

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 57 0 Ps 096593 18 Rev
Banjaluka, 09.10.2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću koje sačinjavaju sudije ovog suda i to, Darko Osmić kao predsjednik vijeća, te Jadranka Stanišić i Rosa Obradović kao članovi vijeća, u pravnoj stvari tužioca, G.S. a.d. B.L., zastupanog po punomoćniku, G.B., advokatu iz B.L., protiv tuženog, Z.G.Z. d.o.o. B., zastupanog po punomoćniku, P.B., advokatu iz B.L., radi naknade štete, odlučujući o reviziji tužioca protiv presude Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 096593 18 Pž od 15.06.2018. godine, na sjednici održanoj dana 09.10.2018. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se usvaja, presuda Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 096593 18 Pž od 15.06.2018. godine preinačava i sudi:

Žalba tužioca se usvaja, presuda Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 096593 12 Ps od 06.12.2017. godine preinačava u dijelu kojim je odbijen zahtjev tužioca na ime naknade štete, tako što se tuženi obavezuje da tužiocu, na ime naknade štete, isplati 67.320,01 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 01.03.2012. godine.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 096593 12 Ps od 06.12.2017. godine odbačena je tužba tužioca radi naknade na ime zakupnine, te refundacije troškova, potrošnje vode, odvoza smeća i električne energije, u ukupnom iznosu od 91.772,33 KM, na način pobliže opisan u tužbi.

Istom presudom odbijen je zahtjev tužioca, da mu tuženi, na ime naknade štete, isplati 67.320,01 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 01.03.2012. godine.

Tužilac je obavezan da tuženom, na ime troškova parničnog postupka, isplati 8.422,72 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 06.12.2017. godine.

Drugostepenom presudom Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 096593 18 Pž od 15.06.2018. godine žalba tužioca je djelimično usvojena, te prvostepena presuda ukinuta i predmet vraćen na ponovni postupak, u dijelu, u kojem je tužba odbačena i kojim je odlučeno o troškovima parničnog postupka.

U preostalom dijelu, a kojim je odbijen zahtjev tužioca na ime naknade štete, žalba tužioca (pogrešno piše žalba tuženog) je odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Tužilac revizijom pobija drugostepenu presudu u dijelu kojim je potvrđena prvostepena presuda i odbijen njegov zahtjev da mu tuženi na ime naknade štete isplati 67.320,01 KM sa zakonskom zateznom kamatom, a zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne

primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se pobijani dio drugostepene presude preinači i udovolji njegovom zahtjevu za naknadu štete, ili pak ukine, te predmet vrati na ponovno suđenje.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija je osnovana.

Predmet spora u ovoj pravnoj stvari su zahtjevi tužioca: da mu tuženi, na ime naknade zakupnine, te refundacije troškova na ime odvoza smeća, električne energije i potrošnje vode, isplati 91.772,33 KM, na način pobliže opisan u tužbi i da mu tuženi, na ime naknade štete, učinjene prilikom napuštanja poslovnog prostora koji se nalazi u B.L. u Ul. V.M. broj ..., isplati 67.320,01 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 06.12.2017. godine.

Iz provedenog postupka pred prvostepenim sudom proizilazi: da su parnične stranke 22.08.2008. godine zaključile ugovor o zakupu poslovnog prostora koji se nalazi u B.L. u Ulici V.M. broj ..., površine ... m² za mjesečnu zakupninu od 10.000,00 KM; da su se tim ugovorom, tužilac kao zakupodavac i tuženi kao zakupac dogovorili, da zakupac može o svom trošku vršiti prepravke, rekonstrukcije, adaptacije, izmjene i sanaciju poslovnog prostora koji je predmet ovog ugovora, radi privođenja istog namjeni djelatnosti koju će zakupac obavljati; da je tim ugovorom takođe dogovoreno, da po isteku roka od 5 godina, na koliko je ugovor zaključen, zakupac ima pravo preuzeti svu opremu koju je montirao u objektu, a kod građevinskih radova koje je zakupac izveo u objektu, može iste mijenjati samo uz saglasnost zakupodavca; da među parničnim strankama nije sporno, da je tuženi, prilikom ulaska u predmetni poslovni prostor, izvršio prepravke, rekonstrukciju, adaptaciju, izmjene i sanaciju tog poslovnog prostora radi obavljanja trgovačke djelatnosti; da je u januaru 2012. godine tuženi napustio predmetni poslovni prostor, te da je u prisustvu tužioca kao zakupodavca i sudskog izvršioca, tužilac uveden u predmetni poslovni prostor, o čemu je sačinjen zapisnik od 24.01.2012. godine; da su tom prilikom primijećena oštećenja na podovima, zidovima, plafonima, kao i da u predmetnom poslovnom prostoru nije bilo sanitarne opreme, niti jednih vrata, utičnica, prekidača, ni sijalica; da je iz tih razloga tužilac angažovao vještaka građevinske struke ing. M.M., koja je sačinila izvještaj od 01.02.2012. godine u kojem je evidentirala sva oštećenja u predmetnom poslovnom prostoru i iskazala visinu pričinjene štete u iznosu od 85.030,30 KM; da je tužilac potom podnio tužbu prvostepenom sudu 20.02.2012. godine; da je u toku postupka provedeno vještačenje po vještaku građevinske struke, R.V., iz čijeg nalaza proizilazi da je prilikom demontiranja opreme tuženog, te odnošenjem stolarije i sanitarnih uređaja pričinjena šteta na objektu u iznosu od 67.320,01 KM.

Temeljem ovakvog činjeničnog utvrđenja, prvostepeni sud je zaključio, da zahtjev tužioca na ime naknade štete nije osnovan, te je stoga sudio tako, što je donio odluku kao u izreci prvostepene presude.

Iz razloga odluke prvostepenog suda proizilazi, da je tužilac postavio zahtjev za naknadu štete koja je nastala u poslovnom prostoru prilikom iseljenja tuženog iz istog, ali da njegov zahtjev nije osnovan, jer da tužilac u ovom postupku nije dokazao, da su radovi na demontaži opreme neuredno izvedeni, te da je usljed toga došlo do oštećenja, kao ni to, da je tuženi odgovoran za takva oštećenja i koji iznos je potreban da se ta oštećenja otklone.

Drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja prvostepenog suda i zaključak tog suda u dijelu kojim je odbijen zahtjev tužioca na ime naknade štete, pa je stoga sudio tako što je donio odluku kao u izreci drugostepene presude.

Iz razloga odluke drugostepenog suda proizilazi, da taj sud prihvata obrazloženje prvostepenog suda, da je tuženi imao pravo da ugrađenu opremu demontira i iznese iz prostora, kao i da je tužilac mogao da traži štetu, samo ukoliko je došlo do nekih oštećenja prilikom demontiranja opreme, a nikako iznos sredstava koji bi tužiocu bio potreban da porostor ponovo opremi za obavljanje trgovačke djelatnosti.

Prema razlozima odluke drugostepenog suda, tužilac, u smislu odredaba člana 7. stav 1. i člana 123. stav 1. Zakona o parničnom postupku nije predlagao dokaze kojim bi dokazao, da je došlo do oštećenja prilikom demontaže opreme, da radovi na demontaži opreme nisu uredno izvedeni i da je za to odgovoran tuženi, kao i koliki bi iznos bio potreban da se ta oštećenja otklone.

Odluke nižestepeni sudova nisu pravilne u pobijanom dijelu, a kojim je odbijen zahtjev tužioca na ime naknade štete.

Naime, odredbama člana 154. 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 ko drugome prouzrokuje štetu dužan je naknaditi je, ukoliko ne dokaže da je šteta nastale bez njegove krivice.

Nije sporno: da su parnične stranke zaključile ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora 22.08.2008. godine i da su tim ugovorom dogovorile, da tuženi kao zakupac može o svom trošku vršiti prepravke, rekonstrukcije, adaptacije, izmjene i sanacije poslovnog prostora radi privođenja istog namjeni djelatnosti koju će zakupac obavljati; da je tuženi kao zakupac, radi obavljanja trgovačke djelatnosti, izvršio prepravke, rekonstrukciju i adaptaciju predmetnog poslovnog prostora u kojem je radio do januara 2012. godine; da je prilikom napuštanja predmetnog poslovnog prostora, u januaru 2012. godine, a shodno članu 11. navedenog ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora, tuženi demontirao i odnio svu opremu, ali i sva vrata, sanitarne uređaje, prekidače, utičnice i sijalice.

Sporno je, da li je tuženi, demontiranjem opreme prilikom izlaska iz predmetnog poslovnog prostora, te iznošenjem vrata, sanitarnih uređaja, utičnica, prekidača i sijalica, nanio štetu tužiocu i u kom iznosu.

Ovo stoga, što je tužilac zahtjevom iz tužbe tražio naknadu štete, jer da je tuženi prilikom izlaska iz predmetnog poslovnog prostora uklonio rasvjetna tijela, grejna tijela, te na drugi način demolirao i oštetio kompletne poslovne prostorije prizemlja, prvog sprata, stepeništa i mansarde, zbog čega je u toku postupka tužilac predložio vještačenje na okolnosti ukupne visine oštećenja na predmetnom poslovnom prostoru prilikom izlaska tuženog iz tog poslovnog prostora, kao i ukupne cijene i vrste građevinskih radova potrebnih da se prostor dovede u prvobitno stanje, tj. stanje prije oštećenja.

Kako iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke, ing. V.R. od 11.02.2017. godine, jasno proizilazi: da je tuženi na adekvatan način iznio opremu koju je instalirao prilikom ulaska u predmetni poslovni prostor; da je prilikom skidanja opreme neminovno da dođe do oštećenja na zidovima, plafonima i podovima, koja oštećenja treba da popravi onaj ko je demontirao opremu; da se prekidači, utičnice, sijalice i vrata ne smatraju opremom, već sastavnim dijelom objekta; da su, prilikom izlaska tuženog iz predmetnog poslovnog prostora u januaru 2012. godine, nastala oštećenja na predmetnom poslovnom prostoru, pobliže opisana u nalazu i mišljenju, u visini 67.320,01 KM, onda je neprihvatljiv zaključak nižestepeni sudova, da tužilac u ovom postupku nije dokazao, da prilikom izlaska tuženog iz predmetnog poslovnog prostora nije došlo do oštećenja istog, kao ni iznos koji je potreban da se ta oštećenja otklone.

Stoga se revizijom tužioca pravilno ukazuje, da su nižestepeni sudovi nedosljedno i nekritički interpretirali nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke, ing. R.V. od 11.02.2017. godine.

Kraj činjenice, da je tužilac preciziranim zahtjevom iz tužbe tražio da se tuženi obaveže da mu na ime naknade štete isplati 67.320,01 KM, u kom iznosu je vještak građevinske struke, R.V. u svom nalazu od 11.02.2017. godine utvrdio visinu pričinjene štete prilikom izlaska tuženog iz predmetnog poslovnog prostora, onda se pravilno revizijom ukazuje, da je drugostepeni sud mimo sadržine zahtjeva tužioca, našao da je neosnovan zahtjev tužioca kojim traži da mu tuženi na ime naknade štete isplati iznos koji je njemu potreban da prostor ponovo dovede u funkciju radi obavljanja trgovačke djelatnosti.

Kako iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke, ing. R.V. od 11.02.2017. godine, a što je već navedeno, jasno proizilazi, da je prilikom izlaska tuženog iz predmetnog poslovnog prostora isti pričinio štetu na tom poslovnom prostoru u ukupom iznosu od 67.320,01 KM, koliko je potrebno da se ta oštećenja otklone, ovaj sud nalazi da je osnovan zahtjev tužioca da mu tuženi na ime naknade štete isplati 67.320,01 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 01.03.2012. godine, kada je ta šteta i pričinjena.

Stoga je primjenom člana 250. stav 1. Zakona o parničnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13) valjalo preinačiti odluku drugostepenog suda u pobijanom dijelu i suditi kao u izreci ove presude.

Predsjednik vijeća
Darko Osmić

Za tačnost opravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podraščić

