

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
VRHOVNI SUD
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 65 0 Ps 189285 21 Rev
Sarajevo, 25.05.2021. godine

Vrhovni sud Federacije Bosne i Hercegovine u Sarajevu, u vijeću sastavljenom od sudija: Enise Bilajac, kao predsjednice vijeća, Amire Sadović i Emine Hulusija, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja B... , koga zastupaju punomoćnici N. D. i A.P. advokati iz S., protiv tuženih: 1. K..., , koju zastupa punomoćnik F.Z., advokat iz S. i 2. Z..., koga zastupa punomoćnica E.J., advokatica iz S., radi raskida ugovora i naknade štete, v.s. 1.112.826,83 KM, odlučujući o reviziji drugotuženog izjavljenoj protiv presude Kantonalnog suda u Sarajevu broj: 65 0 Ps 189285 20 Pž 3 od 08.09.2020. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 25.05.2021. godine donio je:

P R E S U D U

Revizija se djelimično usvaja, obje nižestepene presude preinačavaju u dijelu odluke o kamati, tako da se nalaže drugotuženom da tužitelju na iznos od 528.485,17 KM plati zakonsku zateznu kamatu počev od 16.03.2011. godine do isplate.

U ostalom dijelu revizija se odbija.

Odbijaju se zahtjevi tužitelja i drugotuženog za naknadu troškova u povodu revizije.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom Općinskog suda u Sarajevu broj: 65 0 Ps 189285 19 Ps 3 od 20.01.2020. godine odlučeno je:

I „Raskida se Ugovor o kupoprodaji imovine preduzeća "Z..., broj: 21-04/3-19-373-157/TMP od 11.05.2004. godine, zaključen između drugotuženog i tužitelja.

II Odbija se tužitelj sa tužbenim zahtjevom kojim je tražio da se prvotuženi solidarno sa drugotuženim ili sam, obaveže da tužitelju vrati iznos od 533.823,40 KM na ime uplaćene kupoprodajne cijene na osnovu Ugovora o kupoprodaji imovine preduzeća "Z..., broj: 21-04/3-19-373-157/TMP od 11.05.2004. godine sa zakonskom zateznom kamatom od dana uplate cijene i to iznos od 48.529,40 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 26.03.2004. godine i iznos od 485.294,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 18.05.2004.godine u roku od 30 dana, od dana donošenja presude.

III Drugotuženi je dužan vratiti tužitelju iznos od 528.485,17 KM na ime uplaćene kupoprodajne cijene na osnovu Ugovora o kupoprodaji imovine preduzeća "Z..., broj: 21-04/3-19-373-157/TMP od 11.05.2004. godine, sa zakonskom zateznom kamatom počev od 20.05.2004. godine, pa do isplate, u roku od 30 dana.

IV Sa preostalim dijelom tužbenog zahtjeva, koji se odnosi na vraćanje iznosa kupoprodajne cijene od 5.338,23 KM, te u dijelu koji se odnosi na tok zakonskih zatezних kamata na iznos od 528.485,17 KM, tužitelj se u odnosu na drugotuženog odbija.

V Odbija se tužitelj sa tužbenim zahtjevom kojim je tražio da se prvotuženi obaveže da tužitelju vrati bankovnu garanciju za dobro izvršenje posla broj 06-72-1418/09 od 21.05.2009.godine.

VI Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjeljenju ovog suda da izvrši brisanje zemljišnoknjižnog stanja nastalog na osnovu Ugovora o kupoprodaji imovine preduzeća "Z...", broj: 21-04/3-19-373-157/TMP od 11.05.2004. godine i uspostavi stanje prije provođenja navedenog ugovora, tako što će na nekretninama označenim kao k.č. .pisanim u zk.. uložak k.o. P.. brisati upis vlasništva tužitelja, a upisati vlasništvo drugotuženog.

VII Odbija se tužitelj sa tužbenim zahtjevom kojim je tražio da se prvotuženi i drugotuženi solidarno, odnosno sam prvotuženi ili sam drugotuženi obavežu da tužitelju na ime naknade štete isplate iznos od 388.432,34 KM na ime troškova uklanjanja objekta, iznos od 46.910,59 KM na ime troškova izrade studije izvodljivosti, iznos od 2.750,00 KM na ime troškova izrade geodetske situacije, iznos od 69.275,00 KM na ime troškova izrade idejnih projekata hotela, iznos od 17.000,00 KM na ime naknada učesnicima konkursa za izradu idejnog rješenja i iznos od 54.635,50 KM, na ime troškova obezbjeđenja bankovnih garancija, što ukupno iznosi 579.003,43 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od dana podnošenja tužbe, u roku od 30 dana od dana donošenja presude.

VIII Tužitelj i drugotuženi snose svoje troškove postupka.

IX Tužitelj je dužan prvotuženom nadoknaditi troškove parničnog postupka u iznosu od 4.614,48 KM, u roku od 30 dana“.

Drugostepenom presudom Kantonalnog suda u Sarajevu broj: 65 0 Ps 189285 20 Pž 3 od 08.09.2020. godine žalbe tužitelja i drugotuženog su odbijene kao neosnovane i prvostepena presuda potvrđena, a odbijen je zahtjev prvotuženog za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu.

Protiv drugostepene presude reviziju je izjavio drugotuženi zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava sa prijedlogom da se revizija usvoji, drugostepena presuda u pobijanom dijelu preinači, usvoji žalba drugotuženog uz naknadu troškova cijelog postupka uključujući i troškove za sastav revizije u iznosu od 1.102,14 KM.

U odgovoru na reviziju tužitelj je predložio da se revizija odbije uz naknadu troškova za sastav odgovora na reviziju u iznosu od 1.134,37 KM.

Ispitujući pobijanu presudu u granicama razloga navedenih u reviziji u smislu odredbe člana 241. Zakon o parničnom postupku („Službene novine F BiH”, broj 53/03, 73/05 i

19/06 i broj 98/15 - u daljem tekstu ZPP), ovaj sud je odlučio kao u izreci iz sljedećih razloga:

Revizija je djelimično osnovana.

Neprihvatljiv je prigovor revidenta da je pobijana presuda zahvaćena povredom odredaba parničnog postupka iz člana 209. u vezi sa članom 8. ZPP. Prvostepeni sud je izvedene dokaze, a tako i nalaz i mišljenje vještaka geodetske struke, cijenio u skladu sa odredbom člana 8. ZPP, i na osnovu slobodne ocjene izvedenih dokaza zaključio da sadržaj tih dokaza ne pruža osnovu za utvrđenje postojanja činjenica na kojima drugotuženi negira osnovanost tužbenog zahtjeva. Prvostepeni sud je u obrazloženju svoje presude pravilno i iscrpno izložio proces pojedinačne ocjene izvedenih dokaza, njihovog dovođenja u međusobnu vezu i izvođenja zaključaka o postojanju odnosno nepostojanju pravnorelevantnih činjenica za donošenje odluke u ovom sporu. Stečeno uvjerenje o odlučnim činjenicama drugostepeni sud je opravdao logičnim i uvjerljivim razlozima, pa ne stoji tvrdnja revidenta o arbitrarnoj i proizvoljnoj ocjeni dokaza.

Revizijski razlog pogrešne primjene materijalnog prava djelimično je osnovan samo u dijelu odluke o kamati.

Predmet tužbe je zahtjev tužitelja za raskid Ugovora o kupoprodaji imovine preduzeća „Z...“, broj: 21-04/3-19-373-157/TMP od 11.05.2004. godine, povrat uplaćenog iznosa od 533.823,40 KM na ime kupoprodajne cijene, povrat bankovne garancije za dobro izvršenje posla, te brisanje zemljišnoknjižnog stanja nastalog na osnovu navedenog Ugovora i naknada štete.

Odlučujući o predmetnom tužbenom zahtjevu nižestepeni sudovi su utvrdili da je tužitelj od drugotuženog, a uz posredovanje prvotuženog, na osnovu javnog poziva, kupio nekretninu označenu kao k.č.. k.o.. P.., koja je u naravi predstavljala devastirani objekat sa zemljištem, a prema dostavljenom „Biznis planu“ tužitelj je imao namjeru da gradi hotel sa 4 zvjezdice. Nakon isplate kupoprodajne cijene iz čl. 2. Ugovora i uknjižbe prava vlasništva na navedenoj nekretnini, tužitelj je porušio devastirani objekat i počeo sa pribavljanjem potrebnih saglasnosti za gradnju. Saglasnosti je dobio od Općine Trnovo, BH Telecoma, Sarajevogasa, Elektroprivrede, ali je od strane KJKP Vodovoda i kanalizacije Sarajevo (VIK-a), odbijen njegov zahtjev za izdavanje saglasnosti, sa obrazloženjem da bi budući objekat bio lociran na postojećem fekalnom kolektoru i na novoizgrađenom kišnom kolektoru. Prema nalazu vještaka geodetske struke, fekalni i kišni kolektor nalaze se jedan naspram drugog, tako da čine separatnu kanalizacionu mrežu. Porušeni objekat bio je lociran na pomenutom fekalnom kolektoru, a kasnije je izgrađen i kišni kolektor, tako da izgradnja novog hotela, na način standardne gradnje ne bi bila moguća pa i u okolnostima da nije izgrađen kišni kolektor. Vještak se izjasnio da tužitelj nije mogao ni putem izgradnje tunela obezbijediti pristup kanalizacionoj mreži i na taj način omogućiti njeno održavanje, jer bi gradnja tunela iziskivala dodatne troškove (čiju visinu vještak nije mogao utvrditi), tako da uz standardnu gradnju ne bi bilo moguće obezbijediti pristup ovim kolektorima. Sve ove okolnosti u trenutku zaključenja ugovora nisu bile poznate ni tužitelju kao kupcu, a ni drugotuženom kao prodavcu, a suprotno parnične stranke nisu dokazale.

Drugotuženi u reviziji prigovara da se na konkretan spor nije mogao primijeniti čl. 133. ZOO koji reguliše raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti samo ako su te okolnosti nastupile nakon zaključenja ugovora, a u konkretnom slučaju da su te okolnosti postojale u vrijeme njegovog zaključenja.

Sporno i u ovoj fazi revizijskog postupka je, da li su nakon zaključenog Ugovora, nastupile okolnosti koje otežavaju ili onemogućavaju ispunjenje ugovorne obaveze tužitelja i ko je za iste odgovoran, odnosno da li su ispunjeni uslovi za raskid zaključenog ugovora i da li odlučne sporne činjenice proizilaze iz odredbe člana 133. Zakona o obligacionim odnosima F BiH.

Prema odredbi člana 133. stav 1. ZOO propisano je, ako nakon zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane, ili ako se zbog njih ne može ostvariti svrha ugovora, a u jednom i drugom slučaju u toj mjeri da je očito da ugovor više ne odgovara očekivanjima ugovornih strana i da bi po općem mišljenju bilo nepravično održati ga na snazi takav kakav jest, strana kojoj je otežano ispunjenje obaveze, odnosno strana koja zbog promijenjenih okolnosti ne može ostvarivati svrhu ugovora, može zahtijevati da se ugovor raskine.

Sklapajući predmetni ugovor, ugovorači su imali na umu one okolnosti koje su postojale u času njegovog zaključenja, i prema tim okolnostima su zasnovale svoja prava i obaveze, međutim, suprotno prigovoru u reviziji, iz utvrđenog činjeničnog stanja proizilazi da su se te okolnosti nakon zaključenja ugovora tako izmijenile, da je bilo mjesta primjeni člana 133. ZOO.

Polazeći od činjeničnih utvrđenja, da tužitelj nakon zaključenja predmetnog ugovora, od KJKP Vodovoda i kanalizacije Sarajevo nije dobio potrebnu saglasnost kao uslov za izdavanje građevinske dozvole, da prema nalazu vještaka geodetske struke standardna gradnja hotela ne bi bila moguća ni u okolnostima da je tužitelj imao namjeru samo rekonstruisati raniji objekat, jer ne bi bilo moguće obezbijediti pristup odgovarajuće mehanizacije radi održavanja postojećih kanalizacionih i kišnih kolektora, pravilan je zaključak nižestepenih sudova da bi ugovor bilo nepravično održati na snazi.

Da bi naknadna nemogućnost ispunjenja obaveze proizvela pravne učinke, ona mora biti takva da je dužnik ni uz ulaganje potrebnih napora ne može ispuniti. Odbijanje zahtjeva za izdavanje saglasnosti za građenje, od strane KJKP Vodovoda i kanalizacije Sarajevo, na separatnoj kanalizacionoj mreži je naknadno promijenjena okolnost za koju ugovorači nisu znali u momentu zaključenja ugovora, pa tužitelju kao ugovornoj strani, koja zbog promijenjenih okolnosti ne može ostvariti svrhu ugovora, po ocjeni i ovog suda pripada pravo da ugovor raskine u smislu odredbe člana 133. stav 1. ZOO.

Prema odredbi člana 137. stav 1. ZOO propisano je: kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnove.

Nižestepeni sudovi su primjenom naprijed citirane odredbe donijeli pravilnu i zakonitu presudu kada su djelimično usvojili kao osnovan zahtjev za vraćanje uplaćene

kupoprodajne cijene u iznosu od 528.485,17 KM, međutim, u pogledu početka toka zakonske zatezne kamate pogrešno su primijenili član 132. stav 5. i 324. stav 1. ZOO dosuđujući tužitelju kamatu počev od 20.05.2004. godine, jer samo kada je ugovor raskinut zbog neispunjenja koje je, inače, bilo moguće, plaća se zatezna kamata od dana prijema novca (član 132. stav 5. ZOO).

Naime, kada tužitelju u smislu člana 137. stav 1. ZOO pripada pravo da može da zahtijeva vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnove, s tim u vezi primjenjiva je odredba člana 214. ZOO koja propisuje da se za slučaj vraćanja onoga što je stečeno bez osnove moraju vratiti plodovi i platiti zatezna kamata i to, ako je sticalac nesavjestan od dana sticanja, a inače od dana podnošenja zahtjeva.

Kako je u postupku utvrđeno da promijenjene okolnosti nisu bile poznate ni tužitelju ni drugotuženom prilikom sklapanja ugovora - da za raskid predmetnog ugovora nije odgovorna ni jedna ugovorna strana, dakle da su bile savjesne, a da je drugotuženi postao nesavjestan kada je tužitelj podnošenjem predmetne tužbe od njega zahtijevao vraćanje uplaćene kupoprodajne cijene, to je zakonsku zateznu kamatu, na dosuđeni iznos od 528.485,17 KM, primjenom člana 137. stav 1. u vezi sa članom 214. ZOO, tužitelju valjalo dosuditi od dana podnošenja tužbe sudu tj. od 16.03.2011.godine (Ovakav stav objavljen je u Biltenu sudske prakse Vrhovnog suda F BiH broj 1/2000, odluka broj 40 strana 28).

Ostali revizijski prigovori upućuju na pogrešno ili nepotpuno utvrđeno činjenično stanje iz kojih razloga se revizija ne može izjaviti (član 240. stav 2. ZPP), i nisu od odlučnog značaja sa aspekta predmeta spora (član 231. u vezi sa članom 253. ZPP).

S obzirom na sve navedeno, ovaj sud je primjenom člana 250. ZPP preinačio obje nižestepene presude u dijelu odluke o kamati, i odlučio kao u stavu prvom izreke ove presude, dok je u ostalom pobijanom dijelu, primjenom člana 248. ZPP reviziju odbio kao neosnovanu (stav drugi izreke ove presude).

Neosnovan je zahtjev tužitelja i drugotuženog za naknadu troškova u povodu revizije budući da drugotuženi nije uspio u pogledu glavnog zahtjeva, već samo djelomično u pogledu odluke o kamati, a troškovi tužitelja za sastav odgovora na reviziju nisu bili potrebni radi vođenja ove parnice (član 397. stav 1. u vezi sa članom 386. stav 1. i 387. stav 1. ZPP)

Predsjednica vijeća
Enisa Bilajac, s.r.