

**ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Рев-35/05
Бања Лука, 12.1.2007. год.**

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Петра Бајића као предсједника вијећа, Драгослава Лукића, Стевана Савић, Биљане Томић и Горјане Попадић као чланова вијећа, у правној ствари тужилаца Д. С. сина Т., Б. и В. Д. сина Б., које заступа пуномоћник Р. К., адвокат, Б., против туженог Б. д.о.о., Б.Л., , кога заступа пуномоћник П. С. Р., адвокат, У., ради предаје пословног простора, и по противтужби туженог против тужилаца ради предаје пословних просторија, одлучујући о ревизији туженог против пресуде Окружног суда у Б. број Гж-405/03 од 24.5.2004. године, на сједници одржаној дана 12.1.2007. године донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизија се уважава, укида се пресуда Окружног суда у Б. број Гж-405/03 од 24.5.2004. године и предмет враћа том суду на поновно суђење.

О б р а з л о ж е њ е

Првостепеном пресудом Основног суда Б. број П-1082/02 од 3.4.2003. године усвојен је тужбени захтјев тако што је тужени Б. д.о.о. Б.Л. обавезан да се исели са својим стварима и лицима из пословног простора у Б. „означен као кч. 2409, подуложак бр.19 у нарави пословни простор у привреди, површине 115 м2, уписан у кк. ул. бр.6068 к.о. Б. и исти преда у посјед тужиоцима С. Д. и Д. В., као сувласницима истог, све у року од 15 дана под пријетњом принудног извршења“ (став 1. изреке); одбијен је захтјев противтужбе туженог да му тужиоци предају исти пословни простор „који обухвата четири засебне пословне просторије означене као етажни дијелови ПР-4, ПР-70, ПР-71 и ПР-72, сваки по 20 м2, насталих физичком диобом једне пословне просторије површине 115 м2 који су међусобно подијелили противтужени, тако што је противтужени С. Д. дужан противтужиоцу предати пословне просторије означене као ПР-71 и ПР-72 које су диобом њему припале, а Д. В. пословне просторије означене као ПР-4 и ПР-70 с тим што им се препушта право избора да до предаје могу успоставити пређашње стање од једне пословне површине 115 м2 уклањањем преградних зидова и у свему осталом како је било прије њене подјеле“ (став 2.; у тужби и противтужби ради се о истом пословном простору, прије и послије извршене физичке диобе); одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка (став 3.); укинута је рјешење о привременој мјери од 25.11.2002. године (став 4.).

Другостепеном пресудом Окружног суда у Б. број Гж-405/03 од 24.5.2004. године одбијена је жалба туженог и потврђена првостепена пресуда (став 1. изреке); одбачен је као неблаговремен поднесак туженог, достављен 12.12.2003. године, назван допуном жалбе против првостепене пресуде (став 2.).

Тужени је изјавио ревизију против другостепене пресуде због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се та пресуда преиначи тако што би било удовољено захтјеву противтужбе, а тужбени захтјев одбијен или и да се у случају укидања другостепене пресуде предмет врати на поновно суђење другом вијећу другостепеног суда.

Тужиоци су у одговору на ревизију предложили да се ревизија туженог одбаци као недопуштена или одбије као неоснована.

Тужбеним захтјевом тужилаца тражи се обавезивање туженог да испразни пословни простор, ближе описан у ставу 1. изреке првостепене пресуде и да им га, као сувласницима, преда у посјед. Захтјевом противтужбе тужени тражи да му тужиоци предају у посјед исти пословни простор према стању успостављеном након извршене диобе.

Првостепени суд је утврдио да је рјешењем Комисије за излагање података о некретнинама правни претходник тужилаца Б. Д.Д. В., производња и промет гумарских и осталих производа био укњижен као носилац права располагања спорног пословног простора. Тужиоци су тај простор купили од продавца Б. д.д. за производњу и промет обуће, гумарских и осталих производа, В. Б. н., кога је заступао предсједник управе друштва Ј. Б.. О томе је састављен писмени уговор о купопродаји некретнина од 18.4.2000. године на коме су потписи купаца овјерени пред првостепеним судом, док је потпис Ј. Б. овјерила Б. А. у својству јавног билежника из В. На основу тог уговора спорни простор уписан је у к.књ. улошку број 6068 – подулошку број 19 к.о. Б. са правом својине у корист тужилаца са по ½ дијела. Даље је утврђено да је В. С., друштвено предузеће за унутрашњу и вањску трговину са п.о. Б. одлуком свог Радничког савјета од 11.11.1991. године основало Б. Б. д.о.о. Б.Л. Одлуком истог Радничког савјета о измјенама и допунама Одлуке о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу у дрштвеном власништву Б.Б. Б.Л. од 2.12.1991. године у састав основаног друштва улази и пословна јединица В. С. у Б.. Рјешењем Основног суда у Б. Л. број У/І 1172/98 од 18.12.1998. године уписано је у судски регистар припајање Друштва са ограниченом одговорношћу Б. Т. Б. Б.Б-у д.о.о. Б.Л., с тим да „даном припајања сва средства, права и обавезе Друштва са ограниченом одговорношћу са п.о. Б.Т. Б. прелазе на Б. Б. д.о.о. Б.Л.“. Каснијим рјешењем истог суда број У/І 2664/99 од 22.12.1999. године одређен је упис у судски регистар промјене назива фирме код Б. Б. д.о.о. Б.Л. тако да гласи Б. д.о.о. за трговину, производњу и услуге Б.Л., а то је тужени.

Првостепени суд је закључио да уговор од 18.4.2000. године између тужилаца као купаца и њиховог правног претходника о продаји спорног простора „нема мањкавости на које суд пази по службеној дужности у смислу члана 109. Закона о облигационим односима“. Тужиоци су укњижбом у катастру некретнина на основу тог уговора постали сувласници са по ½ дијела на спорним некретнинама па је на основу 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) тај суд удовољио тужбеном захтјеву а одбио захтјев противтужбе. Напријед поменутом одлуком о оснивању од 11.11.1991. године, о измјенама и допунама те одлуке, те изјавама В. С., друштвеног предузећа за унутрашњу и вањску трговину са п.о. Б. од 9.12.1991. године и Б., Комбината гуме и обуће Б. од 18.3.1996. године не доказује се, по мишљењу суда, право својине на спорним просторијама.

У суштини иста схватања заузео је и другостепени суд.

Ревизија је, по мишљењу овог суда основана.

Према образложењу првостепене пресуде „тужени, једино уколико би у посебном поступку утврдио ништавост уговора закљученог између тужитеља и њиховог предника, односно евентуалну ништавост уписа у земљишне књиге, било предника, било тужитеља и уколико би такође посебном тужбом утврдио своје право својине на спорном пословном простору, имао би основа да тражи предају у посјед пословног простора.“ (страна 4, при крају). Евентуална ништавост уговора, ништавост земљишно-књижног уписа, односно постојање права својине на спорним просторијама су међутим околности које битно утичу на пресуђење у овом спору, па их је првостепени суд био дужан да расправи као претходна питања. Ово без обзира на наводе из првостепене пресуде да „из доказа који су проведени током овог поступка такво његово право није утврђено“ (мисли се на право туженог). Наиме, према члану 7. Закона о парничном поступку који се је примјењивао у вријеме доношења првостепене пресуде („Службени лист СФРЈ“, број 4/77 до 35/91 и „Службени гласник Републике Српске, број 17/93 до 32/94) суд је „дужан да потпуно и истинито утврди све спорне чињенице од којих зависи основаност захтјева“ (став 1.) и „овлашћен да изведе и доказе које странке нису предложиле ако су ти докази од значаја за одлучивање“ (став 3.). Са овим недостатком првостепене пресуде сагласио се је и другостепени суд констатацијом да је „првостепени суд... довољно и правилно утврдио чињенично стање и правилно.... примијенио

материјално право, а није учинио неку повреду поступка да би се могло сматрати да је стога незаконита и неправила пресуда“ (другостепена пресуда, страна 2., на средини).

Парничне странке полажу право на исте спорне просторије. Зато ће и основаност тужбеног захтјева, односно захтјева противтужбе зависити од тога која странка има јаче право на њих у смислу члана 41. ЗОСПО.

Тужиоци заснивају своја права на уговору у куповини спорног пословног простора од продавца Б. д.д. за производњу и промет обуће, гумарских и осталих производа В., Б. н. од 18.4.2000. године и на катастарско-књижном стању, успостављеном на основу тог уговора.

Тужени се је позвао на одлуку Радничког савјета В. С. друштвеног предузећа за унутрашњу и вањску трговину са п.о. Б. од 11.11.1991. године којом је основан његов правни претходник Б. Б., Б.Л., на одлуку о измјенама и допунама те одлуке од 2.12.1991. године, те на изјаве В. С. од 9.12.1995. године и Б., Комбината гуме и обуће, Б. од 18.3.1996. године. Током поступка истакао је и други основ стицања спорних некретнина-од Друштва са ограниченом одговорношћу Б.Т. Б., које се је припојило његовом правном претходнику Б. Б. Б.Л. Поред тога побијао је и ваљаност уговора о продаји од 18.4.2000. године.

Нижестепени судови су правилно закључили да актом о оснивању предузећа (у овом случају поменути одлукама од 11.11.1991. године и од 2.12.1991. године) није могло бити пренесено право својине, односно право располагања на пословне просторије поводом којих се води овај спор, на туженог, него само одговарајућим правним послом, састављеним у прописаном облику, с обзиром да се ради о непокретностима. Тужени, стога треба да у даљем поступку понуди доказе да је његов правни претходник (било да се ради о В. С. друштвеном предузећу за унутрашњу и вањску трговину са п.о. Б. или о Друштву са ограниченом одговорношћу Б. Т. Б.) био власник, односно носилац права располагања спорне имовине и да је на основу ваљаног правног посла та права пренио на њега. Без утврђивања тих чињеница ни изјаве од 9.12.1991. године, односно од 18.3.1996. године не могу послужити као поуздан доказ постојања наведених права у корист туженог. Важно је и питање да ли је В. С. друштвено предузеће за унутрашњу и вањску трговину са п.о. Б. уопште постојало као самосталан правни субјект у вријеме доношења одлука од 11.11.1991. године и од 2.12.1991. године, с обзиром да је његов правни сљедбеник, према приложеној потврди Трговачког суда у О. од 28.3.1994. године у списима, Б., Подузеће за производњу и промет обуће, гумарских и осталих производа д.д. В.-Б. н.

Пошто се расправе питања на која је указано и оцијени правна ваљаност уговора од 18.4.2000. године, биће могуће извести поуздан закључак о томе која од парничних странака има јачи правни основ на спорне просторије, од чега и зависи одлука о тужбеном захтјеву, односно о захтјеву протутужбе.

Из изложеног произилази да је због погрешне примјене материјалног права чињенично стање на коме је заснована другостепена пресуда, остало непотпуно утврђено. Сходно томе, а на основу члана 250. став 2. у вези са члановима 456. став 2. и 461. Закона о парничном поступку који је сада на снази („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03, 85/03 и 74/05, - у даљем тексту важећи: ЗПП) одлучено је као у изреци.

Другостепени суд је дужан да у даљем поступаку, на основу проведене расправе, отклони недостатке на које је указано, сагласно одредбама члана 253. у вези са чланом 228. важећег ЗПП.

Предсједник вијећа
Петар Бајић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарне
Амила Подрашчић