

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 57 0 Ps 079392 15 Rev
Banjaluka, 28.02.2017. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Darka Osmića kao predsjednika vijeća, Jadranke Stanišić i Davorke Delić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca, Hotel B. a.d. B., ... , zastupanog po punomoćniku, M.Đ., advokatu iz B., protiv tuženog, Hotel P. a.d. B., ..., zastupanog po punomoćnicima, M.P. i S.G., advokatima iz B., radi utvrđenja, odlučujući o reviziji tužioca protiv presude Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 079392 15 Pž od 08.04.2015. godine, na sjednici održanoj dana 28.02.2017. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 079392 10 Ps od 18.11.2014. godine utvrđeno je da je tužilac, kao pravni sljednik Hotelsko ugostiteljskog preduzeća Hotel B. B. i HUTDP K. B., po osnovu građenja stekao pravo vlasništva na objektu izgrađenom na k.č. 3/19, površine 1632 m² upisane u zk. ul. broj 8774 k.o. B., slijedom čega je tuženi obavezan da vrati navedenu parcelu i izda valjanu ispravu za ponovnu uknjižbu prava vlasništva u korist tužioca, sa pravom korištenja gradskog građevinskog zemljišta koje služi za redovnu upotrebu. Istom presudom, tuženi je obavezan da tužiocu, na ime troškova parničnog postupka, isplati 19.674,55 KM sa kamatom od donošenja presude do isplate. Sa viškom tužbenog zahtjeva tužilac je odbijen.

Drugostepenom presudom Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 079392 15 Pž od 08.04.2015. godine žalba tuženog je usvojena, te prvostepena presuda preinačena u dosuđujućem dijelu, tako što je zahtjev tužioca odbijen i tužilac obavezan da tuženom, na ime troškova parničnog postupka, isplati 29.420,47 KM.

Tužilac revizijom pobija drugostepenu presudu, zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primijene materijalnog prava, s prijedlogom da se pobijana presuda preinači i udovolji zahtjevu tužioca ili ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju tuženi je predložio da se revizija odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužioca kojim traži: da se utvrdi da je tužilac pravni sljednik Hotelsko ugostiteljskog preduzeća Hotel B. B. i HUTDP K. B.; da je po tom osnovu i po osnovu građenja stekao pravo vlasništva na izgrađenoj parceli k.č. 3/19,

površine 1632 m² upisana u zk. ul. 8774 k.o. B.; da se tuženi obaveže da tužiocu vrati navedene nekretnine i izda valjanu ispravu za ponovnu uknjižbu prava vlasništva tužioca na parceli broj k.č. 3/19, površine 1632 m² upisana u zk. ul. 8774 k.o. B. sa pravom korištenja gradskog građevinskog zemljišta koje služi za redovnu upotrebu, a da se tuženi može osloboditi te obaveze ako tužiocu isplati 25.707.340,30 KM sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate, od čega, na ime vrijednosti objekata 5.491.340,30 KM i na ime vrijednosti zemljišta 20.216.000,00 KM.

Po provedenom postupku prvostepeni sud je utvrdio: da je tužilac pravni sljednik HUTDP Hotel B. iz B., a da je odlukom o promjeni statusa kod DP K. B. od 13.06.1991. godine izvršena statusna promjena podjelom tog preduzeća na osam novih društvenih preduzeća, među kojima je i HUTDP Hotel B. B.; da je odlukom Opštine B. od 21.06.1996. godine osnovano Hotelsko turističko preduzeće P. koje je odlukom Vlade RS od 31.12.1998. godine, objavljene u „Službenom glasniku Republike Srpske“ broj 41/98 proglašeno preduzećem od interesa za RS; da je rješenjem Opštine B. broj 11/-360-152/85 od 22.01.1986. godine HUTRO K. OOUR Hotel B. dato odobrenje da kao investitor može izvršiti sanaciju, rekonstrukciju i dogradnju Hotela P. u B.; da iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke, ing M.S. proizilazi da je pravni prednik tužioca, na osnovu datog odobrenja za gradnju, započeo izgradnju objekta i isti izgradio do 25 % njegove izgrađenosti, te da se cjelokupan objekat nalazi na k.č. 3/19 K.o. B., koja je data na korištenje predniku tužioca radi proširenja i rekonstrukcije Hotela P. u B.; da je iz tih razloga, u zk. ul. broj 8774 k.o. B., na k.č. 3/19, koja se vodi kao opšte-narodna imovina, bilo upisano pravo korištenja na neizgrađenom nacionalizovanom građevinskom zemljištu u korist Hotelsko ugostiteljskog preduzeća B. u B.; da je odlukom Upravnog odbora tužioca broj 232/00 od 01.08.2000. godine suvlasnički dio na nekretnina Hotela P. na objektima (stari i novi dio) koji su izgrađeni na k.č. 3/18 starog premjera, odnosno 3773 novog premjera k.o. B. 7 i drugo i zemljište označeno kao k.č. br. 3/34, 3/51 po novom premjeru k.č. 3775/1 i k.č. 3775/2 i drugo k.o. B. 7 prenesen u državnu svojinu i da se isti isknjižva na teret državnog kapitala, kao i da je predmetna odluka pravni osnov za uknjižbu prava svojine u zemljišnim knjigama i drugim evidencijama; da navedene parcele, kao i k.č. 3/19 k.o. B. 7 nisu ušle u program privatizacije tužioca; da je u toku postupka privatizacije državnog kapitala tuženog, u program privatizacije ušla k.č. 3/19 i da je rješenjem Direkcije za ... broj 01-63-0/99 od 17.07.2001. godine odobren program privatizacije tuženog; da iz nalaza i mišljenja vještaka finansijske struke, D.R. proizilazi da je unos predmetne nekretnine k.č. 3/19 u početni bilans ODP Hotel P. izvršen u skladu sa Uredbom o utvrđivanju metodologije za izradu početnog bilansa stanja u postupku privatizacije državnog kapitala; da je rješenjem Republičke uprave za ... PJ B. broj 21.11/475-344/09 od 11.02.2011. godine utvrđeno da je Hotel P. a.d. B. stekao pravo svojine, kupovinom državnog kapitala u ODP P. B. na nekretninama, između ostalih, k.č. 3/19 površine 1632 m² upisana kao opšte-narodna imovina sa 1/1 dijela i prava korištenja Hotelsko ugostiteljskog preduzeća B. B. sa 1/1 dijela upisana u zk. ul. broj 2725 k.o. B., što po novom premjeru odgovara k.č. 3773 gradilište, ekonomsko dvorište, površine 2382 m² i privredna zgrada 1056 m² upisana u pl. broj 1577 k.o. B. 7 na posjednika K. Hotelsko ugostiteljsko preduzeće; da je na osnovu tog rješenja, rješenjem Republičke uprave za ... PJ B. 21.11/714.1-4835/13 (Dn-4512/13) od 23.10.2013. godine dozvoljena uknjižba prava svojine na k.č. 3/19, površine 1632 m² u korist Hotela P. a.d. B. sa 1/1 dijela, na način pobliže opisan tim rješenjem; da je tužilac pokrenuo upravni spor, radi poništenja rješenja Republičke uprave za ... PJ B. 21.11/475-344/09 od 11.02.2011. godine i da je u tom postupku ishoda presuda Vrhovnog suda Republike Srpske broj 11 0 U 007013 13 Uvp od 13.06.2014. godine, kojim je odbijena tužba tužioca, na način pobliže opisan u presudi; da su gore navedena rješenja provedena, tako da se u zk. ul. broj 2725 k.o. B. na k.č. 3/19 vodi Hotel P. a.d. B. kao vlasnik sa 1/1 dijela; da je tužilac podnio tužbu prvostepenom sudu 19.02.2010. godine.

Temeljem ovakvog činjeničnog utvrđenja prvostepeni sud je zaključio, da je zahtjev tužioca osnovan, sem u dijelu, da se tuženi može osloboditi obaveze ako tužiocu isplati 25.707.340,30 KM, pa je stoga sudio tako, što je donio odluku kao u izreci prvostepene presude. Iz razloga odluke prvostepenog suda proizilazi, da je zahtjev tužioca osnovan, jer da tuženi nije mogao steći pravo vlasništva na k.č. 3/19 k.o. B. 7, tako što je tu parcelu unio u program privatizacije.

Pri tome se prvostepeni sud poziva na Zakon o osnovnim svojinsko pravnim odnosima i Zakon o prometu nepokretnosti, ističući da se vlasništvo može steći na osnovu zakona, pravnog posla, nasljeđivanjem i odlukom državnog organa.

Drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja prvostepenog suda, ali ne i zaključak tog suda da je zahtjev tužioca osnovan, pa je stoga sudio tako što je donio odluku kao u izreci drugostepene presude.

Iz razloga odluke drugostepenog suda proizilazi, da je tuženi stekao vlasništvo na k.č. 3/19 k.o. B. 7 na osnovu člana 8 a) Zakona o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima, kod činjenice, da je k.č. 3/19 k.o. B. 7 ušla u program privatizacije tuženog, koji program je odobren rješenjem Direkcije za ... broj 01-63-U/99 od 17.07.2001. godine i pravosnažno okončan.

Odluka drugostepenog suda je pravilna.

Naime, iz odredaba člana 8a. Zakona o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 51/06, 11/07, 53/07, 41/08 i 79/11) proizilazi, da na osnovu službene evidencije o izvršenoj privatizaciji državnog kapitala u preduzećima, IRB RS a.d. B., po službenoj dužnosti ili po zahtjevu zainteresovanog lica, izdaje uvjerenje kojim se označavaju nepokretnosti koje su u početnom bilansu stanja iskazane u imovini preduzeća koje je bilo predmetom izvršene privatizacije (stav 1.).

Na osnovu uvjerenja iz stava 1. ovog člana, Republička uprava za ... PJ B. provodi postupak, pobliže opisan, nakon kojeg donosi rješenje kojim se utvrđuje pravo vlasništva u korist podnosioca zahtjeva (stav 2.).

Po dostavljanju pravosnažnog rješenja iz stava 2. ovog člana, od strane organa Republičke uprave za ... PJ B., zemljišno-knjižno odjeljenje nadležnog suda i odjeljenje za katastar, vrši njegovo sprovođenje u javnim registrima (stav 3.).

Nije sporno, da je u postupku privatizacije, odnosno kupovine državnog kapitala, k.č. 3/19 k.o. B. ušla u program privatizacije tuženog, te da je taj program privatizacije odobren rješenjem Direkcije za ... broj 01-63-U/99 od 17.07.2001. godine.

Takođe je nesporno, da je na osnovu uvjerenja IRB RS a.d. B., Republička uprava za ... PJ B. donijela rješenje broj 21.11/475-344/09 od 11.02.2011. godine kojim je utvrdila da je Hotel P. a.d. B. stekao pravo svojine kupovinom državnog kapitala u ODP P. Banjaluka na, između ostalih, k.č. 3/19, površine 1632 m² upisana kao opštenarodna imovina sa 1/1 dijela i prava korištenja Hotelsko ugostiteljskog preduzeća B. B. u zk. ul. 2725 k.o. B., što po novom premjeru odgovara k.č. 3773, upisana u pl. broj 1577 k.o. B. 7 na posjednika K. Hotelsko ugostiteljsko preduzeće i da je na osnovu tog rješenja, rješenjem Republičke uprave za ... PJ B. od 23.10.2013. godine dozvoljen upis prava svojine k.č. 3/19 k.o. B. 7 u korist tuženog.

Kod takvog stanja stvari, pravilan je zaključak drugostepenog suda, da je tuženi postao vlasnikom k.č. 3/19 k.o. B. 7 na osnovu člana 8a. Zakona o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima, te da stoga nije osnovan zahtjev tužioca.

Na ovakav zaključak ne utiču revizioni prigovori, da je drugostepeni sud pogrešnom ocjenom provedenih dokaza, konkretno odluke tužioca broj 232/00 od 01.08.2000. godine, došao do pogrešnog zaključka, da je predmetom prenosa u državnu svojinu i isknjižavanja, bila i k.č. 3/19 k.o. B..

Ovo stoga, što je tuženi postao vlasnikom k.č. 3/19 k.o. B., kupovinom državnog kapitala u postupku privatizacije, kada je k.č. 3/19 k.o. B. ušla u program privatizacije tuženog, koji program privatizacije je odobren rješenjem Direkcije za ... broj 01-63-U/99 od 17.07.2001. godine.

Kako je na osnovu tako provedenog postupka privatizacije tuženog, koji nikad i ničim nije osporen, IRB RS a.d. B. izdala uvjerenje, na osnovu kojeg je Republička uprava za ... PJ B. donijela rješenje broj 21.11/475-344/09 od 11.02.2011. godine kojim je utvrdila da je Hotel „Palas „ a.d. B. stekao pravo svojine kupovinom državnog kapitala u ODP P. B. na, između ostalih, k.č. 3/19 K.o. B., zakonitost i pravilnost odluke drugostepenog suda se ne može dovoditi u pitanje, prigovorima revidenta u pogledu valjanosti odluke tužioca broj 232/00 od 01.08.2000. godine.

Imajući u vidu odredbe člana 8a. Zakona o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima, krajnje su neosnovani revizioni prigovori, da se tuženi nije mogao upisati kao vlasnik k.č. 3/19 k.o. B., tako što je ta parcela unesena u program privatizacije, jer da program privatizacije ne može biti osnovom sticanja vlasništva.

Obzirom da je tuženi postao vlasnikom k.č. 3/19 k.o. B. na osnovu člana 8a. Zakona o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima, takođe su neosnovani revizioni prigovori, da drugostepeni sud nije dao razloge o tome ko je sa tužiocem zaključio ugovor o prenosu trajnog prava korištenja na predmetnom zemljištu i objektima, da li je to Direkcija za ... RS B. ili Preduzeće P. B., odnosno, da je drugostepeni sud propustio cijeliti činjenicu, da Direkcija za ... RS B. i tuženi nisu tražili konvalidaciju ugovora u pogledu prenosa predmetne k.č. 3/19 k.o. B.

Kod činjenice, da je postupak privatizacije tuženog odobren rješenjem Direkcije za ... RS B. broj 01-63-U/99 od 17.07.2001. godine, te da iz nalaza i mišljenja vještaka finansijske struke D.R. jasno proizilazi, da je unos predmetne k.č. 3/19 K.o. B. 7 u početni bilans ODP Hotel P. izvršen u skladu sa Uredbom o utvrđivanju metodologije za izradu početnog bilansa stanja u postupku privatizacije državnog kapitala, neosnovani su revizioni prigovori, kojima se pokušava dovesti u pitanje postupak privatizacije tuženog.

Prihvatajuću u svemu razloge odluke drugostepenog suda, zasnovane na pravilnoj primjeni odredaba člana 8 Zakona o parničnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 - u daljem tekstu ZPP), takođe se neosnovanim ukazuju revizioni prigovori, da drugostepeni sud nije cijenio iskaz svjedoka, Č.M., koji se izjasnio na okolnosti prenošenja predmetne k.č. 3/19 k.o. B. na osnovu odluke tužioca broj 232/00 od 01.08.2000. godine.

Kako se revizijom tužioca ne dovodi u pitanje zakonitost i pravilnost odluke drugostepenog suda, te kako ista nije zahvaćena nedostacima na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, valjalo je primjenom člana 248. ZPP donijeti odluku kao u izreci ove presude.

Predsjednik vijeća
Darko Osmić

Za tačnost otpavka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podraščić