

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 57 0 Пс 131232 22 Рев
Бања Лука, 03.10.2023. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Биљане Томић као председника вијећа, Горјане Попадић и Тање Бундало као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља ЈП З.у.н.с. а.д. И.С., заступаног по пуномоћнику С.Р., адвокату из Б.Л., против туженог Ј. д.о.о. Б.Л., заступаног по пуномоћнику Ђ.Д., адвокату из Б.Л., ради утврђења и предаје у посјед некретнина, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 131232 21 Пж од 28.6.2022. године, на сједници одржаној 03.10.2023. године донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизија се усваја, пресуда Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 131232 21 Пж од 28.6.2022. године се укида и предмет се враћа другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Првостепеном пресудом Окружног привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 131232 19 Пс од 06.8.2021. године одбијен је тужбени захтјев којим је тражено: да се утврди да је правно ништав уговор о преносу права својине на некретнинама, закључен 2016. године између туженог као стицаоца и В.М. д.о.о. Б.Л. као преносиоца, слиједом чега су ништави и сви уписи извршени на темељу овог уговора, те да се тужени обавезе да трпи брисање тих уписа и успостављање ранијег земљишно - књижног стања на некретнинама које су биле предмет тог уговора; да се утврди да је тужитељ по основу закона стекао трајно право сукориштења са 3/5 дијела на некретнинама уписаним у зк.ул. 10609 к.о. Б.Л. одн. пл. 4230 к.о. Б.Л. 7; да се утврди да је тужитељ по основу закона стекао право сусвојине у дијелу од 1/5 на некретнинама уписаним у зк.ул. 10626 к.о. Б.Л. одн. пл. 4227 к.о. Б.Л. 7; да се утврди да је тужитељ по основу закона стекао право сусвојине у дијелу од 1/10 на некретнинама уписаним у зк.ул. 4899 к.о. П. одн. пл. 4812 к.о. П. 1 са 1/8 дијела; да се утврди да је тужитељ по основу закона стекао право својине са 1/1 дијела на некретнинама у Улици ...у Б.Л.; да се утврди да је тужитељ по основу закона стекао право својине са 1/1 дијела на некретнинама уписаним у лист непокретности бр. 124 подуложак бр. 7 к.о. Л.; да се утврди да је тужитељ по основу закона стекао право својине са 1/1 дијела на некретнинама уписаним у пл. 3343/3 к.о. Б.Л. 7; да се тужени обавезе да трпи упис тужитеља као носиоца горе наведених права на спорним некретнинама; да се тужени обавезе да напријед наведене некретнине преда тужитељу у посјед, слободне од лица и ствари. Тужитељ је обавезан да туженом накнади трошкове спора у износу од 58.236,75 КМ.

Другостепеном пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 131232 21 Пж од 28.6.2022. године жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Благовременом ревизијом тужитељ побија другостепену пресуду због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се оспорена пресуда преиначи тако да се тужбени захтјев у цијелости усвоји или да се иста укине и предмет врати на поновно суђење.

У одговору на ревизију тужени предлаже да се ревизија одбије односно одбаци.

Ревизија је основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља: да се утврди да је ништав уговор о промету некретнина (које у нарави представљају пословне просторе) на основу спајања привредног друштва уз припајање, поближе означен у изреци првостепене пресуде, да се утврди да је тужитељ на основу закона стекао стварна права на некретнинама које су биле предмет наведеног уговора, да се наложи брисање уписа туженог у јавним књигама, извршених на основу поменутог уговора, да се успостави пређашње стање на предметним некретнинама односно да се изврши упис тужитеља у јавним књигама те да се туженом наложи да тужитељу преда у посјед спорне некретнине.

Одлучујући о овом захтјеву тужитеља, а на темељу резултата доказног поступка, првостепени суд је утврдио: да је Одлуком Владе Републике Српске број ... од 04.9.1992. године имовина СОУР В.М. С., смјештена на територији Републике Српске, постала својина новоформираног РИЗ П. као јавне установе у друштвеној одн. државној својини; да су сва средства СОУР В.М. С. пренесена на П. као и средства И.П. С.С. и свих других издавачких кућа из бивше СР БиХ која се налазе на територији Републике Српске: да од 1994. године П. послује под називом З.у.н.с. (тужитељ у овој парници); да је у оквиру СОУР В.М. С. пословала РО П. Б.Л., која је имала више пословних јединица које су своју дјелатност обављале у пословним просторима који су предмет ове парнице; да је 1990. године РО П. Б.Л. промијенила име у ДКП В.М. п.о. Б.Л.; да је 1991. године ово предузеће организовано као друштво у мјешовитој својини; да је у току 2001. године извршена својинска трансформација овог предузећа, након које је оно пословало као акционарско друштво, да би 2002. године дошло до приватизације државног капитала у овом друштву; да је 2014. године ово предузеће организовано као друштво са ограниченом одговорношћу; да је у новембру 2016. године дошло да спајања овог друштва са туженим тако што се В.М. припојио туженом; да су по основу тога сва права и обавезе В.М. прешле на туженог, укључујући и спорне пословне просторе, у вези чега су странке закључиле писмени уговор.

На основу тих чињеница првостепени суд је нашао да је тужитељ правни сљедник П., а да је тужени правни сљедник В.М. д.о.о. Б.Л., те да тужитељ није доказао да је пријератно предузеће В.М. имало било каква права на некретнинама које су предмет овог спора, па ни тужитељ, као његов правни сљедник, није могао стећи права на истима. Овај суд је мишљења да је приликом стицања спорних некретнина тужени био савјестан јер није знао да тужитељ има нека права на истима и поуздао се у јавне књиге. Он изражава и став да је тужени стекао право својине на спорним непокретностима на темељу правоснажних одлука суда и органа управе, чија се

законитост не може преиспитивати, а у односу на некретнине у Лакташима сматра да је тужитељ пропустио преклузивни рок за подношење тужбе. Из ових разлога првостепени суд у цијелости одбија тужбени захтјев.

У жалби против првостепене пресуде тужитељ, између осталог, истиче да су разлози првостепеног суда конфузни и противрјечни, да није извршена оцјена свих проведених доказа, да странке нису закључиле купопродајни уговор па тужени не може имати статус савјесног купца, да спорне некретнине нису биле предмет приватизације, што је признао и првостепени суд наводећи да исте нису биле приказане у почетном билансу стања, па је побијаним уговором на туженог пренесено више права него што је имао његов претходник В.М. д.о.о. Б.Л., да се у парничном поступку не може испитивати законитост одлука Владе Републике Српске на основу којих је он на оригинаран начин стекао својину на спорним пословним просторима, а да зак. заступник туженог у поступку приватизације није купио те просторе већ државни капитал В.М. д.о.о. Б.Л., те да то предузеће у вријеме приватизације није било уписано као носилац било каквог стварног права на овим пословним просторима.

Другостепени суд је одбио жалбу туженог, понављајући разлоге дате у првостепеној пресуди, с тим што сматра да одлуком Владе Републике Српске из 1992. године на правног предника тужитеља није пренесена имовина предратног предузећа В.М., за разлику од првостепеног суда који сматра да нема доказа да је то предузеће имало било какву имовину, укључујући и спорне некретнине. Овај суд се сагласио са ставом првостепеног суда да су тужени и његов правни предник били савјесни без обзира што у почетном билансу стања није приказано да је предузеће које се приватизује (В.М. д.о.о. Б.Л.) власник предметних пословних простора.

У ревизији се основано истиче да је другостепена пресуда захваћена повредама одредаба парничног поступка јер другостепени суд није одговорио на релевантне жалбене приговоре нити је дао ваљане разлоге за своју одлуку већ је само поновио разлоге које је дао првостепени суд. Ревидент с правом указује и да је побијана пресуда нејасна и контрадикторна јер другостепени суд (исто као и првостепени) без икакве ваљане аргументације закључује да је право својине на спорним некретнинама тужени стекао на темељу правоснажних одлука суда и органа управе (при чему не наводи које су то одлуке), да би истовремено навео и да је уговор, чија правна ваљаност је предмет овог спора, основ стицања права својине туженог. Такође се основано истиче да другостепени суд није правилно примијенио материјално - правне одредбе које се односе на стицање права својине, а посебно стицање од невластника, те на савјесност стицаоца.

Постављеним тужбеним захтјевом се не тражи утврђење ништавости управних аката (посебно оних донесених у поступку приватизације државног капитала В.М. д.о.о. Б.Л.) него утврђење ништавости правног посла о извршеној статусној промјени уз бесплатно прометовање већег броја пословних простора, који је закључен између горе наведеног предузећа и туженог. Овдје се не ради о брисовној тужби већ тужби за утврђење ништавости уговора, која се у смислу одредбе члана 110. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ број 29/78, 39/85 и 57/89 те „Службени гласник Републике Српске“ број 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04, даље: ЗОО) може поднијети у свако доба обзиром да није ограничена роковима, па су неприхватљиви ставови нижестепених судова да је у односу на неке од некретнина које су биле предмет спорног уговора протекао преклузивни рок за подношење тужбе.

Нижестепени судови изједначавају термин „капитал“ са термином „имовина“ иако су то два различита правна појма. Предмет приватизације није цјелокупна имовина предузећа које се приватизује већ само државни капитал тог предузећа (члан 3. Закона о приватизацији државног капитала у предузећима – „Службени гласник Републике Српске“ број 24/98 до 109/05). Према утврђеном чињеничном стању, Г.Ј., оснивач и власник туженог, је 2001. године на лицитацији купио државни капитал В.М. д.о.о. Б.Л., а спорни пословни простори нису били предмет лицитације (то произлази из садржаја уговора о продаји предмета лицитације од 10.12.2001. године).

Према чињеницама које су утврдили нижестепени судови, претежан дио спорних некретнина је прије побијаног располагања у земљишним књигама био уписан као друштвена, а касније као државна својина. Приликом закључења предметног уговора, сачињеног код нотара М.Р., није извршена провјера земљишно - књижног и катастарског стања некретнина које су предмет уговора јер су уговорне стране (тужени и В.М. д.о.о. Б.Л.) одбиле да се то провјери. Стога се тужени као стипцалац некретнина не може позивати на начело повјерења у земљишне књиге (члан 56. Закона о стварним правима – „Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 107/19) поготово што је нотар пред којим је сачињен спорни уговор упозорио уговараче на ризик који преузимају закључењем тог уговора. Из налаза и мишљења вјештака геометра произилази да се не може утврдити да ли су спорне некретнине биле предмет приватизације, а из других (материјалних) доказа произилази да су у Програм приватизације В.М. д.о.о. Б.Л. унесени пословни простори у Б.Л., Л. и П., али без документације о својини на тим просторима, с изузетком некретнине у ...улицы у Б. Л., на којој је В.М. д.о.о. Б.Л. био уписан као носилац трајног права кориштења земљишта (без објекта) са 3/5 дијела. Нема доказа да је тај Програм прихваћен од стране Дирекције ..., а у управном поступку се ово предузеће по основу члана 8а. Закона о приватизацији државног капитала у предузећима („Службени гласник Републике Српске“ број 51/06 до 28/13) уписало као власник само на пословном простору у Улицы ... у Б.Л. Надаље, из налаза и мишљења вјештака геометра произилази да се на пословном простору у ... улици у Б.Л. то предузеће без правног основа уписало као сувласник са 1/5 дијела, да на некретнинама у ... у Б.Л., није било уписано у јавним књигама ни као власник ни као посједник, а да се не може утврдити по ком правном основу се уписало на некретнинама у Л. Нижестепени судови су пропустили да оцијене горе наведене чињенице, премда су оне од значаја за рјешење овог спора.

Чланом 103. став 1. ЗОО је дефинисано да су ништави они уговори који су противни јавном поретку, принудним прописима или друштвеном моралу, ако циљ повријеђеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује нешто друго. Дакле, повреда императивних законских норми има за посљедицу ништавост уговора. И због недопуштености предмета (чл. 47. и 49. ЗОО) уговор може бити оглашен ништавним јер је противан јавном поретку. Најзад, ништав је и уговор који је противан моралним схватањима друштва одн. добрим обичајима (тзв. неморални уговор). Додуше, појам „добрих обичаја“ односно друштвеног морала је флексибилан и релативан па се као такав мијења (уговорима, који су се некада сматрали неморалним, данас се признаје пуноважност). У члану 47. ЗОО је прописано да је уговор ништав када је предмет обавезе немогућ, недопуштен, неодређен и неодредив, а у члану 52. ЗОО је прописано да је уговор ништав ако не постоји основ или је основ недопуштен.

Из предњег произилази да је правни посао недопуштен када правни поредак забрањује закључење посла законском нормом као и када је закључење посла у супротности са основним начелима правног поретка и са начелима морала. Недопуштеност се може односити на само испуњење (предмет обавезе) или на друге елементе правног посла, може се односити и на разлог (кауза) правног посла или на његов мотив. Треба имати у виду и да су неки послови резервисани само за одређена лица, а да одређене послове појединци нису овлаштени закључивати.

ЗОО у члану 51. одређује да обавезе морају имати своју каузу (основ). Да би обавеза настала, она мора имати каузу која се може састојати не само од једног већ и од низа разлога и циљева. Каузу уговора треба утврдити да би се установила права садржина и пуноважност правног посла.

У смислу одредбе члана 53. ЗОО, побуда се разликује од каузе по томе што она не улази у правни основ, ако то није правом или уговором посебно одређено. Међутим, недозвољени мотив се увијек сматра каузом односа јер недопуштену побуду закон издиже у каузу, а недопуштеност побуде повлачи и недопуштеност каузе па је без дејства уговор закључен из недопуштене побуде обзиром да су недопуштеном побудом повријеђени општи интереси. У питању је законом забрањена побуда када неко закључивањем уговора жели да изигра закон.

С обзиром да су у питању јавни интереси, ЗОО у члану 109. ставља у дужност суду да пази на ништавост по службеној дужности, па су нижестепени судови у овом случају ваљаност предметних уговора требали цијенити и са аспекта напријед наведених прописа, а не само оних на које је у тужби указао тужитељ. Будући да побијаним уговором није само извршен промет некретнина већ и статусна промјена као правни основ тог промета, судови су нарочито требали имати у виду и релевантне одредбе Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Српске“ број 127/08 до 17/23, даље: ЗПД), и то посебно оне које регулишу тзв. сукоб интереса и статусне промјене. Наиме, власник и оснивач туженог Г.Ј. је у поступку приватизације купио акције В.М. д.о.о. Б.Л., а потом их пренио туженом, који је на тај начин постао већински одн. 100% власник наведеног предузећа. То значи да се овдје ради о уговору између повезаних лица (члан 34. ЗПД). Чланом 35. ст. 5. ЗПД је прописано да је ништав правни посао у коме постоји сукоб интереса у смислу члана 34. истог закона и који није имао одобрење у смислу ст. 1. и 2. тог члана. Нижестепени судови су били дужни провјерити да ли је код закључења спорног уговора дошло до повреде клаузуле забране конкуренције и конфликтности уговора (чл. 34, 35. и 36. ЗПД), од чега, између осталог, зависи да ли је исти ништав у смислу одредбе члана 103. ЗОО. Од предњег утврђења зависи и савјесност туженог као стицаоца. Међутим, треба указати да питање савјесности уговарача није од значаја приликом оцјене правне ваљаности одн ништавости неког уговора, па уговор може бити ништав и када су уговарачи били савјесни као и што уговор може бити ваљан и онда када су оба уговарача или један од њих били несавјесни. Поред наведеног, судови су требали цијенити и да ли је статусна промјена (спајање уз припајање), на темељу које је тужени стекао спорне некретнине, извршена у складу са одредбама чл. 372. ст. 2. ЗПД у вези са чл. 394. и 395. истог закона, од чега такође зависи ваљаност предметног уговора.

Напослијетку ваља указати да из стања списка произилази да је одлуком Владе Републике Српске од 5.11.1995. године тужитељ припојен државном предузећу С.-М. С.С., али је остало неразјашњено да ли је та одлука и сада на снази обзиром да је

тужитељ пред надлежним судом покренуо поступак за брисање уписа ове статусне промјене.

Обзиром на све горе изложено, ваљало је на основу чл. 249. ст. 1. и 250. ст. 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“ број 58/03 до 61/13) одлучити као у изреци.

Предсједник вијећа
Биљана Томић

Тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић