

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 71 0 P 079302 15 Rev
Banjaluka, 08.11.2016. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću koje sačinjavaju sudije ovog suda i to, Darko Osmić kao predsjednik vijeća, te Jadranka Stanišić i Senad Tica kao članovi vijeća, u pravnoj stvari tužioca, M.K. iz L. ..., zastupanog po punomoćnicima, Z.N. i D.S., advokatima iz B., protiv tuženog, AS P. d.o.o. B., Ulica ..., zastupanog po punomoćniku, R.P., advokatu iz B., radi utvrđenja i ispunjenja ugovora, te po tužbi tužioca, F. d.o.o. B., protiv tuženih, M.K. iz L., ..., zastupanog po punomoćnicima, Z.N. i D.S., advokatima iz B., protiv tuženog, AS P. d.o.o. B., Ulica ..., zastupanog po punomoćniku, R.P., advokatu iz B., radi sticanja bez osnova, odlučujući o reviziji tužioca, M.K., protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 079302 14 Gž od 15.06.2015. godine, na sjednici održanoj dana 08.11.2016. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 079302 10 P od 24.07.2014. godine djelimično je usvojen zahtjev tužioca, M.K. i tuženi, AS P. d.o.o. B. obavezan da mu na ime zakupnine isplati 57.000,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom:

- na iznos od 9.000,00 KM počev od 26.01.2010.godine do isplate,
- na iznos od 9.000,00 KM počev od 26.02.2010. godine do isplate,
- na iznos od 9.000,00 KM počev od 26.03.2010.godine do isplate,
- na iznos od 9.000,00 KM počev od 26.04.2010.godine do isplate,
- na iznos od 9.000,00 KM počev od 26.05.2010.godine do isplate,
- na iznos od 9.000,00 KM počev od 26.06.2010.godine do isplate
- na iznos od 3.000,00 KM počev od 26.07.2010.godine do isplate.

Sa viškom tužbenog zahtjeva na ime zakupnine i sa zahtjevom, da se raskida ugovor o zakupu stambeno poslovne zgrade koja se nalazi u B. u Ul. ... sa danom 15.07.2010. godine, koji ugovor su zaključili tužilac, M.K. kao zakupodavac i tuženi, AS P. d.o.o. B. kao zakupac, dana 15.07.2009. godine, ovjeren kod notara D.S. iz B., tužilac M.K. je odbijen.

Tuženi, AS P. d.o.o. B. je obavezan da tužiocu, M.K., na ime troškova parničnog postupka, isplati 6.876,45 KM.

Istom presudom, tuženi, M.K. je obavezan da glavnom intervijentu, F. d.o.o. B. isplati 67.500,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom:

- na iznos od 36.000,00 KM počev od 14.05.2009.godine pa do isplate,
- na iznos od 9.000,00 KM počev od 08.07.2009.godine pa do isplate,
- na iznos od 13.500,00 KM počev od 28.07.2009.godine pa do isplate

- na iznos od 9.000,00 KM počev od 30.09.2009.godine pa do isplate.
Sa viškom tužbenog zahtjeva u odnosu na tuženog, M.K. i sa zahtjevom u odnosu na tuženog, AS P. d.o.o B., glavni intervenijent, F. d.o.o. B., je odbijen.
Glavni intervenijent, F. d.o.o. B. je obavezan da tuženom, AS P. d.o.o. B. nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 9.482,11 KM sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja pa do isplate.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 079302 14 Gž od 15.06.2015. godine, žalba tužioca, M.K. je djelimično usvojena, te prvostepena presuda preinačena, tako što se:

- raskida ugovor o zakupu stambeno poslovne zgrade koja se nalazi u B. U Ulici ... sa danom 15.07.2010. godine, koji ugovor su zaključili tužilac, M.K. kao zakupodavac i tuženi, AS P. d.o.o. B. kao zakupac dana 15.07.2009. godine u B., ovjeren kod notara D.S. iz. B.;

- odbija zahtjev tužioca, F. d.o.o. B. za isplatu zakonske zatezne kamate na iznos od 36.000,00 KM i obavezuje tuženi, M.K. da tužiocu, F. d.o.o. B. po osnovu sticanja bez osnova, isplati iznos od 31.500,00 KM, umjesto iznosa od 67.500,00 KM.

U preostalom dijelu, žalba tužioca, M.K. je odbijena, odnosno odbačena.

Tužilac, F. d.o.o. B. je obavezan da tuženom, M.K. na ime troškova žalbenog postupka isplati iznos od 639,32 KM.

Tužilac, M.K. revizijom pobija drugostepenu presudu u dijelu kojim je odbijen sa viškom zahtjeva na ime zakupnine u odnosu na tuženog, AS P. d.o.o. B. i dijelu kojim je obavezan da F. d.o.o. B.L. isplati 31.500,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužioca, M.K. kojim traži: da se raskida ugovor o zakupu stambeno-poslovne zgrade koja se nalazi u B. u Ul. ..., sa danom 15.07.2010. godine, a koji ugovor su zaključili, tužilac M.K., kao zakupodavac i tuženi, AS P. d.o.o. B., kao zakupac, dana 15.07.2009. godine, ovjeren kod notara D.S. iz B. pod brojem OPU-868/09 od 04.08.2009. godine; da se tuženi, AS P. d.o.o. B. obaveže da mu na ime ispunjenja ugovora o zakupu od 15.07.2009. godine isplati zakupninu za period od januara do 15. jula 2010. godine, u ukupnom iznosu od 75.500,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom, na iznos od 10.500,00 KM od 26.01.2010. godine, na iznos od 12.000,00 KM od 26.02.2010. godine, na iznos od 12.000,00 KM od 26.03.2010. godine, na iznos od 12.000,00 KM od 26.04.2010. godine, na iznos od 12.000,00 KM od 26.05.2010. godine, na iznos od 12.000,00 KM od 26.06.2010. godine i na iznos od 6.000,00 KM od 26.07.2010. godine.

Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je i zahtjev tužioca, F. d.o.o. B. kojim traži da se tuženi, M.K. i AS P. d.o.o. B. obavežu da mu na ime stečenog bez osnova isplate 73.899,64 KM sa zakonskom zateznom kamatom, na iznos od 36.000,00 KM od 14.05.2009. godine, na iznos od 9.000,00 KM od 08.07.2009. godine, na iznos od 13.500,00KM od 28.07.2009. godine, na iznos od 9.000,00 KM od 30.09.2009. godine, na iznos od 4.899,46 KM od 03.09.2009. godine i na iznos od 1.500,00 KM od 05.02.2010. godine.

Po provedenom postupku prvostepeni sud je utvrdio: da su, M.K. kao zakupodavac i F. d.o.o. B., kao zakupac, zaključili ugovor o zakupu 14.05.2009. godine (kojem ugovoru je prethodio ugovor o zakupu od 12.02.2009. godine); da se tim ugovorom, M.K. obavezao da F. d.o.o. B. da u zakup stambeno-poslovni objekat koji se nalazi u Banjaluci u Ulici ... na period od 5. godina, uz mjesečnu zakupninu od 12.000,00 KM; da se tim ugovorom F. d.o.o. B. kao zakupac obavezao da M.K. kao zakupodavcu, neposredno po zaključenju ugovora, uplati 36.000,00 KM na ime pomoći u okončanju radova na predmetnom poslovnom prostoru, te da su ugovorne strane saglasne, da se iznos od 36.000,00 KM uračuna u zakupninu za prvu godinu, tako što će zakupac u prvoj godini zakupa plaćati zakupodavcu mjesečnu zakupninu u iznosu od 9.000,00 KM, umjesto 12.000,00 KM; da među parničnim strankama nije sporno, da je F. d.o.o. B. uplatio na račun M.K.a 36.000,00 KM, dana 14.05.2009. godine; da je F. d.o.o. B. po osnovu navedenog ugovora uplatio na račun M.K. i slijedeće iznose, 9.000,00 KM, dana 08.07.2009. godine, 13.500,00 KM, dana 28.07.2009. godine i 9.000,00 KM, dana 30.09.2009. godine; da po završetku objekta F. d.o.o. B. nije uselio u predmetni stambeno-poslovni objekat, obzirom da nije dobio dozvolu za djelatnost prodaje lijekova na veliko i malo; da je iz tih razloga M.K. kao zakupodavac zaključio ugovor o zakupu sa AS P. d.o.o. B., dana 15.07.2009. godine, pod istim uslovima pod kojima je bio zaključen i prethodni ugovor o zakupu 14.05.2009. godine; da je M.K. kao zakupodavac uveo AS P. d.o.o. B. u predmetni poslovni prostor i da je AS P. d.o.o. B. plaćao zakupninu od 15. jula 2009. godine do januara 2010. godine u iznosu od po 9.000,00 KM, shodno dogovoru, da je zakupnina za prvu godinu zakupa umanjena za 3.000,00 KM mjesečno, jer da je M.K. kao zakupodavac od zakupca AS P. d.o.o. B. primio 36.000,00 KM na ime završetka radova u predmetnom poslovnom prostoru, koji iznos se ima uračunati u zakupninu za prvu godinu zakupa; da među parničnim strankama nije sporno, da AS P. d.o.o. B. nije plaćao zakupninu od januara 2010. godine do 15. jula 2010. godine; da je M.K. ušao u predmetni poslovni prostor 15. jula 2010. godine i da u tom poslovnom prostoru nije zatekao AS P. d.o.o. B.; da je M.K. podnio tužbu prvostepenom sudu 18.02.2010. godine, tako što je zahtjev iz tužbe konačno precizirao 28.01.2013. godine; da je u toku postupka, tačnije 14.06.2013. godine, F. d.o.o. B., kao glavni intervenijent, podnio tužbu protiv M.K. i AS P. d.o.o. B., sa zahtjevom da mu ti tuženi, a po osnovu stečenog bez osnova, isplate 73.899,46 KM, sa zakonskom zateznom kamatom na način pobliže opisan u tužbi.

Temeljem ovakvog činjeničnog utvrđenja prvostepeni sud je zaključio, da su zahtjevi, tužioca, M.K. i glavnog intervenijenta, F. d.o.o. B., djelimično osnovani, pa je stoga sudio kao u izreci prvostepene presude.

Iz razloga odluke prvostepenog suda proizilazi, da je ugovor o zakupu, zaključen između M.K. i AS P. d.o.o. B., dana 15.07.2009. godine prestao da važi saglasnim izjavama volja njegovih ugovarača, te da stoga nije osnovan zahtjev M.K. da se taj ugovor raskida sa danom 15.07.2010. godine.

Cijeneći, da je obaveza AS P. d.o.o. B., po osnovu ugovora o zakupu od 15.07.2009. godine, bila, da za prvu godinu zakupa plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od po 9.000,00 KM mjesečno, a da AS P. d.o.o. B. kao zakupac nije plaćao zakupninu za period, od januara 2010. godine do 15.07.2010. godine, prvostepeni sud je zaključio, da je zahtjev tužioca, M.K. na ime ispunjenja ugovora o zakupu od 15.07.2009. godine osnovan do iznosa od 57.000,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom, na način pobliže opisan u presudi.

Kako je F. d.o.o. B. uplatio na račun M.K.a ukupno 67.500,00 KM, po osnovu ugovora od 14.05.2009. godine, koji nikad nije realizovan i koji je prestao da važi nakon što je zaključen novi ugovor o zakupu 15.07.2009. godine, prvostepeni sud je zaključio, da je osnovan zahtjev glavnog intervenijenta, F. d.o.o. B. u odnosu na tuženog, M.K. do iznosa od 67.500,00 KM, pa je u tom dijelu i usvojio zahtjev F. d.o.o. B. po osnovu stečenog bez osnova.

Drugostepeni sud je prihvatio čijičnična utvrđenja prvostepenog suda, ali ne i zaključak tog suda u cjelosti, pa je povodom žalbe M.K. sudio tako, što je donio odluku kao u izreci drugostepene presude.

Iz razloga odluke drugostepenog suda prizilazi, da je kod prednjeg činjeničnog utvrđenja, osnovan zahtjev M.K. da je ugovor o zakupu od 15.07.2009. godine, raskinut sa danom 15.07.2010. godine, kada je M.K. preuzeo predmetni poslovni prostor.

U dijelu kojim je AS P. d.o.o. B. obavezan da M.K. plati zakupninu u ukupnom iznosu od 57.000,00 KM, sa zakonsom zateznom kamatom na način pobliže opisan u presudi, drugostepeni sud je u svemu prihvatio razloge prvostepenog suda.

Nalazeći, da je Anđelko Kozomora vlasnik i direktor, AS P. d.o.o. B. i F. d.o.o. B., te da je F. d.o.o. B. uplatio M.K. 36.000,00 KM 14.05.2009. godine, drugostepeni sud je zaključio, da je time F. d.o.o. B. preuzeo ispunjenje obaveze AS P. d.o.o. B. iz ugovora o zakupu od 15.07.2009. godine u iznosu od 36.000,00 KM, u smislu odredaba člana 353 Zakona o obligacionim odnosima. Kako je taj iznos uračunat u zakupninu koju je AS P. d.o.o. B. dužan platiti M.K. za prvu godinu zakupa (od 15.7.2009. god. do 15.7.2010. godine,) drugostepeni sud je zaključio, da je iz tih razloga, zahtjev F. d.o.o. B., osnovan do iznosa od 31.500,00 KM, a ne do iznosa od 67.500,00 KM, kako je to našao prvostepeni sud.

Odluka drugostepenog suda je pravilna u pobijanom dijelu.

Odredbama člana 124. 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, kada jedna strana ne ispunji svoju obavezu, druga strana može, ako nije što drugo određeno, zahtijevati ispunjenje obaveza ili pod uslovima predviđenim u idućim članovima, raskinuti ugovor prostom izjavom ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete.

Kod nespornih činjenica: da su, M.K. kao zakupodavac i AS P. d.o.o. B. kao zakupac, zaključili ugovor o zakupu poslovnog prostora 15.07.2009. godine na period od 5 godina i mjesečnu zakupninu od 12.000,00 KM; da je M.K. uveo AS P. d.o.o. B. u posjed predmetnog poslovnog prostora, dana 15.07.2009. godine; da su se tim ugovorom dogovorili, da iznos od 36.000,00 KM, koji je AS P. d.o.o. B. uplatio M.K. na ime okončanja radova na predmetnom poslovnom prostoru, se ima uračunati u zakupninu za prvu godinu zakupa, na način da je AS P. d.o.o. B. dužan plaćati mjesečnu zakupninu 9.000,00 KM umjesto 12.000,00 KM; da je AS P. d.o.o. B. plaćao zakupninu u iznosu od po 9.000,00 KM od 15. jula 2009. godine do januara 2010. godine, a da nije platio zakupninu za period od januara 2010. godine do 15. jula 2010. godine, kada je M.K. ušao u posjed predmetnog poslovnog prostora, pravilan je zaključak drugostepenog suda, da je osnovan zahtjev tužioca, M.K. da mu tuženi, AS P. d.o.o. B., po osnovu navedenog ugovora o zakupu, isplati na ime zakupnine, od

januara 2010. godine do 15. jula 2010. godine, po 9.000,00 KM mjesečno, tj. ukupno 57.000,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom, na način pobliže opisan u presudi.

Ovakav zaključak se ne dovodi u pitanje revizionim prigovorima, da tuženi, AS P. d.o.o. B. nije uplatio M.K. 36.000,00 KM, jer iz ugovora zaključenog između M.K.a i AS P. d.o.o. B. od 15.07.2009. godine, jasno proizilazi, da je M.K. od zakupca, AS P. d.o.o. B. primio 36.000,00 KM na ime pomoći za okončanje rodova na predmetnom poslovnom prostoru.

Odredbama člana 210. ZOO je propisano, da kada je neki dio imovine jednog lica prešao na bilo koji način u imovinu nekog drugog lica, a taj prelaz nema svoj osnov u nekom pravnom poslu ili u zakonu, sticalac je dužan da ga vrati, a kada to nije moguće da naknadi vrijednost postignutih koristi.

Nije sporno, da su F. d.o.o. B. kao zakupac i M.K. kao zakupodavac, zaključili ugovor o zakupu 14.05.2009. godine i da je F. d.o.o. B. po osnovu tog ugovora uplatila M.K. 67.500,00 KM.

Kako je M.K. kao zakupodavac, nakon toga zaključio ugovor o zakupu sa AS P. d.o.o. B. dana 15.07.2009. godine i istog uveo u posjed predmetnog poslovnog prostora, nema sumnje, da je ugovor o zakupu zaključen između M.K. i F. d.o.o. B. 14.05.2009. godine, time prestao, odnosno otpao kao osnov međusobnih potraživanja, pa se i zahtjev F. d.o.o. B. u odnosu na M.K., ukazuje osnovanim po osnovu stečenog bez osnova u smislu odredaba člana 210. ZOO.

Kod takvog stanja stvari, neosnovano se revizijom ukazuje, da F. d.o.o. B. ne može isticati zahtjev po osnovu stečenog bez osnova, jer da je osnovom njegovog potraživanja ugovor o zakupu od 14.05.2009. godine.

Samim tim, su neosnovani i revizioni prigovori, da je potraživanje F. d.o.o. B. zastarjelo, u smislu odredaba člana 376. ZOO zbog povrede ugovorene obaveze.

Kako se radi o stečenom bez osnova, to se zastarjelost potraživanja F. d.o.o. B. u odnosu na M.K. valja cijeliti sa aspekta odredaba člana 371. ZOO, kojom odredbom je propisano, da potraživanja zastarijevaju za 10 godina, ako zakonom nije određen neki drugi rok zastarjelosti.

Kada se ima u vidu, da je ugovor o zakupu od 14.05.2009. godine, zaključen između F. d.o.o. B. i M.K., prestao da važi 15.07.2009. godine, (kada je M.K. zaključio ugovor o zakupu sa AS P. d.o.o. B.), a da je F. d.o.o. B. podnio tužbu protiv M.K. u junu 2013. godine, jasno je da potraživanje F.d.o.o. B., po osnovu stečenog bez osnova, nije zastarjelo.

Stoga se osnovanim ukazuje zahtjev F. d.o.o. B. u odnosu na M.K. do iznosa od 31.500,00 KM, koliko je dosuđeno pravosnažnom drugostepenom presudom, obzirom da F. d.o.o. B. nije izjavio reviziju protiv drugostepene presude kojom je odbijen sa viškom zahtjeva u odnosu na M.K.

Kako je prema stanovištu ovog suda, neprihvatljiv stav drugostepenog suda, da je F. d.o.o. B. preuzeo ispunjenje obaveze AS P. d.o.o. B. iz ugovora o zakupu od 15.07.2009. godine u iznosu od 36.000,00 KM, u smislu odredaba člana 353 Zakona o obligacionim odnosima, samo zato što je A.K. vlasnik i direktor, AS P. d.o.o. B. i F. d.o.o. B.L., neosnovano se revizijom ističe, da kada je F. d.o.o. B. preuzeo ispunjenje

obaveze AS P. d.o.o. B. u iznosu od 36.000,00 KM, da je preuzeo ispunjenje obaveze i u preostalom dijelu, tj. u iznosu od 31.500,00 KM.

Naime, povodom navedenih ugovora o zakupu, u pravnom odnosu sa M.K. su bili F. d.o.o. B. i AS P. d.o.o. B., kao posebni pravni subjekti, pa je s aspekta ispunjenja obaveza po osnovu navedenih ugovora o zakupu, bez značaja činjenica, da je A.K. vlasnik i direktor, AS P. d.o.o. B. i F. d.o.o. B.L.

Nisu osnovani revizioni prigovori, da je odluka drugostepenog suda nerazumljiva, jer da nije bilo moguće jednom odlukom odlučiti o zahtjevu M.K. protiv AS P. d.o.o. B. i zahtjevu F. d.o.o. B.L. protiv M.K.a i AS P. d.o.o. B..

Naime, odredbama člana 83. stav 1. Zakona o parničnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 - u daljem tekstu ZPP) je propisano, da ako se pred istim sudom odvija više parnica između istih lica ili u kojima je isto lice protivnik raznih tužilaca ili raznih tuženih, sud može, na prijedlog stranaka ili po službenoj dužnosti, rješenjem spojiti sve ove parnice, radi zajedničkog raspravljanja ako bi se time ubrzalo raspravljanje ili smanjili troškovi. Za sve spojene parnice sud će donijeti jednu zajedničku presudu.

Kako se zahtjevi o kojima je odlučeno nižestepenim presudama tiču istih lica i zasnivaju na gotovo istim činjeničnim osnovama, pravilan je zaključak nižestepenih sudova, da je bilo mjesta da se izvrši spajanje postupaka po tužbi tužioca M.K., protiv AS P. d.o.o. B. i po tužbi tužioca F. B., protiv M.K.a i AS P. d.o.o. B..

Mada se zakonitost i pravilnost odluke drugostepenog suda ne dovodi u pitanje time, da li je F. d.o.o. B. u ovoj parnici glavni intervenijent ili tužilac, ovaj sud nalazi, da je pravilan zaključak drugostepenog suda da F. d.o.o. B.L. u ovoj parnici nije glavni intervenijent, jer za to, i po ocjeni ovoga suda, nisu ispunjeni uslovi u smislu odredaba člana 364. ZPP.

Prihvatajući u svemu razloge drugostepenog suda u pogledu troškova parničnog postupka, a slijedom već datih razloga, ovaj sud nalazi, da se revizijom tužioca, M.K. ne dovodi u pitanje zakonitost i pravilnost odluke drugostepenog suda, te kako ista nije zahvaćena nedostatcima na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, valjalo je primjenom člana 248. ZPP donijeti odluku kao u izreci ove presude.

Predsjednik vijeća
Darko Osmić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašić

