

**ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ**

Рев-388/05

Бања Лука, 19.12.2006. год.

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Петра Бајића као предсједника вијећа, Драгослава Лукића и Дарка Осмића, као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца М. М. сина Љ., З., против туженог Акционарског друштва В. З. у стечају, кога заступа стечајни управник С. Ј., а њега заступа пуномоћник Г. Г., ради предаје непокретности, одлучујући о ревизији туженог, против пресуде Окружног суда у Б. број Гж-597/2004. од 30.3.2005. године, на сједници одржаној дана 19.12.2006. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија туженог се уважава, другостепена пресуда Окружног суда у Б. број Гж-597/2004. од 30.3.2005. године се преиначује и суди:

„Жалба туженог се уважава и првостепена пресуда Основног суда у З. број П-54/04 од 18.6.2004. године преиначује у ставу 1. изреке тако што се тужилац одбија с тужбеним захтјевом којим је тражио да му тужени преда у посјед к.п. 2399/102 звану „Економско двориште-магацин“ површине 1016 м2 уписану на његово име у з.к. ул. бр. 5609 к.о. З. као тијело I у А листу, са правом коришћења са 1/1 на земљишту, те правом својине на згради као тијелу II у А листу са 1/1, сходно старом катастарском операту, којој по новом операту одговара к.п. 7251/6 зв. „Привредна зграда-магацин“ површине 1016 м2 уписана у п.л бр.4116 к.о. З., на њега као посједника са 1/1 дијела, слободну од лица и ствари као и са захтјевом за накнаду парничних трошкова“.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у З. број П-54/04 од 18.6.2004. године дјелимично је усвојен тужбени захтјев тако што је тужено Акционарско друштво В. З. у стечају обавезано да преда тужиоцу М. М. сину Љ.у посјед к.п. 2399/102 звану „Економско двориште-магацин“ површине 1016 м2 уписану на његово име у з.к. ул. 5609 к.о. З. као тијело I у А листу са правом коришћења са 1/1 дијала на земљишту, те правом својине на згради као тијелу II у А листу са 1/1, сходно старом катастарском операту, којој по новом операту одговара к.п. 7251/6 зв. „Привредна зграда-магацин“ површине 1016 м2 уписана у п.л бр.4116 к.о. З., на њега као посједника са 1/1 дијела, слободну од лица и ствари, те да му накнади парничне трошкове у износу од 200.00 КМ, све у року од 30 дана од дана доношења пресуде, под пријетњом извршења (став 1. изреке); тужилац је одбијена са преосталим дијелом тужбеног захтјева (став 2.).

Другостепеном пресудом Окружног суда у Б. број Гж-597/2004. од 30.3.2005. године жалба туженог је одбијена и првостепена пресуда потврђена у досуђујућем дијелу (у ставу 1.изреке).

Тужени је изјавио ревизију против другостепене пресуде због погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се обје нижестепене пресуде укину и предмет врати првостепеном суду на поновно суђење.

Одговор на ревизију није поднесен.

Вриједност предмета спора, означена у тужби у износу од 500,00 КМ, није мијењана током поступка. Законом о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03, 85/03 и 74/05, - у даљем тексту: ЗПП) прописано је: да ревизија није дозвољена ако вриједност побијаног дијела правоснажне пресуде не прелази износ од 10.000,00 КМ (члан 237. став 2.); да изузетно Врховни суд Републике Српске може дозволити ревизију у свим предметима, ако оцијени да би одлучивање по ревизији било од значаја за примјену права у другим случајевима (члан 237. став 3.).

Пошто је размотрио стање предмета према списима, утврђено чињенично стање и приступе нижестепених судова у одлучивању о овој правној ствари, Врховни суд Републике Српске је закључио да би заузимање правилног правног схватања у овом спору било од значаја за примјену права у другим сличним случајевима, па је ревизију дозволио на основу члана 237. став 3. ЗПП.

Тужбом се тражи предаја непокретне имовине, како је ближе наведено у ставу 1. изреке првостепене пресуде.

Тужени је, према утврђеном чињеничном стању, у својству зајмопримца закључио 21.12.2000. године писмени уговор о зајму са зајмодавцем Српским осигуравајућим друштвом Ј.-Филијала Б. (у даљем тексту: зајмодавац). Према овом уговору зајмодавац је дао зајмопримцу у зајам износ од 298.514,00 КМ (тај износ се односи на ранија дуговања зајмопримца зајмодавцу по основу датих пласмана у виду краткорочних позајмица и премија осигурања за 1999, 2000 и 2001. годину) са роком враћања од 45 дана од овјере уговора. „Зајмопримац је сагласан да се без његова даљњег знања и одобрења, а на основу овог уговора изврши упис хипотеке у земљишној књизи Основног суда у З., а у корист зајмодавца и са правом прекупње“ (члан III уговора). „Зајмопримац је сагласан да по истеку рока од 45 дана у коме треба да зајам врати, ако исти из било којих разлога не би могао вратити, да се на основу овог уговора изврши пренос права власништва на заложенем некретнинама из тачке II овог уговора и то са зајмопримца на зајмодавца, као власника на објекту, а корисника на земљишту на коме је заложени објекат направљен, са дијелом 1/1“ (члан VI уговора). Заложена непокретност, према члану II уговора је „кп. 2399/102 из ул. 4178 к.о. З., а у нарави је то магацин готових производа“. Из стања у списима даље произилази да је зајмодавац покренуо извршни поступак против зајмопримца пред првостепеним судом. Рјешењем тог суда ИП-број 311/00 од 25.12.2000. године суд је прихватио споразум странака према којем ће повјерилац (тј. зајмодавац) уписати заложно право „на наведеној некретнини саграђеном магацину готових производа а ради обезбеђења новчаних потраживања која има према дужнику“ (туженом). Другим споразумом истих странака пред првостепеним судом ИП број 19/01 од 25.6.2001. године законски заступаници повјериоца (зајмодавца) и дужника (зајмопримца) су предложили да се рјешење о извршењу спроведе тако „што ће се извршити пренос власништва на саграђеном објекту магацину готових производа на парцели кч. бр. 2399/102... са дужника... у корист повјериоца и којој парцели ... по новом операту одговара кп. бр.7251/6 уписана у пл. бр.2269 к.о. З.“. Суд је овакав споразум прихватио својим рјешењем истог броја и датума. На основу те одлуке зајмодавац је стекао право својине на магацину и право коришћења на наведеној земљишној парцели. Зајмодавац (тада Ј. О. А.Д. П. је каснијим уговором од 8.12.2003. године, овјереним код Основног суда у З. под бројем Ов-2976/2003 од 18.12.2003. године отуђио спорне некретнине тужиоцу, који се сада води као земљишно-књижни власник магацина готових производа, саграђеног на парцели број 2399/102 и корисник парцеле 2399/102 – економског дворишта магацина у површини од 1016 м2 (некретнине су сада уписане у з.к. ул. бр. 5609 к.о. З.). Спорне непокретности уписане су и као посјед тужиоца у п.л. бр. 4116 к.о. З..

Нижестепени судови су удовољили тужбеном захтјеву сматрајући да су за то, с обзиром на утврђено чињенично стање, испуњени услови из члана 37. Закона о основним својинскоправним односима („Службени лист СФРЈ“, број 6/80 и 36/90 и „Службени гласник Републике Српске“, број 38/93, у даљем тексту: ЗОСПО).

Схватања нижестепених судова нису правилна.

Земљишнокњижни подаци о праву својине, односно праву коришћења земљишта одређеног правног субјекта (овдје-тужиоца) нису доказ његовог права, него само оборива правна претпоставка. То значи да заинтересовано лице може доказивати постојање субјективног стварног права на непокретности које није уписано у земљишну књигу у његову корист, односно које не одговара земљишнокњижном стању, као што је то овдје случај.

Уговор о зајму између туженог и зајмодавца има и елементе уговора о хипотеци. Чланом 69. ЗОСПО прописано је да је ништава одредба уговора о хипотеци којом хипотекарни повјерилац уговара за себе право да у случају неисплате дуга намири своје потраживање стицањем права својине на zaloжену некретнину, убирањем плодова које та некретнина даје или искоришћавањем некретнине на други начин. Ништави су, према томе, одредба члана VI уговора о зајму између туженог и зајмодавца, али и споразум уговорних страна закључен пред Основним судом у З. под ИП-број 19/01 од 25.6.2001. године, као противни принудном пропису члана 69. ЗОСПО, у смислу члана 103. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“, број 29/78, 39/85, 45/89 и 57/89 и „Службени гласник Републике Српске“, број 17/93 и 3/96, у даљем тексту:ЗОО). Основни суд у З. није стога имао правни основ да својим рјешењем ИП-број 19/01 од 25.6.2001. године прихвати овакав споразум. Зајмодавац, и поред тога што је на основу судске одлуке о усвајању споразума уписан као земљишнокњижни власник, и као посједник спорних некретнина, у катастарском оператру, није могао постати њихов власник, односно носилац права коришћења, с обзиром на одредбу члана 104. ЗОО, па према томе ни отуђивати те некретнине тужиоцу онако како је то учинио уговором од 8.12.2003. године. Другим ријечима, он није могао пренијети на спорним некретнинама више права у корист тужиоца, него што га је и сам имао, а на основу ништаве уговорне одредбе, није на њима могао стећи никакво право.

Тужилац и поред тога што је уписан као земљишнокњижни власник, односно носилац права коришћења саграђеног магацина и земљишта и посједник према катастарском оператру, није стекао никакво право на њих, јер је основ таквог стицања била ништава уговорна одредба, што произилази из напријед реченог. Тужилац није доказао ни јачи правни основ у односу на туженог, па је његов тужбени захтјев неоснован у смислу чланова 37. и 41. ЗОСПО.

Нижестепени судови су, по оцјени овог суда, правилно и потпуно утврдили чињенично стање, али су погрешно примијенили материјално право кад су удовољили тужбеном захтјеву. Сходно томе, ревизија туженог је уважена, другостепена пресуда преиначена и одлучено као у изреци на основу члана 250. став 1. у вези са чланом 241. ЗПП.

Тужилац је одбијен и са захтјевом за накнаду парничних трошкова, с обзиром на исход спора (члан 386. став 1. ЗПП).

Предсједник вијећа
Петар Бајић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарне
Амила Подрашчић