

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
VRHOVNI SUD
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 43 0 P 201019 23 Rev
Sarajevo, 16.06.2023. godine

Vrhovni sud Federacije Bosne i Hercegovine u Sarajevu, u vijeću sastavljenom od sudija Jasminke Kubat, kao predsjednice vijeća, dr. sc. Danice Šain i Slavice Čindrak, kao članica vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Grad Zenica, koga zastupa Gradsko pravobranilaštvo Zenica, Ulica Trg BiH broj 6, protiv tužene R. Đ.-A. iz Z..., koju zastupa punomoćnik Benjamin Arnaut, advokat iz Sarajeva, radi isplate duga, v.sp. 34.377,20 KM, odlučujući o reviziji tužene protiv presude Kantonalnog suda u Zenici broj: 43 0 P 201019 22 Gž od 18.01.2023. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 16.06.2023. godine, donio je

P R E S U D U

Revizija se odbija.

Odbija se zahtjev stranaka za naknadu troškova postupka nastalih u povodu revizije.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom Općinskog suda u Zenici broj: 43 0 P 201019 21 P od 19.08.2022. godine obavezana je tužena da tužitelju isplati iznos od 34.377,20 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od 24.08.2021. godine do isplate, te da mu naknadi troškove postupka u iznosu od 2.850,00 KM, sve u roku od 30 dana. Odbijen je zahtjev tužene da joj tužitelj naknadi troškove postupka u iznosu od 3.599,84 KM kao neosnovan.

Drugostepenom presudom Kantonalnog suda u Zenici broj: 43 0 P 201019 22 Gž od 18.01.2023. godine žalba tužene je odbijena kao neosnovana i prvostepena presuda potvrđena. Odbijen je tužitelj sa zahtjevom za naknadu troškova za sastav odgovora na žalbu u iznosu od 1.122,00 KM.

Protiv drugostepene presude tužena je blagovremeno izjavila reviziju zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da se ista usvoji, prvostepena presuda preinači i odbije tužbeni zahtjev tužitelja, uz naknadu troškova parničnog postupka, uključujući i trošak sastava revizije u iznosu od 1.115,00 KM ili da se drugostepena presuda ukine i predmet vrati na ponovni postupak.

U odgovoru na reviziju tužitelj je predložio da se ista odbije kao neosnovana, uz naknadu troškova postupka koji se odnose na sastav odgovora na reviziju u iznosu od 1.180,00 KM.

Ispitujući pobijanu presudu u smislu odredbe člana 241. stav 1. Zakona o parničnom postupku¹ (u daljem tekstu ZPP), ovaj sud je odlučio kao u izreci iz sljedećih razloga:

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja da mu tužena na ime neisplaćenih zakupnina za period od 01.10.2020. do 16.08.2021. godine isplati iznos od 34.377,20 KM, sa kamatama i troškovima postupka.

Iz činjeničnog utvrđenja prvostepenog suda proizlazi da je Javnim oglasom Službe za privredu i upravljanje razvojem Grada Zenica broj: 06-23-559/18 od 8.11.2018. godine pod tačkom 5. Pregleda slobodnih poslovnih prostora, oglašen za izdavanje pod zakup na period od 5 godina, između ostalih, i prostor na adresi S. Č. broj 13, površine 86 m², sa početnom cijenom zakupa po m² od 11,00 KM, bez PDV-a. Tužilac, kao zakupodavac i tužena, kao zakupac zaključili su Ugovor o zakupu poslovnog prostora broj: 02-23-619/18 od 14.12.2018. godine, koji se nalazi u Z..., površine 86 m². Poslovni prostor je dat za obavljanje djelatnosti - restoran općeg tipa. Članom 4. predmetnog ugovora tužena je obavezana da plaća mjesečnu zakupninu u iznosima od po 2.671,15 KM bez PDV-a, s tim što će se uz obračun mjesečne zakupnine vršiti i obračun PDV-a u iznosu od 17% na mjesečnu zakupninu. Članom 5. je ugovoreno da će tužena plaćati zakupninu do 5-og u mjesecu za tekući mjesec. Ugovor je zaključen na određeno vrijeme na period od 5 godina počev od 15.12.2018. godine pa do 15.11.2023. godine. Članom 16. je ugovoreno da u slučaju odustanka od ugovora, strana koja odustaje dužna je drugoj strani dostaviti pisanu izjavu o odustanku, te odrediti rok do kojeg se prostor ima predati, odnosno primiti slobodan od lica i stvari. Izjavom o odustanku od Ugovora o zakupu poslovnog prostora broj: 06-45-7140/20 od 6.4.2020. godine tužilac je obavijestio tuženu da odustaje od predmetnog ugovora iz razloga što nije platila dospjele mjesečne zakupnine ni dva mjeseca nakon dostavljanja opomene pred raskid ugovora od strane zakupodavca, te ju je pozvao da mu u roku od 30 dana preda poslovni prostor slobodan od lica i stvari. Tužena je i nakon Izjave o odustanku ugovora o zakupu od 6.4.2020. godine nastavila koristiti poslovni prostor tužitelja sve do 16.8.2021. godine. Tužitelj je vodio parnični postupak broj: 43 0 P 192188 20 P radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnih prostorija, koje su bile predmet zakupa. Iz finansijskih kartica za 2020. i 2021. godinu, kao i iz računa ispostavljenih za period od oktobra 2020. godine do avgusta 2021. godine, prvostepeni sud je zaključio da prema knjigovodstvenim evidencijama tužitelja dug tužene na ime zaduženja poslovnog prostora za period od 1.10.2020. do 16.8.2021. godine iznosi 34.377,20 KM.

Prvostepeni sud je na osnovu pravilno i potpuno utvrđenog činjeničnog stanja (da je tužena po osnovu zaključenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora bila zakupac u tužiteljevom poslovnom prostoru, da je tužitelj odustao od Ugovora o zakupu davanjem pismene izjave tuženoj dana 6.4.2020. godine i da je tužena nastavila koristiti poslovni prostor sve do 16.8.2021. godine), tužbeni zahtjev usvojio u cijelosti.

Odgovarajući na navode tužene kao žaliteljice, date u smislu da se nije moglo udovoljiti tužbenom zahtjevu tužitelja primjenom materijalno pravne odredbe iz člana 219. Zakona o obligacionim odnosima² (u daljem tekstu ZOO) – instituta upotrebe tuđe stvari u svoju korist, drugostepeni sud je smatrao da je pravilno stanovište prvostepenog suda da osnovanost potraživanja tužitelja i za period nakon prestanka ugovora o zakupu osnovom izjave o odustanku od ugovora proizilazi iz odredbe člana 219. ZOO, kojim je regulisan slučaj

¹ "Službene novine FBiH", br. 53/03, 73/05, 19/06, 98/15

² "Službeni list RBiH", broj: 2/92, 13/93, 13/94 i "Službene novine FBiH", broj: 29/03 i 42/11

„upotrebe tuđe stvari u svoju korist“, a kojom je propisano: „Kad je neko tuđu stvar upotrijebio u svoju korist imalac može zahtijevati nezavisno od prava na naknadu štete ili ako nje nema da mu ovaj naknadi korist koju je imao od upotrebe.“ Drugostepeni sud cijeni da prvostepeni sud pravilno smatra da za utuženi period tužena nije bila u obavezi da plaća zakupninu, nego da u visini zakupnine plaća naknadu za upotrebu tuđe stvari u svoju korist, tj. predmetnog poslovnog prostora i da se prema ustaljenoj sudskoj praksi naknada za korištenje poslovnih prostorija određuje u visini zakupnine koja je u vrijeme korištenja bila uobičajena u mjestu gdje se poslovne prostorije nalaze. U ovom slučaju visina zakupnine iznosi 2.671,10 KM uvećano za 454,10 KM na ime PDV, odnosno ukupno 3.125,20 KM, koji iznos je i bio ugovoren kao visina mjesečne zakupnine za predmetni poslovni prostor, kako proizlazi iz Javnog oglasa Službe za privredu i upravljanje razvojem Grada Zenica broj: 06-23-559/18 od 8.11.2018. godine, gdje su uslovi izdavanja poslovnih prostora u zakup i visina zakupnine poslovnih prostora, kako je našao prvostepeni sud, utvrđeni u skladu sa Odlukom o zakupu poslovnih prostora i Zaključkom gradonačelnika broj 02-23-560/18, a za utuženi period to je iznos od 34.377,20 KM, koliko tužitelj tužbom potražuje.

Drugostepeni sud smatra da se ne mogu prihvatiti kao osnovani navodi tužene o povredi odredbi članova 2. i 56. ZPP, odnosno navodi da je prvostepeni sud: „...usvojio potpuno neki drugi tužbeni zahtjev koji tužitelj nije uopšte postavio...“ nego smatra korištenje poslovnog prostora od strane tužene i nakon tužiteljevog odustanka od ugovora, upotrebom tuđe stvari i potvrđuje odluku prvostepenog suda o usvajanju tužbenog zahtjeva tužitelja.

Presuda drugostepenog suda je, po ocjeni ovog suda, pravilno i zakonito donesena.

Tužena i u reviziji ukazuje na problem tretiranja tužbenog zahtjeva kao isplatu koja nastaje kao posljedica upotrebe tuđe stvari, umjesto da se, po njenom shvatanju, ovo potraživanje tretira kao traženi iznos na ime isplate zakupnine.

Međutim, suprotno navodu revidentice ovaj sud nalazi da se isplata zakupnine ne može tražiti za period kada zakupac više nije u zakupu predmeta zakupa, nego nakon tužiteljevog odustanka od ugovora o zakupu davanjem o tome pismene izjave tuženoj 06.04.2020. godine, tužena, koja je nastavila i dalje koristiti predmetni poslovni prostor, nije više zakupac nego se radi o upotrebi tuđe stvari u svoju korist od strane tužene.

Tačno je, kako tužena navodi, da prema odredbi člana 2. stav 1. ZPP u parničnom postupku sud odlučuje u granicama zahtjeva koji su stavljeni u postupku.

Prema članu 56. stav 1. ZPP preinaka tužbe jeste promjena istovjetnosti zahtjeva, povećanje postojećeg ili isticanje drugog zahtjeva uz postojeći.

Prema članu 53. stav 3. ZPP ako je tužitelj u tužbi naveo pravni osnov, sud nije vezan za njega.

Prema tome sud nije vezan za pravni osnov tužbenog zahtjeva koji je naveo tužitelj nego određuje pravnu kvalifikaciju spornog pravnog odnosa na osnovu činjenica koje su utvrđene u toku postupka. Shodno tome, pogrešna pravna kvalifikacija navedena u tužbi ne sprečava sud da usvoji tužbeni zahtjev kada ocijeni da je, s obzirom na utvrđene činjenice, tužitelju moguće pružiti pravnu zaštitu u okviru postavljenog tužbenog zahtjeva. U takvom slučaju sud neće odbiti tužbeni zahtjev samo zbog toga što obaveza tužene ne potiče iz pravnog osnova navedenog u tužbi, nego će pravo tužitelja zaštititi u onom obimu u kome mu

to omogućuju propisi materijalnog prava. Primijenjeno u konkretnom slučaju to znači da, ako se tužitelju ne može dosuditi novčano potraživanje iz tužbe zbog neplaćanja zakupnine, ali bi se zahtjev iz tužbe mogao usvojiti po pravilima o sticanju bez osnova, sud će istom udovoljiti iz tog pravnog osnova, što je i učinjeno.

Neosnovano tužena prigovara dosuđenom iznosu, smatrajući da je to bio utvrđeni iznos zakupnine prema Ugovoru o zakupu, a ne iznos isplate za upotrebljavanje tuđe stvari u svoju korist iz razloga što je ugovorena zakupnina bila utvrđena u skladu sa Odlukom o zakupu poslovnih prostora i Zaključkom gradonačelnika broj 02-23-560/18, a ista za utuženi period iznosi ukupno 34.377,20 KM, koliko tužitelj tužbom potražuje. Zato se i utvrđenje iznosa vještačenjem, kako smatra tužena da je bilo neophodno u ovoj situaciji, smatra suvišnim. Takav stav, kao pravilan, zauzeo je i ovaj sud.

Neosnovan je revizioni prigovor da je tužitelju pogrešno dosuđen PDV uz naknadu za upotrebu tuđe stvari od strane tužene kod činjenice da općina ili grad, koji daju u zakup predmetni poslovni prostor, imaju obavezu plaćanja PDV-a, poreski su obveznici u skladu sa zakonom, a tužena je i prilikom upotrebe tuđe stvari – predmetnog poslovnog prostora što je u konkretnom slučaju, kao i prilikom zakupa, koristila tužiteljev poslovni prostor.

Nema mjesta tvrdnji tužene da je zahtjev neosnovan, jer da je sud usvojio tužbeni zahtjev po drugom osnovu u odnosu na onaj koji je tužena smatrala ispravnim. Nižestepeni sudovi ukazuju da nisu vezani pravnom osnovom navedenim u tužbi (član 53. stav 3. ZPP) niti eventualnom pogrešnom pravnom kvalifikacijom pri odlučivanju nego da, s obzirom na princip iura novit curia, a pozivajući se na praksu ovog suda, provjeravaju da li je tužbeni zahtjev osnovan po bilo kojem pravnom osnovu. Tako da, ukoliko zahtjev nije osnovan po osnovu obligatorne činidbe (novčane) iz ugovora o zakupu, jer tužena poslije tužiteljevog odustanka od ugovora o zakupu nema zakupnog odnosa sa tužiteljem, nego se radi o upotrebi tuđe stvari, nižestepeni sudovi pravilno smatraju da je tužiteljev zahtjev osnovan prema članu 219. ZPP i da je pravilno obračunata visina na način kako je obrazlaže drugostepeni sud (pobijana presuda strana 3. zadnji pasus).

Suprotno prigovoru revidentice nižestepeni sud na ovaj način nije prekoračio ni tužbeni zahtjev, jer isti nije bio ograničen samo na novčanu činidbu iz ugovornog obligacionog odnosa-potraživanja zakupnine, nego je bio usmjeren na isplatu potraživanja u određenoj visini s obzirom na činjenje, pa time i po mogućem drugom pravnom osnovu.

Neosnovan je navod revidentice da je prekomjeran teret za nju da eventualno dokazuje postojanje neke činjenice ili davanja prigovora koji bi doveli do odbijanja tužbenog zahtjeva po drugom osnovu, nego je to stvar primjene procesnog i materijalnog prava na konkretni slučaj.

Nema mjesta ni revizionim prigovorima procesno pravne prirode, datim u smislu povrede odredaba parničnog postupka (članova 7., 8., 123., 147., 191. ZPP) jer je, po ocjeni ovog suda, pravilnim prihvatanjem utvrđenog činjeničnog stanja, primjenjenog procesnog i materijalnog prava, kao i obrazloženja prvostepenog suda, dajući i svoje jasno i potpuno obrazloženje, drugostepeni sud pravilno potvrdio prvostepenu presudu o osnovanosti postavljenog tužbenog zahtjeva tužitelja.

Ostali revizioni prigovori nemaju uticaja na drugačije rješenje ove pravne stvari, pa ih ovaj sud nije posebno obrazlagao.

Slijedom izloženog, kako ne stoje razlozi revizije, a nema ni povreda odredaba materijalnog prava na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti to je, primjenom odredbe člana 248. ZPP, revizija tužene odbijena kao neosnovana.

Tuženoj nije dosuđen trošak sastava revizije u iznosu od 1.115,00 KM, jer nije uspjela u revizionom postupku (član 397. stav 1. ZPP, u vezi sa članom 386. stav 1. ZPP), a tužitelju nije dosuđen trošak sastava odgovora na reviziju u iznosu od 1.180,00 KM, jer isti nije bio potreban radi vođenja parnice (član 387. stav 1. i 397. stav 1. ZPP).

Predsjednica vijeća
Jasminka Kubat, s.r.

