

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 71 0 P 235035 21 Rev 2
Banjaluka, 25.08.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Tanje Bundalo kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Senada Tice, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice Z.V. iz B.L., koju zastupa punomoćnik M.B., advokat iz B.L. protiv tuženih S.V. iz K.V. i D. V. iz B.L., koje zastupa punomoćnik G.B., advokat iz B.L., radi utvrđenja, odlučujući o reviziji tuženih izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 235035 20 Gž 3 od 24.02.2021. godine, na sjednici održanoj dana 25.08.2021. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se djelimično usvaja, presuda Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 235035 20 Gž 3 od 24.02.2021. godine se preinačava u pobijanom dijelu kojim je usvojena žalba tužiteljice, tako što se žalba tužiteljice djelimično uvažava i presuda Osnovnog suda Banjaluci broj 71 0 P 235035 18 P2 od 27.12.2018. godine:

- preinačava tako što se tuženi S.V. obavezuje da tužiteljici po osnovu prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u zgradi u K.V. ulica ... (po ugovoru o zakupu sa R.b. za period od 01.11.2009. do 31.07.2016. godine i po ugovoru o zakupu sa Upravom PJ K.V. za period 01.04.2011. do 31.07.2016. godine) isplati ukupan iznos od 20.355,50 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 26.11.2016. godine pa do isplate, dok se u preostalom dijelu žalba odbija i prvostepena presuda u odbijajućem dijelu u odnosu na ovog tuženog potvrđuje,
- preinačava tako što se tuženi D.V. obavezuje da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine sa tuženim S.V., na ime njenih pripadajućih prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u zgradi u K.V. ulica ... za period od 01.12.2008. godine do 31.10.2016. godine isplati iznos od 41.231,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 26.11.2016. godine pa do isplate, dok se u preostalom dijelu žalba tužiteljice odbija i prvostepena presuda u ostalom odbijajućem dijelu u odnosu na ovog tuženog potvrđuje,
- preinačava se i odluka o troškovima parničnog postpka tako što se obavezuju tuženi da nadoknade tužiteljici troškove postupka u ukupnom iznosu od 7.000,00 KM.

Obje nižestepene presude se ukidaju i tužba odbacuje u dijelu kojim tužiteljica zahtjeva da joj tuženi S.V. isplati pripadajuće iznose po osnovu prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup po ugovoru o zakupu sa R.b., za period od 01.11.2007. godine do 30.10.2009. godine i po ugovoru o zakupu sa Upravom PJ K.V. za period od 01.12.2008. godine do 01.04.2011. godine.

U preostalom dijelu revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda Banjaluci broj 71 0 P 235035 18 P2 od 27.12.2018. godine, odbijen je tužbeni zahtjev tužiteljice: da se utvrdi da su tužiteljica i tuženi S.V. (u daljem tekstu: prvotuženi) u toku trajanja bračne zajednice po osnovu svojih doprinosa stekli zajedničku nepokretnu imovinu u K.V. u Ul. ... (ranija ulica ...) označenu kao k.č. br. 1516, na kojoj je izgrađena kuća i zgrada, temeljne površine od 178 m², koja parcela je upisana u zk ul. broj 97 k.o. K.V. i u Pl broj 2484 KO K.V., od po 1/6 dijelova, što su prvotuženi i tuženi D.V. (u daljem tekstu: drugotuženi) dužni priznati i izdati valjanu ispravu podobnu za uknjižbu tužiteljčinog prava svojine sa 1/6 dijela; da se utvrdi da je djelimično ništav Ugovor o poklonu nekretnina broj OPU-... od 27.11.2009. godine, ovjeren od strane notara N.Ž., u dijelu kojim je prvotuženi, kao poklonodavac, darovao drugotuženom, kao poklonoprimcu, udio od 1/6 dijela na nekretninama koje se nalaze u K.V. u Ul. ..., označene kao k.č. br. 1516 na kojoj se nalazi izgrađena kuća i zgrada, u površini od 178 m², koja parcela je upisana u zk ul. 97 KO K.V. i PL 2484 KO K.V.; da se obaveže prvotuženi da tužiteljici, po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine i to na ime ¼ dijela njenog pripadajućeg dijela prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u K.V. u Ul... u ukupnoj površini od 395,92 m² za period od 01.11.2007. godine do 31.07.2016. godine isplati iznos od 64.946,63 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 26.11.2016. godine do isplate; da se obavežu prvotuženi i drugotuženi da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine i to na ime ¼ dijela od prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u K.V. u ul... u ukupnoj površini od 395,92 m² za period zakupa od 01.12.2008. godine do 31.10.2016. godine solidarno isplate iznos od 61.846,60 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 26.11.2016. godine do isplate, kao i zahtjev za naknadu troškova postupka.

Obavezana je tužiteljica da tuženima naknadi troškove postupka u iznosu od 13.854,25 KM, u roku od 30 dana od dana donošenja ove presude.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 235035 20 Gž 3 od 24.02.2021. godine žalba tužiteljice je djelimično uvažena, presuda Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 235035 18 P2 od 27.12.2018. godine, u pobijanom dijelu odluke kojim je odbijen zahtjev tužiteljice da joj tuženi isplate po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine sa tuženim S.V. na ime prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u zgradi u K.V. ulica ..., preinačena tako što je obavezan tuženi S.V. da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine, na ime 1/4 dijela njenih pripadajućih prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u zgradi u K.V. ulica ... za period od 01.11.2007. godine do 31.07.2016. godine isplati iznos od 64.946,60 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 26.11.2016. godine pa do isplate, sve u roku od 30 dana od dana dostavljanja prepisa drugostepene presude.

Obavezan je tuženi D.V. da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine sa tuženim S.V., na ime 1/4 dijela njenih pripadajućih prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u zgradi u K.V. ulica ... za period od 01.12.2008. godine do 31.10.2016. godine isplati iznos od 61.846,60 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od 26.11.2016. godine pa do isplate, sve u roku od 30 dana od dana dostavljanja prepisa ove drugostepene presude.

U ostalom dijelu ovaj zahtjev u odnosu na tuženog S.V. je u cijelosti odbijen.

Obavezani su tuženi da nadoknade tužiteljici na jednake dijelove troškove postupka u ukupnom iznosu od 14.011,25 KM u roku od 30 dana od dana dostavljanja prepisa ove presude, dok je u preostalom dijelu zahtjev tužiteljice za troškove postupka odbijen.

Blagovremeno izjavljenom revizijom (i dopunom revizije koja je njen sastavni dio) drugostepenu presudu pobijaju tuženi iz razloga povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, pobijana presuda preinači i tužbeni zahtjev odbije, odnosno ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija je djelimično osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je tužbeni zahtjev tužiteljice:

- da se utvrdi da su tužiteljica i tuženi S.V. (u daljem tekstu: prvotuženi) u toku trajanja bračne zajednice po osnovu svog doprinosa stekli zajedničku nepokretnu imovinu u K.V. u Ul. ... (ranija ulica ...) označenu kao k.č. br. 1516, na kojoj je izgrađena kuća i zgrada, temeljne površine od 178 m², koja parcela je upisana u zk ul. broj 97 k.o. K.V. i u Pl broj 2484 KO K.V., od po 1/6 dijelova, što su prvotuženi i drugotuženi dužni priznati i izdati valjanu ispravu podobnu za uknjižbu tužiteljičinog prava svojine sa 1/6 dijela;
- da se utvrdi da je djelimično ništav Ugovor o poklonu nekretnina broj OPU-... od 27.11.2009. godine, ovjeren od strane notara N.Ž., u dijelu kojim je prvotuženi, kao poklonodavac, darovao drugotuženom, kao poklonoprimcu, udio od 1/6 dijela na nekretninama koje se nalaze u K.V. u Ul. ..., označene kao k.č. br. 1516 na kojoj se nalazi izgrađena kuća i zgrada, u površini od 178 m², koja parcela je upisana u zk ul. 97 KO K.V. i PL 2484 KO K.V.;
- da se obaveže prvotuženi da tužiteljici, po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine i to na ime ¼ dijela njenog pripadajućeg dijela prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u K.V. u Ul. ... u ukupnoj površini od 395,92 m² za period od 01.11.2007. godine do 31.07.2016. godine isplati iznos od 64.946,63 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 26.11.2016. godine do isplate; - da se obavežu prvotuženi i drugotuženi da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine i to na ime ¼ dijela od prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u K.V. u ul. ... u ukupnoj površini od 395,92 m² za period zakupa od 01.12.2008. godine do 31.10.2016. godine solidarno isplate iznos od 61.846,60 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 26.11.2016. godine do isplate, kao i zahtjev za naknadu troškova postupka.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio da su tužiteljica i prvotuženi zaključili brak ...1974. godine i da je faktička bračna zajednica trajala do 1996. godine, a brak razveden presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 098113 10 P od 23.11.2010. godine; da je rješenjem Osnovnog suda u Kotor Varoši broj DN: ... od 25.04.1991. godine, na osnovu Ugovora o finansiranju rekonstrukcije i opremanja poslovnog objekta i sticanja prava suvlasništva Ov. br: ... od 15.04.1991. godine, dozvoljeno polaganje isprava u cilju sticanja predbilježbe prava vlasništva na nekretninama DTP T. K.V. koje su upisane u p.l. br. 366 k.o. K.V. i to k.č. br. 1516 kuća i zgrada zv. M.T., u korist predlagača R.B. i prvotuženog na svakog sa po 1/3 dijela, u kojem rješenju je navedeno da će se predbilježba opravdati i izvršiti bezuslovan upis prava vlasništva polaganjem primjerka upotrebne dozvole kod suda; da je prvotuženi nakon faktičkog prestanka bračne zajednice, a prije razvoda braka, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 21.03.2006. godine zaključenog sa prodavcem T. a.d. K.V. stekao pravo suvlasništva od 1/3 dijela

na predmetnom objektu u Ul. ... u K.V. koji predstavlja njegovu posebnu imovinu; da se prvotuženi dana 19.02.2008. godine temeljem Ugovora o finansiranju rekonstrukcije i opremanja poslovnog objekta i sticanja prava suvlasništva od 15.04.1991. godine i Ugovora o kupoprodaji od 21.03.2006. godine uknjižio kao suvlasnik predmetnog objekta sa 2/3 dijela; da je prvotuženi darovao drugotuženom 2/3 dijela nekretnina koje se nalaze u K.V., Ul. . (ranije ulica ...), upisane u PL broj 2484 k.o. K.V., odnosno zk.ul. br. 97 iste k.o. Ugovorom o poklonu nekretnina zaključenim kod notara N.Ž. dana 27.10.2009. godine, pod brojem OPU-..., nakon čega je na darovanim nekretninama upisan drugotuženi; da su predmetne nekretnine (poslovne prostorije) izdate u zakup po osnovu zaključenih Ugovora o zakupu sa R.b. 2007. godine i Upravom PJ K.V. 2008. godine; da iz iskaza saslušanih svjedoka proizilazi da je prvotuženi nakon 1996. godine, kada je bila faktički prestala bračna zajednica sa tužiteljicom vršio rekonstrukciju i opremanje predmetnog objekta i uknjižio se suvlasnikom istog 2008. godine; da je Opština K.V. donijela dana 25.10.1996. godine Odluku o stavljanju van snage Odluke od 13.04.1978. godine kojom je prenijela pravo raspolaganja na predmetnom objektu na ZZ T. K.V., iz razloga što isti nije ispunio svoju obavezu da izvrši rekonstrukciju objekta u ulici... (sada ulica ...) izgrađen na zemljištu k.č. br. 1516 u površini od 178 m² u roku od tri godine od dana donošenja odluke od 13.04.1978. godine.

Na osnovu ovako utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud zaključuje da tužiteljica nije dokazala da predmetni objekat u ulici u K.V. od 1/3 dijela predstavlja bračnu tekovinu tužiteljice i prvotuženog, jer nije izvodila dokaz čitanjem Ugovora o finansiranju rekonstrukcije i opremanja poslovnog objekta i sticanja prava suvlasništva od 15.04.1991. godine, koji su zaključili prvotuženi i B.R. sa preduzećem T. iz kojeg bi se moglo utvrditi koje pravo je za sebe ugovorio prvotuženi temeljem tog Ugovora, niti je dokazala da je prvotuženi po nekom drugom pravnom osnovu stekao pravo svojine na predmetnom objektu za vrijeme trajanja bračne zajednice, niti iz rješenja Osnovnog suda u Kotor Varoši broj Dn-... od 25.04.1991. godine, kojim je dozvoljeno polaganje isprava u cilju sticanja predbilježbe proizilazi da je prvotuženi stekao pravo suvlasništva na predmetnom objektu, jer je predbilježbom imao samo pravni osnov za buduće sticanje prava suvlasništva na predmetnom objektu polaganjem upotrebne dozvole, te da prvotuženi na dan 25.04.1991. godine nije stekao pravo suvlasništva na predmetnom objektu od 1/3 dijela, jer je na istom uknjižen kao suvlasnik u zk.ul. br. 97 k.o. K.V. tek 19.02.2008. godine, nakon prestanka bračne zajednice, pa da predmetni objekat nije mogao postati zajednička imovina tužiteljice i prvotuženog stečena za vrijeme trajanja braka, slijedom čega je odbio ovaj zahtjev tužiteljice pozivom odredbe člana 270. stav 5. i 271. stav 6. Porodičnog zakona („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 54/02 do 63/14, dalje: PZ) i člana 21. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj 6/80 i 36/90 i Službeni glasnik Republike Srpske broj 38/03, dalje: ZOSPO).

Kako je odbio zahtjev tužiteljice da se utvrdi da je u toku braka sa prvotuženim stekla 1/6 dijela nekretnina upisanih u zk.ul. br. 97 k.o. K.V. odnosno upisanih u p.l. br. 2484 iste k.o., prvostepeni sud nalazi da su i ostali zahtjevi tužiteljice neosnovani.

Drugostepeni sud je presudom broj 71 0 P 235035 19 Gž 2 od 24.06.2019. godine odlučio o žalbi tužiteljice na način da je žalbu odbio i prvostepenu presudu broj 71 0 P 235035 18 P od 27.12.2018. godine u cijelosti potvrdio.

Presudom Vrhovnog suda Republike Srpske broj 71 0 P 235035 19 Rev od 19.02.2020. godine revizija tužiteljice je usvojena i presuda Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 235035 19

Gž 2 od 24.06.2019. godine preinačena tako što je žalba tužiteljice uvažena, presuda Osnovnog suda Banjaluci broj 71 0 P 235035 18 P2 od 27.12.2018. godine, preinačena i utvrđeno da su tužiteljica i prvotuženi u toku trajanja bračne zajednice stekli zajedničku nepokretnu imovinu u K.V. u Ul. ... (ranija ulica ...) označenu kao k.č. br. 1516, na kojoj je izgrađena kuća i zgrada, temeljne površine od 178 m², koja parcela je upisana u zk ul. broj 97 k.o. K.V. i u Pl broj 2484 KO K.V., svaki sa po 1/6 dijela, što su tuženi dužni priznati i izdati tužiteljici valjanu ispravu podobnu za uknjižbu prava svojine sa 1/6 dijela, koju će u protivnom zamijeniti ova presuda,

Utvrđeno je da je djelimično ništav Ugovor o poklonu nekretnina broj OPU-... od 27.11.2009. godine, ovjeren od strane notara N.Ž., u dijelu kojim je prvotuženi, kao poklonodavac, darovao drugotuženom, kao poklonoprincu, udio od 1/6 dijela na nekretninama koje se nalaze u K.V. u Ul. ..., označene kao k.č. br. 1516 na kojoj se nalazi izgrađena kuća i zgrada, u površini od 178 m², koja parcela je upisana u zk ul. 97 KO K.V. i PL 2484 KO K.V.

U preostalom dijelu, kojim je odlučeno o zahtjevu tužiteljice da se obaveže prvotuženi da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine i to na ime 1/4 dijela njenog pripadajućeg dijela prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u K.V. u Ul. ... u ukupnoj površini od 395,92 m² za period od 01.11.2007. godine do 31.07.2016. godine isplati iznos od 64.946,63 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 26.11.2016. godine do isplate, te da se obavežu tuženi da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine i to na ime 1/4 dijelova od prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u K.V. u Ul. ... u ukupnoj površini od 395,92 m² za period zakupa od 01.12.2008. godine do 31.10.2016. godine solidarno isplate iznos od 61.846,60 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 26.11.2016. godine do isplate, kao i u dijelu odluke o troškovima postupka, prvostepena presuda je ukinuta i predmet u tom dijelu vraćen drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

Drugostepeni sud je u ponovnom postupku na osnovu rasprave održane dana 24.02.2021. godine odlučivao o žalbi tužiteljice na prvostepenu presudu u dijelu kojim je odbijen tužbeni zahtjev da se obaveže prvotuženi da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine na ime 1/4 njenog pripadajućeg dijela prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup dva poslovna prostora u K.V. i u ulici ... u ukupnoj površini od 395,92 m² za period od 01.11.2007. godine do 31.07.2016. godine isplati iznos od 64.946,63 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 26.11.2016. godine pa do isplate, te da se obavežu oba tužena da tužiteljici po osnovu doprinosa u sticanju bračne imovine sa prvotuženim na ime 1/4 njenog pripadajućeg dijela prihoda ostvarenih izdavanjem u zakup naprijed navedenih poslovnih prostora za period od 01.12.2008. godine do 31.10.2016. godine solidarno isplate iznos od 61.846,60 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 26.11.2016. godine pa do isplate, uz naknadu troškova parničnog postupka.

Drugostepeni sud utvrđuje da su prvotuženi i B.R. kao zakupodavci, sa zakupcem R. b. zaključili Ugovor o zakupu poslovnog prostora (podrum i prizemlje objekta) koji se nalazi u K. V. ukupne površine od 195,96 m² 01.11.2007. godine i ugovorili visinu mjesečne zakupnine od 2.000,00 KM, koju će zakupac plaćati zakupodavcima odvojeno na njihove račune i to V.S. 2/3, a B.R. 1/3 od ugovorene cijene predmeta zakupa; da iz nalaza i mišljenja vještaka ekonomske struke proizlazi da su ugovarači zaključili 30.10.2009. godine i Aneks 1. ovog ugovora u kojem je navedeno da je prvotuženi S.V. poklonio svoj suvlasnički dio od 2/3 dijela nekretnina svom maloljetnom sinu D.V., tako da je zakupac dužan plaćati zakupodavcu D.V. 2/3 i R.B. 1/3 ugovorene cijene predmeta zakupa od 01.11.2009. godine, a zaključenim Aneksom 2, Aneksom 3. i Aneksom 4. Ugovora o zakupu regulisali način plaćanja zakupnine i visinu iste; da je između prvotuženog kao zakupodavca i Uprave B. kao zakupca, 03.11.2008. godine zaključen i Ugovor o

zakupu poslovnog prostora (prvi sprat objekta) površine 200 m² u zgradi u K.V. ulica ..., prema kome je ugovorena mjesečna zakupnina u iznosu od 4.000,00 KM, a da je nakon toga zaključen Aneks 1. ugovora 06.04.2011. godine između zakupodavca mldb. D.V. (drugotuženog) zastupanog po zakonskoj zastupnici majci G.A. i zakupca Uprave B., kojim su izmjenili Ugovor o zakupu od 03.11.2008. godine i ugovorili da zakupac plaća zakupninu na označeni račun zakonskog zastupnika mldb. zakupodavca, dok su ostale odredbe osnovnog Ugovora o zakupu ostale neizmjenjene, da su potom zaključeni i Aneksi od 14.05.2014. godine, od 25.05.2015. godine i od 15.01.2016. godine osnovnog Ugovora o zakupu od 03.11.2008. godine, kojim su ugovarači regulisali vrijeme trajanja Ugovora o zakupu.

Dalje drugostepeni sud utvrđuje da je prema nalazu vještaka ekonomske struke zakupac R.b. prema analitičkoj kartici za period od 01.11.2007. godine do 31.10.2016. godine na ime V.S. uplatila zakupninu u iznosu od 35.786,50 KM, a na ime V.D. iznos od 95.386,30 KM, a zakupac Uprava B. za period od 01.12.2008. godine do 31.10.2016. godine na ime zakupnine na račun S.V. uplatio iznos od 224.000,00 KM, na ime D.V. iznos od 116.000,00 KM, te na ime zakonskog zastupnika mldb. D.V. njegove majke A.G. uplatio iznos od 36.000,00 KM, odnosno da su zakupci predmetnih poslovnih prostora (po prvom i drugom ugovoru o zakupu) na ime prvotuženog S.V. uplatili ukupan iznos od 259.786,50 KM (R.b. isplatila iznos od 35.786,50 KM i RUGIP Banjaluka iznos od 224.000,00 KM), a na ime drugotuženog D.V. uplatili iznos od 211.386,37 KM (R.b. 116.000,00 KM i RUGIP iznos od 95.386,37 KM), i na račun majke mldb. D.V., G.A. iznos od 36.000,00 KM, što znači da je zakupodavcu D.V. uplaćen ukupan iznos zakupnine od 247.386,30 KM.

Polazeći od toga da ostvareni prihod od zakupnine predstavlja djeljivu obligaciju u smislu odredbe člana 412. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj: 29/78, 39/85, 45/89, 57/89 i („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 17/93, 3/96, 39/03 i 74/04 – u daljem tekstu: ZOO), a ne solidarnu obligaciju shodno odredbi člana 414. ZOO, jer se solidarnost ne pretpostavlja, već je određena zakonom ili ugovorom, što u konkretnoj situaciji nije slučaj, drugostepeni sud nalazi da tužiteljici pripada $\frac{1}{4}$ dijela ostvarenog prihoda od zakupnine na ime njenog utvrđenog suvlasničkog dijela od $\frac{1}{6}$, te cijeneći da iz nalaza i mišljenja vještaka ekonomske struke proizlazi da su zakupci predmetnih poslovnih prostora na ime suvlasničkog dijela prvotuženog od $\frac{2}{3}$ uplatili ovom tuženom za period od 01.11.2007. godine do 31.07.2016. godine ukupan iznos od 259.786,50 KM, zaključuje da je prvotuženi dužan tužiteljici isplatiti $\frac{1}{4}$ dijela njenog pripadajućeg novčanog iznosa (na ime utvrđenog $\frac{1}{6}$ suvlasničkog dijela) u iznosu od 64.946,60 KM, a da je drugotuženi dužan tužiteljici na ime ukupno ostvarenog prihoda izdavanjem u zakup navedenih poslovnih prostora isplatiti $\frac{1}{4}$ dijela njenog pripadajućeg novčanog iznosa za period od 01.12.2008. godine do 31.10.2016. godine u iznosu od 61.846,60 KM, dok je ovaj zahtjev tužiteljice u odnosu na prvotuženog odbijen, jer tuženi u odnosu na isti ne predstavljaju solidarne dužnike.

Tuženi su istakli prigovor presuđene stvari navodeći da su pred prvostepenim sudom kao dokazi tuženih pročitane presude Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 118446 11 P od 14.11.2014. godine i Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 118446 15 Gž od 11.05.2015. godine u kojem parničnom postupku je tužiteljica pravosnažno odbijena sa novčanim dijelom (protiv)tužbenog zahtjeva za isplatu prihoda koje je prvotuženi ostvario izdavanjem istog poslovnog prostora u K.V. za period od 01.11.2007. godine do 30.10.2009. godine u iznosu od 7.413,31 KM (po ugovoru o zakupu sa R.b.) i za period od 01.12.2008. godine do 01.04.2011.

godine u iznosu od 28.000,00 KM (po ugovoru o zakupu sa Upravom B.), sa zakonskom zateznom kamatom od 22.09.2013. godine.

Drugostepeni sud ocjenjuje neosnovanim ovaj prigovor, nalazeći da iz navedenih presuda, proizilazi da je protivtužbeni zahtjev odbijen iz razloga što nije bilo utvrđeno da poslovni prostor u K.V. u ulici ... predstavlja zajednički stečenu imovinu u tom predmetu tužioca S.V. i prvotužene Z.V., tako da ni prihodi ostvareni od te imovine se nisu mogli teretiti kao zajednička imovina.

Pobijana presuda je djelimično pravilna.

Prije svega, pravilno se revizijom tuženih ukazuje da drugostepeni sud nije pravilno ocijenio prigovor presuđene stvari. Naime, iz presude Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 118446 11 P od 14.11.2014. godine i Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 118446 15 Gž od 11.05.2015. godine proizilazi da je u tom parničnom postupku tužiteljica pravosnažno odbijena sa protivtužbenim zahtjevom za isplatu prihoda koje je prvotuženi ostvario izdavanjem istog poslovnog prostora u K.V. za period od 01.11.2007. godine do 30.10.2009. godine u iznosu od 7.413,31 KM (po ugovoru o zakupu sa R.b.) i za period od 01.12.2008. godine do 01.04.2011. godine u iznosu od 28.000,00 KM (po ugovoru o zakupu sa Upravom B.).

U pogledu zahtjeva iz navedene parnice i ove konkretne parnice postoji identitet stranaka (koje su u obrnutoj ulozi), identitet činjeničnog osnova (da se radi o prihodima ostvarenim izdavanjem u zakup poslovnih prostora koji predstavljaju bračnu tekovinu tužiteljice i V.S.) i djelimično identitet zahtjeva.

U parnici 71 0 P 118446 11 P tužiteljica je tražila isplatu prihoda koje je prvotuženi ostvario izdavanjem istog poslovnog prostora u K.V. (po ugovoru o zakupu sa R.b.) za period od 01.11.2007. godine do 30.10.2009. godine i za period od 01.12.2008. godine do 01.04.2011. godine (po ugovoru o zakupu sa Upravom B.), a u ovoj konkretnoj parnici od prvotuženog se traži isplata po osnovu ostvarenih prihoda od zakupnine po oba ugovora za period od 01.11.2007. godine do 31.07.2016. godine. To što su iznosi koje je tražila tužiteljica u parnici 71 0 P 118446 11 P različiti od onih koje traži u ovoj parnici nije od značaja, jer u ovoj parnici se traži isplata za duži period ostvarivanja prihoda od zakupa.

Prema tome, u pogledu zahtjeva da joj prvotuženi isplati na ime ostvarenih prihoda od zakupnine po ugovoru o zakupu sa R.b., za period od 01.11.2007. godine do 30.10.2009. godine i po ugovoru o zakupu sa Upravom PJ K.V. za period od 01.12.2008. godine do 01.04.2011. godine, radi se o presuđenoj stvari u smislu odredbe člana 196. stav 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“ broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13, u daljem tekstu: ZPP), slijedom čega je u tom dijelu valjalo tužbu odbaciti.

Pravilno drugostepeni sud nalazi da ostvareni prihod od zakupnine predstavlja djeljivu obligaciju u smislu odredbe člana 412. ZOO, a ne solidarnu obligaciju shodno odredbi člana 414. ZOO, jer se solidarnost ne pretpostavlja, već je određena zakonom ili ugovorom, što u konkretnoj situaciji nije slučaj.

Iz tog razloga, pogrešno revidenati smatraju da je zahtjev - da se prvotuženi solidarno sa drugotuženom obaveže na plaćanje iznosa od ostvarene zakupnine - trebalo odbiti u cjelosti, tj. i u odnosu na drugotuženog (a ne samo u odnosu na prvotuženog), jer je obaveza svakog od tuženih

samostalna, a nalazom vještaka je utvrđeno šta je svaki od tuženih dobio po osnovu izdavanja u zakup poslovnih prostora i u kom periodu.

Revizija se poziva na to da prvotuženi nije pasivno legitimisan jer je ugovorom o poklonu prenio na drugotuženog svoj suvlasnički dio na predmetu zakupa, pa da je tužbeni zahtjev u odnosu na njega trebalo odbiti.

Tačno je da u slučaju otuđenja stvari (promjenom vlasnika zakupljene stvari) novi pribavilac stupa na mjesto zakupodavca (član 591. stav 1. ZOO) i od tada mu pripada pravo na zakupninu.

Međutim, u ovoj parnici ne raspravlja se o odnosu zakupodavca, zakupca i pribavioca, čiji odnos je uređen ugovorima o zakupu. Da li su ti ugovori poštovani između njih i da li je od strane zakupaca isplaćivana zakupnina na ugovoreni način, nije od značaja u ovoj parnici, u kojoj je utvrđeno da su tužiteljica i prvotuženi u toku trajanja bračne zajednice stekli zajedničku nepokretnu imovinu - navedeni poslovni prostor i da je tužiteljica suvlasnik ovih nekretnina sa 1/6 dijela, te da je djelimično ništav u tom dijelu ugovor o poklonu koji su tuženi zaključili, slijedom čega zajedničku imovinu stečenu u braku tužiteljice i prvotuženog čine i prihodi iz te imovine (član 270. stav 5. PZ), koje su ostvarivali i prvotuženi i drugotuženi, pa tužiteljici od ostvarenih prihoda od zakupnine svaki od tuženih treba da plati iznos srazmjeran njenom suvlasničkom dijelu od 1/6, a ne 1/4 ostvarenih prihoda kako je pogrešno zaključio drugostepeni sud.

Dakle, u odnosu na zahtjev tužiteljice da joj prvotuženi plati na ime ostvarenih prihoda od zakupnine za poslovni prostor po ugovoru o zakupu sa R.b. (prvi ugovor) ne radi se o presuđenoj stvari u pogledu potraživanja tužiteljice za period od 30.10.2009. godine do 31.07.2016. godine i po ugovoru o zakupu sa Upravom PJ K.V. za period od 01.04.2011. godine do 31.07.2016. godine.

Iz nalaza vještaka ekonomske struke slijedi da je prvotuženi primio po osnovu ugovora o zakupu sa R.b. do 30.10.2009. godine ukupno 29.653,24 KM, a nakon toga u aprilu, maju i junu 2014. godine, te decembru 2015. i julu 2016. godine po 1.226,66 KM, ukupno 6.133,00 KM. Takođe, po ugovoru o zakupu sa Upravom PJ K.V. prvotuženi je za period od novembra 2008. godine do 01.04.2011. godine primio 108.000,00 KM, a od decembra 2012. godine do maja 2014. godine iznos od 116.000,00 KM.

Znači, poslije perioda za koji je tužba odbačena prvotuženi je primio ukupno 122.133,00 KM (6.133,00 KM + 116.000,00 KM), pa je u obavezi da plati tužiteljici srazmjerno njenom suvlasničkom dijelu od 1/6 iznos od 20.355,50 KM.

Drugotuženi je po osnovu zaključenog ugovora o zakupu sa R.b. primio od novembra 2009. godine do oktobra 2016. godine iznos od 95.386,37 KM, a po ugovoru o zakupu sa Upravom PJ K.V. od juna 2014. godine do oktobra 2016. godine iznos od 116.000,00 KM i iznos od 36.000,00 KM primila za drugotuženog majka kao zakonski zastupnik, što iznosi 152.000,00 KM. Znači, po oba ugovora drugotuženi je primio ukupno 247.386,37 KM, pa je u obavezi da plati tužiteljici srazmjerno njenom suvlasničkom dijelu (od 1/6) iznos od 41.231,00 KM.

Tvrđnje tuženih da su po dogovoru sa suvlasnikom B.R. dogovorili da ugovor o zakupu sa Upravom PJ K.V., zakluče samo tuženi, a da su pripadajuće iznose 1/3 zakupnine ostvarene po ugovoru o istom refundirali trajnim nalogom, koje su prvi put istaknute u reviziji, su paušalne i nisu ničim dokazane, pa ih ovaj sud nije uzeo u obzir.

Takođe, neosnovano se revizijom ukazuje da je dio prihoda od zakupnine uplaćivan drugotuženom i u periodu kad je bio punoljetan, te da to nije razjašnjeno. Prije svega, nalazom vještaka je utvrđeno da je dio prihoda od zakupnine uplaćen na ime majke drugotuženog (od aprila do decembra 2011. godine), a iz ugovora o poklonu koji su tuženi zaključili dana 27.10.2009. godine proizlazi da je drugotuženi rođen 17.03.1994. godine, što znači da je u to vrijeme kada je vršena uplata zakupnine njegovoj majci (kao zakonskom zastupniku koja ga je zastupala i prilikom zaključenja ugovora o poklonu) imao 17 godina života, pa je pravilno zaključeno da je i uplata za taj period izvršena drugotuženom.

Iz navedenih razloga, primjenom odredbe člana 249. stav 2, člana 250. stav 1. i člana 248. ZPP, odlučeno je kao u izreci.

Kako je revizija tuženih djelimično osnovana, to je ovaj sud preinačio i odluku o troškovima parničnog postupka na osnovu odredbe člana 397. stav 2. ZPP, a u vezi sa članom 386. stav 1. i članom 387. ZPP tako što su obavezani tuženi da nadoknade tužiteljici troškove postupka u ukupnom iznosu od 7.000,00 KM.

Tužiteljici koju je zastupao punomoćnik iz reda advokata, pripadaju troškovi postupka za sastav tužbe i zastupanje na osam održanih ročišta (kod prvostepenog suda dana 31.08.2016. godine, 05.10.2016. godine, 16.11.2016. godine, 07.02.2017. godine, 18.03.2017. godine, 29.10.2018. godine, 03.12.2018. godine i kod drugostepenog suda dana 24.02.2021. godine) sa paušalnom nagradom od 25% i 17% PDV što iznosi po 1.023,75 KM, odnosno za ove procesne radnje ukupan iznos od 9.213,75 KM. Nadalje joj pripadaju troškovi za sastav dvije žalbe (od 18.05.2017. godine i od 02.02.2019. godine) u iznosu od 3.075,00 KM, za sastav revizije od 24.08.2019. godine iznos od 1.537,50 KM, nagrada za vrijeme 10 h (prema raspravnim zapisnicima) 600,00 KM i troškovi dva vještačenja 600,00 KM, što iznosi 15.026,25 KM, dok nisu opravdani troškovi na ime pristupa njenog punomoćnika na ročišta kod prvostepenog suda dana 19.12.2016. godine, 28.09.2018. godine i 11.10.2018. godine jer su ta ročišta odgođena u dogovoru sa parničnim strankama.

Kako je punomoćnik tužiteljice u opredjeljenom zahtjevu na raspravi kod drugostepenog suda dana 24.02.2021. godine tražio troškove postupka u ukupnom iznosu od 14.011,25 KM (prema ranije opredjeljenom zahtjevu u iznosu od 11.911,25 KM, uvećano za troškove za sastav revizije 1.050,00 KM i zastupanje na raspravi pred drugostepenim sudom 1.050,00 KM, koji pripadaju tužiteljici), to je, krećući se u granicama postavljenog zahtjeva tužiteljice, a cijeneći da je uspjela djelimično sa tužbenim zahtjevom i to oko 50% (jer je tužbeni zahtjev usvojen u utvrđujućem dijelu i djelimično za isplatu), tužiteljici dosuđen srazmjerno uspjehu iznos troškova postupka od 7.000,00 KM.

Predsjednik vijeća
Tanja Bundalo

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić