

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
БАЊА ЛУКА  
Број: 57 0 Пс 107096 19 Рев  
Бања Лука, 05.12.2019. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Горјане Попадић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља 1. „У.с.“ а.д. Б.Л., кога заступа пуномоћник С.Д., адвокат из Б.Л., Улица ..., 2. „У.т.“ а.д. Б.Л. и 3. „У.с.1“ а.д. Б.Л., које заступа пуномоћник Ж.М., адвокат из Б.Л., Улица ..., против тужене РСа, Влада РС, Министарство ... Б.Л., коју заступа заступник по закону Правобранилаштво Републике Српске, ради исплате, одлучујући о ревизији тужене против пресуде Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 107096 18 Пж од 26.03.2019. године, на сједници вијећа одржаној дана 05.12.2019. године, донио је

## ПРЕСУДУ

Ревизија се дјелимично усваја, обје нижестепене пресуде преиначавају, у досуђујућем дијелу одлуке по захтјеву тужитеља „У.с.“ а.д. Б.Л., тако што се тужена обавезује да овом тужитељу, по основу стицања без основа у периоду од 26.01.2007. до 14.07.2018. године исплати износ од 862.231,80 КМ, умјесто раније досуђеног износа од 1.094.527,11 КМ за период 01.01.2004. до 14.07.2018. године, те на име доспјеле затезне камате износ од 708.019,15 КМ, умјесто раније досуђеног износа од 940.316,54 КМ, као и да му надокнади трошкове поступка у износу од 9.990,60 КМ, умјесто раније досуђеног износа од 15.136,20 КМ.

У осталом дијелу, којим је одлучено о захтјеву тужитеља „У.т.“ а.д. Б.Л. и „У.с.1“ а.д. Б.Л., ревизија се одбија.

## Образложење

Првостепеном пресудом Окружног привредног суда у Бањој Луци број: 57 0 Пс 107096 13 Пс од 05.10.2018. године, тужена је обавезана да, на име накнаде штете, исплати и то:

-тужитељу „У.с.“ а.д. Б.Л. (у даљем тексту: првотужитељ), за период од 01.01.2004. године до 14.07.2018. године, износ од 1.094.527,11 КМ и законску затезну камату у износу од 940.316,45 КМ,

-тужитељу „У.т.“ а.д. Б.Л. (у даљем тексту: друготужитељ), за период од 03.03.2011. године до 14.07.2018. године, износ од 269.792,16 КМ, те законску затезну камату за наведени период у износу од 192.686,83 КМ, као и законску затезну камату на износ главног дуга од 269.792,16 КМ, почев од 15.07.2018. године па до исплате,

-тужитељу „У.с.1“ а.д. Б.Л. (у даљем тексту: трећетужитељ), за период од 03.03.2011. године до 14.07.2018. године, износ од 269.792,16 КМ, те законску затезну камату за

наведени период у износу од 192.686,83 КМ, као и законску затезну камату на износ главног дуга од 269.792,16 КМ, почев од 15.07.2018. године па до исплате, док је захтјев првотужитеља преко досуђеног износа одбијен као неоснован. Тужена је обавезана да, на име накнаде трошкова поступка, првотужитељу исплати износ од 15.136,20 КМ, а друготужитељу и трећетужитељу износ од 21.655,52 КМ. Захтјев тужитеља, за накнаду трошкова поступка, преко досуђених износа, је одбијен.

Другостепеном пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број: 57 0 Пс 107096 18 Пж од 26.03.2019. године, жалба тужене је одбијена и првостепена пресуда, у оспореном досуђујућем дијелу, потврђена. Одбијени су захтјеви друготужитеља и трећетужитеља за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија тужена, због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи или да се иста укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

У одговору на ревизију тужитељи предлажу да се изјављена ревизија одбије као неоснована.

Ревизија је дјелимично основана.

Нижестепеним одлукама у овој парници је одлучивано: о захтјеву првотужитеља да се тужена обавезе да му, за период од 01.01.2004. године до 14.07.2018. године, исплати износ од 1.094.527,11 КМ и доспјелу законску затезну камату у износу од 1.204.982,98 КМ; о захтјеву друготужитеља и трећетужитеља да се тужена обавезе да им, за период 01.03.2011. до 14.07.2018. године, исплати износ од по 269.792,16 КМ, са доспјелом законском затезном каматом у износу од по 192.686,83 КМ, те законском затезном каматом на износ главног дуга почев од 14.07.2018. године па до исплате.

Одлучујући о захтјевима тужитеља, по проведеном доказном поступку, првостепени суд је утврдио: да је правни предник тужитеља У.е.и. д.п. Б.Л., као закуподавац, издао у закуп некретнине - пословне просторије на другом спрату, у Улици ..., Управи ... РС, као закупцу, на основу закљученог Уговора од 31.07.1995. године, на период од пет година; да су МДП „И.Х.“ Б.Л. и Влада РС дана 09.07.1998. године закључили Уговор о преносу права располагања на пословној згради „И.И.“, која се налази у Улици ..., уписана у з.к. ул. број: 3678 к.о. Б.Л., односно у п.л. број: 2250/02 к.о. Б.Л. 7, тако што је ово право пренесено на Владу РС, уз накнаду од 3.799.440,00 КМ; да се на темељу тог уговора тужена укњижила као власник означеног пословног простора са 1/1 дијела; да је Влада РС, рјешењем о додјели пословног простора од 26.08.1999. године, додијелила Министарству ... на кориштење пословну зграду у Улици ..., а дио овог пословног простора РУЦ (подрум, приземље, први и други спрат по 321,97 м<sup>2</sup> и поткровље површине 239,30 м<sup>2</sup>); да је након закључења Уговора о преносу права располагања, правни предник тужитеља поднио тужбу суду, против МДП „И.Х.“, Републике Српске и НИГП „А-п.“ Б.Л., ради утврђења сувласничког дијела на предметној згради; да је пресудом Основног суда у Бањој Луци број: П-3607/98 од 12.03.2003. године утврђено да је предник тужитеља сувласник са 2/5 дијела на Анексу пословног простора, који се налази у Улици ... (раније Улица ..., изграђеног на к.ч. број: 76/80, уписаној у з.к. ул. број: 3670 к.о. Б.Л., као и сукорисник на наведеној парцели и земљишту које служи редовној употреби објекта, те је наложена укњижба наведеног

права, а истом пресудом је утврђено да је Република Српска (противтужитељ у том предмету), носилац права располагања на наведеној пословној згради, осим 2/5 дијела Анекса објекта; да је пресудом Окружног суда у Бањој Луци број: Пж-257/06 од 26.01.2007. године, означена првостепена пресуда преиначена, у дијелу који се односи на право кориштења земљишта испод зграде и земљишта које служи редовној употреби зграде преко 1/11 дијела, те је тај дио тужбеног захтјева одбијен, док је у осталом дијелу пресуда потврђена; да је пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број: Пс 004296 13 Пж од 24.12.2013. године, преиначена пресуда првостепеног суда број 57 0 Пс 004296 02 Пс од 11.06.2013. године, тако што је одбијен тужбени захтјев тужитеља (исти тужитељи као у овој парници), да им тужена Управа за ... БиХ, на име накнаде штете за неплаћену закупнину, за период 01.01.2004. године до 28.02.2013. године, исплати износ од 1.071.975,48 КМ и камате у износу од 819.953,61 КМ, као и захтјев да тужена почев од 01.03.2013. године, па док за то постоје законски услови, плаћа мјесечну закупнину првотужитељу у износу од 4.931,99 КМ, а друготужитељу и трећетужитељу у износу од по 2.466,00 КМ, док је у односу на дио тужбеног захтјева који се односи на предају у посјед пословних просторија, предмет враћен првостепеном суду на поновни поступак; да је одлуком Врховног суда Републике Српске од 28.08.2014. године, одбијена ревизија тужитеља против означене другостепене пресуде; да је закључком Владе Републике Српске број 04/1-012-2-3112/11 од 29.11.2011. године прихваћена понуда тужитеља за куповину свих идеалних дијелова на предметним некретнинама у износу од 1.409.621,00 КМ, с тим што ће се закључењу уговора приступити након повлачења тужбе у односу на Републику Српску, у предмету 57 0 Пс 004296 02 Пс; да је рјешењем првостепеног суда број 57 0 Пс 004296 02 Пс од 11.06.2013. године утврђено да су у тој парници тужитељи повукли тужбу у односу на тужену РС; да су у з.к. улошку број: 10983 КО СП Б.Л., са правом располагања на некретнинама у А листу уписани тужена са 3/33 дијела, а тужитељи са по 1/33 дијела, а у п.л. број: 2250/3, тужена са 10/11 дијела, а У.е.и. Б.Л. са 1/11 дијела.

На темељу тих чињеница, налазећи да је тужена давањем цијеле зграде на кориштење РУЦ, а касније Управи за ..., предузела послове који прелазе оквире редовног управљања цијелом ствари која се налази у сувласништву и за које јој је била неопходна сагласност свих сувласника, оvdје тужитеља, првостепени суд је закључио да је на тај начин тужена неовлаштено употребљавала туђу ствар (сувласнички дио тужитеља). Налазећи, даље, да се у конкретном случају не ради о накнади штете јер не постоји противправност, већ о стицању без основа, односно употреби туђе ствари у своју корист, јер је тужена сувласнички дио тужитеља употријебила у своју корист и неосновано се обогатила у висини закупнине, коју би иначе за такво кориштење требала да плати, првостепени суд је становишта да тужитељима припада накнада у висини уобичајене закупнине, за временски период у којем су били онемогућени да ствар у сувласништву користе и располажу с њом, у складу са одредбом члана 219. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ" бр. 29/78, 39/85 и 57/89 те "Службени гласник Републике Српске" бр. 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04- даље: ЗОО). Сагласно томе, на темељу података из налаза вјештака финансијске струке Сњежане Станковић, налазећи да је дјелимично основан истакнути приговор застаре потраживања и да је потраживање првотужитеља у застари за период 1999. до 2003. године (примјеном општег застарног рока, с обзиром да је тужитељ тужбу поднио дана 30.12.2013. године), првостепени суд је захтјев првотужитеља дјелимично усвојио тако што му је за период од 01.01.2004. године до 14.07.2018. године досудио износ од 1.094.527,11 КМ и на име доспјеле законске затезне камате износ од 940.316,45 КМ. При томе је првостепени суд имао у виду да тужитељима, сразмјерно њиховом сувласничком дијелу, припада 562,05 м<sup>2</sup> предметног пословног

простора (што представља 2/5 од укупне површине 1.405,12 м<sup>2</sup>), те у виду да према диобном билансу између правних сљедника „У.“ Трговинско и услужно а.д. Б.Л. од 20.09.2004. године, првотужитељу припада 1/2, а друготужитељу и трећетужитељу по 1/4 од укупног сувласничког дијела тужитеља. Утврђујући да су друготужитељ и трећетужитељ тужбу поднијели дана 03.03.2014. године, када је поднеском тужба проширена и на њих као тужитеље, с обзиром да је њихово потраживање усмјерено на период од 03.03.2011. године па до 14.07.2018. године, па да тиме њихово потраживање није у застари, те како је захтјев усклађен са подацима из налаза вјештака финансијске струке, првостепени суд је захтјев друготужитеља и трећетужитеља у цјелости усвојио.

Одлучујући о жалби тужене, другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда, слиједом чега је жалбу одбио и првостепену пресуду потврдио.

Нижестепене одлуке нису у свему правилне и законите.

Према одредби члана 219. ЗОО (на коју законску одредбу се тужитељи позивају у тужби, с тим што сматрају да се ради о накнади штете) кад је неко туђу ствар употребио у своју корист, ималац може захтијевати, независно од права на накнаду штете, или у одсуству ове, да му овај надокнади корист коју је имао од употребе.

У конкретном случају, тужена је, без сагласности тужитеља, користила (што подразумјева и давање трећем лицу на бесплатно непосредно кориштење) цијелу предметну пословну зграду, односно и дио зграде (анекс зграде) на којем је утврђено право сувласништва у корист тужитеља. На тај начин, бесплатном употребом туђе ствари (сувласничког дијела тужитеља) тужена је стекла корист, коју треба процјењивати са гледишта остварене уштеде због неплаћања закупнине. Тужена је у спорном периоду користила туђу ствар (била је у посредној државини), без обзира што је ту ствар бесплатно уступила на кориштење РУЦ, а касније Управи за индиректно опорезивање (која је била, а и сада је, у непосредној државини). Како се, дакле, тужена неосновано обогатила за висину закупнине коју би иначе требало да плати, то представља корист коју је тужитељима, сагласно одредби члана 219. ЗОО, дужна да надокнади, као што су то правилно закључили нижестепени судови.

Из тих разлога, на одлуку о захтјеву тужитеља, те на правилност примјене одредбе члана 219. ЗОО, нису од утицаја ревизиони наводи, да је тужена предметни пословни простор дала трећем лицу без накнаде.

Супротно ревизионим наводима, тужитељи се, по утврђењу да им припада право сувласништва на предметном пословном простору (правоснажно утврђено 26.01.2007. године), нису пасивно односили према том свом праву. Према записнику са рочишта број 57 0 Пс 00496 02 Пс од 15.08.2012. године (који је изведен као доказ у овој парници), тужитељи су више година водили преговоре са Владом Републике Српске о продаји пословног простора туженој, у виду више усмених и писмених кореспонденција (дио писмене кореспонденције је читан у доказном поступку). С тим у вези, закључком Владе Републике Српске број 04/1-012-2-3112/11 од 29.11.2011. године је прихваћена понуда тужитеља за куповину свих идеалних дијелова тужитеља на предметним некретнинама у износу од 1.409.621,00 КМ, с тим што ће се закључењу уговора приступити након повлачења тужбе у предмету 57 0 Пс 4296 02 Пс, у односу на Републику Српску. Поступајући по том закључку, тужитељи су повукли наведену тужбу у односу на тужену

Републику Српску, што је утврђено одговарајућим рјешењем првостепеног суда број 57 0 Пс 004296 02 Пс од 11.06.2013. године. Међутим, до реализације закључка о куповини сувласничког дијела тужитеља није дошло (према акту Министарства финансија број 06.11/017-5990/12 од 12.11.2012. године због тренутне економске ситуације у Републици Српској). Након што је рјешењем суда од 11.06.2013. године утврђено да је тужитељ повукао тужбу против тужене у предмету 57 0 Пс 4296 02 Пс (у којем је тужбеним захтјевом тражено плаћање закупнине), а није дошло до реализације закључка о куповини, тужитељи су устали са предметном тужбом (30.12.2013. године). Због наведених активности у циљу купопродаје, нема мјеста ревизионим наводима да тужитељи, након утврђења сувласничког дијела, нису тражили предају у посјед.

Нису основани ни ревизиони наводи којима тужена приговара правилности оцјене истакнутог приговора застаре, јер су, код утврђења да се тужена неосновано обогатила због употребе туђе ствари (сувласничког дијела тужитеља на предметној пословној згради), о овом приговору нижестепени судови правилно одлучили примјеном десетогодишњег застарног рока из одредбе члана 371. ЗОО.

Насупрот томе, тужена у ревизионим наводима основано истиче да није нелегално користила предметни пословни простор до 26.01.2007. године, већ да је исти користила на темељу уговора о располагању од 09.07.1998. године. Наиме, тужена је према утврђењу првостепеног суда на темељу наведеног уговора исходила упис права својине у своју корист на наведеној некретнини са 1/1 дијела. Тужитељи су тек 26.01.2007. године исходили правоснажну одлуку суду којом је утврђено да им припада право сувласништва на предметној некретнини. Тек од тада тужена (којој је наведено било познато јер је била тужена и у тој парници) је постала несавјесна јер је знала да користи и сувласнички дио тужитеља, те се тек од тада неосновано обогатила на рачун тужитеља.

Тиме нижестепене пресуде нису правилне у дијелу којим је првотужитељу припадајућа накнада досуђена и за период од 01.01.2004. до 26.01.2007. године, јер првотужитељу, према већ реченом, та накнада припада за период од 26.01.2007. до 14.07.2018. године, док је друготужитељу и трећетужитељу накнада досуђена за период 01.03.2011. до 14.07.2018. године (како је и гласио њихов тужбени захтјев). Стога је, на темељу података из налаза вјештака финансијске струке (којем налазу тужитељи нису приговарали, док је тужена паушално приговарала уколико је исти супротан наводима из одговора на тужбу), овај суд утврдио да првотужитељу за период од 26.01.2007. до 14.07.2018. године припада накнада у износу од 862.231,80 КМ, умјесто досуђеног износа од 1.094.527,11 КМ, те на име доспјеле законске затезне камате за исти период износ од 708.019,15 КМ, умјесто досуђеног износа од 940.316,54 КМ, па су дјелимичним усвајањем ревизије нижестепене пресуде у овом дијелу на описани начин преиначене. При томе, супротно ревизионим наводима, сагласно одредби члана 214. ЗОО, првотужитељу, као и друготужитељу и трећетужитељу, на досуђене износе накнада затезна камата припада од дана стицања.

Сагласно изложеном, примјеном одредаба члана 248. и 250. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП) одлучено је као у изреци.

Како је тужена у ревизионом поступку успјела дјелимично, у односу на одлуку о захтјеву првотужитеља, примјеном одредаба члана 286. став 2. и 397. став 2. ЗПП, ваљало је преиначити и одлуку о трошковима поступка у овом дијелу. Првотужитељ је, у коначном, у овој парници у односу на истакнути тужбени захтјев, успио у проценту од 61%. Стога му је, у односу на укупно утврђен износ трошкова од стране првостепеног суда у износу од 16.378,00 КМ, сразмјерно постигнутом успјеху досуђена накнада трошкова поступка у износу од 9.990,60 КМ, умјесто у раније досуђеном износу од 15.136, 20 КМ.

Предсједник вијећа  
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Амила Подрашчић