

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 71 0 П 228768 20 Рев
Бања Лука, 26.10.2021. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Биљане Томић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитељице - противтужене Републике Српске - Министарство, заступана по Правобранилаштву Републике Српске, против туженог -противтужитеља М.Г. из Р., заступан по пуномоћнику М.Ш., адвокату из Г., ради исплате дуга, одлучујући о ревизијама странака против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 228768 19 Гж 2 од 10.02.2020. године, на сједници одржаној дана 26.10.2021. године донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизије се уважавају, пресуда Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 228768 19 Гж 2 од 10.02.2020. године укида и предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 228768 18 П 2 од 10.10.2019. године одбијен је тужбени захтјев којим је тражено да се тужени-противтужитељ (даље: тужени) обавезе да тужитељици-противтуженој (даље: тужитељица) на име закупнине у периоду од 14.6.2011. - 22.11.2017. године исплати износ од 45.686,77 КМ са каматом. Истовремено је одбијен и противтужбени захтјев којим је тражено да се тужитељица обавезе да туженом исплати износ од 48.626,77 КМ са каматом. Одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 228768 19 Гж 2 од 10.02.2020. године жалбе странака су одбијене и првостепена пресуда потврђена.

Благовременом ревизијом тужени побија другостепену пресуду у дијелу којим је одбијена његова жалба и то због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се оспорена пресуда у побијаном дијелу преиначи или укине и предмет у том дијелу врати на поновно суђење.

Благовремено изјављеном ревизијом и тужитељица побија другостепену пресуду у дијелу којим је одбијена њена жалба и то због погрешне примјене

материјалног права с приједлогом да се побјигана пресуда у оспореном дијелу преиначи одн. предмет врати на поновни поступак.

У одговору на ревизију туженог, тужитељица је предложила да се та ревизија као неоснована одбије.

Ревизије су основане.

Тужбеним захтјевом тужитељица тражи исплату уговорене закупнине за пољопривредно земљиште, а противтужбеним захтјевом тужени тражи исплату износа који је платио тужитељици по пресуди која је поводом његове жалбе укинута.

Према утврђеном чињеничном стању, тужитељица као закуподавац и тужени као закупопримац су дана 09.6.2008. године закључили уговор о закупу пољопривредног земљишта у својини Републике Српске; предмет закупа је било земљиште ближе означено у члану 1. уговора, укупне површине од 288995 м², које је туженом дато у закуп на период од осам година у сврху обављања сточарске и ратарске производње; странке су уговориле закупнину у износу од 7.253,77 КМ годишње, која се требала плаћати 30 дана унапријед за наредну годину, с тим да тужитељица може у случају неплаћања закупнине отказати уговор; након плаћања закупнине за прву годину, тужени више није уредно извршавао обавезе преузете уговором па му је тужитељица слала опомене и упозорења да ће му отказати уговор о закупу; тужени је фактички ушао у посјед закупљених некретнина одмах након закључења уговора, али је формални записник о томе сачињен тек 12.7.2013. године, када је сагласно констатовано да, од укупне површине која је била предмет уговора, тужени користи 286351 м², а да осталих 2644 м² не користи; изјавом од 24.6.2015. године тужитељица је обавијестила туженог да једнострано раскида уговор и позвала га да плати дуг на име закупнине у износу од 28.156,83 КМ; пресудом првостепеног суда од 21.02.2018. обавезан је тужени да тужитељици преда у посјед некретнине које су биле предмет закупа и да јој исплати закупнину за период од 14.6.2011. - 22.11.2017. године у укупном износу од 45.686,77 КМ са каматом од пресуђења до исплате и трошковима парничног поступка у износу од 2.940,00 КМ; тужени је поступио по овој пресуди и тужитељици дана 16.3.2018. године платио главницу и трошкове поступка у износу од укупно 48.626,77 КМ, али је у исто вријеме изјавио и жалбу против те пресуде, која је дјелимично усвојена те наведена пресуда укинута у дијелу захтјева за исплату закупнине и предмет у том дијелу враћен на поновни поступак.

Полазећи од ових утврђења нижестепени судови су, позивом на одредбе чл. 124, 132, 295, 210, 211. и 219. 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), одбили и тужбени и противтужбени захтјев, налазећи да је тужени извршио своју обавезу, чиме је она престала постојати, те да исплаћени износ тужитељица није стекла без основа јер је плаћање извршено по основу уговора о закупу. Приговор застаре потраживања, истакнут од стране туженог, је одбијен позивом на одредбе чл. 375. и 371. ЗОО, уз напомену да је плаћањем одређених новчаних износа у 2011. години дошло до прекида застарјелости.

Основано се у наводима ревизија странака указује да је другостепена пресуда заснована на погрешној примјени материјалног права и да је захваћена повредама одредаба парничног поступка.

У жалби против првостепене пресуде тужени је изнио бројне приговоре, а нарочито да је плаћање по неправоснажној пресуди извршио под притиском тужитељице и Општине Г., али да је задржао право на поврат плаћеног, да је укидањем наведене пресуде престао да постоји основ на темељу кога је извршено плаћање, да је по уговору тужитељици требао платити само дио закупнине, док је преостали дио требао платити Општини Г., те да тужитељица није доказала да је он и након раскида уговора остао у посједу предметног земљишта. Тужитељица је у својој жалби навела да је првостепена пресуда неразумљива те да је изрека исте противрјечна њеном образложењу. Другостепени суд није одговорио на наведене жалбене приговоре, већ је само уопштено навео да су ти приговори неосновани, чиме је починио повреду одредаба парничног поступка из члана 209. у вези са чланом 231. Закона о парничном поступку (“Службени гласник Републике Српске” број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП).

Одредбом члана 375. ЗОО је прописан рок застарјелости за потраживање закупнине. Он износи три године, било да се закупнина плаћа повремено било у једном укупном износу. Из стања списка произилази да је предмет тужбеног захтјева закупнина за период од 14.6.2011. - 22.11.2017. године, а тужба је суду поднесена 14.12.2015. године. Стога су нижестепени судови погрешно судили о приговору застаре, не цијенећи наводе туженог да су потраживања закупнине за период прије 2013. године застарјела. Не може се прихватити ни закључак нижестепених судова да је плаћањем износа од 858,25 КМ у 2011. години дошло до прекида застарјелости, о којем говори одредба члана 387. ЗОО, јер наведени износ није уплаћен на рачун тужитељице већ Општине Г., што јасно произлази из налаза и мишљења финансијског вјештака З.М.

Није спорно да један мањи дио земљишта (у површини од 2644 м²) тужени није ни преузео у посјед, што се мора узети у обзир приликом рачунања спорне закупнине, како то произилази из члана 2. Анекса 1. уговора о закупу, закљученог дана 14.02.2014. године. Ову околност нижестепени судови нису цијенили иако је она од значаја за рјешење предметног спора.

Облигационо - правни однос стицања без основа (на коме је утемељен противтужбени захтјев) постоји када дио имовине једног лица пређе у имовину другог лица, а тај прелаз нема основа у правном послу или закону или када се нека исплата изврши с обзиром на основ који се није остварио или који је касније отпао (члан 210. ЗОО). Тужени је тужитељици исплатио износ главног дуга и трошкова спора по пресуди која је касније укинута. То значи да је отпао правни основ темељем којег је извршена спорна исплата, па је наступила обавеза враћања примљеног (члан 210. став 4. ЗОО). Нижестепени судови погрешно закључују да је ова исплата извршена на темељу уговора о закупу и да се тужитељица стога није неосновано обогатила на уштрб имовине туженог, па се стога одлука о противтужбеном захтјеву темељи на погрешној примјени материјалног права.

Код оваквог стања ствари одлучено је као у изреци, на основу одредбе чл. 249. ст. 1. и 250. ст. 2. ЗПП.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић