

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 57 0 Ps 129142 21 Rev
Banjaluka, 31.5.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci u vijeću sastavljenom od sudija: Gorjane Popadić, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Biljane Majkić Marinković, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja U.t. a.d. B.i U.c. a.d. B., koje zastupa punomoćnik Ž.M., advokat iz B., protiv tužene Republike Srpske, koju zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, radi isplate, vrijednost predmeta spora: 232.318,00 KM, odlučujući o reviziji tužene izjavljenoj protiv presude Višeg privrednog suda u Banjaluci broj: 57 0 Ps 129142 21 Pž od 16.6.2021. godine, na sjednici održanoj dana 31.5.2022. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Odbija se zahtjev tužitelja za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju u iznosu od 4.387,50 KM.

Obrazloženje

Presudom Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj: 57 0 Ps 129142 19 Ps od 26.11.2020. godine, obavezana je tužena da tužiteljima, za period od 14.7.2018. do 01.7.2019. godine, plati iznos od po 42.190,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od 02.7.2020. godine, kao dana izrade nalaza vještaka, do isplate, uz troškove parničnog postupka u iznosu od 3.911,40 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od dana dostavljanja prepisa presude do isplate.

Odbijen je dio tužbenog zahtjeva, za period od 18.4.2009. do 03.03.2011. godine, u iznosu od 73.969,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom u iznosu od 73.969,00 KM, te zakonskom zateznom kamatom u iznosu od 6.245,35 KM.

Presudom Višeg privrednog suda u Banjaluci broj: 57 0 Ps 129142 21 Pž od 16.6.2021. godine, žalba tužitelja je uvažena i prvostepena presuda, u pobijanom odbijajućem dijelu i u dijelu odluke o troškovima postupka, preinačena tako da je obavezana tužena da tužiteljima, za period od 18.4.2009. do 03.3.2011. godine, plati iznos od po 73.969,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom u iznosu od po 73.969,00 KM i zakonsku zateznu kamatu u iznosu od po 6.245,35 KM, te troškove parničnog postupka, umjesto ranije dosuđenog iznosa od 3.911,40 KM, u iznosu od 11.030,33 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od dana dostavljanja prepisa presude do isplate.

Žalba tužene je odbijena i prvostepena presuda potvrđena u dosuđujućem dijelu. Odbijen je zahtjev tužene za troškove sastava žalbe.

Obavezana je tužena da tužiteljima isplati troškove sastava žalbe, u iznosu od 4.054,05 KM, a odbijen zahtjev tužitelja za troškove sastava odgovora na žalbu.

Blagovremenom revizijom tužena pobija drugostepenu odluku zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji i osporena odluka ukine, te predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje.

Tužitelji, u odgovoru, predlažu da se revizija odbije kao neosnovana, a tužena obaveže da im nadoknadi troškove sastava odgovora na reviziju.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora su zahtjevi tužitelja da se obaveže tužena da im, za periode, bliže navedene u izreci prvostepene presude, isplati odgovarajuće, vještačenjem po vještaku ekonomske struke utvrđene, novčane iznose i obračunatu dospelu zakonsku zateznu kamatu.

Na osnovu navoda parničnih stranaka i rezultata dokaznog postupka, prvostepeni sud je utvrdio: da je pravni prednik tužitelja U.e.i. d.p. B., kao zakupodavac, izdao u zakup nekretnine - poslovne prostorije na drugom spratu, u ulici ..., Upravi RS, kao zakupcu, na osnovu zaključenog ugovora od 31.7.1995. godine, na period od pet godina; da su MDP I.h. B. i Vlada RS, dana 09.7.1998. godine zaključili ugovor o prenosu prava raspolaganja na poslovnoj zgradi I.i., koja se nalazi na naprijed navedenoj adresi, upisana u z.k. ul. broj: 3678 k.o. B. (sada z.k. ul. broj: 10983), odnosno u p.l. broj: 2250 k.o. B. 7, tako što je ovo pravo preneseno na Vladu RS, uz naknadu od 3.799.440,00 KM; da se na temelju tog ugovora tužena uknjižila kao vlasnik označenog poslovnog prostora sa 1/1 dijela; da je Vlada RS, rješenjem o dodjeli poslovnog prostora od 26.8.1999. godine, Ministarstvu dodijelila na korištenje poslovnu zgradu u ulici ..., a dio ovog poslovnog prostora Upravi (podrum, prizemlje, prvi i drugi sprat po 321,97 m² i potkrovlje površine 239,30 m²); da je nakon zaključenja ugovora o prenosu prava raspolaganja, pravni prednik tužitelja podnio tužbu sudu, protiv tuženih: MDP I.h., RS i NIGP A.p. B., radi utvrđenja suvlasničkog dijela na predmetnoj zgradi; da je presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: P-3607/98 od 12.3.2003. godine utvrđeno da je prednik tužitelja suvlasnik sa 2/5 dijela na Aneksu poslovnog prostora, koji se nalazi u ulici ... (ranije ulica ...), izgrađenog na k.č. broj: 76/80, kao i sukorisnik na navedenoj parceli i zemljištu koje služi redovnoj upotrebi objekta, te je naložena uknjižba navedenog prava, a istom presudom je utvrđeno da je Republika Srpska (protivtužitelj u tom predmetu), nosilac prava raspolaganja na navedenoj poslovnoj zgradi, osim na 2/5 dijela Aneksa objekta; da je presudom Okružnog suda u Banjaluci broj: Pž-257/06 od 26.01.2007. godine, označena prvostepena presuda preinačena, u dijelu koji se odnosi na pravo korištenja zemljišta ispod zgrade i zemljišta koje služi redovnoj upotrebi zgrade preko 1/11 dijela, te je taj dio tužbenog zahtjeva odbijen, dok je u ostalom dijelu presuda potvrđena; da je presudom Višeg privrednog suda u Banjaluci broj: 57 0 Ps 004296 13 Pž od 24.12.2013. godine, preinačena prvostepena presuda iz tog postupka od 11.6.2013. godine, tako što je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja (isti tužitelji kao u ovoj parnici s tim što je tu bio tužitelj i U.c. a.d. B.), da im tužena, Uprava BiH, na ime naknade štete za neplaćenu zakupninu, za period 01.01.2004. godine do 28.02.2013. godine, isplati iznos od 1.071.975,48 KM i kamate u iznosu od 819.953,61 KM, kao i zahtjev da tužena počev od 01.3.2013. godine, pa dok za to postoje zakonski uslovi, plaća određenu mjesečnu zakupninu, dok je u odnosu na dio tužbenog zahtjeva koji se odnosi na predaju u posjed poslovnih prostorija, predmet vraćen prvostepenom sudu na ponovni postupak, u kojem je kasnije i taj zahtjev odbijen; da je zaključkom Vlade RS broj: ...od 29.11.2011. godine prihvaćena ponuda tužitelja za kupovinu svih idealnih dijelova na predmetnim nekretninama za iznos od 1.409.621,00 KM, s tim što se zaključenju ugovora

trebalo pristupiti nakon povlačenja tužbe u odnosu na Republiku Srpsku, u naprijed navedenom predmetu broj: 57 0 Ps 004296 02 Ps; da je rješenjem prvostepenog suda od 11.6.2013. godine u toj parnici utvrđeno da su tužitelji povukli tužbu u odnosu na tuženu Republiku Srpsku; da su u z.k. ul. broj: 10983 KO SP B.L., s pravom raspolaganja na nekretninama u A listu upisani: tužena sa 30/33 dijela, a U.c. a.d. B. i tužitelji sa po 1/33 dijela, a u p.l. broj: 2250, tužena sa 10/11 dijela, a U.e.i. B.L. sa 1/11 dijela; da su tužitelji i U.c. a.d. B., svoj suvlasnički dio predmetnog poslovnog prostora, sa 01.7.2019. godine, izdali u zakup Upravi, za ugovorenu zakupninu od 18 KM/m², što za površinu od 565,16 m² predstavlja mjesečni iznos od 10.172,88 KM.

Na naprijed navedenim činjenicama tužitelji temelje svoj tužbeni zahtjev tvrdeći da je tužena raspolagala i njihovim suvlasničkim dijelom pa da se na taj način okoristila, odnosno oštetila tužitelje i to najmanje za iznos koji su mogli dobiti, izdavanjem svog suvlasničkog dijela u zakup.

Od stavljenog zahtjeva tužena se branila isticanjem (što ponavlja i u reviziji) da je suvlasništvo tužitelja na predmetnom poslovnom prostoru utvrđeno pravosnažnom presudom tek 26.01.2007. godine; da je do tog momenta sporni objekat koristila po osnovu ugovora o prenosu prava raspolaganja od 09.07.1987. godine, na osnovu kojeg se i bila uknjižila kao nosilac prava raspolaganja u zemljišnim knjigama sa 1/1 dijela, nakon čega je predmetnu poslovnu zgradu, bez naknade, dala na korištenje Republičkoj upravi, koju je nastavila da koristi Uprava BiH, u skladu sa transformacijama izvršenim i vezanim za ovu upravnu organizaciju; da je, kao vlasnik objekta imala sva prava da sa istim raspolaže, pa čak i da ga daje u zakup, što nije učinila, već je isti dala na korištenje bez naknade, te se branila i prigovorom zastarjelosti potraživanja (koji nije ponovila u reviziji).

Nije sporno da su tužitelji zajedno sa U.c. a.d. B. već vodili spor protiv tužene, sa istim predmetom spora, u kojem je pravosnažno presuđeno (odluka Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj: 57 0 Ps 107096 13 Ps od 05.10.2018. godine, drugostepena odluka od 26.3.2019. godine i odluka po reviziji od 05.12.2020. godine) tako da je obavezana tužena da tužiteljima, po osnovu sticanja bez osnova, zbog korištenja njihovog suvlasničkog dijela poslovnog prostora, isplati odgovarajuće novčane iznose samo za drugi period (tužiteljima iz ovog predmeta za period od 03.3.2011. do 14.7.2018. godine) a ne ovaj za koji se naknada traži u ovom postupku.

Nalazeći da tužena, davanjem na besplatno korištenje i suvlasničkog dijela tužitelja, nije ostvarila nikakvu korist, slijedom čega da nema mjesta primjeni odredbe člana 219. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ" br. 29/78, 39/85 i 57/89 te "Službeni glasnik Republike Srpske" br. 17/93, 3/96, 39/03 i 74/04 – u daljem tekstu: ZOO), nego da se radi o naknadi štete po osnovu izgubljene dobiti, prvostepeni sud djelimično usvaja istaknuti prigovor zastarjelosti, primjenom odredbe člana 376. ZOO, pa traženu naknadu dosuđuje samo za period od tri godine koji je prethodio podnošenju tužbe, a budući da zaključuje da se radi o povremenom potraživanju, jer je naknada tražena po osnovu zakupnine, zateznu kamatu dosuđuje od dana stavljanja zahtjeva, odnosno od dana izrade nalaza vještaka, u smislu odredbe člana 279. ZOO, a u ostalom dijelu zahtjev odbija.

Drugostepeni sud odbija žalbu tužene i potvrđuje prvostepenu presudu u dosuđujućem dijelu, a usvaja žalbu tužitelja, preinačava prvostepenu presudu u odbijajućem dijelu, tako što obavezuje tuženu da isplati naknadu tužiteljima, sa pripadajućom kamatom, i za ostali

zahtjevani period, uz obrazloženje da se radi o upotrebi tuđe stvari u svoju korist (član 219. ZOO) i zastarnom roku od deset godina iz člana 371. ZOO.

Odluka drugostepenog suda je pravilna i navodima revizije nije dovedena u bilo kakvu sumnju.

Odredbom člana 219. ZOO (na čijem sadržaju tužitelji temelje svoje zahtjeve) je propisano da kad je neko tuđu stvar upotrijebio u svoju korist, imalac može zahtijevati, nezavisno od prava na naknadu štete, ili u odsustvu ove, da mu ovaj nadoknadi korist koju je imao od upotrebe. Prema tome, pravilno je drugostepeni sud, kod izloženih utvrđenja, primjenio materijalno pravo kada je udovoljio zahtjevima tužitelja, jer se u konkretnom slučaju tužena, koristeći suvlasnički dio predmetne nekretnine drugih suvlasnika, neosnovano obogatila i to za razmjerni dio zakupnine koja bi se ostvarila iznajmljivanjem tog dijela nekretnine. Činjenica da je cijelu nekretninu dala na korištenje trećem licu bez naknade (pa da tako nije ostvarila korist, na čemu insistira revizija) nije od uticaja na rješenje ovog spora i između ovih parničnih stranaka, budući da je ovakvim djelovanjem mogla tu korist ostvariti, odnosno da je uskratila mogućnost tužiteljima da je ostvare. Tužena je, naime, bez saglasnosti tužitelja (kao suvlasnika), koristila (dajući trećim licima na besplatno korištenje) cijelu predmetnu poslovnu zgradu, odnosno i dio zgrade (aneks zgrade) na kojem je utvrđeno pravo suvlasništva u korist tužitelja. Koristila je, odnosno bila u posrednoj državini, cijele stvari, bez obzira što je tu stvar besplatno ustupila na korištenje Republičkoj upravi, a kasnije Upravi (koja je bila, a i sada je, u neposrednoj državini, doduše sada i po osnovu zaključenog ugovora o zakupu sa tužiteljima za njihov suvlasnički dio). Kad nema sporazuma između suvlasnika o načinu suposjedovanja zajedničke nekretnine (kao u ovom slučaju) a jedan ili više suposjednika stvar posjeduju u većem obimu od svog suvlasničkog dijela, ostalim suvlasnicima pripada pravo na naknadu za koristi koje su njima uskraćene. Tako proizlazi i iz sadržaja odredbe člana 14. i člana 15. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima ("Službeni list SFRJ" br. 6/80, i 36/90, te "Službeni glasnik Republike Srpske" br. 38/03), koji je ranije bio na snazi, kao i iz odredbe člana 32. i 36. Zakona o stvarnim pravima ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj: 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19) koji se primjenjuje od 01.01.2010. godine.

Suprotno revizionim navodima, tužitelji se, po utvrđenju da im pripada pravo suvlasništva na predmetnom poslovnom prostoru (pravosnažno utvrđeno 26.01.2007. godine), nisu pasivno odnosili prema tom svom pravu. Tokom postupka nije bilo sporno da su pravni prednik tužitelja, a kasnije tužitelji više godina vodili pregovore sa Vladom RS o prodaji poslovnog prostora tuženoj. Čak je došlo do sporazuma o kupovini svih idealnih dijelova tužitelja na predmetnim nekretninama pod uslovom (kako je naprijed navedeno) da se protiv Republike Srpske povuče tužba u predmetu broj: 57 0 Ps 004296 02 Ps što su tužitelji i uradili, ali do realizacije zaključka o kupovini suvlasničkih dijelova tužitelja ipak nije došlo. Takođe su u istom postupku pokušali ishoditi odluku da se obaveže tužena iz tog postupka, Uprava (kao neposredni držalac) da im predmetni poslovni prostor preda u posjed. Zato nikako ne stoje revizioni navodi da tužitelji nisu tražili predaju u posjed od utvrđenja suvlasništva (26.01.2007. godine).

U ovom postupku naknada za korištenje dijelova poslovnog prostora, koji predstavljaju suvlasnički dio tužitelja, se traži od 18.4.2009. godine. Dakle, zahtjev se odnosi na period nakon što je to suvlasništvo utvrđeno pravosnažnom sudskom odlukom (26.01.2007. godine). Prema tome, objašnjavanje revidentice, kako i po kojem osnovu je cijeli poslovni prostor držala u posjedu, odnosno njime raspolagala, dajući ga na besplatno korištenje trećim licima, od 2004. godine, odnosno u periodu za koji se u ovom postupku ne traži naknada, nije relevantno za rješenje spora.

Tokom postupka, kao i u ranijem postupku vođenom između istih parničnih stranaka i povodom istog predmeta spora, nije bila sporna veličina suvlasničkog dijela tužitelja i U.c. a.d. B. (2/5), i da taj suvlasnički dio predstavlja površinu od 562,05 m². Taj suvlasnički dio je, uostalom, utvrđen pravosnažnom sudskom odlukom od 26.01.2007. godine, kako je naprijed navedeno. Površina je utvrđena na osnovu nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke koji je sačinjen u jednom od ranijih postupaka. Vještak ekonomske struke je na bazi te površine računao pripadajući dio zakupnine za tužitelje, srazmjerno njihovim suvlasničkim udjelima, pa nisu osnovane tvrdnje revidentice, da je u ovom postupku trebalo ponovo provesti dokaz vještačenjem po vještaku građevinske struke kako bi se „neposredno izveo taj dokaz“ i odredila površina na osnovu koje bi trebalo računati traženu naknadu. Ovo tim prije jer tužena i ne tvrdi da je ovako utvrđena površina pogrešna, odnosno da bi se ponovnim vještačenjem po vještaku građevinske struke došlo do neke druge površine. Prema tome, ponovnim vještačenjem bi se samo povećali troškovi postupka i produžilo njegovo trajanje, bez ikakve vjerovatnosti da bi se došlo do drugačijeg rezultata u pogledu površine, što ne tvrdi ni revident.

Drugostepeni sud je, suprotno revizionim tvrdnjama, u obrazloženju svoje odluke svestrano, kako propisuje odredba člana 8. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - dalje: ZPP), razmotrio izvedene materijalne dokaze, koji su relevantni za donošenje odluke, a za svoju odluku je dao jasno i argumentovano obrazloženje. Takođe je, odlučujući o žalbi tužitelja, odgovorio na sve relevantne žalbene navode, kako nalaže odredba člana 231. ZPP. Slijedom navedenog, ne stoji tvrdnja da je pobijana presuda zasnovana na povredi odredaba parničnog postupka.

Ni ostali revizionni navodi nisu mogli ishoditi drugačiju odluku, slijedom čega je odlučeno kao u izreci na osnovu odredbe člana 248 ZPP.

Odgovor na reviziju ne predstavlja radnju koja je bila nužna za vođenje ovog postupka (član 387. stav 1. ZPP). Zato je odbijen zahtjev tužitelja za naknadu troškova nastalih tim povodom.

Predsjednik vijeća
Gorjana Popadić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić