

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
BANJALUKA

Broj: 57 0 Ps 118847 22 Rev

Dana, 22.11.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Violande Šubarić, kao predsjednika vijeća, Biljane Majkić Marinković i Biljane Tomić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca E.L. d.o.o. B., koga zastupa punomoćnik M.Đ., advokat iz B., protiv tuženog M. d.o.o. B., koga zastupaju punomoćnici B. i S.K., advokati iz B., radi isplate duga, vrijednost spora 415.148,27 KM, odlučujući o revizijama tužioca i tuženog izjavljenim protiv presude Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 118847 22 Pž od 15.06.2022. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 22.11.2022. godine, donio je

### PRESUDU

Revizija tužioca se djelimično usvaja, obje nižestepene presude preinačavaju tako što se obavezuje tuženi da tužiocu na ime dobiti iz ugovora o ortakluku isplati iznos od 78.591,96 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od 29.12.2014. godine pa do isplate.

Revizija tuženog se djelimično usvaja, odluka o troškovima parničnog postupka preinačava, tako da se odlučuje da svaka stranka snosi svoje troškove ovog parničnog postupka.

U preostalom dijelu revizije tužioca i tuženog se odbijaju.

### Obrazloženje

Prvostepenom presudom Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 118847 19 Ps 2 od 12.11.2021. godine obavezan je tuženi M. d.o.o. B. da tužiocu E.L. d.o.o. B. na ime pripadajuće ostvarene dobiti iz ugovora o ortakluku isplati iznos od 68.487,86 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od 09.08.2013. godine do isplate.

Obavezan je tuženi da tužiocu naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 6.126,85 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate.

Odbijen je zahtjev tužioca za isplatu glavnog duga i naknadu troškova postupka preko dosuđenih iznosa.

Drugostepenom presudom Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 118847 22 Pž od 15.06.2022. godine žalbe tužioca i tuženog su odbijene i prvostepena presuda potvrđena.

Odbijeni su zahtjevi tužioca i tuženog za naknadu troškova žalbenog postupka.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobija tužilac zbog povrede odredbi parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava. Predlaže da se pobijana presuda ukine ili preinači i u cjelosti usvoji zahtjev tužioca.

Blagovremenom revizijom prvostepenu presudu pobija tuženi zbog povreda odredbi parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava. Predlaže da se osporena presuda preinači i odbije tužbeni zahtjev tužioca.

Tuženi je dao odgovor na reviziju tužioca u kojem tvrdi da revizija nije osnovana i predlaže da se odbije.

Tužilac u odgovoru na reviziju tuženog tvrdi da revizija nije osnovana i predlaže da se odbije.

Revizije stranaka su djelimično osnovane.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužioca da se obaveže tuženi da mu na ime razlike od ostvarene dobiti iz ortačke zajednice i ostvarene koristi zbog neplaćanja pripadajuće naknade od 50%, isplati iznos od 415.148,27 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 09.08.2013. godine pa do isplate (zahtjev postavljen na ročištu za glavnu raspravu 13.10.2021. godine).

Po provedenom postupku utvrđeno je:

- da su stranke 26.11.2001. godine zaključile Okvirni ugovor o zajedničkoj prodaji robe široke potrošnje u robnoj kući M. u B., u ulici ... te aneks I tog ugovora od 27.02.2002. godine i aneks II od 24.12.2003. godine kojim je ugovoreno: da će tuženi u ugovorenom poslu učestvovati tako što ulaže cca 1000 m<sup>2</sup> poslovnog prostora u i oko RK M., u zatečenom stanju, najviše 25 radnika-trgovaca i dijelom prostora na vanjskoj fasadi, ispred i iza robne kuće, radi označavanja i reklame zajedničkih prodavnica; da će tužilac izvršiti adaptaciju zajedničkog poslovnog prostora, sukcesivno, prema prethodno dogovorenim projektima, organizovati cjelokupni proces poslovanja, počev od nabavke roba, internu organizaciju maloprodaje, reklamu i propagandu, prodaju roba, kao i vođenje knjigovodstva, obračuna troškova i raspodijeli dobit prema uslovima ugovora; ugovoren je period trajanja ugovora od 10 godina (od zaključenja aneksa I), tj. do 27.02.2012. godine; da je usaglašeni iznos početnih ulaganja tužioca zajednički trošak obje ugovorne strane po 50%, da će trošak poslovanja zajedničkih prodavnica snositi ravnomjerno u odnosu 50:50, da će dobit ostvarenu zajedničkim poslom prodaje, kao i prihod od eventualnog izdavanja poslovnog prostora u zakup trećim licima dijeliti u odnosu 50:50; da će tuženi tužiocu isplaćivati dio početnih ulaganja od dijela ostvarene dobiti u omjeru od 25%; da su ugovorile uslove za naknadu štete i visinu štete u slučaju raskida ugovora;

- da su stranke u predmetu broj: 57 0 Ps 004646 04 Ps vodile spor, po tužbi M. a.d. (ovdje tuženi), protiv E.I. d.o.o. (ovdje tužilac), radi raskida ugovora, predaje u posjed i naknade štete i po protivtužbi tuženog u toj parnici, radi raskida ugovora, predaje u posjed i naknade štete; da su u tom sporu donesene pravosnažne presude Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 004646 04 Ps od 06.06.2012. godine i Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 004646 12 Pž od 17.06.2013. godine, kojim je usvojen tužbeni zahtjev za predaju u posjed poslovnog objekta RK M. i usvojen zahtjev protivtužbe za isplatu ulaganja u iznosu od 1.512.541,90 KM, dok su zahtjevi stranaka za naknadu štete zbog raskida i povrede ugovora i za raskid ugovora odbijeni;

- da je tužilac dana 02.07.2003. godine, kao zakupodavac, sa H.b. d.d. S., kao zakupcem, zaključio ugovor o zakupu poslovnog prostora u B., u ulici ..., u površini od ukupno 315 m<sup>2</sup>, na period od 5 godina i da je dana 17.07.2003. godine zaključen i aneks ovog ugovora; da je ugovorom ugovoreno da zakup počinje teći od 02.07.2003. godine, da je ugovorena ukupna zakupnina u iznosu od 870.000,00 KM i da će zakupac 40% ove zakupnine platiti odjednom radi plaćanje troškova nastalih oko prvobitne adaptacije objekta i učešća u troškovima preseljenja prodavnice P. iz pomenutog prostora na novu lokaciju te da će zakupodavcu plaćati mjesečnu zakupninu od 8.700,00 KM;

- da je tuženi dana 29.09.2006. godine, kao zakupodavac, sa H.C.P.b. d.d. S., kao zakupcem, zaključio ugovor o zakupu poslovnog prostora u B., u ulici ..., u površini od ukupno 315 m<sup>2</sup>, na period od 01.10.2006. do 02.07.2013. godine, uz obavezu zakupca da u periodu od 01.10.2006. do 02.07.2008. godine plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 8.700,00 KM, a od 02.07.2008. do 02.07.2013. godine u iznosu od 14.500,00 KM.

- da je E.L. d.o.o. (ovdje tužilac), protiv U.B. d.d. M. (kao pravnog slijednika banke iz naprijed označenog ugovora o zakupu), vodio spor radi isplate zakupnine iz ugovora o zakupu od 02.07.2003. godine u predmetu Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 013696 08 Ps u kojem je M. a.d. B. (ovdje tuženi) učestvovao kao umješak na strani tužene banke; da je spor okončan pravosnažnom presudom broj 57 0 Ps 013696 11 Ps 2 od 21.02.2012. godine, kojom je obavezana tužena u tom sporu da tužiocu na ime zakupnine za period od 01.10.2006. do 02.07.2008. godine isplati iznos od 182.700,00 KM, PDV na zakupninu u iznosu 31.059,00 KM, odnosno ukupno 213.759,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od 28.02.2008 do isplate i troškovima postupka u iznosu od 15.140,38 KM te kamatom na troškove postupka.

- da je M.a.d. (ovdje tuženi) protiv E.I. d.o.o. (ovdje tužioca) kod Osnovnim sudom u Banjaluci u predmetu broj 71 0 P 192935 14 P podnio tužbu radi naknade štete zbog nekorištenja poslovnih prostorija RK M. B. za vremenski period od 01.03.2012. do 26.11.2013. godine i štete zbog oštećenja poslovnog objekta i otuđenja stvari; da je u tom predmetu tuženi podnio protivtužbu radi isplate dobiti iz zajedničkog posla za koju protivtužbu se sud oglosio stvarno nenadležnim pa je ista dostavljena Okružnom privrednom sudu u Banjaluci i ovaj spor predstavlja spor koji je pokrenut po toj protivtužbi; da je u označenom predmetu Osnovnog suda u Banjaluci donesena pravosnažna odluka da se odbija prigovor prebijanja tuženog (ovdje tužioca), a koja je sadržana u presudi broj 71 0 P 192935 16 P 2 od 13.08.2013. godine; da je označena presuda, u dijelu kojim je odlučeno o prigovoru prebijanja, potvrđena presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 192935 19 Gž 2 od 18.03.2020. godine, a protiv tog dijela presude revizija odbijena presudom Vrhovnog suda Republike Srpske broj 71 0 P 192935 20. Rev 2 od 11.11.2020. godine).

- ocjenom nalaza i mišljenja E.I.S. iz decembra 2011. godine (koji je dat u predmetu broj: 57 0 Ps 004646 04 Ps) utvrđeno je da je prodaja robe putem zajedničkih prodavnica B.i P. do 30.09.2011. godine imala negativan finansijski rezultat, gubitak sa saldom od 63.091,93 KM, da je tužilac tuženom uplaćivao 50% dobiti od trgovine po svojim obračunskim pregledima u ukupnom iznosu od 60.941,42 KM, da je tužilac po osnovu zakupa poslovnog prostora od strane H.B. d.d. S. za period od 39 mjeseci ostvario prihod od 687.300,00 KM, s tim da u ovaj iznos ulazi i iznos zakupnine od 348.000,00 KM koji je naplaćen unaprijed i odjednom, a koji iznos je tužilac u svojim knjigovodstvenim evidencijama vodio kao troškove preseljenje prodavnice P.

- ocjenom nalaza i mišljenja vještaka ekonomske struke D.D. od 15.11.2019. godine utvrđeno je da prihodi od zakupnine koje je imao tužilac u koje su uračunati i unaprijed plaćen iznos zakupnine od 348.000,00 KM (koji iznos vještak u nalazu i daljim dopunama označava kao troškove preseljenja prodavnice P.) iznose 729.562,70 KM, a prihodi tuženog od zakupnine 830.296,55 KM, te da je tužilac ostvario dobit od prodaje roba u iznosu od 164.072,70 KM. Vještak je u poslovanju prodavnice B. utvrdio manjak od 218.800,16 KM koji nije uračunao u ostvarenu dobit od poslovanja prodavnica. Nakon toga vještak je sačinio dopunu nalaza od avgusta 2020. godine u kojem je prihod od zakupnine stranaka isti kao i u osnovnom nalazu, te je smanjena dobit od prodaje roba na iznos od 95.998,87 KM i u dopuni vještak utvrđuje manjak u poslovanju prodavnica u istom iznosu, ali ga ne uračunava u ostvarenu dobit. Dopunom od 14.10.2020. godine vještak utvrđuje da je tužilac na ime zakupnine ostvario iznos od 428.433,38 KM (ovaj iznos je iznos iz osnovnog nalaza korigovan za rezultate negativnog poslovanja i troškove), da je poslovanjem prodavnica

ostvaren manjak od 137.056,62 KM, da je tuženi na ime zakupnine primio 830.296,55 KM, te je vještak našao i da je tužilac tuženom na ime dobiti u periodu od 2003. do 2005. godine uplatio iznos od 60.941,42 KM. Dopunom od 24.04.2021. godine vještak prihode od zakupnine tužioca uvećava za troškove osiguranja i investicionog održavanja od 6.188,00 KM, tako što za te troškove povećava iznos utvrđen kao prihod tužioca pa taj prihod iznosi 434.631,38 KM, i za isti iznos umanjuje manjak iz prethodne dopune, pa utvrđuje manjak u iznosu od 130.868,62 KM. U dopuni od maja 2021. godine vještak je utvrdio da je tužilac po presudi donesenoj u predmetu broj: 57 0 Ps 013696 11 Ps 2 primio na ime zakupnine iznos od 182.700,00 KM, na ime PDV iznos od 31.059,00 KM, na ime troškovima postupka iznos od 15.140,38 KM, te na ime kamata na iznos glavnog duga i troškova postupka 186.577,45 KM. U ovoj dopuni vještak je utvrdio da je tužilac na ime zakupnine koja je umanjena za gubitak i neiskazane troškove nastale od 10-12. mjeseca 2011. godine ostvario prihod od 428.443,38 KM, pa je ovaj iznos uvećao za troškove 6.188,00 KM iz prethodne dopune i sve uvećao za zakupninu koju je tužilac naplatio po označenoj presudi, pa je tako našao da je tužilac na ime zakupnine ostvario prihod od 617.338,38 KM, te je uračunavanjem iznosa kamata koje je tužilac naplatio na temelju presude utvrdio da je tužilac ostvario prihod od 803.908,83 KM, dopuna sadrži i podatke o ukupnoj dobiti od prodaje roba od 121.842,84 KM i da je tužilac tuženom na ime dobiti isplatio iznos od 60.941,42 KM. Ovom dopunom utvrđen je i prihod tuženog od zakupnine za period od oktobra 2006. godine do jula 2008. godine u iznosu od 104.400,00 KM i iznos zakupnine koji je naplatio nakon jula mjeseca 2008. godine do prestanka ugovora o ortakluku (27.02.2012. godine) 830.296,55 KM, odnosno ukupan prihod tuženog od 934.696,55 KM.

- iz iskaza zakonskog zastupnika tužioca M.K. (saslušan u svojstvu parnične stranke 13.02.2012. godine u predmetu broj 57 0 Ps 004646 04 Ps), utvrđeno je da je ukupna zakupnina po ugovoru sa H.b. bila 14.500,00 KM, ali da je ista zbog primljenog avansa od 348.000,00 KM bila svedena na iznos od 8.700,00 KM, koliki iznos je navedena banka plaćala tuženom za tri mjeseca u 2006. i za devet mjeseci u 2007. godini, kao i da je iznos od 348.000,00 KM evidentiran kao trošak preseljenja prodavnice krajem 2005. godine, odnosno dvije i po godine od prijema avansa, te da je nadležan poreski organ povodom istog tražio izmirenje poreske obaveze.

Na prednjem utvrđenju prvostepeni sud temelji zaključak da su stranke bile u ugovornom odnosu povodom ugovora o ortakluku u periodu od 27.02.2002. do 27.02.2012. godine (paragraf 1175 OGZ), da je ugovor prestao istekom ugovorenog roka trajanja, i da je ovo spor o podjeli dobiti i prihoda od zakupnine ostvarenih u toku trajanja ugovornog odnosa. Prvostepeni sud je odbio prigovor presuđene stvari zasnovan na tvrdnji tuženog da je zahtjev iz predmetne tužbe istaknut kao prigovor prebijanja u parničnom predmetu Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 192935 14 P i da je taj prigovor u označenoj parnici odbijen. Tu odluku je prvostepeni sud zasnovao na stanovištu da je u označenoj parnici donesena nemeritorna odluka o prigovoru radi prebijanja predmetnih potraživanja sa potraživanjima ovdje tuženog (tužioca u toj parnici), odnosno rješenje kojim je sud odbio raspravljati o tom prigovoru, jer je u istoj parnici istaknuta kompenzaciona protivtužba, po kojoj se, nakon što se redovni sud oglasio stvarno nenadležnim, vodi spor u ovom parničnom predmetu, pa je slijedom navedenog prvostepeni sud zaključio da prigovor presuđene stvari nije osnovan u smislu odredbe člana 196. stav 2. u vezi sa članom 191. stav 3. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13-u daljem tekstu: ZPP).

Odbijen je i prigovor zastarjelosti potraživanja, jer je prvostepeni sud našao da je ugovorni odnos stranaka prestao istekom ugovora (dana 27.02.2012. godine), da je predmetna tužba za polaganje računa po završenom poslu u smislu paragrafa 1199 Opšteg građanskog zakonika

(u daljem tekstu: OGZ) podnesena 29.12.2014. godine, da se na zastarjelost iz ovog obligaciono pravnog odnosa primjenjuje desetogodišnji rok zastarjelosti iz odredbe člana 371. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ", broj: 29/78, 39/85, 45/89, 57/89 i "Službeni glasnik Republike Srpske" broj 17/93, 3/96, 39/03 i 74/04-u daljem tekstu: ZOO), koji je ovom tužbom održan.

Razmatrajući prigovore tužioca na nalaz i mišljenje vještaka ekonomske struke prvostepeni sud je našao da iznos od 348.000,00 KM (koji je tužilac primio kao dio zakupnine plaćene po ugovoru o zakupu od 02.07.2003. godine odjednom kao 40% ukupno ugovorene zakupnine), predstavlja prihode od zakupnine nalazeći da to proizilazi iz ugovora (da je ovaj iznos ugovoren kao zakupnina za poslovni prostor) kao i iz iskaza zakonskog zastupnika tužioca i iz činjenice da je na taj iznos nakon kontrole Uprave RS i Uprave BiH, u 2008. godini plaćen na prihod od zakupnine o čemu se izjasnio vještak ekonomske struke.

Prvostepeni sud je našao da se iznos od od 6.188,00 KM (za koji je tužilac tvrdio da predstavlja troškove poslovanja) ne može umanjiti ostvarena dobit tužioca jer se isti odnosi na troškove po računu broj: 05/03 od 06.12.2003. godine (izdat od strane E.N. d.o.o. B. za obavljene demontažno-montažne radove) u iznosu od 2.796,00 KM, po računu broj: ... od 13.05.2005. godine (izdat od strane SZR P.M.G.Č. za molersko-farbarske radove) u iznosu od 1.013,00 KM i troškove osiguranja u iznosu od 2.199,00 KM, nalazeći da se ovi računi, po nalazu i mišljenju vještaka ekonomske struke, ne mogu dovesti u vezu sa poslovima na objektu RK M., a troškovi osiguranja nisu opravdani potrebnom dokumentacijom. Kao takvi, ne mogu biti tretirani kao dio zajedničkih rashoda, pa samim tim ne mogu dovesti ni do utvrđivanja drugačije visine zajedničke dobiti po osnovu prodaje robe.

Prvostepeni sud nalazi da kamata u iznosu od 186.577,45 KM, koju je tužilac naplatio od banke na temelju presude donesene u predmetu broj: 57 0 Ps 013696 11 Ps 2, predstavlja sporedno potraživanje koje dijeli pravnu sudbinu glavnog potraživanja, pa da slijedom toga nema uporišta za različito tretiranje iste prilikom obračuna prihoda stečenih izdavanjem u zakup prostora, bez obzira na činjenicu da li je taj prihod ostvaren redovnim putem, odnosno dobrovoljnim ispunjenjem ugovora od strane zakupca ili sudskim putem.

Prvostepeni sud zaključuje da stranke prihode od prodaje robe nisu imale zbog negativnog poslovanja u vezi sa prodajom robe i da je pozitivno poslovanje ostvareno samo kroz prihode od zakupnine, te uzimajući podatke iz dopune nalaza vještaka ekonomske struke od maja 2021. godine utvrđuje da je tužilac iz ortačke zajednice ostvario dobit u iznosu od 797.720,83 KM. U ovaj iznos sud je uračunao iznos 428.443,38 KM (prihode od naplaćene zakupnine umanjene za troškove poslovanja koje je utvrdio vještak ekonomske struke) te iznos od 369.277,45 KM (koji predstavlja zakupninu u iznosu od 182.700,00 KM i kamatu na iznos glavnog duga i troškova postupka 186.577,45 KM naplaćene po presudi broj 57 0 Ps 013696 11 Ps 2 od 21.02.2012. godine). Prema stanovištu prvostepenog suda prihod tuženog od zakupnine iznosi 934.696,55 KM (zakupnina u periodu od oktobra 2006. do jula 2008. godine u iznosu od 104.400,00 KM, te zakupnina naplaćena u periodu od avgusta 2008. do 27.02.2021. godine u iznosu od 830.296,55 KM), Tako je prvostepeni sud našao da ukupan prihod stranaka od zakupnine iznosi 1.732.417,38 KM. Imajući u vidu da su stranke ugovorile da se prihod ostvaren izdavanjem prostora u zakup dijeli prema omjeru 50:50, prvostepeni sud nalazi da svakoj od stranaka na ime prihoda od zakupnine pripada po 866.208,69 KM (1.732.417,38 KM : 2). Slijedom toga prvostepeni sud utvrđuje da je tuženi tužiocu na ime srazmjernog dijela pripadajućih prihoda od zakupnine dužan isplati iznos od 68.487,86 KM (866.208,69 KM – 797.720,83 KM), a na osnovu odredbe člana 262. stav 1. ZOO. Na

navedeni iznos tuženi je obavezan platiti zakonsku zateznu kamatu od 09.08.2013. godine na osnovu odredbe člana 277. ZOO.

Drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja prvostepenog suda i pravne zaključke tog suda, odbio žalbe stranaka i prvostepenu presudu potvrdio.

Pravilna primjena materijalnog prava nalagala je da se o tužbenom zahtjevu tužioca odluči kao u izreci ove presude iz slijedećih razloga.

Prema OGZ (paragraf 1175), koji se ovdje primjenjuje kao pravna pravila, ugovor o ortakluku je ugovor kojim se dvije ili više osoba uzajamno obavezuju na ulaganje rada i/ili imovine radi postizanja zajedničkog cilja. Ugovor o ortakluku je konsezualan i u pravilu neformalan ugovor.

Imovinom ortakluka smatra se ono što je svaki od ortaka uložio u ortačku zajednicu radi obavljanja zajedničkog posla, dok se ostalo što ima svaki ortak smatra njegovom imovinom (razlučenim dobrom) prema paragrafu 1182 OGZ. Dobitak ortačke zajednice je iznos koji ostane izdvajanjem glavnice, troškova i pretrpljene štete (paragraf 1192 OGZ). Ako je ortakluk izgubio uloženu glavicu gubitak se dijeli u istom omjeru kao i dobit (paragraf 1197 OGZ)

Dioba zajedničke imovine ortaka dijeli se prema pravilu sadržanom u paragrafu 1215 OGZ, primjenom pravila o diobi suvlasničke zajednice tako što se prvo izdvajaju stvari koje su date na upotrebu, odnosno korištenje i vraćaju ortaku, zatim se iz zajedničke imovine vraćaju dugovi ortačke zajednice, a nakon toga vraćaju ulozi ortaka. Nakon podmirenja zajedničkih dugova i vraćanja uloga, dijeli se ostatak zajedničke imovine na ortake prema njihovim udjelima u dobiti.

Ugovor koji su zaključile parnične stranke dana 26.11.2001. godine sa aneksima I i II, prema pravilnom zaključku nižestepeni sudova, jeste ugovor o ortakluku koji definiše OGZ, pa nije osnovana revizionna tvrdnja tuženog kojom se pobija zaključak o pravnoj prirodi ovog ugovora.

Iz utvrđenja nižestepeni sudova proizilazi da je ugovor prestao dana 27.02.2012. godine, protekom vremena na koje sklopljen. Dioba zajedničke imovine, zbog prestanka ortačke zajednice izvršena je (djelimično) u predmetu 57 0 Ps 004646 04 Ps, tako što je riješeno pitanje vraćanja glavnice i (ovdje) tužilac obavezan da (ovdje) tuženom vrati poslovni objekat dat na korištenje u ortačku zajednicu (RK M.), dok je (ovdje) tuženi obavezan da (ovdje) tužiocu isplati ulaganja u zajedničke prodavnice i u renoviranje objekta u ukupnom iznosu od 1.512.541,90 KM. Nije sporno da su stranke vodile postupak izvršenja radi ispunjenja obaveze iz ove presude i da su izvršile obaveze koje se tiču vraćanje glavnice.

U ovoj parnici traži se isplata srazmjernog dijela ostvarene dobiti iz ortačke zajednice i među strankama nije sporno da su dobit ostvarile samo na ime prihoda od zakupnine, a da su prodavnice poslovale sa gubitkom. Nadalje među strankama nije sporno da je svaka od njih u određenom periodu naplaćivala prihode od zakupnine za stvar (poslovni prostor) iz ortačke zajednice.

Nižestepeni sudovi su zaključak o ostvarenom prihodu tužioca od zakupnine temeljili na nalazu vještaka ekonomske struke D.D. tako što su uzeli iznos zakupnine od 428.443,38

KM (koji predstavlja zakupninu umanjenu za troškove) te su ovaj iznos uvećali za zakupnine i kamate naplaćene na osnovu presude broj 57 0 Ps 013696 11 Ps 2 od 21.02.2012. godine u iznosu od 369.277,45 KM, pa je tako zaključili da tužilac na ime zakupnine ostvario prihode od 797.720,83 KM.

Ovi zaključci su zasnovani na pogrešnoj primjeni materijalnog prava, pravila iz paragrafa 1192, 1197 i 1215 OGZ.

Iz nalaza Ekonomskog Instituta S. koji su ocijenili i prihvatili nižestepeni sudovi utvrđeno da su u navedenom periodu prodavnice poslovale sa gubitkom od 63.091,93 KM, te je utvrđeno da je tužilac na ime zakupnine primio iznos od 687.300,00 KM i da se ovaj iznos odnosi na ostvareni prihod od zakupnine za 39. mjeseci od po 8.700,00 KM, i unaprijed uplaćenog dijela zakupnine od 348.000,00 KM, koji je tužilac u svojim knjigovodstvenim evidencijama vodio kao troškove. Ovim nalazom detaljno je analizirano poslovanje ortačke zajednice zaključno sa danom 30.09.2011. godine, te dato mišljenje da knjigovodstvo koje je vodio tužilac za ortačku zajednicu daje nejasnu sliku o poslovanju ortačke zajednice zbog toga što su zajedno vođeni prihodi od prodaje robe i prihodi od zakupnine i da prema tom knjigovodstvenom stanju za period do 30.09.2011. godine ukupni ostvareni prihodi iznose 9.195.888,73 KM, ukupni troškovi iznose 8.959.931,87 KM, bruto dobit je iskazana u iznosu od 145.956,86 KM, a po odbitku poreza na dobit neto dobit iznosi 124.415,90 KM, pa bi prema stanju knjigovodstva tužioca svakoj od ugovornih strana na ime neto dobiti pripadao iznos od 62.207,95 KM. Ovo stanje nije stvarno stanje jer su prihodima od zakupnine pokriveni troškovi poslovanja prodavnica, što je suprotno ugovoru i knjigovodstvenim pravilima. Prihodi od zakupnine prema nalazu Ekonomskog Instituta S. predstavlja čisti prihod ortačke zajednice dok se dobit ostvarena od prodaje robe izračunava uračunavanjem različitih vrsta troškova, ostvarenog prihoda od prodaje uz odbitak poreza na dobit. U nalazu je razdvojeno poslovanje prodavnica od prihoda od zakupnine, pa je tako utvrđen naprijed navedeni iznos gubitka u poslovanju (63.091,93 KM) i prihodi tužioca od zakupnine (687.300,00 KM).

Nalaz vještaka D.D. se prema predmetu i obimu vještačenja, koji je predložio tužilac i odredio prvostepeni sud (rješenjem od 10.06.2019. godine) temelji na knjigovodstvenoj dokumentaciji tužioca, pa je vještak u dopunama uglavnom uvažavao prigovore tužioca, te se tako izjasnio o prihodu od zakupnine koji je ostvario tužilac umanjenom za troškove poslovanja prodavnica (iznos od 428.443,38 KM).

Zbog naprijed opisanih nedostataka u knjigovodstvenoj dokumentaciji tužioca, visinu prihoda od zakupnine koje je ostvario tužilac, valjalo je temeljiti na utvrđenju zasnovanom na nalazu i mišljenju Ekonomskog Instituta S. Utvrđenje iz ovog nalaza saglasno je sa utvrđenjem nižestepenih sudova zasnovanom na ugovoru o zakupu 02.07.2003. godine, i iskazu zakonskog zastupnika tužioca. Shodno tome proizilazi da je tužilac na ime unaprijed uplaćenog dijela zakupnine od 348.000,00 KM i zakupnine za 39. mjeseci (od 02.07.2003. godine do 01.10.2006. godine) u iznosu od 339.300,00 KM, ostvario ukupnu dobit od zakupnine u iznosu od 687.300,00 KM.

Razloge o tome, da iznos od 348.000,00 KM koji je unaprijed plaćen po ugovoru o zakupu od 02.07.2003. godine predstavlja prihod od zakupnine, date u obrazloženju odluka nižestepenih sudova prihvata ovaj sud kao pravilne i potpune.

Tužilac je na osnovu presude broj 57 0 Ps 013696 11 Ps 2 od 21.02.2012. godine, od banke na ime zakupnine za period od 01.10.2006. do 02.07.2008. godine naplatio iznos od 182.700,00 KM, pa je za ovaj iznos valjalo uvećati dobit tužioca od zakupnine. Tako da ukupna dobit tužioca od zakupnine iznosi 870.000,00 KM (687.300,00 KM + 182.700,00 KM).

Na temelju naprijed označene presude tužilac je od banke naplatio kamate na zakupninu i na troškove postupka u iznosu od 186.577,45 KM. Među strankama u ovom postupku nije sporno da prihodi od zakupnine koje je naplatio tužilac do 02.07.2008. godine pripadaju njegovom dijelu ostvarene dobiti iz ortačke zajednice. Prema tome tužilac je kamate naplatio za svoj dio dobiti, pa se ima smatrati da ih je naplatio za sebe, a ne za ortačku zajednicu i stoga su imovina ovog ortaka (paragraf 1182 OGZ). Slijedom toga, nije pravilno stanovište nižestepenih sudova da se kamata na zakupninu uračunava u dobit tužioca iz ortačke zajednice. Kamata na troškove postupka (sadržana u naprijed navedenom iznosu kamate), iz parnice koju je vodio tužilac protiv banke uz učešće tuženog kao umješaća na strani banke također nije prihod ortačke zajednice, pa slijedom toga ne ulazi u ostvarenu dobit tužioca.

Među strankama nije sporno da su prodavnice iz ortačke zajednice poslovale sa gubitkom. Gubitak u poslovanju prodavnica predstavlja gubitak ortačke zajednice, odnosno ortakluka, pa se među ortacima dijeli na jednake dijelove 50:50, kako je ugovorena podjela dobiti. Poslovanje prodavnica je prema ugovoru o ortakluku vodio tužilac, pa je umjesto 50% gubitka, cijeli gubitak u poslovanju prodavnica pao na njegov teret. Kako ovaj gubitak pripada ortačkoj zajednici dobit tužioca od zakupnine ima se umanjiti za dio gubitka od 50% koji pada na teret tuženog.

Prema utvrđenju nižestepenih sudova zasnovanom na nalazu i mišljenju Ekonomskog Instituta S. poslovanjem zajedničkih prodavnica ostvaren je gubitak u iznosu od 63.091,93 KM do 30.09.2011. godine, utvrđen razdvajanjem prihoda od prodaje roba i prihoda od zakupnine. Nalaz vještaka ekonomske struke D.D. temelji se na knjigovodstvenoj dokumentaciji tužioca, odnosno na predmetu vještačenja koji je predložio tužilac i kojim insistira da se dobit iz ortačke zajednice izračunava tako što se dobit od poslovanja prodavnica iskazuje zajedno sa prihodima od zakupnine, što prema nalazu i mišljenju Ekonomskog Instituta S. nije pravilno. Shodno tome, nalaz vještaka ekonomske struke, zbog predmeta vještačenja, nije podoban dokaz za utvrđenje gubitka iz poslovanja prodavnica. Slijedom toga valja zaključiti da tužilac u smislu odredbe člana 126. ZPP u vezi sa paragrafom 1192 OGZ nije dokazao visinu gubitaka u poslovanju prodavnica za period od 01.10.2011. godine do 27.02.2012. godine.

Kad se dobit tužioca od zakupnine umanji za udio u gubitka od 50% koji iznosi 31.545,96 KM (63.091,93 KM : 2) ukupna dobit koju je ostvario tužilac iznosi 838.454,04 KM (870.000,00 KM – 31.545,96 KM).

Dobit tuženog od zakupnine ostvarena do prestanka ugovora o ortakluku, prema utvrđenju nižestepenih sudova zasnovanom na nalazu vještaka ekonomske struke, iznosi 934.696,55 KM. Da je navedeni iznos naplatio na ime zakupnine za vrijeme trajanja ugovora o ortakluku tuženi nije sporio prema stanju spisa ove parnice (podnesak od 17.08.2021. godine – Izjašnjenje na dopunu nalaza od maja 2021. godine, koji je potpisao direktor tuženog).



Iz nalaza Ekonomskog Instituta S., kao i iz nalaza vještaka ekonomske struke, proizilazi da je tužilac tuženom na ime dobiti, u periodu od 2003. do 2005. godine, isplatio iznos od 60.941,42 KM, na temelju knjigovodstvenog stanja koje nije odražavalo stvarno stanje ostvarenih prihoda (kako je to naprijed obrazloženo). Zbog toga ovaj iznos predstavlja imovinu ortačke zajednice, pa je iznos dobiti na strani tuženog valjalo uvećati za iznos od 60.941,42 KM. Sa ovim uvećanjem tuženom je na ime dobiti iz ortačke zajednice pripao iznos od 995.637,97 KM.

Kad se navedeni iznosi dobiti koji je pripao svakom od ortaka saberu dobije se ukupan iznos ostvarene dobiti ortačke zajednice od 1.834.092,01 KM. Prema ugovorenom načinu diobe od 50:50, svakom od ortaka pripada iznos od po 917.046,00 KM. S obzirom da je tuženom pripao veći iznos od navedenog (za 78.591,96 KM), on je na ime srazmjernog iznosa ostvarene dobiti iz ortačke zajednice dužan tužiocu isplatiti iznos od 78.591,96 KM, a na osnovu paragrafa 1215 OGZ.

Tužiocu na dosuđeni iznos srazmjernog dijela dobiti pripada zakonska zatezna kamata od dana kad je zahtijevao isplatu, odnosno od dana kada je podnio predmetnu tužbu 29.12.2014. godine pa do isplate na temelju odredbi člana 277. stav 1. i člana 278. stav 1. ZOO.

Razloge nižestepenih sudova zbog kojih je odbijen prigovor presuđene stvari i prigovor zastarjelosti, istaknuti od strane tuženog, kao potpune i pravilne prihvata ovaj revizionni sud.

Tuženi revizijom pobija odluku o troškovima postupka, kojom su tužiocu dosuđeni troškovi postupka srazmjerno njegovom uspjehu u sporu od 16,49%, pozivajući se na svoj uspjeh u sporu od 84,51% koji odgovara neuspjehu tužioca.

Preinačenjem prvostepene presude tužilac je u sporu uspio procentualno izraženo 18,93 %. Obje parnične stranke su tražile naknadu troškova revizionog postupka.

Ovaj spor je nastao povodom ugovornog odnosa stranaka iz ugovora o ortakluku, nakon vraćanja glavnice uložene u ortakluk i nakon što su stranke faktički podijelile dobit ostvareno od zakupnine, pa je u ovoj parnici utvrđen samo srazmjernan iznos dobiti iz ortačke zajednice koji u odnosu na ukupno pripadajuću dobit iznosi 8,57 %. Imajući u vidu navedene činjenice, ovaj sud nalazi da kvalitativni i kvantitativni uspjeh stranaka, u konkretnom slučaju, opravdava da se primjenom odredbe člana 386. stav 2. ZPP i na osnovu ovlaštenja iz odredbe člana 397. stav 2., odluči o troškovima cijelog postupka tako da se odredi da svaka stranka snosi svoje troškove ovog parničnog postupka.

Prema izloženom odlučeno je kao u izreci, a na osnovu odredbe člana 250. stav 1. i člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća  
Violanda Šubarić

Za tačnost otpavka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Aćić