

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 85 0 П 002854 16 Рев 2
Бања Лука, 26.01.2017. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Биљане Томић, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Сенада Тица, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Град Д., кога заступа заступник по закону Правобранилаштво Републике Српске, Сједиште замјеника у Д., против тужених Р.Б. из Д., Улица ... и С.Б. из В.Б., кога као пуномоћник заступа тужена Р.Б., ради раскида уговора, предаје у посјед и исплате, вриједност спора 82.145,70 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Добоју број 85 0 П 002854 16 Гж 3 од 10.08.2016. године, на сједници одржаној дана 26.01.2017. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Добоју број 85 0 П 002854 13 П 2 од 29.12.2015. године одбијен је тужбени захтјев тужитеља да се раскине уговор о закупу пословног простора у Д., Улица ..., закључен дана 27.04.1999. године под бројем 2-1186/99 између ЈОДП Д.и. Д. и туженог С.Б. (у даљем тексту: друготужени), те да се тужена Р.Б. (у даљем тексту: првотужена) и друготужени солидарно обавезу, да на име кориштења означеног пословног простора за период од јануара 2006. године па до новембра 2015. године, тужитељу исплате износе ближе означене у изреци првостепене пресуде, са ПДВ-ом, те са законском затезном каматом од подношења тужбе па до исплате, као и да му предају у посјед и слободно располагање предметни пословни простор. Одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Добоју број 85 0 П 002854 16 Гж 3 од 10.08.2016. године жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија тужитељ, због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи и тужбени захтјев тужитеља усвоји, или да се иста укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

У одговору на ревизију тужени предлажу да се изјављена ревизија одбије као неоснована.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља да се раскине уговор о закупу пословног простора у Д., ..., број 2-1186/99 од 27.04.1999. године, да се тужени обавезу да тужитељу предају у посјед означени пословни простор, те да му, на име кориштења пословног простора у периоду од јануара 2006. године до новембра 2015. године, солидарно исплате износ од 82.145,70 КМ, са ПДВ-ом, те законском затезном каматом од подношења тужбе па до исплате.

Одлучујући о захтјеву тужитеља, на основу неспорних чињеница и резултата изведених доказа, првостепени суд је утврдио: да је уговором о закупу пословног простора број 2-1186/99 од 27.04.1999. године, који је закључен између ЈОДП Д. (као закуподавца) и ПП Ј. В.Б. (као закупца), закуподавац дао у закуп пословни простор, у Улици ..., површине 59,00 м², који се састоји од главног простора, помоћног простора и мокрог чвора на период од 27.04.1999. године па до 30.04.2000. године, а купац се обавезао да ће закуподавцу на име закупнине исплаћивати износ од 354,00 КМ, те да ће измиривати све остале порезе и накнаде; да је анексом уговора број 2-1408/00 од 05.06.2000. године, закљученим између истих уговарача, продужен закуп на предметном пословном простору до 30.04.2001. године и уговорено да укупна мјесечна закупнина заједно са порезом, комуналном накнадом и накнадом за кориштење градског грађевинског земљишта износи 430,44 КМ; да су се уговором о техничкој сарадњи, који је закључен између ПП Ј. В.Б. и тужене Р.Б., уговорне стране сагласиле да приступе пословно техничкој сарадњи у коју ПП Ј. улаже предметни пословни простор, а Р.Б. комплетну опрему и машину за хемијско чишћење, те да ће се пословно техничка сарадња одвијати кроз самостално привређивање Р.Б., с тим да ће регулисање расподеле добити бити уговорено у року од 90 дана; да је ПП Ј. регистровано као Производно, прометно и услужно предузеће а да је С.Б. регистрован као директор без ограничења овлаштења; да је Р.Б. рјешењем Општине Д., Одјељења за ... број 04/2-8-350-121/02 од 04.04.2002. године, одобрено оснивање самосталне занатске радње за хемијско чишћење као допунска дјелатност, која радња је у вријеме подношења предметне тужбе престала са радом; да је вјештак економске струке Л.Ђ. у свом налазу и мишљењу утврдио да би укупна закупнина за тражени период износила 82.154,70 КМ, према општинској Одлуци о поступку, условима и начину давања у закуп и привремено кориштење земљишта, јавних површина, пословних простора и гаража; да је тужитељу рјешењем Републичке управе за ... Б.Л., ПП Д. број 21.20/952.3-326/11 дозвољен упис права својине на предметном пословном простору; да је закључком од 01.01.2006. године Одјељење за ... Града Д. преузело послове које је према уговору од 12.08.2004. године, у име Општине Д., обављало предузеће АД „Д.и.“.

На темељу тих чињеница, првостепени суд је закључио да није основан приговор помањкања активне легитимације и да је тужитељ активно легитимисан у предметној парници, али да је основан приговор помањкања пасивне легитимације на страни тужених, јер се ради о облигационо-правном односу који је настао између предузећа ЈОДП Д.и. Д. и ПП Ј., док тужени нису носиоци обавеза из уговора о закупу предметног пословног простора. Из ових разлога, првостепени суд је захтјев тужитеља у цјелости одбио.

Одлучујући о жалби тужитеља, другостепени суд је прихватио чињенична утврђења првостепеног суда, као и правни закључак да тужени нису пасивно легитимисани у предметној парници. Сагласно томе, изјављену жалбу је одбио и првостепену пресуду потврдио.

Нижестепним одлукама захтјев тужитеља у овој парници је правилно одбијен.

Стоје ревизиони наводи да, сагласно одредби члана 2. став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП), суд није везан правним основом на који се тужитељ позвао у тужби, члан 583. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ" бр. 29/78, 39/85 и 57/89 те "Службени гласник Републике Српске" бр. 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04). Међутим, како то у ревизији наводи и ревидент, суд вежу чињенични наводи тужбе.

Наиме, тужбени захтјеви се идентификују по тужбеном приједлогу (петитум) и по чињеницама на којима се тај приједлог заснива (чињенични основ тужбеног захтјева).

У конкретном случају, према стању списка предмета, тужитељ се, у чињеничним наводима тужбе, позвао на уговор о закупу пословног простора број 2-1186/99 од 27.04.1999. године и анекс наведеног уговора, уз навођење да је од ЈОДП Д.и. Д. преузео послове давања у закуп предметног пословног простора. Стављеним захтјевом је затражен раскид наведеног уговора о закупу и, на име кориштења тог пословног простора, затражена је исплата износа од 82.145,70 КМ. Кад се имају у виду наводи тужбе (којима се тужитељ није позивао на признато му право власништва на предметном пословном простору), као и стављени захтјеви, произлази да се ради о тужби из основа закупног односа. Наведено, имајући у виду да се тужитељ у овој парници тек у жалби против првостепене пресуде позвао на чињеницу да је власник предметног пословног простора (иако је сагласно одредби члана 77. ЗПП најкасније на припремном рочишту био у обавези да изнесе све чињенице на којима темељи захтјев), без обзира што је у доказном поступку читано рјешење Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Добој број 21.20/952.3-326/11 (приједлог стављен на припремном рочишту без било каквог навођења које чињенице се доказују тим рјешењем).

Тужени нису у материјално-правном односу са тужитељем по основу предметног уговора о закупу, јер нису ни закључили уговор о закупу (који је закључило предузеће ПП Ј., док тужена Р.Б. (с обзиром на садржај уговора о пословно техничкој сарадњи), како су то правилно закључили нижестепени судови нема положај подзакупца (у пословну сарадњу уноси машине и не преузима обавезу према пословном простору, у односу на који и даље остаје обавеза ПП Ј.). Стога тужени не могу бити ни носиоци обавеза из тог уговорног односа.

Суд пружа правну заштиту у оквиру постављеног тужбеног захтјева у оном обиму, у коме то с обзиром на чињеничне наводе, омогућују прописи материјалног права.

Како се туженима према већ реченом не могу наметнути обавезе прописане Законом о закупу пословних зграда и просторија („Службени лист СР БиХ број 33/77, 12/87, 30/90), јер нису уговорна страна по уговору о закупу односно нису пасивно легитимисани, произлази да је тужбени захтјев тужитеља правилно одбијен (јер није било мјеста примјени материјалног права на које нису упућивали чињенични наводи тужбе). Другачији закључак, супротно ревизионим наводима, не може произвести чињеница која произлази из изведеног доказа - рјешења Републичке управе за ... Б.Л., Подручна јединица Д. број 21.20/952.3-326/11, јер се на ту чињеницу, као основ за стављене захтјеве, тужитељ није благовремено позвао у предметној парници.

Из датих разлога, изјављену ревизију је ваљало одбити, примјеном одредбе члана 248. ЗПП.

Предсједник вијећа
Биљана Томић

За тачност отправака овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић