

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 60 0 Пс 018589 22 Рев
Бања Лука, 1.9.2022. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као председника вијећа, Росе Обрадовић и Биљане Томић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Град Д., кога заступа Правобранилаштво Републике Српске, против туженог ЗЗ Б. Д., кога заступају С.Ђ. и Д.Л., адвокати Заједничке адвокатске канцеларије Ђ. са сједиштем у Д., ради стицања без основа, вриједност спора 812.010,00 КМ, одлучујући о ревизији туженог против пресуде Вишег привредног суда у Бањој Луци број 60 0 Пс 018589 21 Пж 2 од 28.3.2022. године, на сјединици одржаној 1.9.2022. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Окружног привредног суда у Добоју број 60 0 Пс 018589 20 Пс 2 од 29.1.2021. године, која је исправљена рјешењем истог суда број 60 0 Пс 018589 20 Пс 2 од 30.7.2021. године, обавезан је тужени да тужитељу исплати износ од 376.080,00 КМ, са законском затезном каматом од 5.7.2013. године до исплате, а одбијен је захтјев преко овог износа; утврђено је да трошкови поступка тужитеља износе 3.589,02 КМ, а трошкови поступка туженог 6.228,33 КМ, те је након извршеног пребијања, обавезан тужитељ да туженом накнади трошкове поступка у износу од 2.639,31 КМ, а одбијени су захтјеви странака за накнаду трошкова поступка преко утврђених износа; и одбијен је приговор туженог у односу на преиначења тужбе.

Другостепеном пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број 60 0 Пс 018589 21 Пж 2 од 28.3.2022. године, жалба туженог је одбијена и првостепена пресуда потврђена и одбијен је захтјев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Тужени ревизијом побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се побијана пресуда преиначи и одбије тужбени захтјев, уз накнаду трошкова поступка или укине и предмет врати истом суду на поновно суђење.

Тужитељ у одговору на ревизију предлаже да се ревизија одбије као неоснована.

Ревизија није основана.

Тужитељ захтјевом у тужби тражи да се обавеже тужени да му исплати износ од 812.010,00 КМ, са законском затезном каматом и трошковима поступка.

Наконведеног поступка првостепени суд је на основу проведених доказа утврдио: да су тужитељ (корисник) и тужени (посједник) земљишта дана 20.2.2000. године закључили уговор о поравнању, предметом којег је експропријација земљишта означеног у тачки I уговора, површине 158938 м², којим је уговорена накнада у висини од 10,00 КМ/м², што износи укупно 1.589.380,00 КМ, а у тачки V уговорени су рокови и начин плаћања; да је 17.3.2000. године пред Управом Републике Српске, Подручна јединица Д. између тужитеља и туженог закључен споразум о утврђивању накнаде за експроприсано земљиште и одређен је начин и рокови плаћања (као у уговору) у износу од 150.000,00 КМ (у три једнаке рате), а да ће се преостали износ накнаде обезбиједити уступањем туженом на бесплатно кориштење и управљање (почев од 1.4.2000. године) два пословна простора (површине 112 м² и 150 м²), које је тужени требао користити 916 мјесеци, то јесте, до истека закупа (који би истекао 2076. године), рачунајући мјесечну закупнину за оба простора у износу од 1.570,00 КМ; да је тужитељ, у испуњењу своје обавезе из уговора и споразума платио туженом износ од 150.000,00 КМ и предао му у посјед наведене пословне просторе, а да је тужени из истог правног основа предао у посјед тужитељу земљиште, које је требало бити експроприсано; да је правоснажном пресудом Окружног привредног суда у Добоју број 60 0 Пс 018527 13 Пс од 29.8.2014. године утврђено, да је ништав уговор о поравнању од 20.2.2000. године, закључен између Извршног одбора Општине Д. и ПЗ Б., у поступку експропријације наведених непокретности; да је правоснажном пресудом Окружног привредног суда у Добоју број 60 0 Пс 018527 17 Пс 3 од 12.7.2018. године утврђено, да је ништав Споразум о утврђивању накнаде за експроприсане непокретности број ... од 17.3.2000. године, закључен између 33 Б. Д. и Општине Д., а одбијен је захтјев ПЗ Б. Д. за накнаду штете, по основу немогућности кориштења пољопривредног земљишта, немогућности даљег кориштења пословних простора који су били предмет споразума и за изгубљену добит по основу немогућности остваривања прихода за пословне просторе које је прије истека уговореног рока кориштења од стране туженог Општина Д. продала, а пресудом Врховног суда Републике Српске број 60 0 Пс 018527 19 Рев од 13.11.2019. године, одбијена је ревизија туженог-противтужитеља ПЗ Б. Д. изјављена против наведене правоснажне пресуде; да је земљиште које је било предмет наведеног уговора и споразума приведено намјени (за коју је исто требало бити експроприсано), изградњом насеља за избјегла и расељена лица; да је након утврђења ништавости уговора и споразума тужени 1.4.2012. године предао тужитељу у посјед наведене пословне просторе, којим је био компензиран дио уговорене накнаде за земљиште; да укупан износ мјесечних закупнина које представљају дио уговорене накнаде за предметно земљиште, за период од 1.4.2000. до 1.4.2012. године, према налазу вјештака финансијске струке В.С. износи 226.080,00 КМ; да је 31.7.2012. године закључен купопродајни уговор број ... између тужитеља (продавац) и Д.Г. (купац), предметом којег су наведени пословни простори који су били уступљени туженом на бесплатно кориштење, у виду накнаде за предметно земљиште; и да је тужба у предметној правној ствари поднесена 8.7.2013. године.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио, да уговорне стране при закључењу наведених правних послова нису биле несавјесне и да је, с обзиром на посљедице ништавости истих прописане одредбом члана 104. став 1. 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), отпао основ за прелазак дијела имовине тужитеља у имовину туженог (који је извршен у сврху

испуњења уговорне обавезе тужитеља) и да је тиме настала обавеза туженог да тужитељу врати оно што је примио по основу уговора и споразума који су утврђени ништавим. Стога је, позивом на одредбу члана 104. став 1. ЗОО, у вези са чланом 210. истог закона дјелимично усвојио захтјев тужитеља за исплату износа од 150.000,00 КМ уплаћеног тужном на име дијела накнаде за земљиште које је било предмет наведеног уговора и споразума и износа од 226.080,00 КМ, који представља накнаду за земљиште које је требало бити експроприсано - уговорену у виду кориштења два пословна простора, без накнаде (које је тужени користио од 1.4.2000. до 1.4.2012. године), у мјесечним износима (за оба простора) од 1.570,00 КМ.

Налазећи, да накнада за изгубљени приход за кориштење наведених пословних простора који би тужитељ остварио издавањем у закуп трећим лицима, представља накнаду по другом правном основу заснованом са трећим лицима, са којим тужитељ није био ни у каквом правном односу и која није била предмет правних послова који су утврђени ништавим, првостепени суд је овај дио захтјева тужитеља у износу од 431.220,00 КМ одбио. У погледу приговора туженог о застарјелости потраживања је закључио, код чињенице да је тужба у овој правној ствари поднесена 8.7.2013. године, а да је одлука о утврђивању ништавости предметног уговора и споразума постала правоснажна 16.4.2019. године, да је тужба поднесена у оквиру десетогодишњег рока прописаног одредбом члана 371. ЗОО.

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

Одлука другостепеног суда је правилна и законита.

У случају ништавости уговора, какав је случај са уговором од 22.2.2000. године и са споразумом од 17.3.2000. године, закљученим између тужитеља и туженог, одредбом члана 104. став 1. и 2. ЗОО је прописано: да је у том случају свака уговорна страна дужна вратити другој, све оно што је примила по основу ништавог уговора (обострана реституција); да суд може одбити (у цјелини или дјелимично) захтјев несавјесне стране за враћање оног што је другој страни дала; и да може одлучити да друга страна, оно што је примила по основу забрањеног уговора преда општини на чијој територији она има сједиште, односно пребивалиште, или боравиште. Чланом 104. став 3. ЗОО прописани су критерији о којима ће суд водити рачуна, у сваком конкретном случају, приликом одлучивања о томе, коју ће од наведених грађанско правних санкција, примијенити.

Према становишту нижестепених судова, у конкретном случају обе уговорне стране су једнако биле савјесне, о чему добијана пресуда садржи ваљане разлоге, које као правилне прихвата и овај суд. Наиме, уговор о поравнању и споразум о утврђивању накнаде „за експроприсане непокретности“, без обзира на ништавост, нису повриједили опште друштвени интерес, слиједом чега су, супротно ревизионим наводима, нижестепени судови правилно судили када су закључили, да у конкретном случају нису испуњени услови за примјену одредбе члана 104. став 2. ЗОО. Ово из разлога, што су према стању списа у овом предмету, наведени уговор и споразум закључени у сврху изградње насеља за избјегла и расељена лица у К., општина Д. Из става I уговора произлази, да је Одлуком Владе Републике Српске предметно земљиште било намијењено за изградњу насеља за избјегла и расељена лица, а према ставу II уговора изградња насеља предвиђена је планом парцелације усвојеним од стране Скупштине општине и рјешењем Општинског секретаријата за урбанизам. Из наведеног произлази, да је изградња насеља на тој локацији

била од општег друштвеног интереса и да су и тужитељ и тужени у том интересу предузимали активности везане за експропријацију предметног земљишта.

Осим наведеног, према разлозима датим у пресуди овог ревизионог суда број 60 0 Пс 01852719 Рев од 13.11.2019. године (која је у овом поступку проведена као доказ), у спору који је вођен између истих парничних странака и у истом својству, као што су и у овој парници, одбијена је ревизија туженог – противтужитеља ПЗ Д., против другостепене пресуде којом је утврђена ништавост напријед означеног споразума о утврђивању накнаде јер, између осталог, тужени - противтужитељ није доказао да је власник предметног земљишта или је исто у државној својини, које Задруга користи (при чему је указано да је и у наведеном споразуму Задруга означена као „тренутни носилац права располагања истог“); да је тужени у том својству био укључен у активности везане за експропријацију наведеног земљишта; те да још увијек није утврђено право својине на предметним непокретностима у корист Задруге; и да је закључком Управе Подручна јединица Д., број ... од 25.3.2016. године, прекинут поступак који се води по захтјеву Градоначелника Града Д., за утврђивање права својине на предметним непокретностима уписаним у п.л. број 116 к.о. К., као државна својина, са правом кориштења у корист ЗЗ Б. Д. (овдје туженог), до усклађивања података старог и новог премјера.

Истом пресудом, је одржана на снази другостепена пресуда којом је одбијен противтужбени захтјев наведене Задруге за накнаду штете због немогућности даљег кориштења пословних простора, које је тужитељ предао туженом на кориштење (без накнаде), као вид накнаде за земљиште које је требало бити експроприсано, у износу од 102.000,00 КМ, са каматом и у износу од 67.500,00 КМ, са каматом, као и захтјев за изгубљену добит по истом основу, за период од истека закупа до 2076. године у укупном износу од 1.933.510,00 КМ, са каматом.

Када се све напријед наведено има у виду, и по оцјени овог суда, околности под којима су закључени предметни уговор и споразум, оправдавају обострану реституцију, као посљедицу ништавости. Реституција у конкретном случају значи, успостављање (у имовини страна између којих су закључени предметни уговор и споразум), оног стања, које је било прије њиховог закључења, па како је отпадањем основа за држање у посједу наведена два пословна простора, тужени исте вратио тужитељу у посјед, по истом основу је сагласно одредби члана 210. ЗОО дужан вратити и износ од 150.000,00 КМ, који му је исплаћен на име накнаде за предметно земљиште, по основу уговора и споразума који су утврђени ништавим. Овакав закључак овога суда, да је тужитељ у испуњењу своје уговорне обавезе исплатио туженом предметну накнаду у наведеном износу, произлази из чињеничних навода противтужбе туженог – противтужитеља ПЗ Б. Д., која је поднесена против тужитеља -противтуженог Град Д., у предмету Окружног привредног суда у Добоју број 60 0 Пс 018589 13 Пс, у којој је наведено „По овом споразуму (мисли се на напријед наведени споразум од 17.3.2000. године), противтужени Град Д. је био у обавези да исплати износ од 150.000,00 КМ, што је у цијелости исплатио противтужитељу“. Стога се, ревизиони наводи туженог којим се основаност овог дијела захтјева покушава довести у сумњу, не могу прихватити основаним. С тим у вези, ревидент нема правни интерес за указивање у ревизији да побијана пресуда не садржи разлоге о жалбеним наводима „тужиоца“ (вјероватно се мисли на жалбу туженог), у погледу одбијајућег дијела тужбеног захтјева у износу од 4.710,00 КМ. Слиједом наведеног, из истих разлога датих у односу на обавезу туженог на враћање износа од 150.000,00 КМ, тужени је у обавези да тужитељу исплати и износ од 226.080,00 КМ, на име закупнине за кориштење наведених пословних простора, од 1.4.2000. до 1.4.2012. године, која има карактер накнаде за земљиште које је требало бити експроприсано и за

коју је уговорено да се компензује – кориштењем наведена два пословна простора (без накнаде).

Међутим, иако се сагласно одредби члана 104. став 1. и члана 122. ЗОО реституција, као последица ништавости, врши према правилима истовременог испуњења, у конкретном случају се циљ реституције не може остварити, с обзиром да је у међувремену дошло до промјене правне и фактичке ситуације у погледу стања и режима земљишта које је требало бити експроприсано које је, како и сам ревидент у ревизији тврди – приведено намјени, јер је на истом изграђено насеље за избјегла и расељена лица. Осим тога, и под условом да су остварене претпоставке за примјену наведеног правила о истовременом испуњењу (а како је већ речено, нису), по оцјени овог суда, одредба члана 122. ЗОО, не искључује примјену одредбе члана 2. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП), што значи, да не може суд одлучивати о праву туженог по наведеном правном основу, ако није постављен противтужбени захтјев или истакнут приговор пребијања, као што је овдје случај. Из наведених разлога, ревизиони наводи туженог да је побијана пресуда заснована на погрешној примјени материјалног права, нису основани.

У погледу ревизионог приговора да је првостепени суд, тиме што је дозволио расправљање о тужбеном захтјеву из поднеска тужитеља од 23.12.2020. године (чему се тужени противио), починио повреду одредбе члана 2. став 1. ЗПП, који приговор је тужени истицао и у жалби, по оцјени овога суда није основан, како су правилно судили и нижестепени судови, о чему у својим одлукама дали ваљане разлоге, које као правилне прихвата и овај суд. Ово из разлога, што је тужитељ на припремном рочишту одржаном 6.8.2020. године, приликом „прецизирања задатка вјештаку“ навео, да задржава право да прецизира висину тужбеног захтјева након урађеног налаза вјештака, што је по изради налаза и учинио, па не стоји приговор ревидента да се првостепени суд није кретао у границама тужбеног захтјева, а да другостепени суд то није санкционисао.

Нижестепени судови су правилно оцијенили проведене доказе, на начин прописан одредбом члана 8. ЗПП, па ревизиони приговор да је побијана пресуда захваћена повредом ове законске одредбе, нису основани.

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. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

Тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић