

VRHOVNI SUD  
REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 71 0 P 037477 10 Rev  
Banja Luka, 25.01.2012. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Rose Obradović, kao predsjednika vijeća, Darka Osmića i Biljane Tomić kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja G. B. L., zastupanog po Pravobranilaštvu RS, Sjedište zamjenika B. L., protiv tuženog S. I. iz B. L., Ul. ... broj ..., radi isplate duga, odlučujući o reviziji tuženog, izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjoj Luci 71 0 P 037477 10 Gž od 22.6.2010. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 25.01.2012. godine, donio je

## P R E S U D U

Revizija se odbija.

## O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjoj Luci 71 0 P 037477 02 P od 09.4.2010. godine obavezan je tuženi da tužitelju na ime neplaćene zakupnine za period od 01.01.2001. godine do 31.12.2001. godine isplati iznos od 10.971,96 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 09.10.2002. godine kao dana podnošenja tužbe do konačne isplate, te da mu naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 2.755,50 KM, sve u roku od 30 dana.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjoj Luci 71 0 P 037477 10 Gž od 22.6.2010. godine žalba tuženog je odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Blagovremeno izjavljenom revizijom tužitelj pobija drugostepenu presudu zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom da se revizija usvoji i pobijana presuda preinači tako što će se tužbeni zahtjev odbiti.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija nije osnovana.

Predmet odlučivanja u ovom parničnom postupku je konačno postavljeni tužbeni zahtjev tužitelja za isplatu neplaćene zakupnine za vremenski period od 01.01.2001. godine do 31.12.2001. godine u iznosu od 10.971,96 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 09.10.2002. godine kao dana podnošenja tužbe do isplate uz zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka.

Raspravljajući o ovako postavljenom tužbenom zahtjevu prvostepeni sud je utvrdio: da su prednik tužitelja ODP Zavod za ... B. L. i tuženi dana 08.7.1998. godine zaključili ugovor o zakupu poslovnog prostora u B. L. u Ulici ...P, površine ... m<sup>2</sup>, označen kao poslovni prostor broj ...; da je predmetni poslovni prostor tuženi zakupio za obavljanje trgovačke djelatnosti; da je ugovor zaključen na neodređeno vrijeme; da je ugovorena zkupnina iznosila 5.486,00 tadašnjih dinara mjesečno; da za 2001. godinu tuženi tužitelju nije uplatio zakupninu niti za jedan mjesec; da je tužba podnesena 09.10.2002. godine; da je u vrijeme podnošenja tužbe tuženi predmetni poslovni prostor držao u posjedu, a u toku postupka isti predao u posjed tužitelju i da ukupan dug tuženog prema tužitelju na ime zakupnine za 2001. godinu konvertovan u konvertibilne marke iznosi 10.971,96 KM.

Imajući u vidu ovako utvrđeno činjenično stanje, prvostepeni sud je nalazeći da je tužitelj pravni sljednik ODP Zavoda za ... B. L. u pogledu prava upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i imajući u vidu nespornu činjenicu da tuženi za 2001. godinu nije plaćao zakupninu za zakupljeni poslovni prostor, sudio tako da je obavezao tuženog da tužitelju na ime zakupnine za 2001. godinu isplati iznos od 10.971,96 KM sa zakonskom zateznom kamatom od dana podnošenja tužbe.

Odlučujući o žalbi tuženog izjavljenoj protiv prvostepene presude, drugostepeni sud je prihvatio činjenično utvrđenje i pravno shvatanje prvostepenog suda, žalbu odbio i prvostepenu presudu potvrdio.

Odluke nižestepenih sudova su na zakonu zasnovane.

Neosnovan je prigovor revidenta da tužitelj nije aktivno legitimisan za podnošenje tužbe i vođenje ove parnice budući da nije pravni sljednik zakupodavca iz ugovora o zakupu poslovnog prostora od 08.7.1998. godine, niti je ikad sa tuženim zaključio drugi pismeni ugovor o zakupu.

U konkretnom slučaju nije sporno da je ugovor o zakupu od 08.07.1998. godine zaključen između ODP Zavod za ... B. L., kao zakupodavca i tuženog, kao zakupca. Zavod za ... B. L. je pravo davanja u zakup poslovnih prostorija u društvenoj (sada državnoj) svojini, na kojima je tužitelj nosilac prava raspolaganja, stekao nakon brisanja SIZ stanovanja B. L. iz sudskog registra (brisan rješenjem Osnovnog suda u Banjoj Luci broj U/I-1639/94 od 25.11.1994. godine), radi pripajanja MP Zavodu za ... B. L. i prenošenjem upravljanja i održavanja stambenim fondom, poslovnim prostorijama i gražama članica udruženih u SIZ stanovanja B. L., na Zavod za ... B. L.

Odlukom broj 12-012-418/98 od 29.12.1998. godine o raspolaganju, upravljanju, dodjeli i davanju u zakup poslovnih prostorija i garaža u svojini tužitelja, objavljenom u „Službenom glasniku Grada Banja Luka“, broj 15/98, tužitelj je utvrdio uslove pod kojima može raspolagati poslovnim prostorima i davati ih u zakup (član 3. odluke) a članom 11. te odluke određeno je da prestaje da važi odluka o udruživanju u SIZ stanovanja, poslovnog i garažnog prostora u društvenoj svojini čiji je nosilac raspolaganja tužitelj, a koja je objavljena u „Službenom glasniku Opštine Banja Luka“, broj 13/74. Tužitelj je na osnovu navedene odluke a temeljem odredbe člana 39. Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija („Službeni list SR BiH“, broj 33/77, 12/87, 30/90 i 7/92) stupio u prava i obaveze zakupodavca, u tom svojstvu mu je tuženi,

prema stanju spisa u ovom predmetu vratio u posjed predmetni poslovni prostor i on je aktivno legitimisan u ovoj parnici, pa se ukazuje pravilnom tvrdnja tužitelja isticana tokom postupka da mu za aktivnu legitimaciju u ovom sporu nije bilo neophodno zaključenje novog ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora.

Tužitelj je tužbenim zahtjevom tražio isplatu zakupnine za period od 01.01.2001. do 31.12.2001. godine u iznosu od 10.971,96 KM. Tuženi u postupku koji je prethodio donošenju nižestepenih presuda, nije osporio činjenicu da je u tom periodu koristio poslovni prostor u svojstvu zakupca, niti je osporavao visinu predmetnog potraživanja, pa je osnovan tužbeni zahtjev tužitelja da mu tuženi plati zakupninu u navedenom iznosu (član 19. Zakona o zakupu).

Kako u reivziji tuženog drugih prigovora nema, a pobijana presuda nema nedostataka na koje sud pazi po službenoj dužnosti, to je temeljem odredbe člana 248. Zakona o parničnom postupku Republike Srpske („Službeni glasnik RS“, br. 58/03, 85/03 i 74/05, 63/07. i 49/09), odlučeno kao u izreci.

Predsjednik vijeća  
Rosa Obradović

Za tačnost opravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarne  
Amila Podrašćić