

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 57 0 Пс 126396 21 Рев
Бања Лука, 4.2.2022. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Горјане Попадић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља К.м. д.о.о. Г., кога заступа В.Р., адвокат из Б.Л., против туженог М.к. д.о.о. Г., кога заступа М.К., адвокат из Г., ради предаје у посјед, вриједност спора 297.392,49 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 126396 20 Пж од 26.11.2020. године, на сједници одржаној 4.2.2022. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Окружног привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 126396 18 Пс од 20.12.2019. године, одбијен је тужбени захтјев тужитеља да се обавезе тужени да му врати његове бесправно отуђене ствари из закупљеног пословног објекта туженог у Л. Г., ближе означене (и набројане од редног броја 1. до 44.), у првом ставу изреке пресуде. Истом пресудом одбијен је и евентуални захтјев тужитеља да му тужени надокнади вриједност постигнуте користи у износу од 187.428,19 КМ, са каматом од 9.7.2018. године, као и захтјев за накнаду материјалне штете у износу од 16.930,00 КМ, са каматом од 9.7.2018. године, на име оштећених покретних ствари, ближе означених и набројаних од броја 1. до 9. у трећем ставу изреке пресуде, и обавезан је тужитељ да туженом накнади трошкове поступка у износу од 13.498,00 КМ, а одбијен је захтјев преко овог износа.

Другостепеном пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 126396 20 Пж од 26.11.2020. године, жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда потврђена и одбијени су захтјеви тужитеља и туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Тужитељ ревизијом побија другостепену пресуду из разлога прописаних одредбом члана 240. став 1. и став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП) и предлаже да се „рјешење“ укине и предмет врати на поновно суђење другом вијећу другостепеног суда.

У одговору на ревизију тужени предлаже да се ревизија одбије и побијана пресуда потврди.

Ревизија није основана.

Тужитељ захтјевом у тужби тражи поврат покретних ствари, ближе означених у изреци првостепене пресуде, а евентуалним тужбеним захтјевом тражи накнаду вриједности постигнуте користи у износу од 182.428,19 КМ, са каматом те захтјева накнаду материјлне штете на име оштећења покретних ствари означених у изреци пресуде у износу од 16.930,00 КМ, са припадајућом каматом.

Расправљајући о овако постављеном тужбеном захтјеву првостепени суд је утврдио: да су Д.К. (закуподавац) и тужитељ (закупопримац), дана 1.8.2007. године закључили уговор о закупу, чији предмет је закуп пословног простора – зграда, корисне површине 730 м² без опреме, изграђене на парцели к.ч. број 112/1 к.о. Л., површине 5317 м², са асфалтним паркингом; да је уговор био закључен на четири године и да је истим уговорено да закупопримац, умјесто плаћања закупнине, прими у радни однос оца закуподавца; да је у вријеме закључења наведеног уговора о закупу власник и посједник закупљеног простора био Д.К., уписан у зк.ул. број 104 к.о. Л. и у п.л. број 737/3 к.о. Л.; да је између истих уговорних страна и у истим улогама, дана 23.8.2007. године закључен уговор о закупу тих истих некретнина, којим је уговорена закупнина у мјесечном износу од 9.000,00 КМ, уз обавезу закупца да плаћа порез на закупнину; да је тужени изјавом од 26.6.2009. године обавијестио тужитеља да одустаје од тог уговора о закупу, због неплаћања закупнине; да је тужитељ 18.3.2010. године извршио попис основних средстава, алата и инвентара; да је Д.К. обавјештењем од 24.9.2010. године позвао тужитеља ради заједничког пописа ствари које се налазе у објекту и да је сагласно записнику сачињеном између тужитеља и Д.К. од 16.10.2010. године, формирана комисија са задатком да утврди, фотографише и попише затечено стање ствари у закупљеном простору, које стање је приказано у налазу вјештака машинске струке В.С. од 10.10.2010. године и да су након тога представници тужитеља кључеве од пословних просторија туженог депоновали код нотара Г.Г. из Б.Л.; да су Д.К. (преносилац) и тужени М.к. д.о.о. Г. (стицалац), дана 24.9.2010. године закључили уговор број ОПУ-..., о преносу права власништва на предметном пословном објекту, без накнаде; да је на основу наведеног уговора тужени 4.10.2010. године укњижен у зк.ул. број 104 к.о. Л., као власник економског дворишта и привредне зграде са 1/1 и да је рјешењем Управе Б. Л., Подручна јединица Г., број ... од 1.2.2013. године проведена промјена у катастарском операту, за к.о. Л., у п.л. број 737 к.о. Л. тако, да је према новом стању у п.л. број 737 уписан тужени, са 1/1; да је тужени уписан у судски регистар рјешењем Округног привредног суда у Бањој Луци број 057-0-Рег-... од 18.10.2010. године; да је између туженог и предузећа В. д.о.о. Г., дана 28.8.2017. године закључен уговор број ОПУ – ..., о купопродаји предметних некретнина туженог – економског дворишта и привредне зграде; да је у судски регистар код Округног привредног суда у Бањој Луци уписано предузеће В. д.о.о. Г., са сједиштем ..., да је вјештак машинске струке В.Т. описао стање ствари које је затекао у предметном пословном објекту и констатовао, да дио ствари (које су наведене у налазу вјештака С.В. из 2010. године) недостаје, да са дијела опреме која је затечена у објекту недостају одређени дијелови, да је дошло до пропадања свих ствари, као и њихове тржишне вриједности, да је њихова тржишна вриједност 77.800,00 КМ, те је извршио процјену дијелова који се требају набавити за машине, у износу од 16.280,00 КМ; и да је тужитељ тужбу у овој правној ствари поднио 9.7.2018. године.

Полазећи од утврђења, да тужени није био уговорна страна при закључењу уговора о закупу предметног објекта, нити потписник изјаве о раскиду уговора и

записника о затеченом стању од 16.10.2010. године (сачињеног након раскида тог уговора); те да тужитељ проведеним доказима није доказао да је тужени у периоду у којем је наведени објекат у јавним регистрима био уписан у његову корист, имао државину на покретним стварима које су овдје предмет спора, нити је доказао да је до њиховог отуђења или оштећења дошло у вријеме када су биле (ако су уопште биле) у државини туженог, као и од чињенице да је тужитељ своје ствари из објекта могао преузети још 2010. године, када му је омогућен приступ стварима ради вршења њиховог пописа и када је био у посједу кључева од објекта; првостепени суд је закључио, да код оваквог стања ствари тужени није пасивно легитимисан за предају предметних ствари, нити за накнаду противвриједности ствари, а самим тим ни за оштећења тих ствари, због чега је тужбени захтјев тужитеља одбио као неоснован. На овакав закључак, према становишту тога суда, без значаја је позивање туженог на одредбу члана 39. Закона о закупу пословних зграда и просторија („Службени лист СР БиХ“, број 33/77, 12/87 и 30/90), јер је до преноса власништва на објекту у корист туженог дошло након раскида наведеног уговора о закупу, те да су из истог разлога, супротно наводима тужитеља, непримјенљиве и одредбе члана 262. 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 и 74/04, даље: ЗОО) и члана 591. истог закона.

Другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда и оцијенио је наводе жалбе који су од одлучног значаја, па је жалбу тужитеља одбио и првостепену пресуду потврдио.

Одлука другостепеног суда заснована је на закону.

У смислу одредбе члана 127. став 1. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08 до 107/19, даље: ЗСП), власник има право тужбом захтијевати од посједника поврат индивидуално одређене ствари. За успјешну стварно-правну заштиту на основу ове одредбе, тужитељ мора доказати да на ствари коју тражи има право власништва и да се тражена ствар налази у фактичкој власти туженог.

Из чињеничног утврђења нижестепених судова, које према одредби члана 240. став 2. ЗПП, не може бити предмет испитивања у ревизионом поступку произлази, да је дана 1.8.2007. године између Д.К. (закуподавац) и тужитеља (закупац), закључен уговор о закупу пословног објекта, површине 730 м², на период од 4. године у којем је наведено, да закупопримац неће плаћати закупнину закуподавцу, него је за узврат преузео обавезу да ће запослити М.К., оца закуподавца, што је закупопримац и учинио, те је именованог поставио за директора Друштва. Наведени уговорни однос је престао дана 17.3.2009. године (што значи, прије истека уговореног рока), када је тужитељ разријешио дужности дотадашњег директора М.К., јер је тиме отпао један од битних елемената уговора, који се тиче уговорне обавезе тужитеља да умјесто закупнине, у радни однос прими оца тужитеља.

У истом мјесецу, дана 23.8.2007. године, између истих уговорних страна закључен је уговор о закупу, такође на период од 4. године, предметом којег су исте некретнине, с тим, што је тим уговором уговорена закупнина у мјесечном износу од 9.000,00 КМ. У односу на овај уговор закуподавац Д.К. је изјавом од 26.6.2009. године обавијестио тужитеља да одустаје од уговора и позвао је тужитеља да испразни предметни привредни објекат, уз обавезу измирења закупнине и текућих трошкова.

У вријеме закључења наведених уговора и достављања поменутих изјаве о одустанку од уговора о закупу од 23.8.2007. године тужитељ је, како је већ речено, био у уговорном односу са Д.К., као земљишно књижном власником (укњиженим у зк.ул. број 104 к.о. Л.) и посједником (уписаним у п.л. број 737/3) предметних некретнина, са 1/1.

Што се тиче правне судбине наведених уговора о закупу, овај суд налази, да је уговор од 1.8.2007. године, престао да производи правно дејство прије истека уговореног рока – разрјешењем директора тужитеља, М.К. (чиме, уговору недостаје један од битних елемената), који начин престанка се уподобљава са раскидом уговора од стране тужитеља, због неиспуњења уговорне обавезе, због поремећених (људских и пословних) односа између уговорних страна. О томе свједоче поменути преписке између Д.К. и тужитеља, везане за одобрење уласка у пословни објекат, ради пописа ствари и записник Комисије за попис (сачињен у рукопису) од 16.10.20210. године, о попису ствари које су након престанка рада тужитеља остале у предметном објекту, као и судски спорови између њих, које одлуке судова везане за те спорове су прочитане као докази у овој парници. Уговор о закупу од 23.8.2007. године, није ни закључен да би производио правно дејство, што произлази из правоснажне пресуде Окружног суда у Бањој Луци, број 72 0 П 007634 17 Гж 3 од 20.3.2018. године, којом је одбијен тужбени захтјев тужитеља Д.К., против туженог К.м. д.о.о. Г. (који је овдје тужитељ), да се утврди да је тужитељ одустао од уговора о закупу од 23.8.2007. године..., као и за исплату тражене закупнине за период од септембра 2007. године до 26.7.2009. године и сагласно којој пресуди, намјера уговорних страна (из разлога садржаних у образложењу исте), није била да закључе уговор о закупу са утврђеном закупнином у износу од 9.000,00 КМ, како је то наведено у уговору од 23.8.2007. године него „да је заједничка намјера уговарача била она намјера која је изражена у уговору од 1.8.2007. године...“. Ова пресуда, у односу на наведено спорно правно питање, које се тиче правне судбине тог уговора, има карактер правно релевантних чињеница, одлучних за рјешавања предметног спора у овој парници, на основу које је овај суд извео предње наведени закључак, да тај уговор није ни закључен да би производио правно дејство (исти није протоколисан у књигу протокола поште туженог, закупнина у износу наведеном у уговору није књижена у расходима предузећа, ни у обавезама према тужитељу...).

Након закључења наведеног уговора о преносу власништва, без накнаде, од 24.10.2010. године између Д.К. и туженог (који је оснивач и законски заступник туженог), тужени је уписом у судски регистар, на основу рјешења Окружног привредног суда у Бањој Луци од 18.10.2010. године, стекао правни субјективитет и као правно лице стекао је право својине и посједа на истим укњижбом у зк.ул. број 104 к.о. Л. и у п.л. број 737, к.о. Л., са 1/1.

Према томе, како је тужени основан 18.10.2010. године, то јесте, након раскида уговора о закупу закљученог између Д.К. и тужитеља, који је раскинут 17.3.2009. године, о чему је напријед било говора, а уговор о закупу од 23.8.2007. године (као што је већ речено), није производио правно дејство, изјава о раскиду уговора је без правног значаја за одлуку у овоме спору јер, супротно наводима тужитеља истицаним током поступка, што понавља и у ревизији, тужени у описаној чињеничној и правној ситуацији није ступио на мјесто закуподавца из уговора о закупу (Д.К.), у смислу одредбе члана 262. ЗОО и члана 591. истог закона и члана 39. Закона о закупу пословних зграда и просторија, како се неосновано тврди у ревизији.

Предметне ствари биле су смјештене у наведени пословни објекат Далибора Ковачевића, на основу уговора о закупу, а након раскида истог (у марту 2009. године), у наведеном пословном објекту туженог су се налазиле без правног основа, јер тужитељ није ни био у уговорном односу са туженим. Тужитељ ништа није предузео да исте измјести након извршеног пописа сачињеног 2010. године, када су све ствари биле „на броју“, како је наведено у налазу вјештака В.С., како је правилно судио и првостепени суд, што је прихватио и другостепени суд. Надаље, од оснивања туженог па до продаје истих А.Д. уговором од 6.4.2016. године, који је раскинут 10.7.2018. године, исте су биле у пословном објекту туженог, па и у вријеме закључења уговора број ОПУ – ..., о продаји предметног пословног објекта (у којим су биле смјештене те ствари), купцу В. д.о.о Г. из чега произлази да се тужитељ читаво то вријеме недомашински односио према тим стварима, јер ништа није предузео око њиховог преузимања.

Када се има у виду да кроз читав наведени временски период тужитељ није био у материјално правном односу са туженим, везано за предметне ствари, као и чињеница да нема правног континуитета између закупног односа који је заснован између тужитеља (закупопримца) и Д.К. (закуподавац) и својинских и посједовних права туженог на том објекту (која је именовани стекао након раскида наведеног уговора о закупу предметног објекта), јер тужени никад није ступио на мјесто закуподавца (о чему је напријед било говора), као и да се исте налазе у пословном објекту који је у власништву предузећа В. д.о.о Г. (чије је сједиште, према изводу из судског регистра број 057-0-Reg-... од 19.3.2018. године, на адреси предметног објекта), а не у објекту туженог, по оцјени овога суда, тужитељ није овлаштеник потраживања посједа предметних покретних ствари у односу на туженог, нити је тужени обвезник тог потраживања, па захтјев тужитеља за предају у посјед ствари у односу на туженог, нема основа у одредби члана 127. став 1. ЗСП, како су правилно судили и нижестепени судови када су захтјев у овом дијелу одбили као неоснован. Из истих разлога (због недостатка стварне легитимације страна у овоме спору), нема основа ни за усвајање евентуалног тужбеног захтјева, јер тужитељ ничим није доказао да је тужени, по било ком основу, остварио „вриједност постигнуте користи“, као ни захтјева за накнаду материјалне штете на име оштећења покретних ствари, за који основ потраживања је тужитељ морао доказати, не само висину, него и да су остварене протпоставке за накнаду штете (основ одговорности, противправност туженог, узрочну везу између поступања туженог и настанка штете), што тужитељ такође није доказао.

Другостепени суд је правилно оцијенио проведене доказе на начин прописан одредбом члана 8. ЗПП и за своју одлуку је дао довољен и ваљне разлоге (члан 191. став 4. ЗПП), засноване на правилном и потпуно утврђеном чињеничном стању и на правилној примјени материјалног права, па се ревизиони приговори у овом правцу, као ни наводи ревизије о произвољности утврђења и закључака нижестепених судова, не могу прихватити основаним.

Првостепени суд је, према стању списка у овом предмету, пружио једнаку могућност странама у предметном спору да предлажу доказе и да изводе предложене доказе (о чему свједоче бројно проведени докази), као и могућност да се странке изјасне на наводе и у погледу доказа супротне стране, што је као правилно прихватио и другостепени суд па с тим у вези, нема основа позивање ревидента на праксу Европског суда за људска права у предмету означеном у ревизији, као ни мјеста наводима ревизије о произвољној примјени материјалног права од стране нижестепених судова.

С обзиром на разлоге садржане у образложењу ове пресуде и на околност да се у ревизији понављају наводи који су истицани и током поступака, о чему су нижестепени судови дали довољне и аргументоване разлоге, које прихвата и овај суд, остали наводи ревизије нису од значаја за правилност побијане пресуде.

Из наведених разлога, а на основу одредбе члана 248. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

За тачност отправака овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић