

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON 10
KANTONALNI SUD U LIVNU

Broj: 68 0 P 033194 17 Gž
Livno, 25.09.2020. godine

Kantonalni sud u Livnu u vijeću sastavljenom od sudaca Nedima Begića kao predsjednika vijeća, Ozrenke Vidačak i Željka Bosnića kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Narodno sveučilište u Livnu, zastupano po OJP Livno, protiv tuženog B. (N.) B. iz Vržerala, zastupan po J. Č. odv. Iz Livna, radi raskida ugovora o zakupu poslovnog prostora, isplate zakupnine i dr., odlučujući o žalbi tužitelja i tuženog protiv presude Općinskog suda u Livnu, br. 68 0 P 033194 16 P 2 od 19.06.2017. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 25.09.2020. godine donio je slijedeću

P R E S U D U

I. Žalba tužitelja se djelomično uvažava i prvostupanjska presuda, u dijelu u kojem je usvojen protutužbeni zahtjev kojim je obavezan tužitelj da tuženom na ime ulaganja u poslovni objekt i to na ime ulaganja u elektroinstalacije isplati iznos od 49.128,60 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 02.11.2012. godine pa do isplate, **preinačava** tako da se taj protutužbeni zahtjev odbija.

U preostalom dijelu žalba se odbija i prvostupanjska presuda potvrđuje.

II. Žalba tuženog se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Pobijanom presudom se utvrđuje da je prestao važiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen između tužitelja i tuženog br. 425/2012 od 18.10.2012. godine kojim se tuženom daju u zakup prostorije u prizemlju zgrade upisane u zk. ul. broj 1057 k.o. Livno površine 378,45 m² zatvorenog prostora kao i Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora broj 343/2013 od 21.10.2013. godine površine 159,30 m², k.č. 1/153 upisane u zk. ul. broj 235 k.o. Livno, radi obavljanja ugostiteljske djelatnosti, pa je tuženik dužan isprazniti prostorije i predati u posjed tužitelju slobodan od osoba i stvari poslovni prostor koji je predmet Ugovora, kao i ukloniti o svom trošku nadograđeni dio uz zgradu Narodnog sveučilišta koji je predmet Aneksa.

Istom presudom dužan je tuženik isplatiti tužitelju zakupninu za korištenje poslovnih prostorija i to za period od 01.11.2013. godine pa do 30.11.2013. godine u iznosu od 1.542,02 KM, za period od 01.04.2014. godine pa do 31.10.2014. godine u mjesečnom iznosu od po 1.542,02 KM, te za period od 01.11.2014. godine pa do zaključno sa 30.04.2017. godine u mjesečnom iznosu od po 3.843,66 KM, sve sa zakonskom zateznom kamatom od dana dospijeca svakog mjesečnog iznosa pa do

isplate, kako je sve to pobliže navedeno pod točkom III. izreke presude, a sa preostalim dijelom tužbenog zahtjeva, kojim tužitelj traži isplatu zakupnine za period od 01.05.2017. godine pa do konačne predaje proslovno prostora u iznosu od 3.843,66 KM mjesečno sa zakonskom zateznom kamatom od dana dospijeca svakog mjesečnog iznosa, tužitelj je odbijen.

Istom presudom usvojen je dio protutužbenog zahtjeva te je dužan tužitelj isplatiti tuženiku na ime ulaganja u poslovni objekt koji je predmet zakupa i to na ime ulaganja u elektroinstalacije iznos od 49.128,60 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 02.11.2012. godine, pa do isplate, a sa preostalim dijelom protutužbenog zahtjeva, kojim tuženik traži da mu tužitelj na ime nužnih ulaganja u glavni objekt isplati iznos od 112.743,35 KM, na ime ulaganja u pomoćni objekt iznos od 55.755,00 KM, na ime strojarskih ulaganja iznos od 78.237,27 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od 01.11.2012. godine pa do isplate, te iznos od 6.168,08 KM na ime nezakonito isplaćenih zakupnina koji se odnosi na terasu sa zakonskom zateznom kamatom od dana dospijeca svakog mjesečnog iznosa pa do isplate, tuženik je odbijen, te je tuženik dužan tužitelju naknaditi troškove parničnog postupka u iznosu od 3.030,00 KM u roku od 30 dana.

Protiv navedene presude pravovremeno su izjavili žalbu tužitelj i tuženik. Tužitelj žalbom pobija presudu u dijelu u kojem je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja, kao i u dijelu u kojem je usvojen protutužbeni zahtjev tuženog iz svih žalbenih razloga navedenih u članku 208. ZPP-a predlažući da se žalba uvaži, prvostupanjska presuda preinači na način da se u cijelosti usvoji tužbeni zahtjev, a protutužbeni zahtjev u cijelosti odbije ili da se ista ukine u pobijanom dijelu i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

Tuženik žalbom pobija presudu u dijelu u kojem je usvojen tužbeni zahtjev tužitelja i u dijelu u kojem je odbijen protutužbeni zahtjev tuženog iz svih žalbenih razloga navedenih u članku 208. ZPP-a predlažući da se žalba uvaži, prvostupanjska presuda u pobijanom dijelu ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

Ispitujući pobijanu presudu u granicama žalbenih razloga i u granicama članka 221. ZPP-a sud je odlučio kao u izreci presude iz slijedećih razloga.

Žalba tužitelja je djelomično utemeljena, a žalba tuženog je neutemeljena.

Tužitelj navodi u tužbi i tijekom postupka da je kao zakupodavac zaključio Ugovor o zakupu poslovnih prostorija broj 425/2012 od 18.10.2012. godine sa tuženikom, kao zakupoprincem, te Aneks ugovora pod brojem 343/2013 od 21.10.2013. godine, kojim je tuženiku dao u zakup poslovne prostorije u prizemlju svoje zgrade, te nadograđeni dio uz zgradu, radi obavljanje ugostiteljske djelatnosti uz mjesečnu zakupninu koja ukupno iznosi 3.843,66 KM. Budući da mu tuženik ni nakon opomena nije isplatio zakupninu, to uređenim tužbenim zahtjevom na pismenom podnesku od 17.05.2017. godine traži da se utvrdi da je prestao važiti Ugovor o zakupu broj 425/2012 od 18.10.2012. godine kao i Aneks Ugovora o zakupu broj 343/2013 od 21.10.2013. godine, da tuženik isplati prostorije i preda mu u posjed slobodne od osoba i stvari, te o svom trošku ukloni nadograđeni dio uz zgradu tužitelja koji je predmet Aneksa, te da mu isplati zakupninu za period od 01.11.2013. godine pa do

30.11.2013. godine u iznosu od 1.542,02 KM, za period od 01.04.2014. godine pa do 31.10.2014. godine u mjesečnom iznosu od po 1.542,02 KM, te za period od 01.11.2014. godine pa do 01.04.2017. godine u mjesečnom iznosu od po 3.843,66 KM, a od 01.05.2017. godine pa do konačne predaje poslovnog prostora iznose od 3.843,66 KM mjesečno sa zakonskom zateznom kamatom od dana dospijeća svakog mjesečnog iznosa pa do isplate.

Tuženik u odgovoru na tužbu navodi da je zaključio Ugovor o zakupu poslovnog prostora, kao i Aneks ugovora sa tužiteljem, isti je imao ulaganja u predmetni poslovni prostor, a i visina zakupnine je previsoko određena, pa predlaže da se tužbeni zahtjev u cijelosti odbije, te postavlja protutužbeni zahtjev, konačno opredijeljen na zapisniku glavne rasprave od 17.05.2017. godine, kojim traži da mu tužitelj na ime ulaganja u poslovni prostor i to na ime nužnih ulaganja u glavni objekt isplati iznos od 112.743,35 KM, na ime ulaganja u pomoćni objekt iznos od 55.755,00 KM, na ime ulaganja u elektroinstalacije iznos od 49.128,60 KM, na ime strojarskih ulaganja iznos od 78.237,27 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od 01.11.2012. godine pa do isplate, te iznos od 6.168,08 KM na ime nezakonito isplaćenih zakupnina koji se odnosi na terasu sa zakonskom zateznom kamatom od dana dospijeća svakog mjesečnog iznosa pa do isplate.

Među strankama je nesporna činjenica da su zaključili Ugovor o zakupu br. 425/2012 od 18.10.2012. godine i ovim ugovorom zakupodavac tj. tužitelj daje u zakup zakupoprimcu tj. tuženom poslovne prostorije koje se nalaze u prizemlju zgrade tužitelja u površini od 378,45 m², zakupoprimac tj. tuženik je primio poslovni prostor u stanju u kojem je zatečen dana 11.06.2012. godine (članak 3. Ugovora), te je zakupodavac tj. tužitelj priznao zakupoprimcu tj. tuženiku troškove nužnih radova koje je isti učinio na adaptaciji prostora u iznosu od 68.637,43 KM i to sukladno izvješću – zapisniku povjerenstva od 03.10.2012. godine, koji je sastavni dio Ugovora, a iznos priznatih nužnih ulaganja će ravnomjerno biti raspoređen na cjelokupni ugovorni period (članak 4. Ugovora). Tuženik se obvezao da će poslovnu prostoriju koristiti za registriranu ugostiteljsku djelatnost i u druge svrhe se ne može koristiti (članak 5. Ugovora), ugovor je zaključen na rok od pet godina, a zakupni odnos počinje teći od 01.11.2012. godine uz mjesečnu zakupninu od 3.920,00 KM s tim da se ista umanjuje za 474,40 KM na ime braniteljskog popusta, kao i za iznos od 1.143,96 KM na ime nužnih radova i ulaganja na adaptaciji prostora utvrđenih zapisnikom stručnog povjerenstva, koji je sastavni dio ugovora (članak 8. Ugovora). Tuženik se obavezao plaćati zakupninu unaprijed i to najkasnije do petog u mjesecu, a za prvu godinu korištenja poslovnog prostora obavezan je platiti unaprijed zakupninu od 27.619,68 KM (članak 9. Ugovora). Isto tako tuženik se obvezao da popravke (adaptacije) poslovnih prostorija može vršiti samo na temelju pismenog odobrenja tužitelja, a tužitelj, kao zakupodavac, nije obavezan izvršiti refundaciju troškova zakupoprimca tj. tuženog nastalih po osnovu tih radova (članak 14. Ugovora).

Stranke su ugovorile da ugovor prestaje neispunjavanjem ugovornih obveza, zakupodavac tj. tužitelj može pismenom obavijesti raskinuti ugovor, bez otkaznog roka, ako zakupoprimac tj. tužitelj ne isplati zakupninu u roku od 15 dana od prijema opomene ili ne ispuni neku bitnu obvezu iz Ugovora (članak 18. Ugovora), stranka koja odustane od Ugovora dužna je drugoj stranci dati pismenu izjavu o odustajanju i odrediti joj rok, koji ne može biti manji od mjesec dana, do kojeg ima predati odnosno

primiti poslovni prostor (članak 20. Ugovora), a kada proteknu rokovi iz članka 18. Ugovora zakupoprimac tj. tuženik je dužan zakupodavcu tj. tužitelju zapisnički predati poslovnu prostoriju i uređaje, u stanju u kome ih je primio zajedno sa nužnim priznatim ulaganjima iz članka 4. Ugovora, odnosno s prepravcima odobrenim na način navedenim u članku 14. Ugovora (članak 21. Ugovora).

Nesporno je da su tužitelj i tuženik zaključili i Aneks Ugovora o zakupu broj 343/2013 od 21.10.2013. godine za nadograđeni prostor uz zgradu tužitelja i u članku III. Aneksa je navedeno da je nadograđeni objekt privremenog karaktera i treba biti uklonjen istekom osnovnog Ugovora o trošku zakupoprimca tj. tuženika, isti je sagrađen na k.č. 1/153 upisana u zk. ul. broj 235 k.o. Livno površine 159,30 m², a iznos mjesečne zakupnine za nadograđeni poslovni prostor iznosi 1.542,02 KM (članak V. Aneksa), pa se zbog povećanja kvadrature iz Ugovora o zakupu od 18.10.2012. godine povećava zakupnina iz tog osnovnog ugovora za iznos od 1.542,02 KM, tako da ukupna mjesečna zakupnina iznosi 3.843,66 KM i ista će se plaćati počevši od 01.11.2013. godine.

Dakle, navedeni ugovor o zakupu od 18.10.2012. godine je zaključen na određeno vrijeme i isti sukladno čl. 32. st. 1. Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija prestaje istekom vremena na koji je zaključen.

Odredbom članka 34. stavak 1. navedenog Zakona je propisano da zakupodavac može odustati od ugovora o zakupu poslovnih prostorija u svako vrijeme, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako zakupoprimac ne plati dospjelu zakupninu ni u roku od dva mjeseca od dana saopćenja opomene.

Stranka koja odustaje od ugovora dužna je drugoj strani dati pismenu izjavu o odustajanju, kao i odrediti joj rok do kojeg se ima predati, odnosno primiti ispražnjene prostorije, koji ne može biti kraći od 30 dana, računajući od dana kada je druga strana primila izjavu o odustajanju od ugovora (članak 34. – 37. navedenog Zakona).

Iz stanja spisa proizlazi kao nesporna činjenica, a što se vidi iz pismenih opomena tužitelja od 08.07.2014. godine i 31.12.2014. godine, da je tužitelj opominjao više puta tuženog da plati zakupninu, po navedenom ugovoru o zakupu.

Nesporna je činjenica da je tuženik pismenim podneskom od 23.05.2015. godine obavijestio tužitelja da raskida ugovor o zakupu poslovnog prostora broj 425/2012 od 18.10.2012. godine i Aneks ugovora broj 343/2013 od 21.10.2013. godine sa danom 15.06.2015. godine, pa isti smatra da je predmetni ugovor o zakupu, kao i aneks ugovora, prestao da važi sa danom 15.06.2015. godine.

Naše obvezno pravo, u pravilu prihvaća vansudski način raskida ugovora za koje je neophodan uvjet da strana koja želi raskinuti ugovor prethodno usmeno ili pismeno to saopći drugoj ugovorenoj strani, pa tuženik može tražiti raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti, članak 133. Zakona o obligacionim odnosima.

Dakle, tuženiku pripada pravo da traži raskid ugovora, isti je obavijestio tužitelja o raskidu ugovora o zakupu, ali isti nije sukladno članku 21. navedenog Ugovora o zakupu poslovnih prostorija zapisnički predao poslovni prostor i uređaje, u kome ih je

primio zajedno sa nužnim priznatim ulaganjima, tužitelju, predmetni poslovni prostor se i dalje nalazi u posjedu tuženika, kao i ključ od poslovnog prostora.

Nesporna je činjenica, a što proizlazi iz provedenih dokaza da tuženik nije za navedeni utuženi period platio zakupninu tužitelju koja je utvrđena člankom 8. navedenog Ugovora i člankom VI. navedenog Aneksa ugovora, tužitelj ga je opomenama pozivao da istu plati, a predmetni poslovni prostor se nalazi u posjedu tuženika.

Isto tako nesporna je činjenica da se tuženik navedenim Aneksom ugovora obvezao da će nadograđeni objekt uz zgradu tužitelja, koji je privremenog karaktera, ukloniti istekom osnovnog ugovora o svom trošku, ali isti to nije učinio.

Budući da su se, s obzirom na naprijed navedeno, stekli uvjeti za utvrđenje da je predmetni ugovor o zakupu prestao važiti kao i aneks ugovora, to je prvostupanjski sud pravilno odlučio kada je utvrdio da je prestao važiti navedeni Ugovor i Aneks ugovora, pravilno je obvezao tuženog da isprazni prostorije i iste slobodne od osoba i stvari preda tužitelju, te da o svom trošku nadograđeni dio uz zgradu tužitelja ukloni, koji je predmet Aneksa, a kako je sve to navedeno u točki I. i II. izreke presude, pravilno je primijenio materijalno pravo, a nije napravio niti jednu povredu odredaba parničnog postupka.

Na okolnosti utvrđenja visine duga tuženika na ime zakupnine za utuženi period prvostupanjski sud je proveo dokaz vještačenjem po vještaku financijske struke I. R..

Vještak financijske struke je dao pismeni nalaz i mišljenje na temelju neposrednog uvida u računovodstveno – financijsku dokumentaciju tužitelja i kontakta sa punomoćnikom tuženika, te uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u spisu. Sud je u cijelosti prihvatio nalaz i mišljenje vještaka financijske struke od 22.07.2016. godine kao i dopune nalaza od 20.03.2017. godine i 20.04.2017. godine, kao stručan i dan sukladno pravilima struke, vještaka saslušao, a sukladno nalazu i mišljenju vještaka financijske struke kao i dopune istog tužitelj je na pismenom podnesku od 17.05.2017. godine konačno i opredijelio tužbeni zahtjev kojim potražuje isplatu zakupnine za utuženi period.

Među strankama je nesporna visina zakupnine, tuženik je platio unaprijed godišnju zakupninu u iznosu od 27.619,68 KM, pa budući da tuženik nije platio zakupninu za utuženi period od 01.11.2013. godine pa do 30.11.2013. godine u iznosu od 1.542,02 KM, za period od 01.04.2014. godine pa do 31.10.2014. godine u mjesečnom iznosu od po 1.542,02 KM, te za period od 01.11.2014. godine pa do zaključno sa 30.04.2017. godine u mjesečnom iznosu od po 3.843,66 KM, to je prvostupanjski sud pravilno odlučio kada je obvezao tuženog da plati zakupninu za taj period, kako je to pobliže navedeno u točki III. izreke presude, jer tuženik nije dokazao da je za taj period platio zakupninu, niti to proizlazi iz provedenih dokaza, pravilno je primijenio materijalno pravo, a nije napravio niti jednu povredu odredaba parničnog postupka.

Prvostupanjski sud je pravilno dosudio zakonsku zateznu kamatu na dosuđene iznose temeljem članka 277. stavak 1. ZOO počevši od dana dospijeća svakog mjesečnog iznosa pa do isplate, a kako je to navedeno u točki III. izreke.

Odredbom članka 177. stavak 1. ZPP-a je određeno da sud može naložiti tuženiku da obavi određenu činidbu samo ako je ona dospjela do zaključenja glavne rasprave. Sud odlučuje na temelju činjeničnog stanja koje postoji u trenutku glavne rasprave, stoga se može naložiti tuženom da obavi određenu činidbu samo ako je ona dospjela do zaključenja glavne rasprave, a ako do tog momenta činidba nije dospjela sud donosi presudu kojom se tužbeni zahtjev odbija, pa budući da potraživanja tužitelja prema tuženom za isplatu budućih dospjelih mjesečnih iznosa zakupnina nakon zaključenja glavne rasprave 17.05.2017. godine nisu dospjela do zaključenja glavne rasprave, stoga prvostupanjski sud nije mogao obvezati tuženog za isplatu zakupnina počevši od 01.05.2017. godine pa sve do predaje poslovnog prostora u posjed tužitelju, pa je prvostupanjski sud pravilno odlučio kada je odbio preostali dio tužbenog zahtjeva kojim tužitelj traži da mu tuženik isplatu zakupnine za period od 01.05.2017. godine pa do konačne predaje poslovnog prostora u iznosu od 3.843,66 KM mjesečno, sa zakonskom zateznom kamatom od dana dospijeća svakog mjesečnog iznosa.

Iz stanja spisa proizlazi kao nesporna činjenica da je Povjerenstvo za utvrđivanje nužnih radova za adaptaciju predmetnog poslovnog prostora, čiji članovi su diplomirani inženjeri građevine, diplomirani inženjer elektrotehnike i inženjer strojarstva, izvršili pregled poslovnog prostora, investitor je dostavio troškovnik radova prema kojemu je vrijednost radova utvrđena u iznosu od 341.444,61 KM, te je nakon toga povjerenstvo sačinilo zapisnik dana 03.10.2012. godine i utvrdilo da vrijednost radova, koje je nužno uraditi da bi se poslovni prostor stavio u funkciju za ugostiteljsku djelatnost koja će se obavljati, iznosi i to za arhitektonsko – građevinske radove 37.036,78 KM, za elektroinstalacije 26.009,25 KM i za strojarske instalacije 5.691,40 KM, dakle ukupno 68.637,43 KM.

Izvešće – zapisnik Povjerenstva od 03.10.2012. godine je sastavni dio predmetnog Ugovora o zakupu poslovnih prostorija (članak 4. Ugovora), te je iznos priznatih nužnih ulaganja od 68.637,43 KM ravnomjerno raspoređen na cijeli ugovorni period i za taj iznos umanjen ugovoreni iznos mjesečne zakupnine.

Tuženik se suglasio sa tužiteljem da nužna i neophodna ulaganja, koja je on izvršio, u predmetni poslovni prostor iznose ukupno 68.637,43 KM, te je isti prihvatio navedeni iznos i potpisao predmetni ugovor o zakupu poslovnih prostorija od 18.10.2012. godine kao i aneks ugovora od 21.10.2013. godine, te se suglasio da taj iznos bude ravnomjerno raspoređen na cijeli ugovorni period i da mu se za taj iznos umanjí mjesečna zakupnina.

Budući da je tuženiku na ime nužnih ulaganja koja se odnose na elektroinstalacije priznat iznos od 26.009,25 KM, kako je to naprijed navedeno, s tim iznosom se suglasio i sam tuženik, stoga je valjalo žalbu tužitelja uvažiti i prvostupanjsku presudu u dijelu u kojem je usvojen protutužbeni zahtjev tuženika kojim je dužan tužitelj isplatiti tuženiku na ime ulaganja u elektroinstalacije iznos od 49.128,60 KM sa zakonskom zateznom kamatom preinačiti tako da se taj protutužbeni zahtjev odbija, kao neosnovan, jer je prvostupanjski sud pogrešno primijenio materijalno pravo.

S obzirom na naprijed navedeno, prvostupanjski sud je pravilno odlučio kada je odbio preostali dio protutužbenog zahtjeva tuženika, kojim traži da mu tužitelj na ime nužnih ulaganja u glavni objekt isplati iznos od 112.743,35 KM, na ime ulaganja u pomoćni objekt 55.755,00 KM, te na ime strojarskih ulaganja iznos od 78.237,27 KM, sa zakonskom zateznom kamatom, kao neosnovan, pravilno je primijenio materijalno pravo, a nije napravio niti jednu povredu odredaba parničnog postupka, jer je tuženiku na ime utvrđenih nužnih ulaganja u poslovni objekt priznat ukupan iznos od 37.036,78 KM, a tuženik se suglasio da o svom trošku nadograđeni dio – pomoćni objekt uz zgradu tužitelja ukloni, koji je predmet aneksa i kako je to naprijed navedeno, te na ime nužnih strojarskih ulaganja iznos od 5.691,40 KM, kako je to i navedeno u zapisniku Povjerenstva od 03.10.2012. godine, a koji je sastavni dio navedenog Ugovora o zakupu od 18.10.2012. godine, s tim iznosima se tuženik suglasio i iste prihvatio, a isti je ugovor od 18.10.2012. godine i aneks ugovora od 21.10.2013. godine potpisao.

Ovaj sud, s obzirom na naprijed navedeno, nije posebno cijenio nalaz i mišljenje vještaka građevinske, strojarske i elektro struke.

Naime, sva ostala ulaganja u predmetni poslovni prostor tuženik je vršio bez suglasnosti i odobrenja tužitelja, a isti je morao imati suglasnost za te radove, sukladno članku 14. navedenog Ugovora od 18.10.2012. godine, i to isključivo radi poboljšanja svoje djelatnosti, te se i člankom 22. navedenog Ugovora tuženik obvezao da o svom trošku izvrši radove na dopremanju poslovnog prostora, radi dovođenja u sklad utvrđenoj namjeni i sanitarno – tehničkim uvjetima bez prava naknade troškova od zakupodavca tj. tužitelja, niti prebijanja istih sa ugovorenom zakupninom, izuzev troškova nužnih ulaganja u iznosu navedenom u članku 4. Ugovora.

Iz provedenih dokaza proizlazi kao nesporna činjenica, a što se vidi iz Aneksa Ugovora o zakupu nadograđenog prostora broj 343/2013 od 21.10.2013. godine, da je određena visina mjesečne zakupnine za taj prostor u iznosu od 1.154,02 KM i potpisivanjem tog Aneksa tuženik se suglasio i pristao da plaća za taj pomoćni objekt - terasu mjesečnu zakupninu u navedenom iznosu, stoga je neosnovan prigovor tuženog da je tužitelju nezakonito isplatio zakupninu za taj prostor u iznosu od 6.168,08 KM, tj. za siječanj, veljaču, ožujak i travanj 2014. godine u iznosu od po 1.542,02 KM mjesečno, pa je prvostupanjski sud pravilno odlučio kada je i taj protutužbeni zahtjev tuženika kojim traži da mu tužitelj isplati iznos od 6.168,08 KM na ime nezakonito isplaćenih zakupnina koje se odnose na navedeni pomoćni objekt – terasu, odbio kao neosnovan, pravilno je primijenio materijalno pravo, a nije napravio niti jednu povredu odredaba parničnog postupka.

O troškovima postupka prvostupanjski sud je pravilno odlučio temeljem članka 386. stavak 1., a u svezi sa čl. 395. ZPP-a, troškove je pravilno odmjerio i dosudio, te odluku o troškovima postupka obrazložio.

Radi iznijetog, a na temelju članka 229. točka 4. i članka 226. ZPP-a sud je odlučio kao u izreci.

*Predsjednik vijeća:
Nedim Begić*