

VRHOVNI SUD  
REPUBLIKE SRPSKE  
BROJ: 57 0 Ps 003165 11 Rev  
Banjaluka, 5.2.2013. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Darka Osmića kao predsjednika vijeća, Jadranke Stanišić i Senada Tice, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja, R.d. za ... B.L., zastupana po Pravobranilaštvu Republike Srpske, Banjaluka, protiv tužene, ZZ M. L., zastupane po punomoćniku, T.K., advokatu iz T., radi ispunjenja ugovora, odlučujući o reviziji tužitelja protiv presude Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 003165 10 Pž od 30.12.2010. godine, na sjednici održanoj dana 5.2.2013. 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 Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 003165 04 Ps od 8.10.2010. godine odbijen je zahtjev tužitelja da mu tužena po osnovu ugovora o zakupu isplati 25.000,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom i troškovima postupka.

Istom presudom tužitelj je obavezan da tuženoj na ime troškova parničnog postupka isplati 1.125,00 KM.

Drugostepenom presudom Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 003165 10 Pž od 30.12.2010. godine žalba tužitelja je odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Tužitelj revizijom pobija drugostepenu presudu zbog pogrešne primjene materijalnog prava i povrede odredaba parničnog postupka s prijedlogom da se pobijana presuda preinači i udovolji zahtjevu tužitelja, ili ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju tužena je predložila da se revizija odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužitelja kojim traži da se tužena obaveže da mu na ime ispunjenja ugovora o zakupu isplati 25.000,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od dospijuća svakog pojedinog iznosa zakupnine do konačne isplate.

Po provedenom postupku prvostepeni sud je utvrdio: da su parnične stranke 27.10.2003. godine zaključile ugovor o zakupu dijela rezervoara br. 4 za gorivo kapaciteta 2700 m<sup>3</sup>-skladište V.; da se tim ugovorom o zakupu tužitelj kao zakupodavac obavezao tuženoj kao zakupoprimcu, da obezbijediti ispravne rezervoare za prijem goriva, da uskladištenu količinu nafte čuva po važećim zakonskim propisima, da pribavi tehničku dokumentaciju, upotrebnu dozvolu i osigura skladišne kapacitete kod osiguravajućeg društva; da se ovim ugovorom o zakupu tužena kao zakupac obavezala plaćati zakupninu u iznosu od 5.000,00 KM svakog mjeseca; da tužitelj kao zakupodavac nije ispunio svoju ugovorenu obavezu tako što nije obezbijedio ispravne rezervoare za gorivo, pribavio tehničku dokumentaciju i upotrebnu dozvolu, niti je osigurao skladišne kapacitete kod osiguravajućeg društva; da iz tih razloga tužena, kao zakupac, nije primila rezervoare niti ih je koristila, a samim tim ni plaćala zakupninu; da je tužitelj podnio tužbu prvostepenom sudu 11.4.2004. godine.

Temeljem ovakvog činjeničnog utvrđenja prvostepeni sud je zaključio, da zahtjev tužitelja nije osnovan shodno odredbama člana 567. i 569. Zakona o obligacionim odnosima, pa je sudio tako što je odbio zahtjev tužitelja.

Iz razloga odluke prvostepenog suda proizilazi da je tužitelj kao zakupodavac bio u obavezi da tuženoj kao zakupcu preda u posjed ispravne rezervoare sa tehničkom dokumentacijom, a što nije učinio, pa stoga ni tužena, kojoj nikad nije predan rezervoar na korištenje, nije bila dužna da plaća zakupninu.

Drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja prvostepenog suda i zaključak tog suda, pa je sudio tako što je odbio žalbu tužitelja i potvrdio prvostepenu presudu.

Odluke nižestepenih sudova su pravilne.

Odredbama člana 122. stav 1.) Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89, "Službeni glasnik Republike Srpske", br. 17./93, 3/96 i 74/04 - u daljem tekstu: ZOO) je propisano, da u dvostranim ugovorima ni jedna strana nije dužna ispuniti svoju obavezu ako druga strana ne ispuni ili nije spremna da istovremeno ispuni svoju obavezu, izuzev ako je što drugo ugovoreno ili zakonom određeno, ili ako što drugo proističe iz prirode posla.

Kod činjenica: da se ugovorom o zakupu od 27.10.2003. godine tužitelj kao zakupodavac obavezao da tuženoj kao zakupcu, izda u zakup dio rezervoara br. 4. kapaciteta 2700 m<sup>3</sup> na period od šest mjeseci, tako da zakupcu obezbijedi ispravne rezervoare za prijem goriva, pribavi tehničku dokumentaciju, upotrebnu dozvolu i osigura skladišne kapacitete kod osiguravajućeg društva; da tužitelj kao zakupodavac tu svoju obavezu nije izvršio, ovaj sud nalazi da je pravilan zaključak nižestepenih sudova da kod takvog stanja stvari, tužitelj ne može s uspjehom isticati zahtjev u odnosu na tuženu da mu ispuni obaveze iz ugovora o zakupu od 27.10.2003. godine.

Ovo tim prije što iz utvrđenja nižestepenih sudova proizilazi, da tužitelj kao zakupodavac nije nikad ni predao rezervoare tuženoj kao zakupcu niti ih je tužena koristila iz tih razloga.

Ovakav zaključak se ne dovodi u pitanje revizionim prigovorima, da sud na osnovu provedenih dokaza nije mogao utvrditi da tužena kao zakupac nije bila u mogućnosti koristiti zakupljeni rezervoar, jer tužitelj nije dokazao, u smislu odredaba člana 7. i 123. zakona o parničnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07 i 49/09 - u daljem tekstu ZPP) da je ispunio svoju ugovorenu obavezu tj. da je predao tuženoj ispravne rezervoare sa popratnom dokumentacijom, što bi tek tada podrazumijevalo mogućnost korištenja zakupljenih rezervoara.

Pozivanje tužitelja kao revidenta na odredbe člana 574. ZOO, prema kojim odredbama zakupodavac ne odgovara za nedostatke zakupljene stvari koji su u času zaključenja ugovora bili poznati zakupcu ili nisu mogli ostati nepoznati, ne utiču na drugačiji zaključak suda, jer se ovdje ne radi o nedostacima na zakupljenoj stvari koji su bili poznati zakupcu ili nisu mogli ostati nepoznati, već o tome da tužitelj kao zakupodavac ne može tražiti ispunjenje ugovorene obaveze od tužene kao zakupca iz razloga što nije ispunio svoju ugovorenu obavezu i tuženoj obezbijedio ispravne rezervoare sa popratnom dokumentacijom.

Iz prednjih razloga je neosnovano pozivanje revidenta i na odredbe člana 577. ZOO.

Kako se revizijom tužitelja ne dovodi u pitanje zakonitost i pravilnost odluke drugostepenog suda, a niti je ista zahvaćena nedostacima na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, valjalo je primjenom člana 248. ZPP-a odbiti reviziju tužitelja.

Predsjednik vijeća  
Darko Osmić

Za tačnost otpravka ovjerava  
rukovodilac sudske pisarne  
Amila Podraščić