

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
VRHOVNI SUD
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 32 0 Ps 002298 14 Rev
Sarajevo, 14.07.2015. godine

Vrhovni sud Federacije Bosne i Hercegovine u Sarajevu, u vijeću sastavljenom od sudija Amire Sadović, kao predsjednika vijeća, Gorana Nezirovića i Enise Bilajac, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Općina T., koga zastupa Općinsko pravobranlaštvo T., protiv tuženog BZK. P., koga zastupa punomoćnik M. P.-B., advokat iz T., radi duga, v.s. 49.486,81 KM, odlučujući o reviziji tuženog protiv presude Kantonalnog suda u Tuzli broj 32 0 Ps 002298 13 Pž od 14.01.2014. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 14.07.2015. godine, donio je slijedeću:

P R E S U D U

Revizija se odbija.

Odbija se zahtjev tuženog za naknadu troškova sastava revizije u iznosu od 829,00 KM.

O b r a z l o ž e n j e

Stavom prvim izreke prvostepene presude Općinskog suda u Tuzli broj 32 0 Ps 002298 07 Ps od 18.10.2013. godine naloženo je tuženom da tužitelju na ime duga isplati iznos od 49.486,81 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 28.12.2007. godine pa do isplate.

Stavom drugim izreke prvostepene presude naloženo je tuženom da tužitelju naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 400,00 KM.

Stavom prvim izreke drugostepene presude Kantonalnog suda u Tuzli broj 32 0 Ps 002298 13 Pž od 14.01.2014. godine žalba tuženog je djelimično uvažena i prvostepena presuda preinačena tako što je dosuđeni iznos od 49.486,81 KM snižen na iznos od 42.798,80 KM, a tužitelj obavezan da tuženom naknadi troškove prvostepenog postupka u iznosu od 488,40 KM, dok je u preostalom dijelu žalba odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Stavom drugim izreke drugostepene presude naloženo je tužitelju da tuženom naknadi troškove žalbenog postupka u iznosu od 112,08 KM, dok je preostali dio zahtjeva za naknadu troškova žalbenog postupka odbijen kao neosnovan.

Protiv drugostepene presude reviziju je blagovremeno izjavio tuženi i to zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da se revizija usvoji i obje nižestepene presude preinače tako da se tužbeni zahtjev odbije u cijelosti, ili pobijana presuda ukine i predmet vrati drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

Tužitelj nije podnio odgovor na reviziju.

Revizija nije osnovana.

Relevantna činjenična utvrđenja prvostepenog suda, koja je kao pravilna i potpuna prihvatio i drugostepeni sud, mogu se rezimirati na slijedeći način:

Između JP ... za obnovu i izgradnju T. (skraćeno : Direkcija), kao zakupodavca, i P... iz T., kao zakupca, dana 01.12.1995. godine zaključen je ugovor o zakupu poslovnog prostora broj 08/2-1063, povodom poslovnog prostora Z... u prizemlju površine 115,16 m² i poslovni prostor na II spratu objekta koji se satoji od 11 kancelarija, sa hodnikom i sanitarnim čvorom, u površini od 220,43 m², dakle za ukupnu površinu od 335,59 m². Ugovor je zaključen na određeno vrijeme do 31.12.1996. godine uz ugovorenu zakupninu od 4 DM po 1 m², odnosno u iznosu od 1.342,00 DM. Po isteku ugovorenog roka zakupa zakupac je nastavio sa korištenjem zakupljenog prostora, te da je zbog neplaćanja zakupnine Direkcija dopisom broj 09/1-PS od 07.07.2003. godine obavjestila zakupca da u skladu sa članom 9. ugovora, a na osnovu člana 34. Zakona o zakupu poslovnih prostorija i zgrada otkazuje ugovor o zakupu od 06.12.1995. godine (datum kada je ugovor protokolisan kod Direkcije), s pozivom da u roku 30 dana od dana prijema ove obavijesti preda predmetni poslovni prostor.

Zakupac zakupljeni prostor nije predao u posjed Direkciji već ga je nastavio koristiti.

Nakon privatizacije Direkcije, poslovi koji se tiču zakupa poslovnih prostorija na kojima općina ima pravo raspolaganja, preneseni u nadležnost Službe ... Općine T. od 01.01.2004. godine, koja je o tome obavjestila sve zakupce opštinskih poslovnih prostora. U to vrijeme tuženi je takođe bio u posjedu poslovnog prostora tužitelja u površini od 220,43 m², tako da mu je u toku 2005. i 2007. godine tužitelj izdao račune zbog neplaćene zakupnine za poslovni prostor površine 220,43 m², i to za period od 01.01.2004. godine do 30.11.2007. godine, a koja zakupnina je obračunata po cijenama utvrđenim općinskom Odlukom o davanju u zakup poslovnih prostora, sa obračunatim i PDV-om, na ukupan iznos od 49.486,81 KM.

Dana 17.12.2007. godine Općina T. je zaključila sa BZK. P. u BiH, Općinsko društvo T., novi ugovor o zakupu poslovnog prostora, i to poslovnog prostora površine 171,56 m² i ostalog prostora površine 54,24 m². Navedeni ugovor zaključen je na period od 2 godine, sa mogućnošću njegovog produženja. U članu 1. ovog ugovora konstatovano je da ugovor o zakupu poslovnog prostora, koji je bio zaključen 06.12.1995. godine između JP ... P. S. – Odbor T., otkazan aktom Direkcije broj 09/1-PS od 07.07.2003. godine, da je nesporno da je od tog otkaza BZK P. u BiH, Općinsko društvo T. nastavilo u kontinuitetu koristiti poslovni prostor koji je bio predmetom navedenog ugovora o zakupu, a da će se visina duga BZK P. u BiH, Općinsko društvo T., po osnovu korištenja poslovnog prostora u periodu 01.01.2004. – 31.12.2007. godine, utvrditi u odgovarajućem sudskom ili vansudskom postupku.

U iznesenoj činjeničnoj i pravnoj situaciji drugostepeni sud je zaključio da je do prestanka ranijeg ugovora o zakupu poslovnih prostorija iz 1995. godine nije došlo po osnovu otkaza ugovora od strane Direkcije, kao zakupodavca, već po osnovu odustanka od ugovora od strane Direkcije u smislu člana 34. Zakona o zakupu poslovnih prostorija i zgrada, o kom odustanku je Direkcija, sukladno članu 36. istog zakona, obavjestila zakupca dopisom broj 09/1-PS od 07.07.2003. godine. Stoga, kako tuženi nakon zaprimljenog dopisa Direkcije od 07.07.2003. godine nije predao u posjed Direkciji zakupljene poslovne prostorije, to se i nastavak korištenja tih prostorija od strane tuženog od 07.07.2003. godine, bez plaćanja naknade za to korištenje, imalo kvalifikovati upotrebom tuđe stvari u svoju korist, u smislu odredbe člana 219. Zakona o obligacionim odnosima, pa je tuženi stoga dužan tu naknadu platiti, u iznosu bliže navedenom u izreci drugostepene presude.

Suprotno prigovoru revidenta, drugostepena presuda nije zahvaćena povredom odredaba parničnog postupka iz člana 209. u vezi sa članovima 53. i 56. ZPP¹.

¹ Zakon o parničnom postupku „Sl. Novine F BiH“, br. 53/03, 73/05 i 19/06

Revident, naime, tvrdi da je tužitelj svoju tužbu od 28.12.2007. godine, kojom je za sporni period tražio isplatu zakupnine temeljem ugovora o zakupu, preinačio podneskom od 13.05.2011. godine odnosno na glavnoj raspravi od 11.09.2013. godine, zahtjevajući isplatu istog novčanog iznosa, ali po osnovu neosnovanog obogaćenja u smislu odredbe člana 219. ZOO, a slijedom toga pogrešno raspravio i razriješio istaknuti prigovor zastarjelosti predmetnog zahtjeva.

Pravilno je drugostepeni sud u razlozima svoje presude (strana treća) zaključio da se u konkretnom slučaju ne radi o preinaci tužbe, za koji zaključak je dao potpune i pravilne razloge. Tužbeni zahtjev tužitelja, konačno postavljen u podnesku od 13.05.2011. godine odnosno na glavnoj raspravi od 11.09.2013. godine ne predstavlja preinaku prvobitnog tužbenog zahtjeva promjenom njegove istovjetnosti, jer se taj zahtjev ne zasniva na bitno drugačijem činjeničnom stanju odnosno drugačijem kompleksu činjenica od onih koje su bile tužbena osnova prvobitnog zahtjeva. Tužitelj je samo označio drugo pravno pravilo koje po njegovoj ocjeni treba primjeniti u konkretnom slučaju da bi se izrekla prvobitno tražena pravna posljedica, kako je to pravilno zaključio i drugostepeni sud. Izmijenjeno shvatanje tužitelja ili suda o tome koje bi pravne propise trebalo primjeniti prilikom rješavanja tužbenog zahtjeva sama po sebi ne predstavlja preinaku tužbe, jer u konkretnom slučaju ta pravna osnova nije bitan elemenat identiteta tužbenog zahtjeva.

Budući da potraživanje naknade koristi koju je imala osoba, upotrebljavajući tuđu stvar u svoju korist, zastarijeva u općem zastarnom roku, to je drugostepeni sud pravilno razriješio istaknuti prigovor zastarjelosti zahtjeva odbivši isti kao neosnovan, kod nespornih činjenica da je tužba, kojom se zahtijeva naknada za period 01.01.2004. do 31.12.2007. godine, podnesena 28.12.2007. godine.

Polazeći od nespornih činjeničnih utvrđenja da je tuženi koristio tužiočev poslovni prostor u periodu od 01.01.2004. do 31.12.2007. godine, a da za upotrebu tog poslovnog prostora tužiocu nije platio naknadu, to je drugostepeni sud pravilno primjenio odredbu člana 219. ZOO kada ga je obavezao da tužitelju tu naknadu isplati, budući da vlasniku poslovnog prostora kojeg je drugi koristio bez pravnog osnova pripada naknada za korištenje njegovog poslovnog prostora u visini tržišne zakupnine.

Kako nisu ostvareni revizijski razlozi, kao ni razlozi na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, to je primjenom odredbe člana 248. ZPP reviziju valjalo odbiti.

U skladu sa odredbom člana 397. stav 1. u vezi sa odredbom člana 386. stav 1. ZPP odbijen je zahtjev tuženog za naknadu troškova sastava revizije jer isti nije postigao uspjeh u revizijskom postupku.

Predsjednik vijeća
Amira Sadović s.r.