

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
BANJA LUKA
72 0 P 041519 18 Rev
Banja Luka, 22.11.2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Biljane Tomić, kao predsjednika vijeća, Darka Osmića i Tanje Bundalo kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja D.P.i D.A., oba iz B., zastupani po A.M. advokatu iz B., protiv tuženih G.B. i G. R., oboje iz R., zastupani po Zajedničkoj advokatskoj kancelariji K.M. i Đ.M. advokata iz G., radi isplate duga, v.s. 265.450,00 KM, te po protivtužbenom zahtjevu tuženih protivtužitelja G. B.i G.R. zastupani po Zajedničkoj advokatskoj kancelariji K.M. i Đ.M.advokata iz G., protiv tužilaca protivtuženih D.P. i D. A. oba iz B., zastupani po A.M. advokatu iz B., radi isplate zakupnine; duga za električnu energiju i na ime uloženi sredstava za renoviranje stambenog objekta, odlučujući o reviziji tuženih – protivtužitelja izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 72 0 P 041519 17 Gž od 07.9.2017. godine, na sjednici održanoj dana 22.11.2018. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Gradišci broj 72 0 P 041519 14 P od 18.11.2016. godine obavezani su tuženi G.B. i G.R. da tužiteljima D.P.i D.A. solidarno isplate iznos od 124.647,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 04.04.2014. godine kao dana podnošenja tužbe pa do konačne isplate, sve u roku od 30 dana pod prijetnjom prinudnog izvršenja, dok je ostali dio zahtjeva za isplatu iznosa od 91.439,00 KM odbijen (stav 1. izreke).

Istom presudom odbijen je dio tužbenog zahtjeva kojim su tužitelji tražili da se utvrdi da je dana 04.12.2013. godine raskinut usmeni sporazum o kupovini nekretnina označenih kao k.č. br. 461/2 upisane u posjedovni list br. 106 k.o. R., koje se u naravi odnose na objekat kafe bar „R“ u mjestu R. zaključen 15.04.2010. godine između tužitelja kao kupaca s jedne strane i tuženih kao prodavaca s druge strane (stav 2. izreke), te su obavezani tužitelji - protivtuženi D. P. i D. A. da tuženim - protivtužiteljima G.B. i G.R. na ime uloženi sredstava za renoviranje stambenog objekta isplate iznos od 36.496,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 19.09.2016. godine, kao dana vještačenja pa do isplate, kao i iznos od 6.593,28 KM na ime duga za električnu energiju sa zakonskom zateznom kamatom počev od 08.04.2014. godine kao dana podnošenja tužbe pa do isplate, sve u roku od 30 dana pod prijetnjom prinudnog izvršenja (stav 3. izreke).

Odbijen je protivtužbeni zahtjev kojim su tuženi tražili da se obavežu tužitelji-protivtuženi D.P. i D.A. da tuženima - protivtužiteljima G.B. i G.R. na ime neplaćenog

korištenja lokala suvlasništvo tuženih za period od aprila 2010. godine do septembra 2014. godine isplate iznos od 108.000,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 01.10.2014. godine do isplate, kao i iznos od 3.407 KM na ime duga za električnu energiju sa zakonskom zateznom kamatom počev od 01.10.2014. godine do isplate (stav 4. izreke), te je odlučeno da svaka strana snosi svoje troškove postupka (stav 5. izreke).

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 72 0 P 041519 17 Gž od 07.9.2017. godine žalba tužitelja je djelimično uvažena, prvostepena presuda preinačena u dosuđujućem dijelu odluke o protivtužbenom zahtjevu, tako što je odbijen zahtjev tuženih da im tužiteljji na ime uložениh sredstava za renoviranje stambenog objekta isplate iznos od 36.496,00 KM i na ime duga za električnu energiju iznos od 6.593,28 KM (stav 3 izreke), dok je u ostalom dijelu žalba tužitelja odbijena i označena presuda u pobijanom odbijajućem dijelu odluke o tužbenom zahtjevu (odbijajući dio stava 1 i stav 2 izreke), potvrđena.

Žalba tuženih je djelimično uvažena, prvostepena presuda preinačena u odbijajućem dijelu odluke o protivtužbenom zahtjevu tako što su obavezani tužitelji da tuženim na ime neplaćenog korištenja lokala, suvlasništvo tuženih, kafe bara „R“ za period od 29.03.2012. do 29.03.2013. godine, isplate iznos od 1.200,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od 24.11.2015. godine, kao dana podnošenja protivtužbe pa do isplate, dok je u ostalom usvajajućem dijelu odluke o tužbenom zahtjevu (dio stava 1) i preostalom odbijajućem dijelu odluke o protivtužbenom zahtjevu (stav 4 izreke) žalba tuženih odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Odlučeno je da svaka stranka snosi svoje troškove prvostepenog i žalbenog postupka.

Blagovremenom revizijom drugostepenu presudu pobijaju tuženi – protivtužitelji (u daljem tekstu: tuženi) zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom da se revizija usvoji i da se obe nižestepene presude ukinu preko dosuđenog iznosa od 80.000,00 KM, te predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

Tužitelji – protivtuženi (u daljem tekstu: tužitelji) nisu podnijeli odgovor na reviziju.

Predmet odlučivanja u ovom parničnom postupku je zahtjev tužitelja za utvrđenjem da je dana 04.12.2013. godine, raskinut usmeni sporazum o kupovini nekretnina označenih kao k.č. br. 461/2 upisane u pl. br. 106 k.o. R., koje se u naravi odnose na objekat kafe bara „R“ u mjestu R., zaključen 15.04.2010. godine između tužilaca kao kupaca s jedne strane i tuženih kao prodavaca s druge strane, uz naknadu novčanog iznosa od 265.450,00 KM koji je dat na ime kupovine sa kamatom od 05.12.2013. godine pa do konačne isplate, uz naknadu troškova postupka.

Predmet odlučivanja je i protivtužbeni zahtjev tuženih da im tužitelji plate na ime neplaćenog korištenja lokala, suvlasništvo tuženih, za period od aprila 2010. godine do septembra 2014. godine iznos od 108.000,00 KM (mjesečna zakupnina od 2.000,00 KM x 54 mjeseca), sa zakonskom zateznom kamatom, počev od 01.10.2014. godine pa do isplate, kao i iznos od 10.000,00 KM na ime duga za električnu energiju sa zakonskom zateznom kamatom počev od 01.10.2014. godine pa do isplate, te iznos od 36.496,00 KM na ime uložениh sredstava za renoviranje stambenog objekta koji je bio predmet njihovog dogovora sa zakonskom zateznom kamatom počev od 01.10.2014. godine pa do isplate, uz naknadu troškova parničnog postupka.

Raspravljajući o ovako postavljenom tužbenom i protivtužbenom zahtjevu, prvostepeni sud je utvrdio: da su tužioci D.P. i D. A.(otac i sin), sa tuženim G. B. usmeno dogovorili kupovinu kafe bara „R.“ u R. za iznos od 345.000,00 KM, da su tužioci platili tuženom iznos od 80.000,00 KM odmah prilikom usmenog dogovora, da su se dogovorili da je dug prema B. G. 120.000,00 KM, da će vratiti kredit na njegovo ime u H.A.A. B. u iznosu od 145.000,00 KM, da je do tog momenta na ime kredita plaćeno 16.500,00 KM, da je tužilac D. A. otplatio kredit koji je glasio na ime tuženog G. B. kod H.A.A. B. za kreditnu partiju broj ... u periodu od 31.03.2010. do 30.09.2013. godine, u ukupnom iznosu od 44.647,11 KM, da su tužioci tuženim isplatili ukupan iznos od 124.647,00 KM (80.000,00 + 44.647,00 KM), da tužioci preostali iznos koji su potraživali do 216.086,00 KM (91.439,00 KM), nisu dokazali u smislu odredbe člana 7. stav 1. ZPP, u vezi sa odredbom člana 123. i 126. ZPP, da je osnovan protivtužbeni zahtjev za naknadu na ime renoviranja stambenog objekta uz kafe bar „R.“, shodno nalazu vještaka građevinske struke Lj.J. od 19.09.2016. godine, u iznosu od 36.496,00 KM, jer su tuženi prilikom renoviranja objekta postupali kao poslovođe bez naloga po osnovu ugovora o zakupu kao zakupodavci, jer je tužilac D. A. po tom osnovu bio u posjedu lokala, da su tužioci tuženim na ime duga za neplaćenu električnu energiju dužni da isplate iznos od 6.593,28 KM, koliko su tuženi platili na ime utroška električne energije za vrijeme dok je u lokalu obavljao ugostiteljsku djelatnost tužilac D.A., da je tužilac D.P. slao novac iz Njemačke preko Western Uniona svom sinu D.A., u različitim iznosima, oko 10.000,00 EUR, a koji je D.A. predavao G.B., u prisustvu svjedoka E.V., da usmeni dogovor nije realizovan, jer nije došlo do zaključenja pismenog ugovora o kupoprodaji, da je u predmetnom lokalu ugostiteljsku djelatnost obavljao D.A. od 2007. godine, da je ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključen 29.03.2012. godine između D.A. i G.B. za mjesečnu zakupninu od 100,00 KM na vrijeme od jedne godine, da su usmeni pregovori o kupovini bili 2010. godine, da je u pregovorima o kupoprodaji bio prisutan E.V., da je tužilac D.A. imao odobrenje za rad ugostiteljske djelatnosti u objektu od 05.11.2013. do 04.11.2013. godine, da je stanje duga za električnu energiju na dan 30.03.2013. godine, iznosilo 6.593,28 KM.

Prvostepeni sud ocjenom izvedenih dokaza, prvenstveno izjavom parničnih stranaka, izjavom svjedoka E.V., nalaza vještaka finansijske struke i vještaka građevinske struke, obavljenog uviđaja, izjave svjedoka P.D., S.N. i K.B., zaključio da je potraživanje tužioca zasnovano na usmenom sporazumu stranaka o kupoprodaji predmetnih nekretnina, da je jedan dio novčanih sredstava prešao u imovinu tuženih za šta nije postojao punovažan pravni osnov u iznosu od 124.647,00 KM i primjenom odredbe člana 210. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj: 29/78, 39/85, 45/89, 57/89 i („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 17/93, 3/96, 39/03 i 74/04 – u daljem tekstu: ZOO), sudi kao u izreci presude u usvajajućem dijelu odluke o tužbenom zahtjevu, dok preostali dio u iznosu od 91.439,00 KM odbija, a u pogledu odluke o protivtužbenom zahtjevu primjenom odredbe člana 223. stav 1, člana 583, člana 262 i člana 277. ZOO, usvaja dio protivtužbenog zahtjeva za naknadu po osnovu uloženi sredstava za renoviranje stambenog objekta, kao i dio duga za električnu energiju, a preostali dio protivtužbenog zahtjeva za naknadu na ime neplaćenog korištenja lokala i dio duga za električnu energiju preko dosuđenog iznosa odbija, te odlučuje da svaka strana snosi svoje troškove postupka.

Iz razloga prvostepene presude proizlazi da su tužioci dokazali da je iznos od 124.647,00 KM, neosnovano prešao u imovinu tuženih, jer je pravni osnov za sticanje otpao, obzirom da nije došlo do realizacije kupoprodajnog ugovora, da tuženi imaju pravo na naknadu na ime uloženi sredstava za renoviranje stambenog objekta, kao i pravo na iznos na ime duga za električnu energiju iz razloga što su stranke imale zaključen ugovor o zakupu, da tuženi nemaju pravo na naknadu na ime neplaćanja korištenja poslovnog prostora zbog nedokazanosti visine zakupnine.

Odlučujući o žalbama stranaka izjavljenim protiv prvostepene presude, drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja i pravno shvatanje prvostepenog suda u pogledu odluke o zahtjevima iz tužbe za isplatu iznosa primljenog na ime kupoprodajne cijene poslovnog prostora i za utvrđivanje raskida usmenog sporazuma o kupoprodaji od 15.4.2010. godine, te je žalbe stranaka u tom dijelu odbio i prvostepenu presudu potvrdio.

U pogledu odluke o zahtjevu iz protivtužbe za isplatu sredstava uložениh u poslovno – stambeni objekat, za naknadu utrošene električne energije i isplatu iznosa za korištenje poslovnog prostora, drugostepeni sud je našao da je u prvostepenoj presudi pogrešno primijenjeno materijalno pravo, pa je u tom dijelu uvažavajući žalbe stranaka, prvostepenu presudu preinačio na način izražen u izreci drugostepene presude.

Revizijom tuženih drugostepena presuda se pobija samo u dijelu kojim je odbijena žalba na odluku o zahtjevu iz tužbe za isplatu iznosa primljenog na ime kupoprodajne cijene za predmetni poslovni prostor, pa će se ovaj sud ograničiti na obrazlaganje prigovora revizije samo u odnosu na pobijani dio.

Odluke nižestepениh sudova su u pobijanom dijelu na zakonu zasnovane.

Naime, raspravljajući o dijelu tužbenog zahtjeva koji se odnosi na povrat isplaćenog iznosa za poslovni prostor, prvostepeni sud je našao nespornim da su tužitelji i tuženi usmeno dogovorili da tužitelji od tuženih kupe poslovni objekat – kafe bar „R“ u R. za kupoprodajnu cijenu od 345.000,00 KM, te da se iznos cijene isplati na način da tužitelji iznos od 200.000,00 KM isplate u gotovini, a ostatak kupoprodajne cijene isplatom kredita koji je prvotuženi G.B. imao kod H.A.A.b. u iznosu od 145.000,00 KM, koliki je iznos duga prema banci bio u trenutku zaključenja usmenog sporazuma o kupoprodaji. Na taj način, prema utvrđenju sudova, do momenta odustanka od usmenog sporazuma o kupoprodaji u novembru 2013. godine, tužitelji su prvotuženom isplatili ukupan iznos od 124.647,11 KM, koji iznos je i dosuđen tužiteljima.

Visinu isplaćenog iznosa na ime kupoprodajne cijene za poslovni objekat sudovi su utvrdili saslušanjem prvotuženog i prvotužitelja iz čijih iskaza proizlazi nespornim da je na ime kupoprodajne cijene u gotovini isplaćen iznos od 80.000,00 KM na ruke prvotuženog, a ostatak isplaćenog iznosa od 44.647,00 KM utvrđen je uz pomoć nalaza vještaka finansijske struke mr. S.S. čiji zadatak je bio da prema podacima pribavljenim kod H.A. A. b. za partiju kredita broj ... utvrdi koliko je uplaćeno na ime otplate kredita u vremenskom periodu od 01.5.2010. godine do 30.9.2013. godine, odnosno od dana zaključenja usmenog sporazuma o kupoprodaji poslovnog prostora do dana kad su stranke odustale od tog sporazuma.

Postupajući po nalogu suda, vještak je utvrdila da je u odnosnom periodu po navedenoj partiji kredita prvotužitelj u svoje ime, a za račun prvotuženog, uplatnicama koje glase na ime D.A. uplatio iznos od 10.020,00 KM i to do 08.8.2012. godine. Dakle, za period do 08.8.2012. godine nedvojbeno je vještak pronašao da je D.A. uplatio navedeni iznos uplatnicama koje glase na njegovo ime. U narednom periodu od 08.8.2012. godine do 31.5.2013. godine (kad je izvršena zadnja uplata rate kredita), uplaćen je ukupan iznos od 34.627,11 KM i to uplatnicama i nalogima bez imena uplatioca, a samo sa brojem partije kredita, po ukupno osamnaest uplata sa različitim iznosima. Za taj period, vještak je našla da samo na dva naloga od kojih je jedan sa datumom 31.5.2013. godine upisano je ime D.A.

Na ovaj način sudovi su pravilno, imajući u vidu sve činjenice iz nalaza vještaka finansijske struke, zaključili da je uplate kredita za prvotuženog u periodu od 01.5.2010. do 30.9.2013. godine vršio prvotužitelj. Naime, istina je da se za uplate rata kredita nakon 08.8.2012. godine ne može sa sigurnošću utvrditi ime uplatioca, jer se imena uplatioca prema nalazu vještaka ne unose u informacijski sistem banke. Međutim, imajući u vidu činjenicu da je na dva pronađena naloga upisano ime prvotužitelja D.A., od kojih je jedan sa datumom 31.5.2013. godine (kraj vještačenog perioda), pravilno su sudovi zaključili da je prvotužitelj uplatio sve rate kredita za prvotuženog za cijeli sporni period od dana nastanka usmenog sporazuma o kupoprodaji poslovnog prostora do dana kad su stranke odustale od tog sporazuma. Osim toga, izuzev paušalne tvrdnje da sudovi nisu sa sigurnošću utvrdili da je prvotužitelj uplatio sve rate kredita za period trajanja usmenog sporazuma o kupoprodaji poslovnog objekta, prvotuženi nije ni u jednoj fazi ove parnice tvrdio da je on ili neko treći uplaćivao rate istog kredita, a samim tim ni izvodio dokaze na tu okolnost. Zbog toga, suprotno tvrdnji revizije sudovi nisu povrijedili odredbu člana 8. Zakona o parničnom postupku ("Službeni glasnik RS" br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 -u daljem tekstu: ZPP) kad su cijeneći nalaz vještaka finansijske struke u kontekstu ostalih dokaza zaključili da je sve uplate kredita kod H.A.A.b. za račun prvotuženog izvršio prvotužitelj i obavezali tužene da tužiteljima po osnovu sticanja bez osnova isplate i iznos plaćenog dijela kredita od 44.647,11 KM.

Prema svemu izloženom proizlazi da pobijana presuda nema nedostataka na koje se ukazuje revizijom, niti onih na koje sud pazi po službenoj dužnosti, pa je o reviziji tuženih odlučeno kao u izreci temeljem odredbe člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća
Biljana Tomić

Za tačnost otpavka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić