

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 80 0 П 105521 24 Рев
Бања Лука, 21.08.2024. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Горјане Попадић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља 1. А.И. из О., РХ, кога заступа пуномоћник Марко Сикимић, адвокат из Бијељине и 2. А.А. рођ. И. из О., РХ, коју заступа пуномоћник Фарук Смаиловић, адвокат из Грачанице, против тужених 1. Општине Бијељина, коју заступа заступник по закону Правобранилаштво Републике Српске, Сједиште замјеника Бијељина и 2. д.о.о. „Нешковић“ Бијељина, кога заступа пуномоћник Војислав Драшковић, адвокат из Бијељине, ради утврђења и исплате, вриједност предмета спора 1.223.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 105521 23 Гж 2 од 25.01.2024. године, на сједници вијећа одржаној дана 21.08.2024. године, донио је

РЈЕШЕЊЕ

Ревизија се усваја, обје нижестепене пресуде се укидају и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бијељини број 80 0 П 105521 21 П 2 од 24.03.2023. године, одлучено је тако што је:

-утврђено да је Уговор од 03.07.1992. године, закључен између СИЗ становања Бијељина и П. Предузећа „Нешковић“, чији је предмет удруживање средстава за изградњу пословног простора, ништав и да сљедствено томе не производи правно дејство према тужитељима;

-утврђено да су тужитељи власници некретнине – земљишне парцеле, зване К.м., површине 1.450 м², која је била означена као к.ч. 750/2 к.о. Б. 1, а сада представља дио парцеле означене као к.ч. 750 к.о. Б. 1, уписане у ЛН бр. 7899/4 к.о. Б. 1;

-тужени су обавезани да тужитељима, на име откупа некретнине – земљишне парцеле, зване К.м., површине 1.450 м², која је била означена као к.п. 750/2 к.о. Б. 1, а сада је дио парцеле означене као к.ч. 750 к.о. Б. 1, уписане у ЛН бр. 7899/4 к.о. Б. 1, солидарно исплате износ од 1.233.000,00 КМ, са законском затезном каматом од дана подношења тужбе, па до исплате, као и да им надокнаде трошкове поступка у износу од 50.615,50 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 105521 23 Гж 2 од 25.01.2024. године жалбе тужених су усвојене и првостепена пресуда преиначена

тако што је тужбени захтјев тужитеља одбијен као неоснован. Тужитељи су обавезани да туженом д.о.о. „Нешковић“ Бијељина надокнаде трошкове парничног поступка у износу од 15.595,00 КМ.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побијају тужитељи 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 на поновно суђење.

У одговору на ревизију тужена Општина Бијељина (у даљем тексту: првотужена) предлаже да се изјављена ревизија одбаци као недозвољена.

Тужени д.о.о. „Нешковић“ Бијељина (у даљем тексту: друготужени) у одговору на ревизију предлаже да се ревизија одбије као неоснована.

Ревизија је основана.

У овој парници је одлучивано о захтјеву тужитеља: да се утврди да је ништав уговор од 03.07.1992. године, закључен између СИЗ становања Бијељина и предузећа „Нешковић“ из Бијељине; да се утврди да су тужитељи власници парцеле означене као к.ч. 750/2 к.о. Б. 1, а која сада представља дио парцеле означене као к.ч. 750 к.о. Б. 1, уписане у ЛН бр. 7899/4 к.о. Б. 1; да се тужени солидарно обавежу да тужитељима, на име откупа означене парцеле, исплате износ од 1.233.000,00 КМ, са законском затезном каматом од дана подношења тужбе па до исплате.

Према чињеницама утврђеним током првостепеног поступка отац тужитеља Ј.И. је био власник некретнина уписаних у зк.ул. број 7815, 2209 и 5941 к.о. Б.; рјешењем Скупштине општине Бијељина од 26.12.1979. године, по његовом захтјеву, од њега је преузета парцела површине 15.904 м² из зк.ул. 7815, за коју му је исплаћена одговарајућа накнада; наведена парцела се од 1985. године водила као к.ч. 750/1, уписана у ПЛ- 1097 к.о. Б.; преостале парцеле, које су биле у његовом власништву Ј.И. је уговором о поклону од 19.08.1980. године пренио на тужитеље; на темељу тог уговора тужитељи су у земљишној књизи уписани као сувласници тих парцела у зк.ул. бр. 2209 и 5941, а парцела је у катастру некретнина уписана као к.ч. 750/2 (ПЛ-5073); ступањем на снагу новог премјера парцеле су поново уписане на Ј.И., јер тадашњим излагањем промјене нису биле усклађене са земљишно књижном евиденцијом, а преузета парцела је добила ознаку к.ч. бр. 750/1; дана 03.07.1992. године између СИЗ-а становања Бијељина и друготуженог је закључен уговор о удруживању средстава, а чланом 1. тачком 3. уговора је одређена обавеза СИЗ-а да парцеле к.ч. 750/1 и 750/2 препише Д.Н. или особи коју он одреди; у вријеме закључења овог уговора као сувласници спорне парцеле су били уписани тужитељи, а у катастарској евиденцији је био уписан Ј.И.; током рата је проведен поступак излагања некретнина на јавни увид, те је на темељу изјаве радника СИЗ-а становања И.Т. од 24.12.1993. године, према којој парцеле к.ч. 750/1 и 750/2 чине једну цјелину и да парцела к.ч. бр. 750/2 је грешком испуштена из рјешења о преузимању од 26.12.1979. године, Комисија за излагање на јавни увид некретнина је донијела рјешење којим је на спорној парцели (к.ч. 750/2) утврђено право својине у корист СИЗ-а становања Бијељина; наведено право дана 21.01.1994. године је уписано у корист друготуженог.

На темељу тих чињеница, првостепени суд је нашао да је спорна парцела, с обзиром да није обухваћена рјешењем Скупштине општине Бијељина од 26.12.1979. године, одузета од тужитеља и пренесена на СИЗ становања Бијељина без правног основа, а потом уговором о удруживању средстава за изградњу пословног простора на друготуженог. Имајући у виду да је првотужена била оснивач Комисије за излагање на јавни увид некретнина, чијим је незаконитим радњама омогућен пренос и укњижба права на некретнинама са тужитеља у корист СИЗ-а, првостепени суд налази да се одговорност првотужене темељи на одредби члана 172. 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- даље: ЗОО). Првостепени суд, даље, налази да су оба тужена поступала несавјесно, те да је друготужени, који је градио на земљишту које је незаконито присвојио, одговоран по одредбама члана 131. и 138. став 2. Закона о стварним правима ("Службени гласник Републике Српске", бр. 124/08 до 107/19). Сагласно томе, на темељу података из налаза вјештака грађевинске струке, првостепени суд је захтјев тужитеља у цјелости усвојио.

Одлучујући о жалбама тужених, другостепени суд је прихватио чињенична утврђења, али не и правне закључке првостепеног суда, па је жалбе усвојио и првостепену пресуду преиначио тако што је захтјев тужитеља у цјелости одбио. Другостепени суд налази да је, у односу на дио захтјева за утврђење ништавости уговора о удруживању средстава ради изградње пословног простора, као тужени морао бити означен правни сљедник СИЗ-а становања Бијељина (ОЈДП „Град“ Бијељина, сада а.д.), па да не постоје законски услови за утврђење ништавости оспореног уговора. Превасходно из овог разлога налази да није основан тужбени захтјев за утврђење ништавости уговора, као ни захтјев у преосталом дијелу.

Изјављеном ревизијом нижестепене пресуде се основано побијају због повреде одредаба парничног поступка.

Правилно је другостепени суд закључио да уговарачи из уговора о удруживању средстава ради изградње пословног простора, за који се тражи утврђење ништавости, имају положај нужних и јединствених супарничара из одредбе члана 366. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 и 27/24 - даље: ЗПП), код кога се судска заштита, због апсолутне недјелјивости правног односа, може остварити само ако наведена процесна заједница обухвати све субјекте правног односа. То значи да су предметном тужбом морала бити обухваћена оба уговарача из наведеног уговора.

Међутим, наведени процесни недостатак, супротно резонувању другостепеног суда, није од утицаја на основаност тужбеног захтјева. Наиме, необухватање у спору неког од лица која спадају у круг нужних јединствених супарничара представља недостатак страначке способности, јер оно не допушта да неко ко је субјекат материјално правног односа буде изван процесне заједнице супарничарства, па због тога то лице мора учествовати у поступку као странка (тужитељ или тужени). Тек када оба уговарача, односно њихови правни сљедници, из оспореног уговора буду обухваћени тужбом, моћи ће се одлучити о основаности тужбеног захтјева за утврђење ништавости наведеног уговора, јер се правне посљедице одлуке суда протежу на све нужне супарничаре.

Од одлуке о овом дијелу тужбеног захтјева зависи одлучивање и о преосталом дијелу тужбеног захтјева, па произлази да су обје нижестепене пресуде, због погрешног

становишта другостепеног суда, засноване на повреди одредбе члана 366. у вези са чланом 209. ЗПП, што је утицало на њихову правилност и законитост.

Због наведеног, изјављена ревизија је уважена, те је примјеном одредбе члана 249. став 1. ЗПП одлучено као у изреци.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

За тачност отправака овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић