

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 59 0 Ps 030159 22 Rev
Banjaluka, 19.4.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci u vijeću sastavljenom od sudija: Violande Šubarić, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja S.p. d.o.o J., koga zastupa punomoćnik M.M., advokat iz B., protiv tuženog Grad B., koga zastupa Pravobranilaštvo Republike, radi naknade štete, vrijednost predmeta spora: 3.312.936,15 KM, odlučujući o reviziji tužitelja, izjavljenoj protiv presude Višeg privrednog suda u Banjaluci broj: 59 0 Ps 030159 21 Pž 2 od 16.12.2021. godine, na sjednici održanoj dana 19.4.2022. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Presudom Okružnog privrednog suda u Bijeljini broj: 59 0 Ps 030159 21 Ps 3 od 24.5.2021. godine, ispravljenom rješenjem od 25.05.2021. godine, samo u pogledu imena punomoćnika tužitelja, obavezan je tuženi da tužitelju vrati iznos od 205.000,00 KM, po osnovu sticanja bez osnova, sa zakonskom zateznom kamatom od 07.4.2015. godine, kao dana podnošenja tužbe, do isplate i da mu naknadi štetu, u vidu izmakle dobiti, u ukupnom iznosu od 2.834.850,50 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od 07.4.2015. godine, kao dana podnošenja tužbe, do isplate, te troškove parničnog postupka u iznosu od 73.648,73 KM.

Presudom Višeg privrednog suda u Banjaluci broj: 59 0 Ps 030159 21 Pž 2 od 16.12.2021. godine, žalba tuženog je djelimično uvažena i prvostepena presuda preinačena u dijelu kojim je odlučeno o naknadi štete po osnovu izmakle dobiti, na način da je odbijen zahtjev tužitelja, da mu tuženi nadoknadi tu štetu u ukupnom iznosu od 2.834.850,50 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od 07.4.2015. godine, kao dana podnošenja tužbe, do isplate, te je obavezan tuženi da, umjesto iznosa od 73.648,73 KM, nadoknadi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 4.419,00 KM, dok je u preostalom dijelu, koji se odnosi na obavezu tuženog, da tužitelju vrati iznos od 205.000,00 KM, po osnovu sticanja bez osnova, sa zakonskom zateznom kamatom od 07.4.2015. godine, kao dana podnošenja tužbe, do isplate, žalba odbijena i prvostepena presuda potvrđena. Obavezan je tužitelj da tuženom nadoknadi troškove sastava žalbe, u iznosu od 3.000,00 KM.

Blagovremenom revizijom tužitelj pobija drugostepenu odluku, u dijelu kojim je odbijen zahtjev za naknadu štete po osnovu izgubljene dobiti, zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se osporena presuda preinači tako da se odbije žalba tuženog i prvostepena presuda potvrditi u cjelini, ili da se drugostepena presuda ukine u pobijanom dijelu i predmet vrati istom sudu na povno suđenje.

Tuženi, u odgovoru, predlaže da se revizija odbije, kao neosnovana.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj fazi postupka (budući da tuženi nije revizijom pobijao dio odluke kojim je potvrđena prvostepena presuda kojom je određena njegova obaveza da tužitelju, po osnovu sticanja bez osnova, isplati iznos od 205.000,00 KM sa pripadajućom kamatom) je zahtjev tužitelja da se obaveže tuženi da mu nadoknadi štetu, koja se ogleda u izmakloj dobiti, u iznosu od 2.834.850,50 KM, sa zakonskom zateznom kamatom i troškovima postupka.

Raspravljajući o stavljenom zahtjevu za naknadu štete prvostepeni sud je utvrdio, da je tuženom, rješenjem nadležnog organa broj: ... od 06.4.2006. godine, data urbanistička suglasnost za izgradnju višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta, Lamela L3, u sklopu višeporodičnog stambeno - poslovnog kompleksa na građevinskoj parceli koju je činilo više parcela, između ostalih i parcele označene kao k.č. br. 1018/1 i 2018/2 ukupne površine 542 m², uz obavezu tuženog, kao podnosioca zahtjeva, da pored pribavljanja urbanističke saglasnosti, a prije podnošenja zahtjeva za davanje odobrenja za građenje, pribavi dokaz o vlasništvu ili pravu korištenja predmetnog građevinskog zemljišta, na lokaciji D.c.; da je to rješenje o urbanističkoj saglasnosti više puta mijenjano, tako što je rješenjem od 19.3.2007. godine, dodato „projektovanje pasaža u prizemlju“, rješenjem od 11.3.2008. godine, mijenjani horizontalni gabariti objekta, rješenjem od 18.6.2008. godine, ponovo mijenjani horizontalni gabariti objekta, a rješenjem od 25.8.2008. godine, brisan dio koji se odnosi na projektovanje pasaža u prizemlju; da je rješenjem Administrativne službe tuženog - Odjeljenje ... broj: ... od 24.12.2008. godine, toj službi kao investitoru, dato odobrenje da može pristupiti izvođenju radova na izgradnji višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta Lamela 3, a da je rješenjem iste službe broj: ... od 11.6.2009. godine, poništeno to, naprijed navedeno, rješenje o odobrenju za građenje, po žalbama trećih lica, M.V. i C.N.

Dalje je utvrđeno da je tuženi dana 10.5.2007. godine, donio odluku o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnoj svojini oznčenog kao k.č. br. 2018/1 (dio) i k.č. br. 2018/2 (dio), ukupne površine 542 m², upisanog u k.k. ul. br. 6715 i broj: 6888 k.o. B. 1, ukupne procijenjene vrijednosti od 493.800,00 KM, na kojima je tuženi imao pravo raspolaganja i na kojima je predviđena izgradnja, naprijed navedenog poslovno - stambenog objekta označenog kao „Lamela 3“, u skladu sa Reguliacionim planom F.V.; da je na licitaciji održanoj 21.7.2007. godine, najbolji ponuđač bio tužitelj sa cijenom od 515.000,00 KM, ali da nije odmah zaključen kupoprodajni ugovor (zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa), nego tek 17.12.2012. godine, na osnovu kojeg se tužitelj uknjižio kao vlasnik navedenih parcela; da su tužitelju, dana 21.10.2013. godine, izdati lokacijski uslovi za izgradnju, naprijed opisanog višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta, a da je on kasnije, 25.4.2018. godine, zatražio izdavanje građevinske dozvole, koji zahtjev je zaključkom Odjeljenja ... Grada B. od 04.6.2018. godine, odbačen jer tužitelj nije u ostavljenom roku dostavio dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima na parceli k. č. broj: 2108/1, garanciju banke i dokaz o izvršenoj uplati na rate utvrđenog iznosa naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i naknadu za rentu; da je tužitelj platio obaveze za pribavljanje odobrenja za građenje u 2007. godinu i 2008. godini na ime tuženog, u ukupnom iznosu od 205.000,00 KM (koji mu je nižestepenim presudama i dosuđen na teret tuženog, ali se time, kako je naprijed rečeno, dalje neće baviti ovaj sud); da planirani objekat - „Lamela 3“, nije izgrađen.

Na naprijed navedenim činjenicama tužitelj je temeljio tužbeni zahtjev, za naknadu štete u vidu izgubljene dobiti, koja bi se ogledala u zaradi koju bi ostvario izgradnjom „Lamele 3“ i prodajom stambenih, poslovnih i drugih pomoćnih prostora, smatrajući da mu je ta šteta uzrokovana nepravilnim radom organa tuženog za koju odgovara tuženi na osnovu odredbe člana 172. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ", broj: 29/78, 39/85 i 57/89 i "Službeni glasnik Republike Srpske", broj: 17/93, 3/96, 39/03 i 74/04 – u daljem tekstu: ZOO).

Prvostepeni sud je, kod naprijed utvrđenih činjenica, zaključio da je tuženi protivpravnom radnjom prouzrokovao štetu tužiteljima. Nalazi da je organ tuženog pogriješio kada je rješenjem od 11.6.2009. godine, na zahtjev lica koja nisu ni učestvovala u postupku, poništio konačno i pravosnažno odobrenje za građenje izdato tuženom (a ne tužitelju) dana 24.12.2008. godine, zbog čega tužitelj nije mogao tada graditi, a kasnije su se troškovi gradnje znatno povećali, uključujući i smanjenje korisne površine, naknadnim projektovanjem pasaža, slijedom čega je tužitelj pretrpio štetu. Prihvatajući nalaz vještaka građevinske struke koji je izračunao koliko bi tužitelj zaradio da je odmah pristupio gradnji, a zatim prodaji izgrađenih stambenih, poslovnih i drugih prostora, sudio je kao u izreci svoje presude, temeljeći odluku na odredbi člana 154. stav 1, 158. stav 1, 189. stav 3. i 172. stav 1. ZOO, te odredbi člana 137. stav 1. tačka 4, 138. stav 1. tačka 5. i člana 139. Zakona o uređenju prostora (Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 84/02 – prečišćeni tekst, 14/03, 112/06 i 53/07) koje govore ko može pokrenuti postupak i donijeti odluku o ukidanju ili poništenju odobrenja za građenje.

Odlučujući o žalbi tuženog, drugostepeni sud je našao da su pravilna činjenična utvrđenja, ali ne i pravni stav prvostepenog suda u dijelu kojim je odlučeno o zahtjevu za naknadu štete, pa je žalbu usvojio i prvostepenu presudu preinačio u tom dijelu, tako da je odbio zahtjev za naknadu štete, nalazeći da je žalba osnovano ukazala da prvostepeni sud na pitanje odgovornosti tuženog za traženu štetu, nije pravilno primijenio odredbe ZOO koje se odnose na odgovornost pravnog lica za rad njegovog organa iz člana 172. ZOO.

Pobijana presuda je pravilna i zakonita.

Odredbom člana 16. Ustava Republike Srpske propisano je da svako ima pravo na jednaku zaštitu svojih prava u postupku pred sudom i drugim državnim organom i organizacijom, a odredbom člana 17. stav 1. da svako ima pravo na naknadu štete koju mu nezakonitim ili nepravilnim radom nanese službeno lice ili državni organ, odnosno organizacija koja vrši javna ovlaštenja. Nije izričito rečeno ko snosi odgovornost za tako prouzrokovanu štetu, odnosno ko je dužan da je naknadi. Zato zakonski osnov za odgovornost pravnog lica koje vrši javna ovlaštenja za štetu zbog nezakonitog ili nepravilnog rada njegovog organa, može biti samo u odredbi člana 172. ZOO. Ovom odredbom je propisano da pravno lice odgovara za štetu koju njegov organ prouzrokuje trećem licu u vršenju ili u vezi sa vršenjem svojih funkcija. Dalje se primjenjuju odredbe ZOO koje generalno regulišu naknadu štete, počev od odredbe člana 16. koja propisuje da je svako dužan suzdržati se od postupka kojim se može drugom uzrokovati šteta, pa nadalje.

Prema odredbi člana 154. ZOO da bi došlo do odgovornosti za štetu u smislu opštih načela prouzrokovanja štete, potrebno je postojanje pretpostavki: subjekat odgovoran za štetu, štetna radnja, protivpravnost štetne radnje, te uzročna veza između štetne radnje i štete, a kod određene vrste odštetne odgovornosti i krivica, te opasnost stvari ili djelatnosti koje su bile uzrok štete. Shodno odredbi člana 155. ZOO šteta je umanjeње nečije imovine (obična šteta) i spriječavanje njenog povećanja (izmakla korist). Pri ocjeni visine izmakle koristi (kakva vrsta štete je predmet ovog postupka) 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 (član 189. stav 3. ZOO).

Tužitelj u ovoj parnici traži naknadu štete temeljeći zahtjev isključivo na tvrdnji (u kojoj se iscrpljuju i navodi revizije) da se radi o nezakonitom postupanju tuženog koje veže za odluku njegovog organa - rješenje o poništenju dozvole za gradnju, koju je 24.12.2008. godine dobio

tuženi za izgradnju stambenoposlovnog objekta na zemljištu koje je kasnije kupio tužitelj i imao namjeru na njemu graditi, a do koje izgradnje nije došlo.

I kada se odgovornost zasniva na odredbi člana 172. ZOO, neophodno je postojanje opštih pretpostavki za odgovornost za štetu. Štetna radnja, kao jedna od pretpostavki odgovornosti za štetu, može se sastojati u postupanju suprotno nekom propisu ili postupanju suprotno pravilima struke i propisanom načinu obavljanja djelatnosti ili se može raditi o propuštanju postupanja po propisu ili u skladu sa pravilima struke, što znači može se sastojati u činjenju ili nečinjenju. Štetna radnja organa tužene mora biti vezana uz određeni postupak i djelovanje tog organa.

U konkretnom slučaju, rješenje broj: ... od 11.6.2009. godine o poništenju odobrenja za građenje, donijelo je Odjeljenje ..., u upravnom postupku, kao organ tuženog, saglasno svojim nadležnostima, utvrđenim odredbama Zakona o uređenju prostora. Činjenica da je ovaj organ, eventualno, pogrešno ocjenio razloge za donošenje rješenja o poništenju odobrenja za građenje (na čemu insistira revizija i kakvo rezonovanje prihvata i prvostepeni sud), ne povlači automatski za sobom odgovornost tuženog iz člana 172. stav 1. ZOO. Nezakonitost odluka organa uprave ispituje se u redovnom postupku povodom izjavljenih redovnih i vanrednih pravnih lijekova od strane neposredno viših organa uprave, odnosno sudova (u upravnom sporu), a ne u parničnom postupku, a okolnost da je povodom pravnog lijeka (čak i pod uslovom da on, eventualno, nije bio osnovan ili da je izjavljen od neovlaštenog lica), neosnovano poništena, preinačena ili ukinuta neka odluka, ne povlači za sobom odgovornost organa koji je takvu odluku donio.

Protivpravnost u postupanju organa, koja je neophodna za postojanje odgovornosti tuženog za štetu, postoji ako je u tom postupanju ostvaren sadržaj standarda „dovoljno ozbiljne povrede“. Ovo iz razloga što kod ove vrste odgovornosti za štetu, treba imati u vidu dva interesa koja se posebno štite, a to su pravo stranke na naknadu štete u slučaju nezakonitog i nepravilnog rada nekog organa u vršenju njegove dužnosti (javnog ovlaštenja), ali i pravo organa ili službenog lica u tom organu, na pravno mišljenje i pravno shvatanje u postupku, za koje ne može odgovarati. Zato se nepravilnim radom upravnog organa tuženog, kao pravnog lica koje vrši javna ovlaštenja, može smatrati samo ono postupanje koje je suprotno opštim pravnim načelima i pravilima struke, odnosno kada se radi o pogrešnoj primjeni pravne norme koja je potpuno jasna, koja ne zahtjeva posebno tumačenje i u čijoj primjeni nije bilo nikakvih dilema u praksi. U protivnom, upravni organi i službena lica u tim organima ne bi mogli samostalno i nezavisno obavljati svoju dužnost bez straha za izraženo pravno shvatanje i primjenu prava.

Proizlazi iz rečenog da, iako je poništeno rješenje o odobrenju za građenje (koje i nije dato tužitelju), usljed čega nije došlo do izgradnje planiranog i regulacionim planom predviđenog građevinskog objekta, iz izvedenih dokaza ne proizlazi da je postupanjem organa tuženog, odnosno donošenjem takvog rješenja, tužitelju nanesena šteta, jer u postupanju organa tuženog u postupku donošenja rješenja – najprije o odobrenju gradnje, a zatim o poništenju tog odobrenja, nije ostvaren sadržaj standarda „dovoljno ozbiljne povrede“, po kojem se procjenjuje odgovornost tuženog za naknadu štete, u smislu naprijed navedenih zakonskih odredbi.

Osim toga, kod činjenice da je tuženi već prilikom javne prodaje (postupak proveden 20.7.2007. godine) parcela na kojima je trebalo graditi, upozorio sve učesnike licitacije (pa tako i tužitelja) da postoji neriješeno prethodno pitanje (neriješeni imovinskopravni odnosi) koje sprečava zaključenje kupoprodajnog ugovora i da će se ono riješiti u roku od 30 dana, a da su učesnici licitacije pristali da se postupak javne prodaje ipak nastavi i okonča, te da je tuženi, nakon toga

dopisom od 28.12.2007. godine, obavjestio tužitelja da prethodno pitanje nije riješeno slijedom čega da ima pravo na vraćanje kaucije koju je uplatio po osnovu učešća na licitaciji i da tužitelj nije povukao kauciju, nego je isplatio kupoprodajnu cijenu dana 26.12.2008. godine i kao najpovoljniji ponuđač sa tuženim zaključio notarski obrađen kupoprodajni ugovor 17.12.2012. godine, ne može se reći da je dozvola za građenje „ukinuta štetnim-obmanjujućim radnjama tuženog prije zaključenja ugovora, a poslije licitacije i uplate kupoprodajne cijene“ kako tvrdi revident.

Dakle, tužitelj je bio obavješten da postoje poteškoće koje sprečavaju zaključenje ugovora, pa kod takvih okolnosti, nije mogao, prema redovnom toku stvari, osnovano očekivati da će odmah pristupiti gradnji i prodajom izgrađenih stambenih i poslovnih prostora ostvariti već tada zaradu (na čemu temelji svoj zahtjev za naknadu štete) iz čega slijedi da se nisu ostvarili uslovi za dosudu štete po osnovu izmakle koristi o kojoj govori odredba člana 189. stav 3. ZOO.

Čak i pod uslovom da je tuženi odgovoran za predmetnu štetu (a nije, kako je naprijed objašnjeno), budući da je tužitelj sada vlasnik parcela na kojim je predviđena i može se izvršiti gradnja planiranog građevinskog objekta, ona se ne bi mogla ogledati u zaradi ostvarenoj prodajom izgrađenih stanova, poslovnih prostora i pomoćnih prostorija (što traži tužitelj). Ovo zato što on, kako proizlazi iz utvrđenog činjeničnog stanja, tu izgradnju, naravno uz pribavljanje sve potrebne dokumentacije, može i sada izvršiti i tako ostvariti zaradu. Šteta bi se, eventualno, mogla sastojati u razlici troškova (a onda i razlici zarade) koje sada treba učiniti za izgradnju planiranog objekta (zbog veće rente, obaveze plaćanja naknade za urednije gradskog građevinskog zemljišta, naknade za nedostajuća parking mjesta i slično) u odnosu na troškove za koje se isti objekat mogao ranije graditi, u vrijeme provođenja postupka javne prodaje predmetnog zemljišta (2007. godine), ili u vrijeme poništenja dozvole o građenju iz 2008. godine ili u vrijeme zaključenja kupoprodajnog ugovora (2012. godine), što nije traženo u ovom postupku, niti je utvrđivana visina takve eventualne štete.

U obrazloženju ranijeg ukidnog rješenja iz ovog postupka nije izražen stav da je dokazana odgovornost tuženog za predmetnu štetu, odnosno protivpravno i nezakonito djelovanje organa tuženog, nego je rečeno da se to mora utvrditi u ponovnom postupku, pa takvi neosnovani revizioni navodi nisu mogli ishoditi drugačiju odluku.

Pravilno je suđeno i o troškovima parničnog postupka, dosuđeni su srazmjerno uspjehu stranaka u postupku, a okolnost da nije izvršeno „procesno prebijanje troškova“ ne čini nezakonitom drugostepenu odluku ni u ovom dijelu.

Naprijed izloženo čini neosnovanim i ostale revizije prigovore, kao i tvrdnju revidenata, da je u toku postupka dokazana odgovornost tuženog za štetu čiju naplatu traži, slijedom čega je odlučeno kao u izreci, temeljem odredbe člana 248. Zakona o parničnom postupku Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13).

Predsjednik vijeća
Violanda Šubarić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić

