

VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 80 0 Ps 000555 09 Rev
Banjaluka, 06.04.2011. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Darka Osmića, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Rose Obradović, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja K. AD U., iz U., koga zastupa S. G., advokat iz B. protiv tuženog I. DOO B.1, RJ U., koga zastupa Ž. K., advokat iz B., radi isplate duga, odlučujući o reviziji tuženog protiv presude Okružnog suda u Bijeljini, broj: 80 0 Ps 000555 08 Pž od 17.12.2008. godine, na sjednici održanoj 06.04.2011. godine, donio je

P R E S U D U

Revizija se djelimično usvaja, presuda Okružnog suda u Bijeljini, broj: 80 0 Ps 000555 08 Pž od 17.12.2008. godine preinačava u dijelu odluke o zakonskoj zateznoj kamati tako što se tužitelj odbija sa zahtjevom za plaćanje zakonske zatezne kamate na iznos glavnog duga od 15.210,00 KM za period od 21.09.2007. godine do 28.01.2008. godine.

U ostalom djelu revizija se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Bijeljini, broj: 80 0 Ps 000555 06 Ps od 19.09.2008. godine tužitelj je odbijen sa tužbenim zahtjevom kojim je tražio da mu tuženi na ime glavnog duga isplati novčani iznos od 29.043,80 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od dana podnošenja tužbe do konačne isplate.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Bijeljini, broj: 80 0 Ps 000555 08 Pž od 17.12.2008. godine uvažena je žalba tužitelja i prvostepena presuda preinačena tako da je tuženi obavezan da tužitelju na ime glavnog duga isplati novčani iznos od 28.080,00 KM (za period od 01.10.2005. godine do 01.10.2007. godine) sa zakonskom zateznom kamatom na iznos od 12.870,00 KM počev od 19.09.2006. godine, a na iznos od 15.210,00 KM počev od 21.09.007. godine, pa do konačne isplate, dok je u ostalom dijelu odbijajućeg tužbenog zahtjeva, kao i u odnosu na troškove postupka, prvostepena presuda ukinuta i predmet vraćen prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

Tuženi revizijom pobija drugostepenu odluku u dosuđujućem dijelu zbog pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedogom da se pobijana presuda ukine i predmet vrati drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja da mu tuženi na ime glavnog duga isplati novčani iznos od 29.043,80 KM (za period od 01.10.2005. godine do 31.12.2007. godine), sa zakonskom zateznom kamatom od dana podnošenja tužbe do isplate.

Prvostepeni sud je nakon provedenog postupka utvrdio: da je tuženi kao davalac usluga dana 14.09.2005. godine, nakon okončanja postupka javne nabavke, sa Opštinskom ... Opštine U. kao naručiocem usluga, zaključio ugovor o pružanju usluga odvoza smeća sa područja naseljenog mjesta U. (član 1. ugovora); da je ovaj ugovor zaključen na određeno vrijeme - dvije godine računajući od dana potpisivanja (član 8. ugovora); da su nakon toga, tužitelj, kao zakupodavac i tuženi, kao zakupac dana 30.09.2005. godine zaključili ugovor o zakupu kontejnera za prevoz smeća, broj: 714/05; da se ovim ugovorom tužitelj obavezao da tuženom preda u zakup 40 komada kontejnera od 5 m³ za prevoz kućnog smeća, a tuženi da plaća zakupninu u iznosu od 25,00 KM za kontejner, odnosno ukupno 1.000,00 KM, mjesečno, do 20-tog u tekućem mjesecu (član 1. ugovora); da su tužitelj i tuženi taj ugovor zaključili na period od 01.10.2005. godine do 01.10.2007. godine (član 3. ugovora); da su navedeni kontejneri i prije zaključenja ugovora o zakupu na osnovu opštinske odluke bili raspoređeni na određene lokacije na području Opštine U. i da su ih koristili građani za odlaganje smeća; da tuženi nije plaćao ugovorenu zakupninu.

Polazeći od činjenice da tužitelj nije izvršio svoju obavezu iz ugovora o zakupu kontejnera za odvoz smeća, jer nije predao tuženom stvari koje su predmet tog ugovora - kontejnere na upotrebu, a da mu „pukim faktičkim kontaktom“ koji je tuženi imao u odnosu na te stvari i koji se ogledao u obavezi tuženog da sakupljeno smeće u kontejnerima odveze svojim vozilom do deponije, isprazni ih na deponiji i vrati ponovo na isto mjesto odakle su odneseni, nije omogućeno da dođe u neposredan odnos sa stvarima i stekne ovlaštenje upotrebe u sopstvenom interesu, prvostepeni sud zaključuje da tužitelj nije ovlašten da traži isplatu zakupnine od tuženog, pa primjenom odredbi člana 567. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SRFJ”, broj: 29/78 do 57/89 i „Službeni glasnik Republike Srpske”, broj: 17/93 do 74/04, u daljem tekstu: ZOO) u cjelosti odbija tužbeni zahtjev. Osim toga, nalazi da je tuženi obavještenjem koje je uputio tužitelju 08.06.2006. godine raskinuo ugovor o zakupu, zbog čega tužitelju, od tog momenta, čak i da je izvršio obavezu predaje stvari, ne bi pripadalo pravo da traži isplatu zakupnine.

Drugostepeni sud, nalazi da iz činjeničnog stanja koje je utvrdio prvostepeni sud, proizlazi obaveza tuženog da izvrši isplatu ugovorene zakupnine s obzirom da je tužitelj izvršio svoju obavezu iz ugovora o zakupu – predaju stvari, i to činom potpisivanja ugovora. Naime, kako su navedeni kontejneri i ranije bili postavljeni na određenim lokacijama na području Opštine U., a tuženi ih je, nakon zaključivanja ugovora o zakupu, počeo koristiti, to nije bilo potrebe za drugim načinom predaje. Dalje, drugostepeni sud zaključuje da tuženi nije dokazao da ugovor o zakupu nije valjan ili da je raskinut, ni da je prećutno nastavljen nakon isteka ugovorenog roka, pri čemu je kod ovog ugovornog odnosa irelevantno da li je zakupodavac i vlasnik stvari, pa uvažavajući žalbu tužitelja primjenom odredbi člana 567. stav 1, člana 583. stav 1. i člana 595. stav 1. ZOO, preinačava prvostepenu presudu i obavezuje tuženog na isplatu zakupnine za period od 01.10.2005. godine do 01.10.2007. godine u ukupnom iznosu od 28.080,00 KM.

Pozivajući se na odredbe člana 277. ZOO drugostepeni sud dosuđuje tužitelju na iznos glavnog duga od 12.870,00KM koji je nastao u periodu od 01.10.2005. godine do 01.09.2006. godine, zakonske zatezne kamate od 19.09.2006. godine, kao dana podnošenja tužbe, pa do konačne isplate, a na iznos glavnog dug od 15.210,00 KM, koji je nastao u periodu od 01.09.2006. godine do 01.10.2007. godine, zakonske zatezne kamate počev od 21.09.2007. godine, kao dana dospelosti zadnjeg iznosa zakupnine, pa do konačne isplate, dok u odnosu na ostali dio odbijajućeg tužbenog zahtjeva i u odnosu na troškove postupka prvostepenu presudu ukida i predmet vraća na ponovno suđenje.

Odluka drugostepenog suda je pravilna.

Prema odredbi člana 569. ZOO ugovorom o zakupu obavezuje se zakupodavac da preda određenu stvar zakupcu na upotrebu, a ovaj se obavezuje da mu za to plaća određenu zakupninu.

Iz citiranih odredbi proizlazi da je obaveza zakupodavca da preda zakupcu određenu stvar kako bi je on mogao upotrebljavati određeno vrijeme, i uz odgovarajuću naknadu. Da bi zakupac mogao da vrši svoje pravo upotrebe i uživanja stvari pretpostavka je da ima posjed te stvari, pa obaveza predaje stvari znači u stvari predzimanje određenih radnji od strane zakupodavca kojima se prema samom ugovoru ili odgovarajućim standardima, omogućava posjed, odnosno faktički odnos zakupca prema zakupljenoj stvari, a način predaje stvari može biti različit, zavisno od prirode stvari ili od sporazuma samih stranaka.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju nesporno je da su tužitelj i tuženi zaključili ugovor o zakupu kontejnera za prevoz smeća. Ovim ugovorom stranke su regulisale predmet zakupa, visinu zakupnine, te vrijeme trajanja zakupa. Nesporno je da je tuženi, prije zaključenja ovog ugovora, sa Opštinskom ... Opštine U., kao naručiocem posla, zaključio ugovor o pružanju usluga prikupljanja i odvoza smeća sa područja naseljenog mjesta U. Kod činjenice da su navedeni kontejneri prije zaključenja spronog ugovora bili raspoređeni na određenim lokacijama u opštini U. jer je tužitelj, prije nego što je tuženi sa Opštinom U. zaključio ugovor o vršenju usluga odvoza smeća, obavljao ove usluge na istom području, a da je tuženi nakon zaključivanja ugovora o zakupu počeo da koristi iste (tokom postupka tuženi nije sporio da su mu kontejneri bili potrebni prilikom vršenja ovih usluga i da ih je koristio na način da je svojim vozilima odvezio smeće u kontejnerima do deponije, praznio ih na deponiji i vraćao na te lokacije), to je i po ocjeni ovog suda tužitelj samim zaključivanjem ugovora o zakupu sa tuženim izvršio svoju obavezu predaje u posjed i na korištenje tuženom navedenih stvari, te nije bilo potrebe, ni mogućnosti za predajom na neki drugi način. U svakom slučaju nije sporno da je tuženi bio u faktičkom, neposrednom posjedu predmetnih kontejnera i to temeljem zaključenog ugovora o zakupu istih.

Iz same definicije ugovora o zakupu, proizlazi da ovaj ugovor predstavlja obligaciono-pravni ugovor i da se njime ne prenosi pravo svojine na stvari ili pravo raspolaganja, nego se njime prema pravilima obligacionog prava zasnivaju prava i obaveze ugovornih strana. Tako zakupodavac ne mora biti vlasnik stvari koje daje u zakup, nego je dovoljno da ima pravo upotrebe i uživanja, te je za postojanje obaveze zakupca na isplatu zakupnine bitno da zakupac drži određene stvari po osnovu zaključenog ugovora o zakupu sa zakupodavcem.

Kako se odnos zakupca i zakupodavca rješava na osnovu zaključenog ugovora o zakupu, koji proizvodi pravno dejstvo u odnosu na ugovorne strane, a zakupac je, shodno odredbi člana 583. ZOO, dužan da plaća ugovorenu zakupninu u rokovima određenim ugovorom ili zakonom, imajući u vidu rezultate dokaznog postupka, tvrdnje revidenta, kojima se ukazuje da tužitelj nije vlasnik, nisu od uticaja na pravilnost zaključka drugostepenog suda o osnovanosti tužbenog zahtjeva za isplatu zakupnine.

Kod ovakvog stanja stvari, a posebno kod činjenice da su tužitelj i tuženi zaključili valjan ugovor o zakupu, da je tužitelj predao tuženom na upotrebu stvari koje su premet ugovora o zakupu, da ih je tuženi koristio svo vrijeme u vršenju usluga prikupljanja i odvoza smeća, ni ostali navodi revidenta kojima se ukazuje da tuženi nije bio u obavezi da obezbjedi kontejnere i plaća zakupninu za iste, jer je to shodno odredbama člana 3. i 6. Zakona o utvrđivanju i prenosu prava raspolaganja imovinom na jedinice lokalne samouprave („Službeni glasnik Repbulike Srpske“, broj: 70/06) obaveza opštinske uprave koja organizuje aktivnosti oko uređenja i održavanja čistoće, te obezbjeđenja komunalne infrastrukture, nisu od uticaja na utvrđenu obavezu isplate zakupnine tuženog tužitelju, te se eventualno mogu raspraviti u nekom drugom postupku između opštine i tuženog, i po drugom osnovu.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju tuženi se obratio tužitelju dana 08.06.2006. godine sa „obavještenjem o raskidu ugovora“, navodeći da traži raskid ugovora o zakupu jer nije u mogućnosti da ispoštuje sve uslove propisane tim ugovorom, te da je opština dužna da obezbjedi posude za odlaganje smeća. Međutim, kako je tuženi i nakon što je poslao ovu obavjest tužitelju, navedene kontejnere nastavio da koristi na isti način kao i do tada, a tužitelj mu na taj podnesak nije odgovorio, to se po ocjeni ovog suda iz ponašanja tuženog i ne može zaključiti da je postojala volja za raskid ugovora o zakupu, shodno odredbi člana 28. ZOO, pa je pravilan zaključak drugostepenog suda da u konkretnom slučaju ugovor nije raskinut.

Prema odredbi člana 279. stav 3. ZOO na povremena dospjela novčana davanja teče zatezna kamata od dana kada je sudu podnesen zahtjeva za njihovu isplatu. Kako se u konktetnom slučaju tužbom traži isplata zakupnine koja predstavlja povremeno davanje, pravilno je u pobijanoj odluci na iznos glavnog duga nastalog od dana 01.10.2005. godine do 01.09.2006. godine, zakonska zatezna kamata dosuđena od dana podnošenja tužbe. Međutim, budući da je tužitelj na pripremenom ročištu održanom dana 28.01.2008. godine povećao tužbeni zahtjev tražeći isplatu zakupnine do 31.12.2007. godine, to je valjalo drugostepenu presudu u tom djelu preinačiti i zakonsku zateznu kamatu, na iznos od 15.210,00 KM, dosuditi od 28.01.2008. godine, shodno odredbi člana 279. stav 3. ZOO.

Iz navedenih razloga, a na osnovu čalna 248. i člana 250. stav 1. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske, broj: 58/03 do 49/09), odlučeno je kao u izreci.

Predsjednik vijeća
Darko Osmić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarne
Amila Podrašćić