изградњу надстрешнице 51.716,44 КМ и у опремање локала (ентеријер) 26.856,89 КМ, односно укупно 78.573,33 КМ. Сматрајући да је тужени, по преузимању пословне просторије у посјед стекао без основа наведени износ, тај суд је удовољио тужбеном захтјеву на основу члана 210. став 1. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“, број 29/78, 39/85, 45/89 и 57/89 и „Службени гласник Републике Српске“, број 17/93 и 3/96, у даљем тексту:ЗОО). Приговор застарјелости потраживања туженог није прихватио.

Позивом на члан 99. став 1. ЗОО, другостепени суд је закључио да је уговор о закупу у односу на уговорену закупнину од 20.000,00 динара мјесечно привидан (симулован) правни посао и у том дијелу ништав, у смислу члана 66. истог закона. Ништавост поједине одредбе не повлачи ништавост цјелокупног уговора. Иза привидног, крије се прикривени (дисимуловани) дио уговора – да тужилац изврши санацију пословне просторије приводећи је намјени локала за коју је простор и изнајмљен у закуп, а да за узврат користи локал без плаћања закупнине у уговореном периоду од 5 година. Улагања тужиоца у санацију и адаптацију закупљеног дијела објекта представљају, по оцјени тог суда „закупнину за кориштење простора у уговореном периоду“, тако да тужилац није стекао спорни износ без основа на терет туженог. Поред тога тужба је поднесена „по протеку законом прописаног застарног рока за овај вид потраживања“. Другостепеном пресудом је из тих разлога преиначена првостепена пресуда, тако што је тужилац одбијен с тужбеним захтјевом.

Ревизија није основана.

Уговором о закупу од 15.11.1987. године, овјереним пред првостепеним судом под Ов.бр.23/1988 на дан 19.3.1988. године правни претходници туженог Р. Ђ., М. Ђ. и С. Ђ. као закуподавци да ли су туженом као закупцу у закуп „своју пословну просторију у Улици М. Т. бр.7 у П.“ (садашњи назив улице: С.) „која се састоји од једног локала у саставу стамбенопородичне зграде, једног малог магазина, који се налази под киносалом с тим да по потреби користи простор између кино сале и породично-стамбене зграде као башту за госте“. Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је ступио у посјед спорне пословне просторије и користио је не само кроз уговорени период од 1.1.1988. године до 31.12.1992. године, него и касније да би коначно био одатле исељен тек 26.11.2001. године, кад је у судском извршном поступку локал предао туженом.

Тачком III уговора тужени се је обавезао да плаћа мјесечну закупнину закуподавцима у износу од 20.000,00 тадашњих динара (из 1987. године). Већ је наведено да из утврђеног чињеничног стања у списима произилази да тужени није плаћао закупнину закуподавцима и поред изричите одредбе тачке III садржане у писменој исправи у уговору.

Није спорно да је тужени уложио у адаптацију објекта а нарочито пословног простора и изградњу надстрешнице знатна новчана средства о којима су се изјашњавали поменути вјештаци грађевинске струке М. Ђ. и М. Д.. Обавеза улагања тих средстава није предвиђена у писменој исправи уговора о закупу од 15.11.1987. године. Изјашњавајући се о уговору, свједок Р. Ђ. (саслушан замолбеним путем пред Првим општинским судом у Б. 7.11.2000. године) изјавио је да се је тужени обавезао да адаптира пословни простор – промијени под, направи спуштени плафон, изгради WC који није постојао у склопу постојећег простора, промијени врата и прозоре, а што се тиче читаве куће-да обнови фасаду и претресе кров, што није подразумевјавало мијењање рогова и замјену исправних цријепова. За узврат, тужени није био у обавези да закуподавцима плаћа закупнину за период од 5 година. Тужилац је извршио адаптацију за вријеме трајања уговора од 5 година. Трошкови адаптације били су, према наводима овог свједока, једнаки закупнини коју би он плаћао за закуп објекта. Тужени је по истеку уговореног периода одбио да се исели из објекта.

Сличну изјаву је дала и свједокиња Н. П. на рочишту пред првостепеним судом од 21.8.2001. године. Првосепени суд је прихватио исказе ових свједока као истините (страна 3. образложења првостепене пресуде –последњи пасус и страна 4-на почетку), не додуше у односу на околности под којима је уговор закључен, него у погледу улагања у зграду која је извршио тужилац. Тиме је првостепени суд прихватио исказе поменутих лица као вјеродостојне и у погледу свих осталих чињеница о којима су се они изјашњавали, па и услова уговора, јер друкчије не произилази из садржаја првостепене пресуде (ако се исказ неког свједока макар и дјелимично не прихвата као истинит, суд је дужан да то изричито наведе и да свој став образложи, што је у овом случају изостало).

Из исказа поменутих свједока и писмене исправе о уговору произилази да је права воља уговорних страна била у томе да тужени као купац не плаћа закуподавцима закупнину у мјесечном износу од 20.000,00 динара према вриједности из 1997. године (иако је таква обавеза туженог унесена у писмени текст исправе у уговору), него да умјесто закупнине адаптира и санира постојећи пословни простор, дио стана на спрату – вањску фасаду, а дјелимично и кров (што није унесено у писмену исправу у уговору). Тужени је то и урадио, а током поступка није тврдио нити доказао да је закуподавцима плаћао закупнину. Спорни износ од 51.716,44 КМ до кога је дошао вјештак грађевинске струке М. Ђ. у писменим извјештајима од 8.2.2001. године и 6.10.2001. године не представља према томе стицање без основа („неосновано обогаћење“) тужиоца на терет туженог у смислу члана 210. став 1. ЗОО, него еквиланент закупнине (члан 583. истог закона). Други грађевински вјештак М. Д. процијенио је ентеријер кафића „Корзо“ (који се је налазио у спорном пословном простору) на износ од 26.856,89 КМ. Према стању у списима ради се о покретним стварима, којима је локал био опремљен и чији је власник тужени (он је и набавио инвентар за наведени угоститељски објекат). Тужиоцу због тога не припада право новчане накнаде за ентеријар, него само на то да своје ствари из локала демонтира и преузме (ово без обзира на напомену вјештака да ће свака демонтажа изазвати велика оштећења, односно да се „евантуално сачувани дијелови након демонтаже неће... моћи употребити у другом локалу ради мјера које је тешко ускладити“). Узгред се истиче да је тужени у жалби против првостепене пресуде поред осталог навео да су сви ентеријери изнесени и демонтирани у извршном поступку „изузев зиданог шанка који је судски извршитељ задржао ради наплате парничних и извршних трошкова“.

Из тих разлога, а не оних којих су наведени у другостепеној пресуди, тужбени захтјев тужиоца, по оцјени овог суда, није основан.

С обзиром на исход спора, расправљање о приговору застарјелости потраживања је непотребно.

У погледу осталих ревизионих навода треба указати на слиједеће.

1. Другостепени суд нје утврдио друкчије чињенично стање него првостепени суд. Поменути свједоци Р. Ђ. и Н. П. саслушани су у току поступка пред првостепеним судом а њихови искази прихваћени су као вјеродостојни и истинити и у првостепеној пресуди, о чему је већ било ријечи. Првостепена пресуда донесена је на штету туженог искључиво због погрешне примјене материјалног права. Другостепени суд није, према томе, повриједио начела слободне оцјене доказа из члана 8. ранијег ЗПП и непосредности (из чланова 4. и 5. истог закона), нити је у сједници вијећа дао другачију оцјену доказа у односу на првостепени суд.

2. Обим и врсте послова које је тужилац извео на спорном објекту, нису битни за пресуђење у овом спору, како то произилази из напријед реченог. Извођењем тих радова тужилац је испунио своју обавезу из уговора о закупу. Из тих разлога није ни било потребно грађевинско вјештачење за пресуђење у овом спору, па се не може ни говорити о друкчијој оцјени налаза и мишљења вјештака од другостепеног суда, без одржане расправе.

3. У ревизији се тврди да се је другостепени суд упустио у тумачење уговора, а да није непосредно саслушао уговораче. У првостепеном поступку саслушана су међутим два уговорача и то свједок Р. Ђ. (један од три закуподавца) и тужени (купац) у својству странке. Њихови искази као и наводи осталих свједока представљали су поуздан основ за извођење закључка о садржају и карактеру спорног уговора.

4. Одлука о одбијању тужбеног захтјева тужиоца заснована је на правилној (а не на погрешној!) примјени материјалног права, како произилази из напријед реченог.

5. Остали наводи ревидента нису од утицаја на пресуђење у овом спору.

Нижестепене пресуде немају, према томе, недостатака на које указује ревидент, односно на које овај суд пази по службеној дужности. Доследно томе, ревизија тужиоца је одбијена као неоснована на основу члана 393. у вези са чланом 386. ранијег ЗПП и са члановима 456. став 1. и 461. важећег ЗПП.

Пошто тужилац није успио са ревизијом, нису му досуђени трошкови поступка по ревизији (члан 154. став 1. ранијег ЗПП).

Туженом нису досуђени трошкови за састав одговора на ревизију од адвоката, јер нису, по оцјени овог суда, били потребни ради вођења парнице (члан 155. став 1. ранијег ЗПП).

Предсједник вијећа
Петар Бајић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарне
Амила Подрашчић