

BOSNA I HERCEGOVINA
APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 96 o P 107061 18 GŽ
Brčko, 07.11.2018. godine

U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE!

Apelacioni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, u vijeću sastavljenom od sudija Lucić Josipe, kao predsjednika vijeća, Tešić Dragane i Kadrić Zijada kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja B.D.BiH zastupanog po zastupniku po zakonu Pravobranilaštvu ..., protiv tuženog I.d.o.o.B. zastupanog po zakonskom zastupniku – direktoru K.D. a ovaj po punomoćniku M.S. advokatu iz B., radi neosnovanog obogaćenja odlučujući o žalbi tuženog izjavljenoj protiv presude Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 107061 18 P 2 od 23.05.2018. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 07.11.2018. godine donio je slijedeću

P R E S U D U

Žalba tuženog I.d.o.o.B. SE ODBIJA i presuda Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o P 107061 18 P 2 od 23.05.2018. godine, POTVRĐUJE u prvom stavu izreke.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom odlučeno je na slijedeći način:

„OBAVEZUJE SE tuženi I.d.o.o.B. da isplati tužiocu iznos od 54.621,39 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 01.11.2017. godine kao dana podnošenja tužbe pa do konačne isplate, kao i da naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 743,68 KM a sve u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Sa viškom tužbenog zahtjeva tužilac se odbija kao neosnovanim.“

Navedenu presudu žalbom pobija tuženi, a kako to proizilazi iz sadržaja žalbe prvostepenu presudu pobija u dijelu kojim je usvojen tužbeni zahtjev tužitelja (odluku sadržanu u prvom stavu izreke prvostepene presude) zbog povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i zbog pogrešne primjene materijalnog prava i predlaže da se žalba uvaži i pobijana presuda preinači tako da se odbije u cjelini tužbeni zahtjev tužitelja ili opreza radi da se presuda ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovni postupak.

Nakon što je prvostepenu presudu ispitaio u smislu odredbe člana 330. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 8/09, 52/10 i 27/14) ovaj sud je odlučio kao u izreci, iz slijedećih razloga.

Tužitelj u ovom sporu traži da sud donese presudu kojom će obavezati tuženog da mu plati iznos od 77.619,87 KM (sa zakonskom zateznom kamatom od podnošenja tužbe do isplate) kao iznos za koji se neosnovano obogatio s obzirom da je koristio i dio poslovnog prostora tužitelja (tužitelj i tuženi su suvlasnici poslovnog prostora u B. na adresi ..., ranije ul. ..., ukupne površine od 241,49 m²) nakon što je prestao zakup prema Ugovoru o rekonstrukciji i zakupu (koji ugovor je zaključen između parničnih stranaka dana 26.06.2000. godine) a bez mjesečnog plaćanja zakupnine, pa kako je zakupni odnos prestao a da tuženi tužitelju poslovni prostor nije predao u posjed, niti je nakon prestanka zakupnog odnosa plaćao tužitelju zakupninu, onda je tuženi dužan tužitelju platiti traženi iznos, na ime naknade za korištenje poslovnog prostora tužitelja.

Prvostepeni sud je, prema obrazloženju pobijane presude našao da je zahtjev tužitelja osnovan za iznos od 54.621,39 KM, kod nespornih i utvrđenih činjenica u postupku

da je zakup poslovnog prostora, koji je vlasništvo tužitelja, prema Ugovoru o rekonstrukciji i zakupu koji su tužitelj i tuženi zaključili 26.06.2000. godine, trajao od 26.06.2000. godine do 26.06.2013. godine, kada je iscrpljen novčani iznos od 248.833,76 KM koji je tuženi uložio u rekonstrukciju i adaptaciju objekta (u kome je poslovni prostor koji je u suvlasništvu parničnih stranaka) a prema ugovorenoj mjesečnoj zakupnini,

da je tuženi nakon 26.06.2013. godine nastavio da koristi poslovni prostor vlasništvo tužitelja, bez posebnog sporazuma o daljem korištenju,

da nakon faktičkog prestanka zakupnog odnosa 26.06.2013. godine tuženi tužitelju nije plaćao zakupninu iako je u periodu od 26.06.2013. godine zaključno sa januarom 2015. godine on izdavao u zakup cijeli objekat,

da je tuženi predmetni poslovni prostor koristio sve do 28.01.2015. godine,

i kako je u postupku, na osnovu nalaza i mišljenja vještaka ekonomske struke, utvrđeno da je visina mjesečne naknade za korištenje poslovnog prostora tužitelja iznos od 2.874,81 KM i kod toga da se, primjenom petogodišnjeg zastarnog roka odnosno opšteg roka zastare, ne radi o zastarjelom potraživanju tužitelja za period od 26.06.2013. godine do 28.01.2015. godine (za koji period tužitelju prema utvrđenim činjenicama pripada naknada) jer je tužitelj tužbu protiv tuženog podnio 01.11.2017. godine (pa su zastarjela sva potraživanja do 01.11.2012. godine), našao je prvostepeni sud da je primjenom pravnog instituta neosnovanog obogaćenja tuženi dužan tužitelju platiti naknadu za korištenje poslovnog prostora tužitelja („tuženi je u periodu od 26.06.2013. godine do 28.01.2015. godine izdavao u zakup cjelokupni objekat i uzimao zakupninu za sebe“) pa ga je obavezao da tužitelju plati iznos od 54.621,39 KM, primjenom člana 210 i člana 219 Zakona o obligacionim odnosima, i odredio je da ovaj iznos plati zajedno sa zakonskom zateznom kamatom od podnošenja tužbe do isplate, primjenom članova 186 i 277 Zakona o obligacionim odnosima (odluka sadržana u prvom stavu izreke), a višak tužbenog zahtjeva odbio je kao neosnovan (odluka sadržana u drugom stavu izreke).

Prema obrazloženju presude, odluku da tuženi tužitelju nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 743,68 KM prvostepeni sud je donio primjenom člana 116 stav 1, člana 119 stav 1 i člana 120 stav 1 Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine i primjenom mjerodavnih Tarifa Republike Srpske (iz 1999. godine) i Federacije Bosne i Hercegovine (iz 2003. godine) i člana 11 Zakona o Pravobranilaštvu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

U žalbi kojom pobija prvostepenu presudu tuženi prije svega tvrdi da je donesena povredom odredaba parničnog postupka jer sud nije naveo koje činjenice je uzeo kao dokazane, jer dokaze provedene u postupku nije cijenio kako mu nalažu odredbe važećeg procesnog zakona, jer je suviše slobodno cijenio provedene dokaze u pogledu načela slobodne ocjene dokaza, jer presuda nije obrazložena na način kako to predviđa član 300 Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Ovaj sud nalazi da prvostepena presuda nije donesena povredom odredaba parničnog postupka na koje ukazuje tuženi kod toga da je dokaze

provedene u postupku sud cijenio kako to nalaže član 8 Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine (prvostepeni sud je naveo koje činjenice je utvrdio na osnovu kog provedenog dokaza i naveo je razloge za utvrđenja koja su u ovom sporu relevantna) i da prvostepeni sud nije povrijedio načelo slobodne ocjene dokaza sadržano u stavu 2 člana 236 Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, koje načelo podrazumijeva da razlozi suda, koje navede u obrazloženju odluke za uvjerenje o dokazanosti/nedokazanosti relevantnih činjenica, trebaju biti objektivno prihvatljivi odnosno takvi da je moguća kontrola zaključaka prvostepenog suda od drugostepenog suda kada se zaključci osporavaju u žalbenom postupku (tuženi u žalbi ne ukazuje u čemu se konkretno ogleda povreda ovog načela od prvostepenog suda), niti povrijedio član 300 Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine jer su u obrazloženju jasno navedeni razlozi zašto je prvostepeni sud donio odluku kao u prvom stavu izreke presude.

Obrazlažući žalbene razloge pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava tuženi u žalbi ukazuje da nije jasno kako je prvostepeni sud utvrdio da je sa danom 26.06.2013. godine „izmiren cjelokupan iznos izvršenog ulaganja tuženog u rekonstrukciju objekta“ pa je „ovo prva pogrešno i nepotpuno utvrđena činjenica na koju tužitelj nije ni izvodio dokaze“, da visina mjesečne naknade za korištenje dijela poslovnog prostora tužitelja nije pravilno utvrđena, da je u pogledu potraživanja tužitelja (kod toga da je tuženi istakao prigovor zastare predmetnog potraživanja) trebalo primijeniti zastarni rok iz odredbe člana 375 Zakona o obligacionim odnosima „jer je priroda potraživanja tužitelja zakup i sva potraživanja tužitelja do 30.10.2014. godine obuhvaćena su zastarom“ i da udovoljavanju zahtjeva tužitelja nije bilo mjesta jer B.D.BiH nikada nije pozvao tuženog da mu preda u posjed predmetni poslovni prostor, niti da mu plati zakupninu pa se (do podizanja tužbe) saglasio sa faktičkim stanjem i da tužba u ovom sporu predstavlja „zloupotrebu procesnih prava suprotno ugovoru i navodima članova 6 i 7 iz Ugovora od 26.06.2000. godine“.

Po ocjeni ovog suda tuženi žalbom nije doveo u pitanje pravilnost i zakonitost odluke prvostepenog suda, kada je donio odluku kao u prvom stavu izreke.

Naime, kada je tužitelj u tužbi koju je podnio 01.11.2017. godine i u podnesku od 19.02.2018. godine, koji je takođe naslovljen kao tužba tužitelja sa preciziranim zahtjevom, naveo da je Ugovor o rekonstrukciji i zakupu koji su parnične stranke zaključile 26.06.2000. godine, prestao 26.06.2013. godine, iscrpljivanjem iznosa koji je tuženi uložio u rekonstrukciju objekta (u

kome je poslovni prostor koji je u suvlasništvu parničnih stanaka) a kroz zakupninu koja je takođe ugovorena kao obaveza tuženog (član 6 Ugovora) i kada tuženi ovu činjenicu u odgovoru na tužbu, odnosno u prvostepenom postupku, nije osporio onda se ova činjenica ukazuje nespornom između parničnih stranaka pa je tužitelj u postupku nije ni trebao dokazivati (provođenjem dokaza koje će u pogledu ove činjenice predložiti) i prvostepeni sud je svakako imao osnova za zaključak da je sa danom 26.06.2013. godine zakupni odnos, zasnovan Ugovorom o rekonstrukciji i zakupu od 26.06.2000. godine, prestao.

Tuženi se u prvostepenom postupku provođenju dokaza vještačenjem po vještaku ekonomske struke, radi utvrđivanja visine mjesečne naknade koju je tužitelj mogao dobiti izdavanjem u zakup predmetnog poslovnog prostora (koji dokaz je predložio i proveo tužitelj) nije protivio, niti je nalazu vještaka S.V. konkretno prigovorio (samo je naveo „da prigovara“) a zahtjevu tužitelja u ovom sporu usprotivio se samo prigovorom zastare predmetnog potraživanja (pozivanjem na član 375 Zakona o obligacionim odnosima) pa ne stoji ni tvrdnja žalbe da visinu mjesečne naknade prvostepeni sud nije pravilno utvrdio jer je ista utvrđena na osnovu nalaza vještaka, koji nije osporen relevantnim prigovorima.

Kako je pravilan stav prvostepenog suda da (prema činjeničnim navodima tužbe) da o zahtjevu tužitelja u ovom sporu valja odlučiti primjenom pravila o sticanja bez osnova iz člana 210 Zakona o obligacionim odnosima, onda je i osnovanost prigovora tuženog o zastari potraživanja tužitelja valjalo cijeliti primjenom opšteg zastarnog roka iz odredbe člana 371 Zakona o obligacionim odnosima, kako je to našao i prvostepeni sud jer se na sva potraživanja, koja nastanu na osnovi neosnovanog obogaćenja, primjenjuje opšti zastarni rok. Zaključak prvostepenog suda da potraživanje tužitelja za period od 26.06.2013. godine do 28.01.2015. godine, primjenom člana 371 Zakona o obligacionim odnosima, nije zastarilo tuženi žalbom ne dovodi u pitanje, a tvrdnja tuženog u žalbi, da je primjenom člana 375 Zakona o obligacionim odnosima trebalo cijeliti zastaru potraživanja tužitelja, ukazuje se neosnovanom.

S obzirom da se ugovor o zakupu zaključen na određeno vrijeme smatra, po isteku vremena na koje je zaključen prećutno obnovljenim na neodređeno vrijeme, kada zakupac i poslije vremena na koje je ugovor bio zaključen nastavi da koristi poslovni prostor a zakupodavac se tome ne protivi što svakako podrazumijeva da zakupac plaća i zakupninu (ispunjava svoju osnovnu ugovornu obavezu), a da u okolnostima konkretnog slučaja, kada tuženi ugovorenu zakupninu nakon 26.06.2013. godine, nije plaćao tužitelju,

iako je nastavio da koristi poslovni prostor, onda ne može biti riječi o prećutnom obnavljanju predmetnog Ugovora o rekonstrukciji i zakupu na neodređeno vrijeme, odnosno „o faktičkom produženju“ kako to tuženi tvrdi u žalbi „jer tužitelj nije tražio da mu tuženi preda u posjed poslovni prostor, niti da mu plaća zakupninu“.

S obzirom da je pravilan stav prvostepenog suda da primjenom pravila o sticanju bez osnova valja odlučiti o zahtjevu tužitelja u ovom sporu i da je sud pravilno zaključio, da je prema nespornim i utvrđenim činjenicama u postupku, zahtjev tužitelja osnovan za iznos od 54.621,39 KM jer je tuženi poslovni prostor tužitelja koristio bez ugovora o zakupu i nije plaćao zakupninu u periodu od 26.06.2013. godine do 28.01.2015. godine, onda tužitelj ima pravo (kao vlasnik predmetnog poslovnog prostora u dijelu od 1/2) na naknadu od tuženog navedenog iznosa (koji iznos je pouzdano utvrđen) kao izmakle koristi koja se i računa prema visini zakupnine koja bi bila ostvarena izdavanjem predmetnih poslovnih prostorija u zakup, za koji zaključak obrazloženje prvostepene presude ima dovoljne razloge, to je kod navedenog, žalbu tuženog valjalo odbiti odnosno odlučiti kao u izreci ove presude, a na osnovu odredbe člana 335 Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Kako tuženi navodima žalbe uopšte ne dovodi u pitanje odluku o naknadi troškova parničnog postupka sadržanu u prvom stavu izreke, onda ovaj sud, pravilnost odluke kojom je tuženi obavezan da tužitelju nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 743,68 KM, nije ispitivao.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Josipa Lucić