

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 71 0 П 176091 19 Рев 3
Бања Лука, 19.7.2019. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Росе Обрадовић, као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Сенада Тице, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља „К.Б.“ д.о.о. Б., заступан по пуномоћнику Д.Т., адвокату из Б., уз учешће умјешача на страни тужитеља Републике Српске, заступана по Правобранилаштву Републике Српске Б., против тужених „Т.Б.“ д.д. Т. и М.К. из Б., оба заступана по пуномоћнику И.К., адвокату из Т., те „М. К.“ д.о.о. Б., заступан по пуномоћнику Д.М., адвокату из Б., ради накнаде штете, одлучујући о ревизијама тужених против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 176091 18 Гж 3 од 22.3.2019. године, на сједници одржаној дана 19.7.2019. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија туженог „М.К.“ д.о.о. Б. се дјелимично усваја и обје нижестепене пресуде преиначавају тако што се досуђена накнада штете у укупном износу од 3.471.628,56 КМ снижава на износ од 178.089,64 КМ, слиједом чега се преиначава и одлука о трошковима спора тако што се досуђени трошкови у износу од 27.270,51 КМ снижавају на износ од 22.000,00 КМ, док се у преосталом дијелу ревизија овог туженог одбија.

Ревизија тужених „Т.Б.“ д.д. Т. и М.К. се одбацује.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 176091 17 П 2 од 04.9.2018. године наложено је туженом „М.К.“ д.о.о. Б. (даље: трећетужени) да тужитељу на име накнаде штете због некориштења пословног простора површине 358 м², који се налази у Улици ... број 62 у Б., у периоду од 13.7.2009. - 19.01.2017. године исплати износ од 3.282.838,39 КМ са затезном каматом од доспјелости сваког мјесечног износа од по 36.000,00 КМ па до исплате, те да му због некориштења пословног простора површине 29 м², који се налази на истој локацији, у периоду од 02.8.2011. - 19.01.2017. године исплати износ од 188.790,17 КМ са каматом од доспјелости сваког мјесечног износа од по 2.878,75 КМ па до

исплате, као и да му надокнади трошкове парничног поступка у износу од 27.270,51 KM са каматом од пресуђења до исплате. Преостали дио тужбеног захтјева је одбијен.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 176091 18 Гж 3 од 22.3.2019. године жалбе странака су одбијене и првостепена пресуда потврђена.

Благовременом ревизијом трећетужени побија другостепену одлуку у дијелу којим је одбијена његова жалба и то због повреде одредаба парничног поступка, погрешно или непотпуно утврђеног чињеничног стања те погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се оспорена пресуда у побијаном дијелу укине и предмет у том дијелу врати на поновно расправљање или да се иста преиначи тако да се у цијелости одбије тужбени захтјев.

Благовременом ревизијом тужени „Т.Б.“ д.д. Т. (даље: првотужени) и М. К. (даље: друготужени) побијају дио другостепене пресуде којим је одбијена њихова жалба против првостепене одлуке о трошковима спора и то због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се оспорена пресуда у побијаном дијелу преиначи тако да се тужитељ обавезе да им накнади парничне трошкове.

У одговорима на ревизије тужитељ је предложио да се ревизије одбију као неосноване одн. одбаце као недозвољене.

Ревизија трећетуженог је дјелимично основана, а ревизија првотуженог и друготуженог је недозвољена.

У овом спору тужитељ, поред осталог, захтијева да се трећетужени обавезе да му накнади материјалну штету у виду изостале закупнине због некориштења пословног простора. Свој захтјев тужитељ заснива на тврдњи да је он правни сљедник имовине некадашњег Комбината „Б.“ Т. која се налазила на подручју Републике Српске, јер да је одлуком Збора радника из 1992. године конституисан као друштвено, а касније као државно предузеће, те да је као такво регистрован код надлежног суда, као и да је ступањем на снагу Оквирног закона о приватизацији предузећа и банака у БиХ („Службени гласник БиХ“ број 14/98) њему припало искључиво право на приватизацију државног капитала, у складу са одредбама члана 3. став 2. тог закона, које право је он искористио и укњижио се у јавним књигама као власник спорног пословног простора. Како је тај простор тужитељу одузет, он је онемогућен да издавањем истога остварује зараду.

Нижестепени судови су утврдили слиједеће чињенично стање: да је 1959. године извршена национализација земљишта на коме се налази пословна зграда - небодер, у чијем саставу је и спорни пословни простор; да је изградњу ове зграде инвестирао Друштвени фонд за стамбену изградњу Б. на основу дозволе издате 1964. године; да је Комбинату „Б.“ Т. 1967. године дато одобрење за рад у том

простору (Робна кућа), након чега је он ступио у посјед истога и у њему обављао пословну дјелатност; да је након избијања ратних сукоба у БиХ, а на основу одлуке Збора радника од 07.5.1992. године, основан тужитељ на дијелу имовине предузећа „Б.“ Т. која се налази на подручју Републике Српске (која обухвата и спорни пословни простор) и као такав уписан у судски регистар Основног суда у Бањој Луци дана 19.5.1992. године под бројем УІ-.../92; да је тужитељ основан као друштвено, а касније као државно предузеће, те да је спорни пословни простор био његова пословна јединица; да је првотужени као продавац са друготуженим као купцем дана 05.8.1999. године закључио уговор о купопродаји предметног пословног простора, који је судски овјерен у Т.; да је у вријеме закључења овог уговора предметни пословни простор држао у посједу тужитељ; да је у земљишним књигама предметна некретнина била евидентирана као друштвена својина са правом управљања у корист Скупштине Општине Б. и правом кориштења у корист Пензијског завода З. тј. лица које је било уписано као власник прије извршене национализације, а да је СИЗ становања Б. у катастру био уписан као посједник исте са 1/1 дијела; да је правоснажном пресудом првостепеног суда број П-8843/99 од 19.10.1999. године утврђено да је правно ваљан купопродајни уговор закључен између првотуженог и друготуженог 1999. године; да је рјешењем Дирекције за приватизацију Републике Српске број ... од 28.9.2000. године утврђено да тужитељ у цијелости послује средствима у државној својини јер није вршио власничку трансформацију; да је рјешењем ове Дирекције број ... од 04.7.2001. године одобрен програм приватизације тужитеља, код којег је вриједност државног капитала износила 950.473,00 КМ, од чега се 10% вриједности пренијело на Фонд ПИО, 5% вриједности на Фонд за реституцију, док ће се преостали дио приватизовати по слиједећим методама: 55% ваучер понудом и 30% лицитацијом; да је рјешењем Агенције за приватизацију Федерације БиХ број ... од 03.5.2000. године одобрен приватизациони програм и почетни биланс првотуженог те да овом приватизацијом није обухваћена имовина која се налази на територији Републике Српске; да су 01.7.2002. године првотужени и друготужени закључили допунски купопродајни уговор којим је констатовано да су испуњене обавезе из уговора закљученог 1999. године; да је на основу купопродајног уговора одн. наведене правоснажне пресуде 2003. године друготуженом дозвољено полагање исправа; да је друготужени као продавац са трећетуженим, који је тада пословао под називом „Г.е.и.“ д.о.о. Б., као купцем 15.12.2005. године закључио уговор о купопродаји предметног простора, који је судски овјерен дана 23.12.2005. године; да је трећетужени дана 16.12.2005. године преузео наведени простор од друготуженог и ступио у његов посјед те да му је на основу поменутог уговора 2006. године дозвољено полагање исправа; да је трећетужени дана 13.9.2008. године спорни пословни простор издао у закуп на период од 5 година уз закупнину у износу од по 36.000,00 КМ мјесечно плус ПДВ; да се тужитељ 13.7.2009. године уписао у књигу уложених уговора као етажни власник претежног дијела спорног пословног простора, а да се на осталом дијелу површине 29 м² укњижио 02.8.2011. године, те да је у управном поступку и управном спору исходовао поништење свих аката на темељу којих је друготуженом и трећетуженом дозвољено полагање исправа; да је у овој парници правоснажно утврђено да су ништави уговори о купопродаји спорног простора закључени између тужених 1999. и 2005. године те је

трећетуженом наложено да тај простор преда у посјед тужитељу; да је дана 19.01.2017. године наведени пословни простор враћен у посјед тужитеља.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су закључили да од момента стицања права својине на спорном пословном простору тужитељу припада право на накнаду штете у виду изостале закупнине јер му је радњама трећетуженог онемогућено да тај простор издаје у закуп трећим лицима и на тај начин остварује имовинску корист. Висину штете је обрачунао финансијски вјештак који је у свом налазу и мишљењу прихватио као реалну висину закупнине коју је остваривао трећетужени издавањем предметног пословног простора у закуп.

Нижестепене пресуде су (у оном дијелу који се побија ревизијом) дјелимично засноване на погрешној примјени материјалног права.

Из образложења ових пресуда слиједи да је због неовлаштеност кориштења спорног пословног простора трећетужени причинио тужитељу материјалну штету јер му је онемогућио да остварује добит издавањем тог простора у закуп трећим лицима, па да су испуњене претпоставке за досуђивање накнаде штете из чл. 154. у вези са чл. 155. и 189. ст. 1. и 3. 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 и 39/03, даље: ЗОО).

Да би дошло до одговорности за штету потребно је не само да је неко лице претрпи, већ и да се остваре и друге претпоставке (постојање субјекта одговорног за штету, штетна радња, противправност штетне радње, узрочна веза између штетне радње и штете). У конкретном случају трећетужени је користио пословни простор тужитеља и тиме остварио имовинску корист те истовремено спријечио тужитеља да остварује било какву добит од тог простора. Стога је исти дужан тужитељу, на његов захтјев, не само предати предметни пословни простор, о чему је ранијом пресудом правоснажно одлучено, већ и надокнадити му штету због бесправног кориштења те некретнине. Но, трећетужени се може сматрати бесправним корисником наведеног пословног простора тек по истеку парижског рока у коме је био дужан исти предати тужитељу, сходно обавези која му је наметнута правоснажном пресудом којом је утврђена ништавост уговора на основу кога је стекао тај простор. Све до тог момента он је имао правни основ за посједовање одн. кориштење овог простора (уговор о купопродаји). Стога није основан закључак нижестепених суда да трећетужени држи спорну некретнину без правног основа од часа када се у јавним књигама уписао као власник исте. Наиме, упис у јавну књигу је само претпоставка постојања права својине, која је оборива, а у вријеме укњижбе тужитеља водио се спор између њега и трећетуженог у вези власништва на спорном пословном простору (члан 33. Закона о основним својинско - правним односима - „Службени лист СФРЈ“ број 6/80 и 36/90 те „Службени гласник Републике Српске број 38/03 одн. члан 53. Закона о стварним правима - „Службени гласник Републике Српске број 124/08 до 60/15).

По налажењу овога суда, висина изгубљене добити је правилно утврђена у износу закупнине коју је трећетужени мјесечно остваривао тако што је, у вријеме док

је био држалац пословног простора, исти издавао у закуп трећем лицу. Приликом процјене измакле користи, као једног од елемената за одмјеравање интегралне накнаде материјалне штете, узима се у обзир онај добитак који се могао основано очекивати према редовном току ствари и који је спријечен штетним догађајем (члан 189. ст. 1. и 3. ЗОО). У овом случају су код утврђивања висине штете, настале због некориштења простора који трећетужени није на вријеме предао у посјед тужитељу, нижестепени судови исправно цијенили корист коју би постигао тужитељ да је пословни простор био у његовој фактичкој власти. Наиме, уколико је трећетужени издавањем простора могао остварити мјесечну закупнину у износу од по 36.000,00 КМ (за велики простор) одн. по 2.878,75 КМ (за мали простор), онда је и тужитељ основано могао да очекује добит у истом износу, јер се ради о пословном простору на најатрактивнијој локацији у Б. Трећетужени није извео доказе на околност да је извршио огромна улагања у предметни пословни простор, а све и да је ту чињеницу доказао, то не би имало утицаја на одлуку о тужбеном захтјеву већ би му само дало могућност да тражи од тужитеља накнаду уложених средстава, а он у овом спору такав захтјев није поставио. Међутим, према подацима у спису, адаптацију спорног пословног простора није вршио трећетужени већ фирма којој је он пословни простор издао у закуп.

Трећетужени је правоснажном пресудом обавезан да тужитељу у року од 30 дана преда у посјед предметни пословни простор. Њему је та пресуда уручена дана 02.8.2016. године, што значи да је парнициони рок (рок за добровољно испуњење ове обавезе) истекао 01.9.2016. године. Како је напријед речено, од тог момента па до дана када је спорни простор вратио тужитељу (19.01.2017. године), трећетужени се има сматрати бесправним корисником истога, па је за тај период дужан тужитељу накнадити проузроковану штету. Сходно налазу и мишљењу финансијског вјештака, изгубљена закупнина у наведеном периоду укупно износи 178.089,64 КМ (за велики простор 155.515,00 КМ, а за мали простор 22.574,64 КМ), па је тужбени захтјев основан само до тог износа. Према члану 277. у вези са чланом 186. ЗОО, тужитељу припада и затезна камата на износ главног дуга од доспјелости сваког мјесечног износа изгубљене закупнине па до исплате, па је неоснован ревизиони приговор да је камату требало досудити од дана пресуђења.

Како тужитељу није досуђена накнада штете за период до 01.9.2016. године, очигледно је да нема мјеста приговору застарјелости потраживања, истакнутом од стране тужених.

Из напријед наведених разлога ваљало је темељем чл. 248. и 250. ст. 1. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“ број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 и 61/13, даље: ЗПП) одлучити као у ставу 1. изреке.

Кад суд преиначи одлуку против које је поднесен правни лијек, одлучује и о трошковима цијелог поступка, сагласно одредби члана 397. став 2. ЗПП. Како је овом пресудом ревизија трећетуженог дјелимично усвојена, тужитељу је ваљало досудити накнаду трошкова сразмјерно његовом коначном успјеху у спору (члан 386. став 2. ЗПП). Тужитељ је у овој парници поставио више захтјева, од којих су

неновчани захтјеви у претежном дијелу усвојени, док је новчани захтјев усвојен у сразмјерно незнатном дијелу. Сходно томе, као и чињеници да је противтужба тужених против тужитеља одбачена, по мишљењу овога суда, тужитељ је успио у спору са око ½ дијела постављеног захтјева, слиједом чега му је ваљало досудити половину затражених трошкова поступка тј. износ од 22.000,00 КМ (имајући у виду да укупни трошкови тужитеља износе 43.984,70 КМ).

Првотужени и друготужени ревизијом побијају одлуку о трошковима спора, садржану у другостепеној пресуди. Парнични трошкови су уређени процесним законом (одредбе чланова 383. - 398. ЗПП), што и опредјељује карактер ове одлуке. Захтјев за накнаду трошкова поступка увијек је споредно тражење, условљено предузимањем процесних радњи за остваривање главног захтјева. Стога се против одлуке другостепеног суда о трошковима парничног поступка ревизија не може изјавити ако се не побија и одлука о главној ствари. Наиме, одлука о трошковима поступка се преиспитује само ако се ревизијом побија одлука о тужбеном захтјеву, јер зависи од одлуке о главном захтјеву.

Због напријед изнијетог ваљало је ревизију првотуженог и друготуженог као недозвољену одбацивати (члан 247. ст. 1. и 2. у вези са чланом 254. ст. 4. ЗПП).

Предсједник вијећа
Роса Обрадовић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић