

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 89 0 П 002103 16 Рев  
Бања Лука, 10.11.2016. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Росе Обрадовић, као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Војислава Димитријевића, као чланова вијећа, у правној ствари тужитељица Б.С. из П. и Ј.С. из Б., обје заступане по Ј.Ц., адвокату из С., против тужене ЈП НИП С. а.д. Б., заступана по З.П., адвокату из Б., ради исплате закупнине и накнаде штете, одлучујући о ревизији тужене против пресуде Окружног суда у Источном Сарајеву број 89 0 П 002103 15 Гж од 23.11.2015. године, на сједници одржаној 10.11.2016. године донио је

### ПРЕСУДУ

Ревизија се дјелимично усваја и обје нижестепене пресуде приначавају у дијелу којим је одлучено о исплати закупнине тако да се досуђени износ од 127.642,00 КМ снижава на износ од 119.232,00 КМ, од чега обавеза према тужитељици Б.С. износи 69.616,00 КМ, а према тужитељици Ј.С. 49.616,00 КМ, док се у преосталом дијелу ревизија одбија.

### Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Сокоцу број 89 0 П 002103 14 П 2 од 11.5.2015. године обавезана је тужена да тужитељицама на име неисплаћене закупнине исплати износ од 127.642,00 КМ, од чега тужитељици Б.С. (даље: првотужитељица) 73.821,00 КМ, а тужитељици Ј.С. (даље: друготужитељица) 53.821,00 КМ, све са законском затезном каматом од 19.5.2001. године до исплате, те да им на име накнаде штете исплати по 19.295,60 КМ односно укупно 38.591,20 КМ, као и да им накнади трошкове поступка у износу од 11.717,00 КМ, док је преостали дио захтјева за исплату камате одбијен.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Источном Сарајеву број 89 0 П 002103 15 Гж од 23.11.2015. године жалба тужене је одбијена као неоснована и потврђена првостепена пресуда у досуђујућем дијелу.

Благовременом ревизијом тужена побија другостепену одлуку због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права са приједлогом да се оспорена пресуда преиначи и тужитељице одбију са тужбеним захтјевом у цијелости или да се предмет врати на поновно суђење.

У одговору на ревизију тужитељице предлажу да се ревизија одбије.  
Ревизија је дјелимично основана.

Тужитељице у овом спору траже извршење обавеза из уговора о закупу стамбено - пословног простора закљученог 01.01.1998. године између њиховог правног предника Р.С. као закуподавца и тужене као закупца.

Према чињеничном утврђењу, наведеном у разлозима нижестепених пресуда, произилази: да је између тужене као закупца и правног предника тужитеља као закуподавца дана 01.01.1998. године закључен уговор о закупу стамбено - пословног простора у објекту Б. на П. и то на одређено вријеме од 01.01. – 31.12.1998. године; да је тим уговором у закуп дат простор површине 400 м<sup>2</sup> по цијени закупнине од 65 динара/м<sup>2</sup> мјесечно, са 43 лежаја по цијени закупнине од 30 динара по лежају дневно; да се тим уговором тужена обавезала извршити адаптацију и санацију закупљеног простора у складу са записником комисије од 01.4.1996. године те асфалтирање приступног пута; да је сједиште тужене измјештено са П. у Б., ради чега је наведени уговор о закупу споразумно раскинут 15.10.1998. године, када је тужена предала простор сљедницима закуподавца обзиром да је исти смртно страдао у јуну 1998. године; да се анексом уговора о закупу од 26.6.1998. године тужена обавезала сносити трошкове сахране закуподавца у износу од 36.000,00 динара с тим да се за овај износ умање њене обавезе по основу закупнине, на шта су тужитељице пристале; да тужена није плаћала закупнину нити је адаптирала закупљени простор; да су тужитељице у оставинском поступку иза Р.С. проглашене за његове законске насљеднице са по ½ насљедног дијела; да је у току 2000 и 2003. године тужена исплатила друготужитељици износ од укупно 20.000,00 КМ.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су, позивом на чланове 154, 185. и 189. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ број 29/78, 39/85 и 57/89 те „Службени гласник Републике Српске“ број 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04, даље: ЗОО), удовољили тужбеном захтјеву тужитељица, прихватајући при томе налазе и мишљења вјештака финансијске и грађевинске струке, који су обрачунали висину закупнине и трошкове адаптације стамбено - пословног објекта који је био предмет закупа.

Тужитељице своја права, чије остварење траже у овом спору, изводе из права закуподавца Р.С.. Обзиром да су исте проглашене за његове законске насљеднице, оне имају активну легитимацију да у овој парници од тужене захтијевају испуњење уговора о закупу и то сразмјерно својим насљедним дијеловима.

Обавеза тужене у вези плаћања закупнине се темељи на одредби члана 583. ЗОО, а неспорно је да тужена ту обавезу није испунила. Закупнина је повремено новчано потраживање које застаријева у року прописаном у одредби члана 372. ЗОО. Обзиром да је тужба у овом спору поднесена суду дана 28.01.1999. године, а њоме се тражи исплата закупнине из 1998. године, несумњиво је да ово потраживање тужитељица није застарјело, као и њихово потраживање накнаде штете, које застаријева у року из члана 376. ЗОО. Околност што је у овој парници 01.11.2010. године донесено рјешење којим је констатовано да се тужба сматра повученом нема утицаја на рок застарјелости обзиром да је поводом усвојеног приједлога за понављање поступка то рјешење укинато и настављено расправљање по тужби из 1999. године (што значи да тужитељице нису подносиле нову тужбу, како то без ваљане аргументације сматра ревиденткиња).

Одредбом члана 263. став 3. Закона о парничном поступку (“Службени гласник Републике Српске” број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП) је прописано да против рјешења којим се дозвољава понављање поступка није дозвољена жалба. Стога овај суд није овлаштен да преиспитује законитост одлука нижестепених судова којима је усвојен приједлог првотужитељице за понављање поступака и дозвољено понављање поступка у односу на обје тужитељице. С тим у вези, приговор ревизије којим се побија ваљаност рјешења донесених поводом приједлога за понављање поступка је ирелевантан јер, како је напријед речено, ради се о рјешењу против кога се жалба не може изјавити, па се ни у ревизионом поступку та рјешења не могу испитивати.

У конкретном случају закупнина је одређена у динарима, која валута је у вријеме закључења уговора била у примјени у Републици Српској. Тек је 01.7.1998. године у оптицај уведена валута КМ као важеће средство плаћања, на темељу Закона о Централној банци БиХ (“Службени гласник БиХ” број 12/97). Стога је висину закупнине обрачунао вјештак финансијске струке који је појединачне износе закупнине правилно конвертовао у ДМ валуту по најповољнијем курсу по коме су комерцијалне банке у мјесту испуњења обавезе откупљивале ту валуту на дан доспјелости сваког појединог износа. Примјењујућу ову методу, вјештак је утврдио да главни дуг по основу неплаћене закупнине износи 139.232,38 КМ (након што је одбио плаћени износ од 36.000,00 динара односно 6.000,00 КМ), али је овом износу додао и износ од 8.409,63 КМ на име обрачунате камате па је висину спорног дуга на име закупнине утврдио у износу од 147.642,01 КМ, који износ је умањио за износ исплаћен друготужитељици од 20.000,00 КМ, чиме је дошао до износа главног дуга од 127.642,01 КМ. На тако утврђени износ нижестепени судови су тужитељицама досудили законску затезну камату (члан 277. ЗОО).

Стога стоји приговор тужене да су нижестепени судови, прихватајући налаз финансијског вјештака и у дијелу којим је исти обрачунао камату на камату, повриједили одредбу члана 279. став 1. ЗОО (тзв. забрана анатоцизма).

Како главни дуг на име закупнине, након умањења од 6.000,00 КМ према договору уговарача, износи 139.232,38 КМ, камата се требала досудити на овај износ, а не на увећани износ од 147.642,01 КМ. Од наведеног износа главног дуга свакој тужитељици припада по 69.616,00 КМ, но како је друготужитељици исплаћено 20.000,00 КМ, обавеза тужене према њој износи 49.616,00 КМ.

Неоснован је приговор ревизије да је тужитељицама досуђено више него што су оне тражиле. Наиме, оне су свој тужбени захтјев уредиле према налазима и мишљењима вјештака, а нижестепени судови су такав захтјев усвојили. У одговору тужитељица на приједлог тужене за споразумни раскид уговора о закупу од 05.10.1998. године, на који се позива тужена, је наведено да се прихвата споразумни раскид уговора, али под условом да се закупљени објекат доведе у стање у каквом је преузет и да се плати закупнина од 120.000,00 ДМ односно 10.000,00 ДМ мјесечно за период од годину дана. Међутим, то не значи да је између странака уговорена закупнина од 10.000,00 ДМ мјесечно већ су тужитељице прихватиле тај износ само уз услов да се закупнина плати за годину дана (а не за 9 и по мјесеци, колико је уговор трајао) те да тужена изврши и друге уговорне обавезе, за које је несумњиво да их није испунила. Код таквог стања ствари је јасно да нижестепени судови нису прекорачили тужбени захтјев односно нису тужитељицама досудили више него што су тражиле у овом спору.

Околност што је просторије предметног објекта једно вријеме користила и Влада Републике Српске нема никаквог утицаја на рјешење спора јер је то било у периоду до 1995. године тј. неколико година прије закључења спорног уговора о закупу.

Уговором о закупу тужена је прихватила и обавезу да изврши адаптацију објекта који јој је дат у закуп и то у складу са записником комисије од 01.4.1996. године. Ту обавезу је тужена била дужна испунити (члан 262. став 1. ЗОО), а како није спорно да исту није извршила, тужитељицама припада право на накнаду штете коју су услјед тога претрпјеле (члан 262. став 2. ЗОО). Тужена није доказала да су постојале околности због којих није била у могућности да испуни наведену обавезу (чланови 133-138. ЗОО). Вјештак грађевинске струке је на основу записника комисије од 01.4.1996. године обрачунао висину штете, а примједбе тужене на његов налаз и мишљење су биле паушалне и неаргументоване па су нижестепени судови с правом своју одлуку засновали на налазу и мишљењу наведеног вјештака и тужитељицама досудили по основу штете износе који одговарају њиховим насљедним дијеловима односно њиховим сувласничким дијеловима на спорном стамбено - пословном објекту.

Због свега изнесеног одлучено је као у изреци, на основу одредби чланова 248. и 250. став 1. ЗПП.

Одлука нижестепених судова о трошковима спора се темељи на правилној примјени Тарифних бројева 2. и 10. Тарифе о наградама и накнади трошкова за рад адвоката ("Службени гласник Републике Српске" број 68/05). Како је пресудом овог суда тужбени захтјев одбијен само у незнатном дијелу, није било основе да се ова одлука преиначава (члан 386. став 3. ЗПП). Из истог разлога, будући да је тужена успјела само са незнатним дијелом жалбе и ревизије, нису јој досуђени трошкови на име изјављивања ових правних лијекова (члан 397. ст. 1. и 2. ЗПП).

Предсједник вијећа  
Роса Обрадовић

За тачност отправка овјерава  
руководилац судске писарнице  
Амила Подрашчић