

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 71 0 П 176091 21 Рев 5
Бања Лука, 21.12.2021. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Виоланде Шубарић, као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Биљане Томић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља К.б. д.о.о. Б.Л., заступан по пуномоћнику Д.Т., адвокату из Б.Л., уз учешће умјешача на страни тужитеља Републике Српске, заступана по Правобранилаштву Републике Српске против туженог М.к. д.о.о. Б.Л., заступан по пуномоћнику Д.М., адвокату из Б.Л., ради накнаде штете, одлучујући о ревизији туженог против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 176091 18 Гж 3 од 22.3.2019. године, на сједници одржаној дана 21.12.2021. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија туженог се усваја и обје нижестепене пресуде преиначавају тако што се у цијелости одбија тужбени захтјев за накнаду штете, слиједом чега се преиначава и одлука о трошковима поступка тако што се тужитељ обавезује да туженом накнади трошкове спора у износу од 21.937,50 КМ.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 176091 17 П 2 од 04.9.2018. године наложено је туженом да тужитељу на име накнаде штете због некориштења пословног простора површине 358 м², који се налази у Улици ... у Б.Л., 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 поступка у износу од 27.270,51 КМ 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 тужени побија другостепену одлуку у дијелу којим је одбијена његова жалба и то због повреде одредаба парничног поступка, погрешно или непотпуно утврђеног чињеничног стања и 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.

У одговору на ревизију тужитељ је предложио да се ревизија одбије као неоснована или одбаци као недозвољена.

Овај суд је пресудом број 71 0 П 176091 19 Рев 3 од 19.7.2019. године одлучио о изјављеној ревизији, али је Одлуком Уставног суда БиХ број АП-3811/19 од 23.9.2021. године та пресуда укинута и предмет враћен овоме суду на поновно суђење.

Ревизија је основана.

У овом спору тужитељ, поред осталог, захтијева да се тужени обавезе да му накнади штету у виду изостале закупнине због некориштења пословног простора. Овакав захтјев тужитељ заснива на тврдњи да је он правни сљедник имовине некадашњег Комбината Б.Т. која се налазила на подручју РС, будући 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 Д. фонд ... Б.Л. 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 РС (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 УИ-...; да је тужитељ основан као друштвено, а касније као државно предузеће, те да је спорни пословни простор био његова пословна јединица; да је Трговина Б. д.д. Т.

као продавац са М.К. 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 та некретнина била евидентирана као друштвена својина са правом управљања у корист Скупштине Општине Б.Л. и правом кориштења у корист П.завода З. тј. лица које је било уписано као власник прије извршене национализације, а да је СИЗ становања Б.Л. у катастру био уписан као посједник исте са 1/1 дијела; да је правоснажном пресудом првостепеног суда број ... од 19.10.1999. године утврђено да је правно ваљан наведени купопродајни уговор од 05.8.1999. године; да је рјешењем Дирекције за приватизацију Р.С. 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 ФБиХ број ... од 03.5.2000. године одобрен приватизациони програм и почетни биланс Трговине Б. д.д. Т. те да овом приватизацијом није обухваћена имовина која се налази на територији РС; да су 01.7.2002. године Трговина Б. д.д. Т. и М.К. закључили допунски уговор о купопродаји којим је констатовано да су испуњене обавезе из уговора закљученог 1999. године; да је на основу купопродајног уговора одн. наведене правоснажне пресуде М.К. у току 2003. године дозвољено полагање исправа и да је исти као продавац са туженим, који је тада пословао под називом Г.е.и. д.о.о. Б.Л., као купцем дана 15.12.2005. године закључио уговор о купопродаји предметног простора, који је судски овјерен дана 23.12.2005. године; да је тужени 16.12.2005. године преузео наведени простор од М.К. и ступио у његов посјед те да му је на основу поменутог уговора 2006. године дозвољено полагање исправа; да је тужени 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 М.К. и туженом дозвољено полагање исправа; да је правоснажном пресудом утврђено да су правно ништави уговори о купопродаји спорног простора закључени 1999. и 2005. године те је туженом 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 туженог 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 тужени остваривао издавањем предметног пословног простора у закуп.

Нижестепене пресуде су засноване на погрешној примјени материјалног права.

Из образложења ових пресуда слиједи да је због неовлаштеност кориштења спорног пословног простора тужени 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 овом случају тужени се не може сматрати бесправним корисником наведеног пословног простора јер је исти имао правни основ за посједовање одн. кориштење овог простора (уговор о купопродаји). Стога није основан закључак нижестепених судова да тужени држи спорну некретнину без правног основа од часа када се у јавним књигама тужитељ уписао као власник исте. Наиме, упис у јавну књигу је само претпоставка постојања права својине, која је оборива, а у вријеме укњиже тужитеља водио се спор између њега и туженог у вези својине 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 107/19).

По налажењу Уставног суда БиХ, израженом у напријед наведеној одлуци тог суда, унаточ чињеници да је у моменту доношења нижестепених пресуда правно егзистирала правоснажна пресуда којом је утврђена правна ништавост купопродајних уговора из 1999. и 2005. године, који се односе на спорни пословни простор, не може се занемарити околност да је та пресуда накнадно преиначена тако што је пресудом Врховног суда Републике Српске број 71 0 П 176091 19 Рев 4 од 15.10.2019. године одбијен захтјев за утврђење ништавости наведених уговора и за предају у посјед наведеног простора. Наиме, због дуготрајности овога парничног поступка, који је инициран још 2004. године, из разлога правне сигурности за туженог би био претјеран терет да му се намеће обавеза да тражи понављање поступка, код чињенице да је он изјавио други ванредни правни лијек – ревизију. Стога се нове (измијењене) околности, које су наступиле након доношења нижестепених пресуда, посматране у вези са одлуком о захтјеву за утврђење ништавости уговора о купопродаји спорног пословног простора, морају имати у виду приликом одлучивања о предметној ревизији.

Обзиром да је напријед наведеном правоснажном пресудом утврђена правна ваљаност купопродајног уговора на темељу кога је тужени држао у посједу предметни пословни простор, не постоји одговорност туженог за штету причињену

тужитељу јер у његовим радњама нема противправности. Стога није основан захтјев тужитеља да му тужени накнади измаклу корист у смислу члана 189. ст. 1. и 3. ЗОО.

Из напријед наведених разлога ваљало је темељем члана 250. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“ 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 туженог усвојена и нижестепене пресуде преиначене тако што је тужбени захтјев у цијелости одбијен, туженом је, као странци која је успјела у парници, ваљало досудити накнаду трошкова спора (члан 386. став 1. ЗПП). Слиједом наведеног, а на темељу Тарифних бројева 2. и 12. Тарифе о наградама и накнади трошкова за рад адвоката („Службени гласник Републике Српске“ број 68/05), досуђени су му трошкови заступања на 7 рочишта на којима се расправљало (рочишта од 09.12.2014, 19.3.2015, 01.10.2015, 09.11.2015, 29.11.2017, 31.01.2018. и 14.6.2018. године) у износу од по 2.925,00 КМ и на 1 рочишту на коме се није расправљало о главној ствари (рочиште од 30.01.2015. године) у износу од 1.462,50 КМ, док му нису признати трошкови заступања на рочишту од 11.6.2015. године јер то рочиште, на приједлог туженог, није ни одржано.

Предсједник вијећа
Виоланда Шубарић

За тачност отправака овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић