

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 118-0-Рев-08-000 443
Бања Лука, 27.5.2009. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Петра Бајића, као предсједника вијећа, Стаке Гојковић и Дарка Осмића као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца КТК А. АД С. из С., ul..., кога заступа пуномоћник П. Н., адвокат из В. против тужених КТК В. из В. и А. д.о.о. Т. из Т., које заступа пуномоћник З. Х., адвокат из В., ради утврђења ништавости уговора и признања права власништва на некретнинама, в.с. 15.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужених против пресуде Окружног суда у Требињу број 015-0-Пж-07-000 012 од 8.11.2007. године од године, на сједници одржаној 27.5.2009. године, донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизија се уважава, укида се пресуда Окружног суда у Требињу број 015-0-Пж-07-000 012 од 8.11.2007. године и предмет враћа истом суду на поновно суђење.

О б р а з л о ж е њ е

Првостепеном пресудом Основног суда у Требињу број Пс-99/04 од 9.10.2006. године одбијен је као неоснован тужбени захтјев тужиоца којим је тражио да се утврди да је ништав уговор о купопродаји, закључен између КТК В. из В. и А. д.о.о. из Т., овјерен код Опћинског суда у Високом под бројем Ов-1456/04 од 14.6.2004. године, те сходно томе да се наложи Земљишнокњижном уреду Основног суда у Требињу да изврши брисање уписа права власништва у корист друготуженог, као и захтјев тужиоца да се утврди да је као правни сљедник имовине предузећа КТК В. из В. на територији Р. С. постао власник некретнина које се налазе у Т. и то пословног простора саграђеног на кч. 2541, зграда и двориште у површини од 30 м² и кч. 2540/3 градилиште, уписане у зк. ул. 59 к.о. Т. и наложи Земљишнокњижном уреду Основног суда у Требињу да на основу ове пресуде изврши упис права власништва на наведеним некретнинама са правом кориштења земљишта у корист тужиоца са дијелом 1/1.

Истом пресудом тужилац је обавезан да првотуженом надокнади трошкове парничног поступка у износу од 1.918,80 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Требињу број 015-0-Пж-07-000 012 од 8.11.2007. године жалба тужиоца је уважена, првостепена пресуда преиначена тако што је у цјелости усвојен тужбени захтјев тужиоца и тужени обавезани да тужиоцу надокнаде трошкове парничног поступка у износу од 2.773,00 КМ.

Благовремено изјављеном ревизијом тужени побијају првостепену пресуду због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлажу да се оспорена пресуда преиначи тако да се жалба тужиоца одбије и простепена пресуда потврди или да се оспорена пресуда укине и предмет врати на поновно суђење.

У одговору на ревизију тужилац је оспорио наводе тужених и предложио да се ревизија одбије као неоснована.

Ревизија је основана.

У овој парници тужилац захтијева да се утврди да је ништав уговор о купопродаји некретнина који су закључили тужени 14.6.2004. године и овјерили код Опћинског суда у Високом, да се наложи брисање уписа права власништва у корист друготуженог, извршеног на основу тог уговора, те да се утврди да је тужилац стекао право власништва на спорним некретнинама ближе означеним у изреци првостепене пресуде, као правни сљедник предузећа КТК В. из В. на територији Р. С. и да се изврши упис права власништва на спорном пословном простору са правом коришћења земљишта у корист тужиоца са дијелом 1/1.

Ове захтјеве тужилац темељи на тврдњи да је он правни сљедбеник имовине предузећа КТК В. из В. јер је конституисан као државно предузеће и регистрован код надлежног суда, те да је ступањем на снагу Оквирног Закона о приватизацији предузећа и банака у БиХ ("Службени гласник БиХ" број 14/98 – у даљем тексту: Оквирни закон) тужиоцу припало искључиво право на приватизацију државног капитала сагласно одредби члана 3. став 2. тог закона. Зато сматра да у вријеме закључења оспореног уговора о купопродаји првотужени није био власник предметних некретнина иако је био укњижен са дијелом од 9/10, па да није ни могао пренијети на друготуженог више права него што и сам има, због чега је тај уговор ништав.

У поступку који је претходио доношењу оспорене пресуде, првостепени суд је утврдио: да је на основу одлуке Владе Републике Српске извршено спајање државног предузећа ОДП КТК С., ОДП А. П. из С. и ОДП Фабрика... и новоорганизовано државно предузеће регистровано рјешењем Основног суда у Српском Сарајеву од 10.3.1997. године под фирмом: ОДП КТК А. из С.; да су тужени закључили уговор о купопродаји спорног простора у В. дана 14.6.2004. године који је овјерен под бројем ОВ 1465/04; да је у земљишнокњижном улошку број 59 к.о. Т., на основу тог уговора о купопродаји, као власник некретнина укњижен друготужени.

Налазећи да је Оквирним законом само успостављен поступак приватизације, а не својински однос, првостепени суд је закључио да тужилац на основу тог закона није постао правни сљедник и власник на спорном пословном простору, те да начин стицања на који се позива тужилац, нема упоришта у одредби члана 21. Закона о основним својинско-правним односима ("Службени лист СФРЈ" бр. 6/80 и 36/90 – у даљем тексту: ЗОСПО). Налазећи да је првотужени стекао право својине на спорним некретнинама на основу члана 33. ЗОСПО, те да је у смислу члана 3. истог закона имао право да располаже својим некретнинама и да је уговор о купопродаји између тужених закључен у складу са чланом 5. Закона о

промету непокретности ("Службени лист СР БиХ" број 38/78 до 22/91 и "Службени гласник" РС бр. 29/94), првостепени суд је закључио да се оспорени уговор не може сматрати ништавим у смислу члана 103. став 1. ЗОО.

Одлучујући о жалби тужиоца, другостепени суд је оцијенио да је првостепена пресуда заснована на погрешној примјени материјалног права. По схватању другостепеног суда, одредбом члана 21. ЗОСПО прописани су оригинарни начини стицања права својине уз формулацију „и у другим случајевима одређеним законом“, те да је управо тај случај одређен Оквирним законом о приватизацији предузећа и банака у БиХ. Полазећи од чињенице да је од имовине, која се налазила на територији Р. С., а која је припадала предратном предузећу КТК В. из В., основано предузеће КТК В. са сједиштем у С. 1994. године, те да је чланом 2. Оквирног закона прописано да се изричито признаје право Ентитета да приватизују предузећа и банке смјештене на њиховој територији, а који нису у приватном власништву, те да ће се у смислу члана 3. тог закона обухватити само она имовина и потраживања те имовине који се налазе на територији тог Ентитета, те да је друготужени купио спорни пословни простор од првотуженог у вријеме када је тужилац постојао и када је Оквирни закон био на снази, другостепени суд је закључио да у вријеме купопродаје првотужени није био власник тог простора и да га из тог разлога није могао продати. Из ових разлога је другостепени суд првостепену пресуду преиначио и у цјелости усвојио тужбени захтјев тужиоца.

Изражено правно схватање другостепеног суда у погледу стицања права власништва тужиоца на оспореним некретнинама није правилно.

Одредбом члана 2. Оквирног закона признаје се изричито право Ентитетима да приватизују предузећа и банке смјештене на њиховој територији који нису у приватном власништву. Одлука да ли је предузеће или банка у приватном власништву, биће донесена према прописима Ентитета (члан 2.). Чланом 3. истог закона прописано је 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. Одредбом члана 4. прописано је да ће средствима оствареним приватизацијом предузећа и банака које се налазе на територији једног Ентитета располагати тај Ентитет или правна лица овлаштена законима тог ентитета да их прикупе. Потраживања према предузећима и банкама који се приватизују, сматраће се одговорношћу Ентитета који врши приватизацију.

Дакле, Оквирним законом дато је искључиво право Ентитетима да приватизују предузећа која се налазе на њиховој територији која нису у приватном власништву. Овим законом није признато стицање права власништва предузећу које се налази на територији одређеног Ентитета ако је организовано од дијелова имовине предузећа чије је сједиште прије избијања рата било на територији другог Ентитета, како то погрешно сматра другостепени суд, него је признато право Ентитету да изврши власничку трансформацију државног капитала у том предузећу и располаже средствима оствареним приватизацијом.

Законом о приватизацији државног капитала у предузећима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 24/98 до 109/05) уређени су услови и поступак за продају и преношење државног капитала у предузећима Републике Српске у својину домаћих и страних физичких и правних лица. Према томе, право својине ће стећи она правна и физичка лица којим, по проведеном поступку приватизације, у складу са

наведеним законом, буде пренесен, односно продат државни капитал предузећа које се приватизује.

Због погрешног правног става да је тужилац стекао право својине на спорним некретнинама *ex lege*, на темељу Оквирног закона, другостепени суд је преиначио првостепену пресуду а да није дао своју оцјену доказа које су парничне странке извеле у смислу члана 8. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, бр. 58/03, 85/03, 74/05 и 63/07 – у даљем тексту: ЗПП), као ни навода парничних странака и приговора тужених у погледу правног сљедништва и активне легитимције тужиоца у овом спору, нити је изнио своје суђење о томе да ли су спорне некретнине биле обухваћене приватизацијом у поступку власничке трансформације правног предходника тужиоца ОДП КТК А. из С., а од којег утврђења зависи и одлука о правној вањаности уговора од 14. 06. 2004. године. Поред тога, основано ревидент указује да је сам тужилац у тужби навео да је првотужени био уписан као сувласник на предметним некретнинама са дијелом 9/10, а другостепени суд утврђује да је стекао право власништва на спорним некретнинама са дијелом 1/1, као правни сљедник имовине предузећа КТК В. из В., без давања било каквих разлога за такву одлуку.

Због наведених пропуста другостепеног суда нема услова за преиначење другостепене пресуде, па је примјеном одредбе члана 250. став 2. ЗПП-а ревизија тужених уважена, оспорена пресуда укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно суђење.

Предсједник вијећа
Петар Бајић