

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 118-0-Рев-08-000 137
Бањалука, 16.12.2009.године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Петра Бајића, као предсједника вијећа, Јанка Нинића и Драгослава Лукића, као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца АД М. у стечају Ш., заступа га пуномоћник Ж. Б., адвокат из Ш., Ул. ..., против тужених АД У., Ш. и Н. Г. ДОО Д. (са сједиштем у К., Општина П.), заступа их пуномоћник Г. Б., адвокат из Ш., Ул. ... бр. ..., ради утврђења ништавости уговора и утврђење права својине на непокретности и покретним стварима, одлучујући по ревизији тужиоца против пресуде Окружног суда у Добоју број 013-0-Пж-07-000 087 од 07.11.2007. године, на сједници одржаној дана 16.12.2009. године донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизија се усваја, побијана пресуда се укида и предмет враћа Окружном суду у Добоју на поновно суђење.

О б р а з л о ж е њ е

Првостепеном пресудом Основног суда у Добоју број Пс-272/05 од 26. 02.2007. године одбијени су тужбени захтјеви тужиоца: да се утврди да је ништав уговор о купопродаји закључен дана 02.03.2005. године између тужене АД У., Ш. (у даљем тексту: У.) као продавца и тужене Н. Г. ДОО Д. (у даљем тексту Н. Г.), овјерен истог дана код Основног суда у Модричи под пословним бројем Ов-148/2005, па да се тужени обавезу да трпе брисање уписа права у з.к. ул. бр 1978 к.о. Ш. и посједа у п.л. бр.2056 к.о. Ш. извршених на основу тога уговора; да се утврди да је он (тужилац) грађењем и улагањем сопствених средстава на основу Самоуправног споразума о удруживању рада и средстава и дугорочној пословно-техничкој сарадњи, закљученог 1997. године (у даљем тексту: Самоуправни споразум) РО М. ООУР Т., РО М. ООУР Л. и РО М. ООУР С., Б. Ш., постао власник привредне зграде за производњу стиропора и полиуретана изграђене на к.ч. бр.1221, уписаној у п.л. бр. 2056 к.о. Ш. које по старом премјеру одговарају к.ч. бр. 220/19, 219/2 и 220/5 уписаним у з.к. ул. бр. 1978 к.о. Ш., као и на предметима опреме поближе наведеним у изреци те пресуде, па да се тужени обавезу да му те непокретности и опрему предају у посјед и да трпе да се он у земљишним књигама и у катастарском опарату упише као власник и посједник тих непокретности. Обавезан је да у року од 30 дана туженима, као солидарним повјериоцима, накнади трошкове поступка у износу од 7.425,00 КМ.

У образложењу те пресуде првостепени суд наводи: да захтјев за утврђење ништавости предметног уговора тужилац заснива на одредбама члана 19. Закона о промету непокретности (“Сл. лист СР БиХ”, бр. 38/78) тврдећи да је он закључен непосредном погодбом, дакле, без јавног надметања, односно прибављања писмених понуда; да је у проведеном поступку утврђено да је тужена У. у вријеме закључења тога уговора била власник непокретности и опреме која је предмет те купопродаје, а она као акционарско друштво, у цјелини у приватном власништву акционара; да то произлази из рјешења Основног суда у Добоју бр. У/1-821/2002 од 27.12.2002. године; да у таквој ситуацији нема мјеста примјени одредаба члана 19. Закона о промету непокретности, јер да се не ради о продаји непокретности из државне својине; да проведеним доказима тужилац није доказао основ стицања власништва на спорној непокретности и покретним стварима; да он неосновано тврди да је тај основ Самоуправни споразум између његових правних претходника РО М. ООУР Т. Б. Ш. и РО М. ООУР Л., Б. Ш. и правног предходника тужене У. - РО М. ООУР С., Б. Ш., јер да је то споразум „о заједничком учешћу у остваривању производње која је првенствено требала бити амбалажа која ће се користити у производном програму ООУР Т.; да ниједна одредба тога споразума не даје основ да се привредна зграда за обављање те производње сматра власништвом ООУР Т., поготово што је из писменог налаза вјештака видљиво да се наведени објекат и средства према Самоуправном споразуму књиже идентично „као основна средства и тужиоца и тужене У.; да је ова имала „сву уредну документацију на основу које се стиче право власништва” и да је то право стекла по основу грађења на земљишту које јој је додијелила Општина Ш.; да тужилац „није доказао основ стицања власништва како на некретности, тако и на покретним стварима, нити доказао евентуално сувласништво на истим по сонови уложених средстава”.

Другостепеном пресудом Округног суда у Добоју број 013-0-Пж-07-000 087 од 07. 11. 2007. године одбијена је жалба тужиоца против те првостепене пресуде као неоснована, тако да је она у цјелини потврђена уз потпуно уважавање разлога из њеног образложења.

Балаговременом и дозвољеном ревизијом тужилац оспорава законитост те другостепене пресуде због повреде одредаба парничног поступка из члана 209. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС”, бр. 58/03, 85/03 и 63/07 - у даљем тексту: ЗПП) и погрешене примјене материјалног права, истичући: да су странке у поступку пред првостепеним судом извеле 53 писмена доказа, а да је од тога дата оцјена само спорног уговора, Самоупраног споразума и налаза и мишљења вјештака; да је у потпуности изостала оцјена писмена из списка првостепеног суда број Пс-461/04; да је вјештак финансијске струке дао одговор на сва питања релевантна за одлуку у овој ствари, али да је и то непотпуно и погрешно цијењено; да је тиме остварена повреда одредаба члана 8. ЗПП; да је другостепени суд, доносећи побијану пресуду, поступио противно одредбама члана 221. и члана 231. ЗПП, јер да није испитао првостепену пресуду у оном дијелу који се побија жалбом и да није дао оцјену жалбених навода; да је тако изостала оцјена жалбеног приговора везаног за „неприхватање налаза вјештака” од стране првостепеног суда, као и приговора о погрешној примјени Закона о удруженом раду, Закона о предузећима, Закона о основним својинско-правним односима и Закона о приватизацији државних предузећа; да

из изведених доказа не произлази да је предмет спорног уговора приватна имовина тужене У. и да се не ради о државној имовини; да је та продаја извршена супротно одредбама члана 61. Закона о предузећима („Службени гласник РС”, бр.24/98, 62/02, 38/03 и 97/04), без одлуке Скупштине предузећа као органа власника; да му тужени по основу удружених средстава признају право на облигационоправни захтјев, па да из таквог признања произлази и признање заједничког власништва на предметима овог спора; да је с тим у вези остварена погрешна примјена одредаба члана 14., 15. и 18. Закона о својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ”, бр. 6/80 и 36/90 и „Службени гласник РС”, бр. 38/03); да су тужени, закључујући спорни уговор, поступили несавјесно; да нижестепени судови погрешено тумаче самоуправни споразум и притом занемарују одредбе члана 243. , 266., 268. и 269. Закона о удруженом раду („Службени лист СФРЈ”, бр 53/86, 57/83 и85/87) по којима је он стекао право својине на спорном објекту и опреми, јер да их је посједовао дуже од 10 година. Предлаже да се побијана пресуда преиначи тако да се његови тужбени захтјеви усвоје у цјелини уз обавезу тужених да му солидарно накнаде трошкове поступка.

У одговору на ревизију тужени оспоравају њене наводе у пјелини и предлажу да се она одбије као неоснована.

Размотривши ревизију и побијану пресуду по одредбама члана 241. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске”, број 58/03 и 63/07, у даљем тексту: ЗПП), затим одговор тужених и цјелокупне списе предметне правне ствари, овај суд је одлучио као у изреци ове пресуде из слиједећих разлога:

Основано тужилац приговара да је оцјена изведених доказа извршена противно одредбама члана 8. ЗПП и то не само из разлога што многи од њих нису цијењени, већ и из разлога што су неки од одлучујућег значаја, чија је оцјена дата, оцијењени супротно њиховом садржају. Тако не стоји навод првостепеног суда да из писменог налаза вјештака финансијске струке произлази да се спорни „објекти према самоуправном споразуму” књиже идентично - „као основна средства и тужиоца и тужене У., јер у налазу и мишљењу вјештака М. З. јасно стоји да се вриједност спорног погона и опреме у пословним књигама тужиоца воде као основна средства, а вриједност удружених средстава тужене У. - као обавеза тужиоца за удружена средства, док се код тужене У. та удружена средства воде као његово потраживање. Утврђење тога суда да је тужена У. стекла право својине на основу грађења (иако у то вријеме није ни постојала) уз потпуно игнорисање одредаба Самоуправног споразума и негирање улоге правних предходника тужиоца у стицању спорне привредне зграде и опреме, није разумљиво. Посебно није јасно на основу чега се утврђује да се тај споразум односи само на „заједничко учешће у остварењу производње”. Такво утврђење је у супротности са одредбама Самоуправном споразуму, посебно члана 2. у којем стоји да су се удружиоци средстава споразумјели да производња стиропора и полиуретана буде у саставу правног претходника тужиоца РО М. ООУР Т. из Б. Ш. и да се с тим у вези удруженим средствима изгради погон за ту производњу, те да се по завршетку изградње и пробне производње тај погон удружи у РО М. ООУР Т. као посебна јединица удруженог рада (ЈУР). А да је то и реализовано, види се из Одлуке РО М., ООУР

Т., Б. Ш. број 90/88 од 20.04.1988. године о преласку са пробног рада на редовну производњу стиропора и полиуретана ЈУР-а за производњу стиропора и полиуретана и књиговодствено активирање инвестиција. Из тога јасно произлази да је пословна зграда и опрема за ту производњу била основно средство правног претходника тужиоца, како је то, уосталом нашао и вјештак финансијске струке.

Тужилац основано указује да је првостепени суд у потпуности занемарио доказе који произилазе из његовог приложеног списка број Пс-461/04. А ту јасно стоји да је тужена У. дана 16. 06. 2004. године поднијела тужбу против АД М., Ш. (тужиоца у садашњем спору), којом на основу Самоуправног споразума траже да му по основу његових улагања у изградњи погона за производњу полиуретана и стиропора изграђеног на к.ч. бр.1221- привредној згради у површини од 1275 м² и економском дворишту у површини од 5503 км², уписаним у п.л. бр. 254 к.о. Ш. исплати износ од 152.557,50 КМ, а то је управо онај износ који се према налазу вјештака финансијске струке у пословним књигама тужиоца води као обавеза, а код туженог као потраживање. У прилогу те тужбе је као доказ приложен извод отворених ставки тужене У. на дан 30.06.2001. године, гдје је утужени износ означен као „дугорочна удружена средства у погону ЕПС и ПУР”. Даље, стоји да је тужба повучена поднеском од 04.04.2005. године, дакле након закључења спорног уговора од 02.03.2005. године. Ако се притом има у виду и чињеница да је тужилац (АД М.) дана 24.03.2003. године за те погоне као купац закључио уговор о закупу са М. М. из С. на период од 5 година од дана његовог закључења, онда је јасно да су и туженој У. и туженој Н. Г. биле познате све околности у погледу предмета тога уговора, па у таквој ситуацији отпада примјена начела повјерења у земљишне књиге с обзиром на одредбе члана 9. став 2. Закона о земљишним књигама Републике Српске („Службени гласник РС”, бр. 67/03, 46/94, 109/05 и 119/08). Ово поготово ако се има у виду да је тржишна вриједност предметног грађевинског објекта (без опреме), према налазу и мишљењу вјештака архитектонске струке Р. В. - 1.139184,40 КМ и да је вриједност земљишта које служи за његову редовну употребу и које се такође продаје спорним уговором као „право кориштења” - 145.991,95 (дакле, укупно, не рачунајући опрему, 1.285181,40 КМ), а да купопродајна цијена у спорном уговору за све то, а уз то и за опрему за производњу стиропора и полиуретана износи само 199.742,35 КМ.

Имајући у виду те чињенице, засада је немогуће прихватити као правилно утврђење првостепеног суда да су предмети те купопродаје приватизовани у поступку приватизације тужене У.

Тужилац основано приговара да је и другостепени суд поступио противно одредбама члана 221. и члана 231. ЗПП, јер се из образложења побијане пресуде од бројних жалбених приговора не види готово ништа, тако није ни дата њихова оцјена. То образложење се у суштини своди на упућивање на разлоге дате у образложењу првостепене пресуде.

У пресуђењу ове правне ствари потребно је имати у виду одредбе члана 12. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ”, број 29/78, 39/85 57/89 и „Службени гласник Републике Српске”, број 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04 - у даљем тексту: ЗОО), да су у заснивању обвезних односа и остваривању права

и обавеза из тих односа стране дужне да се придржавају начела савјесности и поштења. Такође није могуће игнорисати примјену одредаба Закона о удруженом раду, као и одредабу Закона о основним својинско-правним односима на које тужилац основано указује и одредаба члана 103. ЗОО.

Чињеница да се тужилац, оспоравајући правну ваљаност предметног уговора, позвао и на одредбе члана 19. Закона о промету непокретности, није од битног значаја за одлуку у овој ствари. У питању је материјално право, а обавеза суда је да на основу чињеница, које странке докажу, то право, у границама тужбеног захтјева, правилно примјени и при том није везан за правни став странака.

Код таквог стања ствари, овај суд налази да су побијаном пресудом остварени разлози из члана 240. став 1. тачка 1. и 2. ЗПП због којих је ревизија изјављена., па се отуда ревизија тужиоца усваја тако да се та пресуда укида и предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење на основу члана 249. став 1. тога закона.

У поновљеном поступку потребно је да другостепени суд, на основу одржане расправе, одлучи о жалби тужиоца тако да отклони недостатке на које је указано овим рјешењем.

Предсједник вијећа

Петар Бајић

За тачност отправка овјерава
руководилац судске писарне
Амила Подрашчић