

## VIŠI PRIVREDNI SUD U BANJALUCI

Broj: 57 0 Ps 078261 10 Pž

Dana, 23.12.2010. godine

Viši privredni sud u Banjaluci u vijeću sastavljenom od sudija ovog suda i to: Gajić Bogdana, kao predsjednika vijeća, Raosavljević Mirjane i Skoko Branke kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja N.D., vl. STR „T.“, zastupana po punomoćniku V. S., advokatu iz B., protiv tužene „Č.“ AD B., zastupana po punomoćniku S. D., advokatu iz B., postupajući po prijedlogu tužitelja za određivanje sudske mjere obezbjeđenja, odlučujući o žalbi tuženog – protivnika mjere obezbjeđenja izjavljenoj na rješenje Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 078 261 10 Ps od 21.09.2010. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 23.12.2010. godine donio je slijedeću

### R J E Š E N J E

Žalba tuženog – protivnika mjere obezbjeđenja se odbija i rješenje Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 078 261 10 Ps od 21.09.2010. godine, potvrđuje.

### O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenim rješenjem Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 078 261 10 Ps od 21.09.2010. godine:

ODREĐUJE SE sudska mjera obezbjeđenja, te se nalaže tuženom - protivniku obezbjeđenja „Č.“ AD B. da odmah uključi dovod električne energije u lokal br. 62. smješten u TC „Č“ u B., te da tužiteljici – predlagaču N.D., vl. STR „T.“ odmah preda ključ od nove brave u predmetnom lokalnu, te omogući tužiteljici – predlagaču normalno korištenje ovog lokala, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Ukidaju se rješenja o određivanju privremene mjere broj 710 Ps 078 261 10 Ps od 09.04.2010. godine i broj 570 Ps 078 261 10 Ps od 17.06.2010. godine.

Protiv ovog rješenja tuženi kao protivnik predlagača je u zakonskom roku izjavio žalbu zbog povrede člana 269. ZPP-a i zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja sa prijedlogom da se žalba uvaži, pobijano rješenje preinači i odbije prijedlog predlagateljice za određivanje mjere obezbjeđenja.

U razlozima žalbe navodi da je tuženi postupio po zaključenom ugovoru o zakupu koji je prestao istekom vremena na koji je zaključen pa kako predlagateljica nije željela da dobrovoljno preda prostor tuženom, on je isti zapečatio, iznio sve stvari

predlagateljice, koja je, bez obzira na upozorenje o posljedicama nosilnog skidanja pečata, ušla u posjed lokala što je lišava prava (zbog upotrebe sile) da traži bilo kakvu vrstu posjedovne zaštite. Takođe ističe neravnopravan odnos stranaka u postupku pred sudom navodeći da je, radi ostvarenja svojih prava koja proizilaze iz zaključenog ugovora o zakupu, podnio tužbu protiv tužiteljice sa zahtjevom da se odredi mjera obezbjeđenja o kojoj nije odlučeno iako se radi o sporu koji je hitne prirode.

Osporio je i pravilnost primjene odredbe ZPP-a o preinačenju tužbe kao i to da je usvojenom mjerom iscrpljen tužbeni zahtjev, što bi usvojenu mjeru činilo nedopuštenom, a u odnosu na materijalnu sadržinu zahtjeva, navodi da nisu oba uslova ispunjena kumulativno, kako to predviđa odredba člana 269. ZPP-a.

U odgovoru na žalbu predlagateljica je osporila sve navode žalioaca sa prijedlogom da se žalba odbije kao neosnovana jer je prvostepeni sud na nesumnjiv način utvrdio da su oba uslova koja predviđa odredba člana 269. ZPP-a, kumulativno ispunjena što daje zakonski osnov za usvajanje predložene mjere obezbjeđenja a time i zaštitu od samovlasnog čina tuženog kojim je učinjeno smetanje državine.

Posebno osporava navode žalioaca da je predlagateljica posjed pribavila nasilno jer se prema odredbi člana 33. Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija može smatrati da je ugovor o zakupu koji je bio zaključen na određeno vrijeme po isteku ugovora prećutno obnovljen, da to potvrđuje i dokaz žalioaca (spis Ps-70260/09) u kojem kao tužitelj traži raskid ugovora o zakupu. Takođe smatra da odredbe ugovora o zakupu na koje se poziva žalilac a odnose se na njegovo ovlaštenje da po isteku ugovora zapečati lokal, su po svom sadržaju suprotne imperativnim zakonskim normama pa je takva odredba ništava. Ističe i druge razloge koji nisu u vezi sa žalbenim navodima a odnose na kvalifikaciju tuženog koji koristi svoj monopolski položaj i faktički ucjenjuje zakupce različitim sredstvima, bira povoljnije zakupce po nedozvoljenim kriterijumima i slično.

Ispitujući prvostepeno rješenje u dijelu u kome se pobija žalbom a u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na primjenu materijalnog prava i povrede odredaba parničnog postupka koje se odnose na stranačku sposobnost i zastupanje, a u smislu odredbe iz člana 221 Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 58/03 i 85/03, i 74/05, 63/07 i 40/09), drugostepeni sud je donio odluku kao u izreci iz slijedećih razloga:

Predmet zaštite u ovoj parnici je posjed tužiteljice koji je vršila po osnovu ugovora o zakupu poslovnih prostorija sa zahtjevom da se odredi sudska mjera obezbjeđenja i privremena mjera u okviru mjere obezbjeđenja a prema odredbi člana 269. ZPP-a.

Iz cijelog toka prvostepenog postupka utvrđeno je da je tužiteljica podnijela dva prijedloga za određivanje privremene mjera u okviru mjere obezbjeđenja.

Prvi prijedlog tužiteljica je podnijela 24.02.2010. godine sa zahtjevom da tuženi uključi struju i omogući normalno korištenje lokala jer je istu isključio 25.01.2010. godine o kojem je sud, van ročišta, donio rješenje o privremenoj mjeri dana 09.04.2010. godine i naložio tuženom da odmah uključi struju i omogući normalno korištenje lokala ali je u ovom rješenju bila pogrešna pravna pouka (da je protiv ovog rješenja dozvoljena žalba što je u suprotnosti sa odredbom člana 278. stav 3. ZPP-a) a drugi prijedlog, tužiteljica je podnijela 09.06.2010. godine kojim je prvobitno podnesena tužba za smetanje posjeda preinačena jer je posjed, u međuvremenu oduzet od strane tuženog pa je slijedom toga, preinačen i zahtjev za privremenu mjeru u okviru mjere obezbjeđenja kojim je predlagateljica tražila predaju ključeva od nove brave, budući da je tuženi 15.05.2010. godine ispraznio prostor, zapečatio i promijenio bravu i ključeve i

time tužiteljicu lišio posjeda na poslovni prostor koji je do tada koristila, da je po ovom prijedlogu koji je prvostepeni sud tretirao kao dopuna ranije stavljenog prijedloga za privremenu mjeru od 24.02.2010.godine, donio rješenje o privremenoj mjeri dana 17.06.2010. godine kojom je nalaže predaju ključeva, te da je, po prigovoru žalioaca, na ovo rješenje, usvojio mjeru obezbjeđenja donošenjem pobijanog rješenja i istovremeno ukinuo oba rješenja o određivanju privremene mjere (rješenje od 09.04.2010. godine i rješenje od 17.06.2010. godine).

Razlozi na kojima prvostepeni sud temelji osnovanost zahtjeva za određivanje mjere obezbjeđenja uključanjem dovoda električne energije u lokal broj 62. smješten u TC „Č.“ u B., i predajom predlagateljici ključa od nove brave u predmetnom lokalu, prema odredbi člana 269. ZPP-a, su: da je tuženi 25.01.2010. godine isključio struju u lokalu broj 62 smještenog u TC „Z.“ B. koji je tužiteljica koristila po osnovu ugovora o zakupu koji je istekao ali je ona nastavila da koristi prostor i nakon isteka zakupa, da je na taj način onemogućena da koristi predmetni lokal na uobičajeni način i u skladu sa njegovom namjenom (za obavljanje trgovačke djelatnosti) a da je u maju 2010.godine, lišena prava na posjed jer je žalilac provalio u poslovni prostor, iznio sve stvari, zapečatio lokal i promijenio bravu, što su osnovni uslovi (uz polaganje jemstva) za usvajanje mjere obezbjeđenja prema navedenoj zakonskoj odredbi.

Sve činjenice koje se tiču poslednjeg posjeda, nastalog smetanja a kasnije, i oduzimanja posjeda, prvostepeni sud je utvrdio na osnovu brojnih, pismenih dokaza u čiju istinitost i njihovu pravilnu ocjenu, nema razloga da sumnja i ovaj sud, niti su oni osporeni od strane žalioaca koji, faktički, osporava samo pravo na posjed, odnosno valjanost pravne osnove posjeda što ne može biti predmet raspravljanja u ovoj vrsti spora a posebno pri odlučivanju o mjeri obezbjeđenja koja samo privremeno štiti posjednika u smislu obezbjeđenja njegovog prava i potrebe da se otkloni šteta koja bi, za predlagateljicu mogla nastati bez ove mjere a ona sigurno postoji s obzirom da se radi o trgovačkoj djelatnosti koju predlagateljica obavlja kao svoje redovno zanimanje.

Odluka prvostepenog suda je pravilna i zakonita i žalba je nije mogla dovesti u sumnju ni jednim svojim argumentom.

Iako je prvostepeni sud pobijano rješenje donio isključivo primjenom odredbe iz člana 269. ZPP-a, (nije posebno obrazlagao postojanje vjerovatnosti o osnovanosti prava koje se obezbjeđuje usvojenom mjerom), ispunjenost ovog uslova proizilazi iz činjenica koje se mogu podvesti pod norme materijalnog (objektivnog) prava koje štite faktičko stanje, odnosno faktičku vlast na stvari.

Ako je u toku prvostepenog postupka utvrđeno da je predlagateljica bila posjednik lokala, da su za postojanje posjeda bila ispunjena oba konstitutivna elementa (jer je imala i faktičku vlast na stvari kao vanjski, materijalni elemenat i posjedovnu volju kao unutrašnji, subjektivni elemenat, da stvar drži za sebe a ne za drugog), da je ta faktička vlast postojala i na dan smetanja (isključenjem struje) i na dan oduzimanja posjeda, (iseljenjem stvari iz lokala, pečačenjem, zamjenom brave i ključeva), onda je jasno da predlagateljica, kao držaoc stvari prema odredbi člana 303. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS“ broj 124/08, 3/09 i 58/09) koja je identična i odredbi člana 70 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, ima pravo na zaštitu od samovlasnog smetanja državine jer je samovlast zabranjena bez obzira na oblik državine (da li je zakonita, istinita ili savjesna) što znači da niko nema pravo samovlasno smetati državinu drugog pa čak ni u slučaju da ima jače pravo na državinu (član 315. Zakona) a nesporno je da je žalilac nasilno ostvario svoje subjektivno pravo, bez pomoći organa državne vlasti i

protivno volji predlagateljice, što pravni poredak ne dopušta i takve radnje žalioca tretira kao samovlasni, nedozvoljen čin.

Prema odredbi iz člana 313. Zakona, zaštita se može ostvarivati ne samo putem suda nego i putem samopomoći koja predstavlja dozvoljeno sredstvo za zaštitu faktičke vlasti (što je predlagateljica učinila, kada je bilo u pitanju smetanje državine ) pri čemu, za ostvarenje tog prava, nemaju značaja, pravo na državinu, pravni osnov državine i savjesnost držaoca.

Ove zakonske odredbe daju odgovor na sve argumente žalioca koji su, prema tome, neosnovani i mogu biti od značaja samo u parnici koja se vodi po tužbi žalioca koja je nezavisna od trajanja i ishoda postupka za zaštitu državine po tužbi predlagateljice (član 321 istog Zakona).

Druge povrede, procesne prirode, na koje žalba ukazuje nemaju uticaja na zakonitost pobijanog rješenja te je primjenom odredbe iz člana 235. stav 1. tačka 2. u vezi sa članom 236. ZPP-a odlučeno kao u izreci.

Predsjednik vijeća  
Gajić Bogdan, s.r.