

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 86 0 П 020893 15 Рев
Бања Лука, 30.11.2016. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија, Биљане Томић, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Дарка Осмића, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља: Д.В. и М.В., оба из М. и оба заступана по З.Т. адвокату из М., ... и Н.И. из М., кога заступа Б.П. адвокат из Б., ..., против туженог АД К.Б. Б.Л., кога заступа Д.К. адвокат из Б.Л., ... и умјешача на страни тужене РС, заступана по Правобранилаштву Републике Српске, сједиште замјеника у Добоју, ради утврђивања права власништва и недопуштености извршења, вриједност спора 50.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Добоју број 86 0 П 020893 14 Гж 3 од 25.11.2014. године, на сједници одржаној 30.11.2016. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Модричи број 86 0 П 020893 13 П 3 од 11.3.2014. године одбијен је тужбени захтјев да се утврди да су тужитељи власници пословних простора и то: Д.В. (даље: првотужитељ) простора, на скици – тлоцрту Одјељења за ... општина М. од 23.10.2000. године (даље: скица) означен бројем „3“, површине 34,50 м²; М.В. (даље: друготужитељ) пословног простора број „4“, површине 34,00 м²; и Н.И. (даље: трећетужитељ) пословног простора број „7“, површине 35,50 м², који се налазе у стамбено-пословној згради у М., ..., звана „32 стана“, изграђена на парцелама уписаним у п.л. број 1959 к.о. М., сада уписана у зк.ул. број 986, све у к.о. М. Сходно томе је одбијен и захтјев да се утврди да је недопуштено извршење пресуде Окружног суда у Добоју број 013-0-Пж-08-000 025 од 26.3.2009. године на овим пословним просторима по рјешењима о извршењу Основног суда у Модричи број 86 0 И 004557 09 И од 18.6.2009. године и број 86 0 И 004556 09 И од 6.7.2011. године одређено по приједлогу тражилаца извршења (овдје тужени), против извршеника Д.В. и К.С. и да се обуставе ови извршни поступци, што би тужени био дужан признати и трпити да се тужитељи у Књизи уложених уговора Републичке управе за ..., Подручна јединицаи М. укњиже као власници истих. Тужитељи су обавезани да солидарно: накнаде туженом трошкове поступка у износу од 8.230,95 КМ са законским затезним каматама од дана доношења пресуде и умјешачу на страни туженог, Републици Српској трошкове поступка у износу од 5.250,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Добоју број 86 0 П 020893 14 Гж 3 од 25.11.2014. године жалбе тужитеља су одбијене и првостепена пресуда потврђена.

Првотужитељ и друготужитељ другостепену пресуду побијају због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлажу да се побијана пресуда преиначи и усвоји тужбени захтјев уз накнаду трошкова поступка или укине и предмет врати истом суду на поновно суђење. Трећетужени ревизијом побија другостепену пресуду због погрешне примјене материјалног права и предлаже да се иста преиначи или укине и предмет врати на поновно суђење.

Тужени у одговору на ревизије тужитеља оспорава њихове наводе и предлаже да се ревизије одбију.

Ревизије нису основане.

У овој парници тужитељи траже: да се утврди да су власници пословних простора означених у изреци првостепене пресуде; да се слиједом тога утврди да је недопуштено извршење пресуде Окружног суда у Добоју број 013-0-Пж-000 025 од 26.3.2009. године на тим просторима (као предметима извршења), да се обуставе поступци извршења; и да је тужени то дужан признати и трпјети укњижбу тужитеља као власника тих простора у јавним књигама.

Првостепени суд је на основу проведених доказа утврдио: да су 12.7.2000. ДОО Трговина Б. Т. (продавац) и Д.В. и К.С. (купци) закључили уговоре о купопродаји пословних простора, који су овдје предмет спора и да је рјешењем Основног суда у Модричи Дн-4/2000 "Е" од 26.12.2000. године дозвољена укњижба пословних простора (број „2, 3 и 4“) у згради званој "32 стана" у М., ..., у корист Д.В. са 1/1, а рјешењем истог суда Дн.10/2000 од 26.12.2000. године - укњижба пословног простора број „7“ у корист К.С. са 1/1; да је уговором о купопродаји Ов. број 1388/2000 од 25.12.2000. године Д.В. продао Д.В. (првотужитељ) пословни простор број „3“ површине 34,50 м² и да је рјешењем Основног суда у Модричи Дн-8/2000 од 26.12.2000. године дозвољена укњижба на том простору у зк. ул. број 13/2 "Е" у његову корист са 1/1, а уговором Ов. број 1389/2000 од 25.12.2000. године је продао М.В. (друготужитељ) пословни простор број „4“ површине 34 м² који је на основу рјешења истог суда Дн-9/2000 "Е" од 26.12.2000. године у зк. ул. број 13/3 "Е" укњижио право власништва са 1/1; да је уговором о купопродаји Ов. број 135/2000 од 12.10.2000. године К.С. продала Н.И. (трећетужитељ) пословни простор број "7" површине 35,50 м² и да је рјешењем наведеног суда Дн.11/2000 "Е" од 26.12.2000. године дозвољена укњижба у зк. ул. број 13/6 на том простору у корист Н.И. са 1/1; да је по тужби тужитеља Трговачко акционарско друштво К.Б. Б.Л. (овдје тужени) пресудом Окружног суда у Добоју број 013-0-Пж-08-000 125 од 26.3.2009. године утврђено да су ништави, између осталих и уговори о продаји некретнина од 12.7.2000. године закључени између (тужених у том предмету): д.о.о. Трговина Б. Т. (продавац) и Д.В. из М. (купац) и између истог продавца и К.С. из М. (купац) и наложена је успостава ранијег књижног стања и тужени су обавезани да тужитељу – Трговачком акционарском друштву К.Б. Б.Л. (овдје тужени) предају у посјед пословне просторе означене у изреци те пресуде; да је Основни суд у

Модричи на основу наведене пресуде Окружног суда у Добоју, на приједлог тражиоца извршења (овдје тужени) рјешењима о извршењу број 86 0 И 004557 09 И од 18.6.2009. године и број 86 0 И 004556 09 И од 6.7.2011. године, одредио извршење против извршеника Д.В. и К.С., којим им је наложена предаја у посјед наведених простора и да су тужитељи, као трећа лица поднијели приговор против тих рјешења и упућени на парницу да докажу права власништва на истим и да се извршење на предметним просторима прогласи недопуштеним; да тужитељи, ни поменута лица од којих су они купили предметне пословне просторе нису укњижени у земљишним књигама као власници простора; да је у зк.ул. број 986 к.о. СП М. к.ч. број 6/2018 (на којој је изграђен објект у саставу ког су наведени простори) уписана као државна својина са 1/1, а у п.л. број 2802 к.о. М. је уписан ГП Р.-Г. а.д. М. као корисник државне својине – стамбена зграда и да је према увјерењу Инвестиционо развојне банке од 21.6.2012. године у Програм приватизације предника туженог обухваћена и та зграда; да је рјешењем Републичке управе за ... , Подручна јединица М. утврђено право власништва на том објекту и дозвољен је упис права власништва у књигу уложених уговора о продаји пословних зграда и пословних просторија и гаража у корист туженог; да према акту Агенције за ... у ФБиХ од 28.1.2003. године приликом приватизације предузећа Б. Т., у почетни биланс стања предузећа које је било предмет приватизације, није ушла имовина која се налази на територији РС; и да су тужитељи тужбу у овој правној ствари поднијели 22.9.2011. године.

На основу тих чињеница, имајући у виду да је поменутом пресудом Окружног суда у Добоју од 26.3.2009. године утврђено да су ништави уговори о купопродаји некретнина од 12.7.2000. године закључени између ДОО Б. Т. (продавац) и Д.В. и К.С. (купци), нижестепени судови су закључили да су тиме ништави и уговори на основу којих су тужитељи те некретнине купили - првотужитељ и друготужитељ од Д.В. а трећетужитељ од К.С., јер се ништавост протеже и на даље прометовање предметним некретнинама и да код оваквог стања ствари тужитељи нису стекли право својине на предметним некретнинама, на основу правног посла, а ни одржајем, па су позивом на одредбе чланова 103. и 109. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ", број 29/78, 39/85 и 57/89, те "Службени гласник Републике Српске" бр. 17/93, 3/96 и 39/03 и 74/04, даље: ЗОО), у вези са члановима 23, 52. и 53. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 60/15, даље: ЗСП), тужбени захтјев тужитеља одбили.

Одлука другостепеног суда је правилна.

Чланом 51. став 1. Закона о извршном поступку („Службени гласник Републике Српске“ број 59/03 до 98/14) је прописано да лице, које тврди да у погледу предмета извршења има такво право које спречава извршење, може поднијети приговор против извршења, тражећи да се извршење на том предмету прогласи недопуштеним. Ради се о излучном приговору, у вези кога извршни суд подносиоца приговора упућује на парницу, уколико сам не одлучи о том приговору.

Основаост захтјева трећег лица у излучној тужби зависи од тога да ли је извршни суд одредио извршење на предмету извршења, у погледу кога треће лице има неко право.

У овом случају тужитељи, као трећа лица тврде да на предметним пословним просторима, као предметима извршења, имају право својине и захтјевом траже да се утврди постојање тог њиховог права у погледу наведених пословних простора и изузимање истих од извршења.

Из резултата проведених доказа произлази да је пресудом Окружног суда у Добоју број: 013-0-Пж-08-000 025 од 26.3.2009. године утврђено да су ништави (између осталих) и уговори о купопродаји некретнина од 12.7.2000. године закључени између ДОО Трговина Б. Т. (продавац) и Д.В. и К.С. (купци) пословних простора, који су овдје предмет спора. Када се ова чињеница има у виду, правилним се указује закључак нижестепених судова да су ништави и уговори којима се даље прометовало тим истим некретнинама, закључени 25.12.2000. године између Д.В. (продавац) и првотужитеља и друготужитеља (купци) пословних број „3“ и „4“ са ближим ознакама као у изреци првостепене пресуде и уговор закључен истог дана између К.С. (продавац) и трећетужитеља (купац) пословног простора број „7“, јер ништавост првих уговора (од 12.7.2000. године) о куповини тих пословних простора, има за последицу ништавост свих каснијих уговора насталих из тих уговора.

Наиме, ништав уговор је без дејства од почетка (*ex tunc*) јер оно што је неваљано од почетка, не може се оснажити протеком времена. Правне последице ништавости уговора односе се не само на уговорне стране него и на трећа лица, као нове стипендијаре ствари која је предмет тог уговора, чије прометовање је извршено након закључивања ништавог уговора, што је изражено у принципу ретроактивности правних последица ништавости (од почетка), према којем оне, како је већ речено имају дејство у односу између уговорних страна и према трећим лицима која су засновала уговорни однос на темељу ништавог уговора и стекли одређена права на основу таквог уговора.

Према томе, слиједи закључак да трећа лица (нови стипендијари), како својство овдје имају првотужитељ и друготужитељ у односу на свог саговорача (ранијег стипендијара) Д.В. и трећетужитељ у односу на свог уговорача (ранијег стипендијара К.С.), не могу стећи никакво право у погледу предметних пословних простора јер, супротно ревизионим наводима тужитеља, уговори закључени на темељу ништавог правног посла по природи ствари су ништави и на основу таквих уговора нико не може стећи корист.

С обзиром на природу тужбеног захтјева у овој парници суд о ништавости уговора, којим су тужитељи прибавили предметне пословне просторе, суди у виду претходног питања за одлуку о предмету спора, па се не могу прихвати основаним наводи ревизије да предметни уговори „пошто нису поништени“, производе правно дејство.

Из ових разлога, и под условом да су тужитељи уговоре о купопродаји провели у земљишним књигама, како тврде у ревизији, а нису – јер се укњижбом не могу сматрати наведени уписи „етажне својине“ на предметним просторима извршени од стране Основног суда у Модричи (који су према исказу свједока Видана Радуловића, тадашњег предсједника тога суда вршени у „књигу етажне својине“, коју је одштампао суд, на основу образаца прибављених из Првог

Општинског суда у Београду...), за што није било упоришта у тада вежећем Закону о земљишним књигама а ни у неком другом закону, будући да су ништави уговори на основу којих је извршен тај упис, ови наводи ревизије нису од значаја за законитост побијане пресуде. Ни указивање ревидената на бројне одлуке Уставног суда Босне и Херцеговине, не могу исходити другачију одлуку у овом спору, јер се у тим одлугама не говори о укњижби права својине какву је (на што је напријед указано) дозвољавао и проводио Основни суд у Модричи, када је ријеч о предметним пословним просторима.

Код оваквог стања ствари, правилно су нишестепени судови судили када су тужбени захтјев тужитеља одбили, налазећи да тужитељи нису стекли право својине на предметним просторима на основу правног посла. Како се не ради се о законитом посједу тужитеља дужем од 10 година, као основу за стицање права својине по основу редовног одржаја (члан 28. став 2. Закона о основним својинско-правним односима „Службени лист СФРЈ број 6/80 и 36/90, те „Службени гласник Републике Српске“, број 38/03, даље: ЗОСПО), у вези са чланом 344. ЗСП, а ни о ванредном одржају (члан 28. став 4. ЗОСПО), јер од уласка тужитеља у посјед наведених простора (25.12.2000. године од стране прво и друготужитеља а 10.12.2000. године од стране трећетужитеља – када су закључили уговоре о купопродаји) па до 26.3.2009. године и 18.6.2009. године, када су донесена наведена рјешења Основног суда у Добоју о извршењу на тим просторима, није протекао рок од 20. година за стицање права својине по том основу.

Супротно томе, тужени је право својине на објекту у саставу ког су и наведени пословни простори укњижио дана 28.6.2010. године у Књигу уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних простора и гаража (Лист број 385 К.О: М.), коју укњижбу тужитељи не могу са основом оспоравати у ревизијама.

Стоје наводи ревизије прво и друготужитеља да провостепена пресуда не садржи разлоге о томе, због чега је и поред противљења тужитеља дозволио мијешање Републике Српске на страну туженог а другостепени суд је у вези овог жалбеног приговора дао разлоге због којих сматра да је мијешање умјешача на страну туженог, оvdје оправдано. У вези ревизионог приговора о непостојању правног интереса за дозвољавање мијешања умјешача на страни туженог овај суд налази да, с обзиром да је земљиште на којем је саграђен објекат, у саставу кога су и предметни пословни простори, у вријеме приватизације државног капитала туженог (у чијем програму приватизације је уврштен и наведени објекат) укњижено у з.к. ул. број 986 к.о. М. као државна својина са 1/1 и да је укњижба права својине на предметном објекату у корист туженог извршена на темељу рјешења органа Републике Српске, Републичке управе за ... а да су предметом поменутог извршења (између осталог) и ти простори да она има правни интерес да тужитељи не успију у овој парници и да је правилно другостепени суд закључио да је мјешање РС на страни туженог, оправдано.

Другостепени суд није у обавези да оцјени све жалбене разлоге, а како је оvdје оцијенио наводе жалбе који су од одлучног значаја, ревизиони наводи да другостепени суд то није учинио, нису основани.

С обзиром на напријед наведене разлоге овог суда, остали ревизиони приговори тужитеља нису основани и немају утицаја на правилност и законитост побијане пресуде.

Из наведених разлога а на основу одредбе члана 248. ЗПП, ревизија тужитеља је одбијена као неоснована.

Предсједник вијећа
Биљана Томић

Тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић