

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
БАЊА ЛУКА  
Број: 71 0 П 211126 22 Рев  
Бања Лука, 19.8.2022. 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 ТР М.с. д.о.о. В.Л., кога заступа М.М., адвокат из Б.Л., против тужених К.Б. а.д. Б.Л., и З.М. из Б.Л., које заступа Д.Т., адвокат из Б.Л., ради накнаде штете, вриједност спора 523.859,70 КМ, одлучујући о ревизији тужених против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 211126 21 Гж од 17.1.2022. године, на сједници одржаној 19.8.2022. године, донио је

## ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

## Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 211126 15 П од 5.7.2021. године, обавезани су тужени да солидарно на име накнаде штете због измакле користи настале некоришћењем пословног простора површине 360 м<sup>2</sup>, који се налази у Б.Л., ..., у периоду од 28.3.2007. године до 11.6.2008. године, исплате тужитељу износ од 523.859,70 КМ, са законском затезном каматом од 11.6.2008. године до исплате и да му накнаде трошкове поступка у износу од 7.620,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 211126 21 Гж од 17.1.2022. године, жалба тужених је одбијена и првостепена пресуда потврђена и одбијен је захтјев тужених за накнаду трошкова састава жалбе у износу од 6.581,35 КМ.

Тужени ревизијом побијају другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлажу да се побијана пресуда преиначи тако, да се њихова жалба усвоји првостепена пресуда преиначи и одбије тужбени захтјев и да се обавеже тужитељ да им накнади трошкове поступка.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија није основана.

Тужитељ захтјевом у тужби тражи да се обавежу тужени да му накнаде штету на име измакле користи у износу од 523.859,70 КМ, са законском затезном каматом од 11.6.2008. године до исплате, уз накнаду трошкова поступка.

Расправљајући о тужбеном захтјеву тужитеља првостепени суд је на основу проведених доказа утврдио: да је предник тужитеља G.e.i. d.o.o. B.L. (као купац) по основу уговора о купопродаји од 15.12.2005. године закљученог са М.К. (као продавцем), на којем су потписи уговорних страна 23.12.2005. године овјерени код Основног суда у Бањој Луци под бројем ОВ..., дана 6.12.2005. године ушао у посјед непокретности које су предмет овог спора; да је рјешењем Основног суда у Бањој Луци број 071-0-П-07-000-625 од 24.9.2007. године, које је одржано на снази рјешењем Окружног суда у Бањој Луци број 011-0-Гж 07-00196 од 14.2.2008. године, утврђено да је предник тужитеља G.e.i. d.o.o. B.L. био мирни и савјесни посједник предметног пословног простора и да су му тужени сметали посјед тако, што су 28.3.2007. године око 13,00 часова насилно ушли у предметни објекат, истјерали раднике обезбјеђења, промијенили браву, чиме су - одузимањем предметног пословног простора онемогућили тужитеља у вршењу фактичке власти на истом; да се тужени К.Б. а.д. Бања Лука 13.7.2009. године укњижио као власник предметних непокретности; да је сагласно извјештају Основног суда у Бањој Луци број Ип-... од 11.6.2008. године G.e.i. d.o.o. B.L., као тражилац извршења, на основу напријед означених судских рјешења уведен у посјед предметних непокретности, површине 360 м<sup>2</sup> изграђених на к.ч. 15/31, к.ч. 15/22 и к.ч. 15/3, све уписано у зк.ул. број 75 к.о. Б.Л., односно у п.л. број 2807 к.о. Б.Л. 7, слободан од лица и ствари; да је након преузимања пословног простора у посјед тужитељ 13.9.2008. године, као закуподавац закључио уговор о закупу предметног пословног простора са Д.с. д.о.о. за трговину и заступање Б.Л., као закупцем, којим је уговорена закупнина у мјесечним износима од по 36.000,00 КМ, без пореза на додатну врједност; да према налазу вјештака економске струке др Д.Ш. изгубљена закупнина тужитеља за период од 28.3.2007. до 11.6.2008. године (у ком су му тужени противправно одузели посјед), то јесте, за период од 14,47 мјесеци износи мјесечно 26.211,50 КМ, што за тај период износи 523.859,70 КМ и да би му од 11.6.2008. године до дана сачињавања налаза припала законска затезна камата у износу од 523.859,70 КМ; и да је тужитељ тужбу у овој правној ствари поднио 1.10.2009. године.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио, да је предник тужитеља био мирни и фактички посједник предметних непокретности, да му је посјед истих одузет противправним поступањем тужених у периоду од 28.3.2007. до 11.6.2008. године, што је утврђено правоснажним рјешењем Основног суда у Бањој Луци број 071-0-П-07-0000-625 од 24.9.2007. године, чиме је тужитељ онемогућен у остваривању добити у наведеном периоду, те да је тужитељ непосредно по преузимању у посјед наведеног простора исти издао у закуп, па је код таквог стања ствари и чињенице да је тужитељ висину изгубљене закупнине доказао на основу уговора о закупу од 13.9.2008. године закљученог са Д.с. д.о.о. за трговину и заступање Б.Л. и налазом поменутог вјештака, позивом на одредбу чланова 154, 155. и 189. став 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 и 74/04, даље: ЗОО), усвојио захтјев тужитеља као у изреци пресуде.

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

Одлука другостепеног суда заснована је на закону и ревизионим наводима тужених није доведена у озбиљну сумњу.

Према одредби члана 189. ЗОО оштећеник има право како на накнаду обичне штете, тако и на накнаду измакле користи (став 1.). При оцјени висине измакле користи узима се у обзир добитак који се могао основано очекивати према редовном току ствари или према посебним околностима, чије је остварење спријечено штетниковом радњом или пропуштањем (став 2.). Произлази, да је за одговорност за овај вид штете сходно наведеном пропису, потребно кумулативно испуњење услова: да корист није остварена, да постоји извјесност накнаде (користи) по редовном току ствари, да постоји допуштеност основа по коме би била остварена и да је било штетно пропуштање или штетна радња на страни одговорног лица.

У конкретном случају, према утврђењу нижестепених судова, у спорном периоду (28.3.2007. до 11.6.2008. године), усљед противправног одузимања законитог посједа од станае тужених, предник тужитеља је био онемогућен да користи предметни пословни простор. Предник тужитеља је у том периоду имао ваљан правни основ за стицање права својине на истом, то јесте, купопродајни уговор од 15.12.2005. године, закључен са М.К. (као продавцем), на темељу којег је преднику тужитеља 2006. године дозвољено полагање исправа, како је правилно судио и другостепени суд.

Имајући у виду да се наведене просторије (подрумска, приземна и на првом спрату) налазе у центру града и да су по локацији и површини погодне за вишенамјенско кориштење, тужитељ је и по оцјени овог суда, имао реалну могућност да исте изда у закуп и да је основано могао очекивати добит по том основу, што је у коначници и доказао закључењем уговора о закупу од 13.9.2008. године са Д.с. д.о.о. за трговину и заступање Б.Л. - у кратком временском периоду, непосредно по увођењу у посјед истих од стране извршног суда. Како је одузимањем посједа на предметним непокретностима од стране тужених, тужитељ био онемогућен да оствари добит издавањем тих некретнина у закуп тиме, супротно ревизионим наводима, постоји узрочна веза између наведеног противправног поступања тужених и штете која је усљед тога настала за тужитеља, па је правилан закључак нижестепених судова да су остварене претпоставке из одредбе члана 154. став 1. ЗОО (кривица тужених, њихово противправно поступање, причињена штета, узрочна веза између противправног поступања тужених и настале штете), за обавезивање тужених да сагласно одредбама чланова 155. и 189. став 3. ЗОО, тужитељу накнаде насталу штету. Из наведених разлога, ревизиони наводи да је побијана пресуда донесена уз погрешну примјену материјалног права, нису основани.

Другачији закључак не могу исходити ревизиони наводи тужених да је предметни пословни простор био у власништву туженог К.Б. а.д. Б.Л., да је посјед предника тужитеља G.e.i. d.o.o. В.Л., био противправан и да отуда нема основа за накнаду штете. Да то није тако произлази из напријед означених рјешења суда којим је утврђено противправно поступање тужених и на темељу којих је посјед на предметном простору враћен (путем суда) преднику тужитеља. Осим тога, према утврђењу нижестепених судова, овај тужени је као власник предметних некретнина укњижен 13.7.2009. године, што значи након спорног периода за који се овдје тражи накнада штете.

С обзиром да је предник тужитеља усљед противправног поступања тужених био онемогућен у остваривању наведене – изгубљене користи, указивање у ревизији да је наведени пословни простор у периоду од 28.3.2007. до 11.6.2008. године био у реконструкцији, санацији и адаптацији, није од значаја за исход овог спора.

Ни тврдња ревидента да је наведени уговор о закупу од 13.9.2008. године, на темељу ког је, између осталог, тужитељ доказао висину закупнине „фиктиван“, не доводи до другачијег пресуђења код чињенице, да је тужитељ висину закупнине доказао и на темељу налаза поменутог вјештака, а да тужени (осим уопштеног оспоравања налаза), нису суду доставили доказе, којим би се евентуално довела у сумњу поузданост и доказна снага тог уговора.

Ревизиони приговор о недостатку активне легитимације тужитеља у овом спору, такође није основан. Како су тужени тај приговор истицали и у току нижестепених поступака и како је другостепени суд у побијаној пресуди у погледу истог дао довољне и ваљане разлоге, које у свему као правилне прихвата и овај суд, указује се беспотребним понављање већ датих разлога у том правцу. Поред наведеног ревиденти, осим уопштених ревизионих навода о оспоравању легитимације тужитеља не пружају суду доказе за своју тврдњу, који би закључак другостепеног суда о постојању сљедништва између G.e.i. d.o.o. V.L. и тужитеља, довели у сумњу. Уосталом, сами ревиденти у поднеску од 3.7.2018. године, којим образлажу доказе приложене у списе суда, под редним бројем 15, интерпретирајући пресуду Окружног суда у Бањој Луци број 011-0-Пж-000 293 од 20.12.2006. године, између осталог наводе „... јер је у току поступка непосредно послије закљученог купопродајног уговора M.c. d.o.o. као правни сљедник G.e.i. d.o.o. V.L., ушао као умјешач у наведену парницу и знао је да га исти користи без правног основа“.

Стоје наводи ревизије да су тужени пред првостепеним судом предложили и извели бројне доказе, који су приложени у списе овог предмета. Међутим, с обзиром на природу овог спора и на доказе на којим тужитељ заснива тужбени захтјев, супротно ревизионим наводима, исти нису релевантни за одлуку у овом спору.

С обзиром на разлоге садржане у образложењу ове пресуде, остали наводи ревизије нису од значаја за правилност и законитост побијане пресуде.

Из наведених разлога, а на основу одредбе члана 248. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 до 61/13), одлучено је као у изреци.

Предсједник вијећа  
Сенад Тица

Тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Биљана Аћић