

ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
БРОЈ: 118-0-Рев-07-000 826  
Датум, 08.04.2009. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Драгослава Лукића као предсједника вијећа, Петра Бајића и Јанка Нинића као чланова вијећа у правној ствари тужиоца М. В. из Т., кога заступа С. Д., адвокат из Б. Л., против тужених, КТК А. А.Д. из С1., као правни слиједник ОДП КТК А. С2. са сједиштем у С1., кога заступа П. Н., адвокат из В. и Предузеће Ц. Д.О.О. Х. П., кога заступа О. И., адвокат из В., ради утврђења ништавости уговора о продаји пословних просторија и др., одлучујући о ревизији тужиоца против пресуде Окружног суда у Источном Сарајеву број 014-0-Гж-07-000 209 од 06.06.2007. године, на сједници одржаној дана 08.04.2009. године, донио је

## ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

## Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Власеници број 092-0-П-06-000 082 од 16.02.2007. године одбијен је тужбени захтјев тужиоца којим је тражио да се поништи уговор о купопродаји, који је закључен 10.01.2002. године између туженог КТК А. А.Д. из С1., као продавца (у даљем тексту: првотужени) и туженог Ц. Д.О.О. из Х. П., као купца (у даљем тексту: друготужени), овјереног код првостепеног суда дана 02.12.2005. године под бројем о.в. 1141/2005 чији предмет је била купопродаја пословног простора у Х. П. у Ул....., саграђене на парцели к.ч. 333/20 уписане у П.Л. 84 к.о. Ј., Општина Х. П., а сада уписана на име друготуженог у Листу број 1. Извода из књига уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража Републичке управе за геодетске и имовинско правне односе, пословна јединица Х. П. слиједом чега се поништава и упис права власништва и налаже брисање уписа његовог права власништва у означеном Листу број 1. (став 1.). Да се утврди да је тужилац М. В. син Л. из Т., Општина Л. власник пословног простора који се налази у Х. П. у улици....., саграђеној на парцели к.ч. 333. уписане у посједовном листу број 84 К.О. Ј., Општина Х. П. тлоцртне површине 58 м<sup>2</sup>, а што су тужени дужни признати и трпјети да се на основу ове пресуде изврши упис права својине на име тужиоца и да је друготужени дужан предати слободан од лица и ствари наведене пословне просторије а све заједно у року од 30 дана, под пријетњом извршења (став 2.). Тужилац је дужан првотуженом накнадити трошкове спора у износу од 1.200,00 КМ, а друготуженом износ од 1.400,00 КМ све у року од 30 дана по правоснажности пресуде под пријетњом извршења ( став 3. ).

Тужилац ревизијом побија другостепену пресуду због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се побијана пресуда укине и предмет врати другостепеном суду на поновни поступак.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Источном Сарајеву, број 014-0-Гж-07-000 209 од 06.06.2007. године жалба тужиоца је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Друготужени је у одговору на ревизију тужиоца оспорио наводе ревизије и предложио да се иста одбије.

Првотужени није доставио одговор на ревизију тужиоца.

Ревизија није основана.

У тужби тужилац захтјевом тражи да се: 1. поништи уговор о купопродаји пословног простора закљученог дана 10.01.2002. године између првотуженог, као продавца и друготуженог као купца, овјереног код првостепеног суда 02.12.2005. године под бројем Ов. 1141/05 чији је предмет била купопродаја пословног простора који се налази у Х. П. у Улици..., саграђене на парцели к.ч. 333/20, уписане у П.Л. 84 К.О. Ј., Општина Х. П., а сада уписане на друготуженог Ц. Д.О.О. из Х. П., у Листу број 1. Извода из књиге уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража Републичке управе за Геодетске и имовинско правне односе Пословна јединица Х. П., слиједом чега се поништава и упис права својине на наведеним пословним просторијама на име друготуженог; 2. утврди да је тужилац носилац права својине на пословним просторијама које се налазе у Х. П. у улици... саграђене на парцели 333/20 уписане у П.Л. број 84 К.О. Ј., Општина Х. П., тлоцртне површине 58,71 м<sup>2</sup>, а што су тужени дужни признати и трпјети да се на основу пресуде изврши упис права власништва на име тужиоца и 3. да му друготужени слободне од лица и ствари преда у посјед наведене пословне просторије.

Наконведеног поступка првостепени суд је утврдио, чињенично стање, које није ни спорно између странака у спору: да је правни предник предузећа А. А.Д. С2., Индустрија одјеће (А. Х.– А.) из С2. који је као купац по основу писменог уговора о купопродаји од 03.02.1970. године број 25/70, купио предметне пословне просторије од продавца Стамбено комуналног предузећа из Х. П., који пословни простор је држао у посједу до избијања ратних дејстава на подручју бивше СРБиХ током 1992. године; да су на основу Одлуке Владе РС о организовању предузећа и установа и других правних лица („Службени гласник Српског народа у БиХ“, број 10/92), предузеће КТК В. са сједиштем у С1. и трговачко предузеће А. п. из С2. са сједиштем у С1., поред осталог основани и на дјеловима имовине КТК В. из В. и ДП А. п. из С2., која се налазила на територији РС, и да су наведена предузећа уписана у судски регистар Основног суда у Српском Сарајеву; да је по уговору о продаји од 10.01.2002. године закључено између првотуженог, као продавца и друготуженог као купца овјереног 02.12.2005. године под бројем Ов. 1141/2005, предметне пословне просторије пренијете у својину друготуженом на основу кога се код Републичке

управе за геодетске и имовинско правне послове, подручна јединица у Х. П. уписао са правом својине у књизи бр. 1. Уложених уговора пословних зграда, пословних просторија и гаража; да је тужилац као купац са предузећем А. Д.Д. С2., у стечају, као продавцем, дана 02.02.2006. године закључио уговор о продају предметних пословних просторија, овјерен дана 15.02.2006. године код Опћинског суда у Сарајеву под бројем Ов.0-000-933/05 као и Анекса уговора од 15.02.2000. године овјерен код наведеног суда дана 15.02.2006. године под бројем 065-0-Ов-00-000 1002/2006; да предметне пословне просторије држи у посједу друготужени и да је тужилац доставио тужбу првостепеном суду дана 16.03.2006. године.

Код оваквог стања чињеница, нижестепени судови налазе да је друготужени на предметним пословним просторијама стекао право својине по основу уговора о продаји предметних пословних просторија од 10.1.2002. године, закљученог за првотуженим, а након што је над Предузећем КТК А. из С1. извршена приватизација по Закону о приватизацији државног капитала у предузећима и због тога да нису испуњени услови за поништење предметног уговора о продаји од 10.1.2002. године, а да није правно ваљан уговор о продаји од 15.2.2006. године кога је тужилац, као купац, закључио са Предузећем А. Д.Д. из С2., у стечају као продавцем, јер да се предметне пословне просторије налазе на територији Републике Српске, за које се по одредбама чл. 2. ст.1. и чл. 2. ст. 2. и 3. Оквирног закона о приватизацији предузећа и банака у БиХ (“Службени лист СРБиХ”, број 12/99) признаје изричито право ентитетима да приватизују предузећа и банке смјештене на њиховој територији која нису у приватном власништву, а одлука да ли је предузеће или банка у приватном власништву биће донесена према прописима тог ентитета с тим да ће се законима ентитета који проводе приватизацију обухватити само она имовина и потраживања у вези те имовине која се налази на територији тог ентитета. Стога су нижестепени судови одбили захтјев тужиоца.

Одлука нижестепених суда је правилна.

Правилно је схватање ревизије тужиоца да је правни предник Друштвеног предузећа А. д.д. из С2., индустрија одјеће А. Х. -А. из С2. који је као купац предметне пословне просторије купио од продавца Стамбеног комуналног предузећа из Х. П., а на основу уговора о купопродаји број 25/70 од 3.2.1970. године, чију уговорну цијену је платио и ушао у посјед предметних пословних просторија, на који начин је стекао право располагања, а не приватно власништво на тим пословним просторијама.

Наиме, у вријеме закључења предметног уговора о купопродаји од 3.2.1979. године, па све до избијања ратних сукоба на територији бивше СРБиХ током 1992. године, у складу с одредбом чл. 6. Закона о удруженом раду (“Службени лист СФРЈ“ број 53/76, 57/83, 85/87, 6/88 и 11/88) и другим тада важећим законским прописима, предник наведеног предузећа као и то предузеће били су у друштвеној својини, па стога су и спорне пословне просторије биле у друштвеној својини.

Неспорно је, да је Законом о друштвеном капиталу (“Службени лист СФРЈ“ број 84/89 и 46/90) омогућена трансформација предузећа у друштвеној

својини у предузећа у мјешовитој својини (дионичко друштво или у друштво с ограниченом одговорношћу), тако што је дозвољено да предузећа додатни капитал прибављају издавањем дионица (интерних) својим радницима које не могу бити на тржишту вриједносних папира (чл. 1 и 1а. тог Закона), односно прихватања улагања капитала без издавња дионица.

Такође, није спорно да је предник друготуженог ОДП КТК А. са сједиштем у С1. основан поред осталог и на имовини Друштвеног Предузећа А. са сједиштем у С2., а која (имовина) се налазила на територији Р. С. у којој се налазе и спорне пословне просторије у Х. П., и као такво на основу рјешења Основног суда у Српском Сарајеву број У.127/97 од 10.3.1997. године уписан у судски регистар тога суда.

Како је већ речено, да је Друштвено предузеће А. из С2. до избијања ратних сукоба на територији бивше СРБиХ током 1992. године, било предузеће у мјешовитој својини (друштвеној и издавањем интерних дионица радницима овог предузећа), и према томе, супротно тврдњама ревизије тужиоца, спорне пословне просторије као и друга имовина тог предузећа, није постала, нити су по тада важећим законским прописима могле постати приватна својина тог предузећа, а ни радника улагача тог предузећа који су из својих личних доходака уплаћивали новчане износе на име откупа интерних дионица.

Зато се питање права својине над спорним пословним просторијама не може разрјешити одвојено од питања власничке трансформације предузећа у друштвеној, касније државној и мјешовитој својини, тј. од процеса њихове приватизације.

Наиме, одредбом чл. 2. ст. 1. Оквирног закона о приватизацији предузећа и банака у БиХ (“Службени лист БиХ”, број 12/99, у даљем тексту: Оквирни Закон о приватизацији) признаје се изричито право ентитетима да приватизују предузећа и банке смјештене на њиховој територији, која нису у приватном власништву.

Одлука да ли је предузеће или банка у приватном власништву биће донесена према прописима ентитета (чл. 2. ст. 2.). Да ће се законима које доносе ентитети који проводе приватизацију обухватити само она имовина и потраживања у вези те имовине, која се налази на територији тог ентитета (чл. 3.). Да ће средствима оствареним приватизацијом предузећа и банака која се налазе не територији једног ентитета располагати тај ентитет или правна лица овлашћена законом тог ентитета да их прикупе (чл. 4. ст.1.). Потраживања према предузећима и банкама која се приватизују сматраће се одговорношћу ентитета који врше приватизацију (чл. 4. ст.2.).

Законом о приватизацији државног капитала у предузећима (“Службени гласник Републике Српске”, број 24/98 до 109/05) прописани су услови и поступак за продају и преношење државног капитала у предузећу Републике Српске у својини домаћих и страних физичких и правних лица. Одредбом чл. 3. тог закона је одређено да је предмет приватизације државни капитал у предузећима у државној и мјешовитој својини.

Како је Оквирним законом о приватизацији дато искључиво право ентитетима да изврше приватизацију предузећа која се налазе на њиховој територији, а која нису у приватном власништву, у погледу дијела друштвеног, односно државног капитала у спорним пословним просторијама које се налазе у Х. П. које су на територији Р. С. и унесене као дио оснивачког улога приликом оснивања правног предника друготуженог КТК А. са сједиштем у С1., ово предузеће нема правног основа полагати било које право на спорним пословним просторијама. Овим законом, дакле, није признато стицање права својине на имовини предузећа која се налази на територији ентитета а која је ушла у имовини тог предузећа приликом његовог оснивања и уписа у судски регистар, која имовина је прије избијања ратних сукоба на територији бивше СРБиХ током 1992. године припадала предузећу чије је сједиште на територији другог ентитета, него је признато право ентитету да изврши приватизацију предузећа на својој територији која нису у приватном власништву, тј. да по Закону о приватизацији тог ентитета изврши власничку трансформацију у предузећима која су у том ентитету и да последице тога располаже новчаним средствима након извршене приватизације предузећа, а право својине стиче оно правно односно физичко лице, које је по проведеном поступку приватизације на основу Закона о приватизацији државних предузећа у Републици Српској купило друштвени, односно државни капитал тог предузећа.

Када су нижестепени судови утврдили, а што тужилац током поступка није оспоравао нити оспорава сада у ревизији, да је по Закону о приватизацији државног капитала у предузећима Републике Српске, извршена приватизација ОДП КТК А., са сједиштем у С1., и да је првотужени, као купац државног капитала наведеног предузећа, постао власник тог капитала и тиме је по закону-ех lege, стекао право својине у том предузећу у дијелу који одговара процјењеној вриједности државног капитала у односу на укупну процјењену вриједност тог предузећа.

Дакле, у овом случају, а како су то правилно закључили нижестепени судови, уговор о продаји предметних пословних просторија од 2.2.2006. године, кога је тужилац, као купац, закључио са предузећем „Алхос“ Д.Д. С2., у стечају, као продавцем, супротан је наведеном Оквирном закону о приватизацији, који је посебан закон – *lex specialis*, као принудном пропису, који је био на снази у вријеме његовог закључивања дана 02.2.2006. године, по којем су закону, а како је речено, ентитети овлашћени да у складу са Законом о приватизацији тог ентитета изврше приватизацију предузећа који су основани и регистровани и на имовини – дијеловима предузећа која се налазе на територији тог ентитета, а сједиште предузећа у чијем је саставу била имовина дијела предузећа је на територији другог ентитета.

Отуда је, супротно наводима ревизије тужиоца, наведени уговор о продаји спорног пословног простора од 02.2.2006. године ништав у смислу одредби чл. 103. Закона о облигационим односима – (“Службени лист СФРЈ” број 29/78 до 57/89 и “Службени гласник Републике Српске” број 17/93 и 3/98).

Исто тако, супротно тврдњама ревизије тужиоца, правилан је закључак нижестепених судова да је правно ваљан уговор о продаји спорних пословних просторија од 10.1.2002. године кога је друготужени као купац закључио са

првотуженим као продавцем, јер је првотужени након што је по Закону о приватизацији извршена приватизација ОДП КТК А. из С2. са сједиштем у Сокоцу, када је првотужени купио државни капитал тог предузећа, и на основу тог закона – *ex lege* у смислу одредби чл. 20. ст.2. Закона о основним својинскоправним односима (“Службени лист СФРЈ“ број 6/80, у даљем тексту: ЗОСПО) стекао право својине, па је у смислу одредби чл. 3. ст.1. ЗОСПО, овлашћен да као носилац права својине располаже са спорним пословним просторима, у овом случају правом да исте прода.

Нижестепени судови су, према томе, на правилно утврђено чињенично стање, правилно примјенили материјално право када су одбили тужбени захтјев тужиоца.

Из наведених разлога ревизија тужиоца се указује неоснованом, па је примјеном одредби чл. 248. Закона о парничном поступку (“Службени гласник Републике Српске” број 58/03 до 63/07), одлучено као у изреци ове пресуде.

Предсједник вијећа  
Драгослав Лукић