

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
BROJ: 73 0 P 010912 16 Rev  
Banjaluka, 23.5.2017. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Darka Osmića kao predsjednika vijeća, Jadranke Stanišić i Davorke Delić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužilaca, B.B. iz K.V. i M.B. iz M., oboje zastupani po punomoćniku, M.Đ., advokatu iz B., protiv tuženih, B.P. i Z.P. iz K.V., zastupani po punomoćniku, Z.B., advokatu iz B., radi naknade štete, odlučujući o reviziji tužilaca protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 73 0 P 010912 15 Gž od 7.10.2015. godine, na sjednici održanoj dana 23.5.2017. godine, donio je

## PRESUDU

Revizija se odbija.

## Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Kotor Varoši broj 73 0 P 010912 11 P od 25.12.2014. godine odbijen je zahtjev tužilaca kojim su tražili da se tuženi obavežu da im isplate:

-na ime izgubljene zarade, za period od 17.1.2007. godine do 21.6.2014. godine 44.576,00 KM sa obračunatom zateznom kamatom u iznosu od 31.585,00 KM i za period od 1.07.2014. godine do 26.09.2014. godine 900,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate;  
- na ime troškova vraćanja objekta u prvobitno stanje, 17.199,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate.

Istom presudom tužioci su obavezani da tuženim na ime troškova parničnih troškova isplate 6.581,00 KM.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 73 0 P 010912 15 Gž od 7.10.2015. godine žalba tužilaca je djelimično usvojena, te prvostepena presuda preinačena tako, što su tuženi obavezani da tužiocima isplate 6.798,25 KM na ime izgubljene zarade za period od 8.9.2011. godine do 21.6.2014. godine sa zakonskom zateznom kamatom od 20.9.2011. godine do isplate, dok je u preostalim dijelima žalba tužilaca odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Odlučeno je da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Tužioci revizijom pobijaju drugostepenu presudu u dijelu kojim je potvrđena prvostepena presuda, kao i u pogledu odluke o troškovima parničnog postupka, a zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se pobijani dio drugostepene presude preinači i udovolji zahtjevu tužilaca ili ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužilaca koji je u cjelosti odbijen prvostepenom presudom.

Po provedenom postupku prvostepeni sud je utvrdio: da su tuženi, B.P. i Z.P. bili suvlasnici i suposjednici poslovnog prostora izgrađenog na kč. 1604/7 upisan u pl. 2108 k.o. K.V., lociran u K.V. u Ulici ...; da su isti, 1995. godine odlučili prodati predmetni poslovni prostor, jer da im je bio potreban novac za školovanje djece u bivšoj SR J.; da su tužioc, B.B. i M.B., koji inače žive u A., odlučili da kupe predmetni poslovni prostor, kako bi uređenjem istog u ugostiteljski objekat, ostvarili dobit; da su zato parnične stranke 13.8.1995. godine zaključile ugovor o kupoprodaji predmetnog poslovnog prostora, ovjeren kod Osnovnog suda u Kotor Varoši pod brojem Ov-191/95 od 14.8.1995. godine, kojim je predmetni poslovni prostor prodat za 20.000,00 KM; da je ugovor izvršen, tako što su B.B. i M. ušli u predmetni poslovni prostor, a B.P. i Z. dobili kupoprodajnu cijenu; da su po ulasku u predmetni poslovni prostor B.B. i M. isti preuredili u ugostiteljski objekat i izdali u zakup; da su B.P. i Z. 1.10.2000. godine podnijeli tužbu protiv B.B. i M. radi utvrđenja ništavosti ugovora o kupoprodaji predmetnog poslovnog prostora, ovjerenog kod Osnovnog suda u Kotor Varošu pod brojem Ov-191/95 od 14.8.1995. godine i u tom postupku ishodili presudu Osnovnog suda u Kotor Varoši broj P-70/00 od 20.6.2004. godine, kojom je odbijen zahtjev B.P. i Z. za utvrđenje ništavosti predmetnog ugovora o kupoprodaji; da je povodom žalbe Peličić Borislava i Z. Okružni sud u Banjaluci donio presudu broj Gž-1546/04 od 24.2.2006. godine, kojom je preinačio prvostepenu presudu i udovoljio zahtjevu B.P. i Z. za utvrđenje ništavosti predmetnog ugovora o kupoprodaji, uz obavezu parničnih stranaka kao ugovarača da jedni drugima predaju ono što su dobili po osnovu tog ugovora; da su, B.P. i Z. u postupku izvršenja presude Okružnog suda u Banjaluci broj Gž-1546/04 od 24.2.2006. godine, ušli u predmetni poslovni prostor 17.1.2007. godine i isti preuredili u stomatološku ordinaciju, na osnovu dokumentacije ishodiene kod nadležnih organa; da je povodom revizije B.B. i M., Vrhovni sud Republike Srpske donio presudu broj 118 0 Rev 06 000 471 od 1.9.2008. godine, kojom je preinačio drugostepenu presudu i obavezao B.P. i Z. da B.B. i M. vrate kupoprodajnu cijenu u iznosu od 20.000,00 KM umjesto 30.389,56 KM, dok je u preostalom dijelu reviziju B.B. i M. odbio, smatrajući da je pravilna odluka drugostepenog suda; da je povodom apelacije Ustavni sud BiH donio odluku broj AP-3679/08 od 12.5.2011. godine, kojom je ukinuo presudu Vrhovnog suda Republike Srpske broj 118-0-Rev-06-000 471 od 1.9.2008. godine i predmet vratio na ponovno suđenje; da je u ponovnom postupku Vrhovni sud Republike Srpske donio presudu broj 118 0 P 000774 11 Rev od 16.8.2011. godine, kojom je usvojio reviziju B.B. i M., te preinačio drugostepenu presudu, tako što je odbio žalbu B.P. i Z.P. i potvrdio presudu Osnovnog suda u Kotor Varoši broj P-70/00 od 29.6.2004. godine, kojim je odbijen zahtjev B.P. i Z. da se utvrdi da je ništav ugovor o kupoprodaji nekretnina, ovjeren kod Osnovnog suda u Kotor Varoši broj Ov-191/95 od 14.8.1995. godine; da su B.P. i Z. primili presudu Vrhovnog suda Republike Srpske broj 118 0 P 000774 11 Rev od 16.8.2011. godine dana 8.9.2011. godine, a da su B.B. i M. predali predmetni poslovni prostor 26.9.2014. godine; da su B.P. i Z. koristili 59,60 m<sup>2</sup> predmetnog poslovnog prostora, jer da u ostali dio predmetnog poslovnog prostora, koji su B.B. i M. bili dogradili, nisu mogli da uđu; da su B.B. i M., a nakon što su dobili presudu Vrhovnog suda Republike Srpske broj 118 0 P 000 774 11 Rev od 16.8.2011. godine podnijeli tužbu prvostepenom sudu 20.9.2011. godine, tražeći da se tuženi B.P. i Z. obavežu da im naknade štetu u vidu izgubljene dobiti i troškove preuređenja predmetnog poslovnog prostora, na način pobliže opisan u zahtjevu iz tužbe; da iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke ing S.N.

i proizilazi, da je za pretvaranje predmetnog poslovnog prostora u ugostiteljski objekat, kakav je bio ranije, neophodno izdvojiti 17.199,00 KM; da iz ugovora o zakupu poslovnog prostora od 20.9.2005. godine proizilazi da su B.B. i M. izdavali predmetni poslovni prostor kao ugostiteljski objekat ukupne površine 160 m<sup>2</sup> za zakupninu od 500,00 KM mjesečno; da iz nalaza i mišljenja vještaka finansijske struke M.P. proizilazi da je, shodno ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 20.9.2005. godine, kvadratni metar zakupa predmetnog poslovnog prostora 3,125 KM po kvadratnom metru; da su se parnične stranke u postupku izvršenja presude Vrhovnog suda Republike Srpske broj 118 0 P 000 774 11 Rev od 16.8.2011. godine u predmetu Osnovnog suda Kotor Varoš broj 70 0 I 011181 11 I dogovorile da međusobna novčana potraživanja u pogledu isplate kupoprodajne cijene, na koju su obavezani B.B. i M., te isplate troškova parničnog postupka na koji su obavezani B.P. i Z., prebiju, te da postupak prebijanja tih novčanih potraživanja još uvijek nije okončan.

Temeljem ovakvog činjeničnog utvrđenja prvostepeni sud je zaključio, da zahtjev tužilaca nije osnovan, pa je sudio tako što je donio odluku kao u izreci prvostepene presude. Iz razloga odluke prvostepenog suda proizilazi, da zahtjev tužilaca na ime troškova pretvaranja predmetnog poslovnog prostora u ugostiteljski objekat u iznosu od 17.199,00 KM, nije osnovan u smislu odredaba člana 129. stav 1. Zakona o stvarnim pravima, jer da su B.P. i Z. bili savjesni posjednici predmetnog poslovnog prostora.

Cijeneći da nije osnovan zahtjev tužilaca na ime izgubljene dobiti, u smislu odredaba člana 154. i 189. Zakona o obligacionim odnosima, prvostepeni sud je našao, da B.B. i M. nisu vratili kupoprodajnu cijenu B.P. i Z., a da B.P. i Z. nisu isplatili B.B. i M. dosuđene troškove postupka, te da su se parnične stranke u pogledu tih svojih međusobnih potraživanja dogovorili, da iste prebiju u izvršnom postupku, koji još uvijek nije okončan.

Drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja prvostepenog suda ali ne i zaključak prvostepenog suda u cjelosti, pa je stoga sudio tako što je donio odluku kao u izreci drugostepene presude.

Iz razloga odluke drugostepenog suda proizilazi, da je prvostepeni sud pravilno sudio kada je shodno odredbama člana 129. Zakona o stvarnim pravima odbio zahtjev tužilaca, B.B. i M. da im tuženi, B.P. i Z. na ime pretvaranja predmetnog poslovnog prostora u ugostiteljski objekat isplate 17.199,00 KM.

Cijeneći, da nakon prijema presude Vrhovnog suda Republike Srpske broj 118 0 P 000 774 11 Rev od 16.8.2011. godine, dana 8.9.2011. godine do 26.9.2014. godine, kada su B.P. i Z. predali predmetni poslovni prostor B.B. i M., P. nisu bili savjesni u posjedu predmetnog poslovnog prostora, drugostepeni sud je zaključio, da je za taj period osnovan zahtjev tužilaca, B.B. i M. na ime izgubljene zarade.

Polazeći od činjenica, da su B.P. i Z. koristili predmetni poslovni prostor u površini od 59,60 m<sup>2</sup>, a da je zakup jednog kvadratnog metra poslovnog prostora 3,125 KM po kvadratnom metru, drugostepeni sud je zaključio, da je osnovan zahtjev tužilaca na ime izgubljene dobiti do iznosa od 186,25 KM mjesečno, što za period od 8.9.2011. godine do 26.9.2014. godine iznosi 6.798,25 KM.

Odluka drugostepenog suda je pravilna.

Kod nespornih činjenica, da su B.P. i Z. uvedeni u posjed predmetnog poslovnog prostora 17.1.2007. godine u izvršenju pravosnažne presude Okružnog suda u Banjaluci broj Gž-1546/04 od 24.2.2006. godine i da su isti, 8.9.2011. godine primili presudu Vrhovnog suda Republike Srpske broj 118 0 P 000 774 11 Rev od 16.8.2011. godine, kojom je preinačena presuda Okružnog suda u Banjaluci broj Gž-1546/04 od 24.2.2006. godine na način da je

potvrđena presuda Osnovnog suda u Kotor Varoši broj P-70/00 od 29.6.2004. godine, kojom je odbijen zahtjev, B.P. i Z. za utvrđenje ništavosti kupoprodajnog ugovora, ovjerenog kod Osnovnog suda u Kotor Varoši dana 14.8.1995. godine pod brojem Ov-191/95, pravilan je zaključak nižestepenih sudova, da su u periodu od 17.1.2007. godine do 8.9.2011. godine tuženi, B.P. i Z. bili savjesni korisnici predmetnog poslovnog prostora.

Kada se imaju u vidu odredbe člana 129. stav 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 124/08), kojima se propisuje, da lice čija je državina savjesna, je dužno da vrati stvar vlasniku zajedno sa plodovima koji nisu obrani i da isti kao savjestan držalac ne odgovara za pogoršanje i propast stvari koji su nastali za vrijeme njegove savjesne državine niti je dužan dati naknadu za upotrebu i korist koju je imao od stvari, ima se uzeti, da je pravilan zaključak nižestepenih sudova, da tuženi, B.P. i Z., kao savjesni držaoci predmetnog poslovnog prostora, nisu dužni da naknade tužiocima, B.B. i M. troškove pretvaranja predmetnog poslovnog prostora u ugostiteljski objekat. Pri tome se ima u vidu, da su B.P. i Z. preuredili predmetni poslovni prostor u stomatološku ordinaciju neposredno po ulaženju u taj poslovni prostor 2007. godine, tako da su prilikom preuređenja istog bili potpuno savjesni.

Stoga se i zahtjev tužilaca, B.B. i M., da im tuženi, B.P. i Z. na ime pretvaranja predmetnog poslovnog prostora u ugostiteljski objekat isplate 17.199,00 KM sa zakonsko zateznom kamatom, ukazuje neosnovanim, tim prije, što se takav zaključak ne dovodi u pitanje revizionim prigovorima, da nižestepene presude u pogledu odluke o zahtjevu tužilaca na ime troška za pretvaranje predmetnog poslovnog prostora u ugostiteljski objekat, nemaju logičke razloge.

Naime, suprotno revizionim prigovorima, ovaj sud nalazi, da su nižestepeni sudovi u pogledu odluke o zahtjevu tužilaca da se tuženi obavežu da im na ime pretvaranja predmetnog poslovnog prostora u ugostiteljski objekat isplate 17.199,00 KM, dali valjane razloge, koje u cijelosti prihvata i ovaj sud.

Odredbama člana 154. stav 1. i 2. 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 je dužan naknaditi je, ukoliko ne dokaže da je šteta nastala bez njegove krivice (stav 1.). Za štetu od stvari ili djelatnosti, od kojih potiče povećana opasnost za okolinu, odgovara se bez obzira na krivicu (stav 2.).

Prema odredbama člana 189. stav 1, 2. i 3. ZOO oštećenik ima pravo, kako na naknadu obične štete tako i na naknadu izmakle koristi (stav 1.). Visina naknade štete određuje se prema cijenama u vrijeme donošenja sudske odluke, izuzev slučajeva kada zakon naređuje što drugo (stav 2.). Pri ocjeni visine izmakle koristi uzima se u obzir dobitak koji se mogao osnovano očekivati prema redovnom toku stvari ili prema posebnim okolnostima, a čije je ostvarenje spriječeno štetnikovom radnjom ili propuštanjem (stav 3.).

Za uspjeh u parnici povodom zahtjeva za naknadu štete u vidu izgubljene dobiti, tužiocima su bili u obavezi da dokažu, da su usljed protivpravnog postupanja tuženih pretrpjeli štetu u vidu izgubljene dobiti koju bi po redovnom toku stvari ostvarivali, da nije bilo protivpravnog postupanja tuženih.

Nije sporno, da su tuženi, B.P. i Z. ušli u posjed predmetnog poslovnog prostora 17.1.2007. godine u postupku izvršenja pravosnažne presude Okružnog suda u Banjaluci broj Gž-1546/04 od 24.2.2006. godine.

Kako je presudom Vrhovnog suda Republike Srpske broj 118 0 P 000 774 11 Rev od 16.8.2011. godine preinačena presuda Okružnog suda u Banjaluci broj Gž-1546/04 od 24.2.2006. godine, na način da je potvrđena presuda Osnovnog suda u Kotor Varoši broj P-70/00 od 29.6.2004. godine i utvrđeno da je ništav kupoprodajnog ugovora, ovjerenog kod Osnovnog suda u Kotor Varoši dana 14.8.1995. godine pod brojem Ov-191/95, tuženi, B.P. i Z. su 26.9.2014. godine vratili predmetni poslovni prostor B.B. i M..

Kada se ima u vidu, da su tuženi, B.P. i Z. primili presudu Vrhovnog suda Republike Srpske 118 0 P 000 774 11 Rev od 16.8.2011. godine dana 8.9.2011. godine, a da su predmetni poslovni prostor varatili B.B. i M. 26.9.2014. godine, ima se uzeti, da u periodu od 17.1.2007. godine do 8.9.2011. godine nema protivpravnog postupanja tuženih B.P. i Z., pa samim tim i njihove odgovornosti za štetu pričinjenu tužiocima na ime izgubljene dobiti u vidu zakupnine koju bi ubirali izdavanjem predmetnog poslovnog prostora.

Ali, slijedom datih razloga, nema sumnje da se postupanje tuženih, B.P. i Z. u periodu od 8.9.2011. godine do 26.9.2014. godine, ukazuje protivpravnim i iste čini odgovornim za štetu pričinjenu tužiocima u tom periodu, koja je u uzročno posljedičnoj vezi sa njihovim postupanjem.

Obzirom da iz stanja nižestepeni spisa proizilazi: da su tužioci, B.B. i M. izdavali u zakup predmetni poslovni prostor kao ugostiteljski objekat površine 160 m<sup>2</sup> (imajući u vidu kupljeni i dograđeni dio predmetnog poslovnog prostora) za mjesečnu zakupninu od 500,00 KM, tako da je 1 m<sup>2</sup> zakupa tog poslovnog prostora iznosi 3,125 KM; da su tuženi, B.P. i Z. koristili 59,60 m<sup>2</sup> predmetnog poslovnog prostora, ovaj sud nalazi, da je pravilan zaključak drugostepenog suda, da je osnovan zahtjev tužilaca na ime izgubljene dobiti do iznosa od 186,25 KM mjesečno, što za period od od 8.9.2011. godine do 26.9.2014. godine iznosi 6.798,25 KM.

Drugim rječima, pravilan je zaključak drugostepenog suda, da je zahtjev tužilaca na ime izgubljene dobiti, kojim su tražili da se tuženi obavežu da im za period od 17.1.2007. godine do 26.09.2014. godine isplate po 500,00 KM mjesečno sa zakonskom zateznom kamatom, osnovan do iznosa od 6.798,25 KM, a da u preostalom dijelu nije osnovan.

Kod prednjeg stanja stvari, bez uticaja su na drugačiji zaključak suda revizioni prigovori, da su nižestepeni sudovi pogrešno postupali kada su pravo na naknadu štete cijenili s aspekta savjesnosti odnosno nesavjesnosti tuženih.

Takođe, prihvatajući u svemu razloge drugostepenog suda u pogledu troškova parničnog postupka, ovaj sud je našao, da se revizijom tužilaca ne dovodi u pitanje zakonitost i pravilnost odluke drugostepenog suda kojom je odlučeno da svaka stranka snosi svoje troškove postupka, u smislu odredaba člana 386 stav 2 ZPP.

Kako se revizijom tužilaca ne dovodi u pitanje zakonitost i pravilnost odluke drugostepenog suda, te kako ista nije zahvaćena nedostacima na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, valjalo je primjenom člana 248 Zakona o parničnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13) donijeti odluku kao u izreci ove presude.

Predsjednik vijeća  
Darko Osmić

Za tačnost otpravka ovjerava  
rukovodilac sudske pisarnice  
Amila Podrašćić