

ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 71 0 П 176091 18 Рев 2  
Бања Лука, 01.3.2019. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Биљане Томић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља - противтуженог К.-Б. д.о.о. Б.Л., кога заступа пуномоћник Ј.П., адвокат из Б.Л., уз учешће умјешача на страни тужитеља РС, коју заступа Правобранилаштво Републике Српске Бања Лука, против тужених - противтужитеља Т.Б. д.д. Т., кога заступа пуномоћник И.К., адвокат из Т., М.К. из Б.Л., ..., те М.К. д.о.о. Б.Л., кога заступа пуномоћник А.П., адвокат из Б.Л., ради утврђења, предаје у посјед и исплате, одлучујући о ревизијама тужитеља - противтуженог К.-Б. д.о.о. Б.Л. и туженог - противтужитеља М.К. д.о.о. Б.Л. против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 176091 16 Гж од 13.7.2016. године, на сједници одржаној дана 01.3.2019. године донио је

## П Р Е С У Д У

Ревизија тужитеља - противтуженог К.-Б. д.о.о. Б.Л. се усваја, а ревизија туженог-противтужитеља М.К. д.о.о. Б.Л. се дјелимично усваја, те се пресуда Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 176091 16 Гж од 13.7.2016. године укида у дијелу којим је одлучено о тужбеном захтјеву за накнаду изгубљене закупнине због некориштења пословног простора, као и у дијелу одлуке о трошковима поступка, па се у том дијелу предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

У преосталом дијелу ревизија туженог - противтужитеља М.К. д.о.о. Б.Л. се одбија као неоснована.

## О б р а з л о ж е њ е

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 176091 13 П од 15.01.2016. године утврђено је да су ништави уговори о купопродаји пословног простора који се састоји од три етажне укупне површине 387 м<sup>2</sup>, а који се налази у Б.Л. у Улици ..., закључени између тужених-противтужитеља 05.8.1999, 01.7.2002. и 15.12.2005. године, па је наложено туженом-противтужитељу М.К. д.о.о. Б.Л. (у даљем тексту: трећетужени) да овај пословни простор преда у посјед тужитељу - противтуженом К.-Б. д.о.о. Б.Л. (у даљем тексту: тужитељ). Истом пресудом је тужени - противтужитељ М.К. (у даљем тексту: друготужени) обавезан да тужитељу на име накнаде због некориштења поменутог пословног простора у периоду од 15.8.1999.-15.12.2005. године исплати износ од 2.412.866,08 КМ са обрачунатом затезном каматом у истом износу, а трећетужени је обавезан да по овом основу, а за период од 16.12.2005. - 31.7.2015. године, исплати тужитељу износ од укупно

3.950.016,29 KM са каматом од 15.12.2010. године до исплате те да му убудуће тј. од 01.8.2015. године па до предаје пословног простора у посјед мјесечно плаћа износ од по 38.875,75 KM са каматом од доспјелости сваког мјесечног износа до исплате. Преостали дио тужбеног захтјева је одбијен, док је противтужба одбачена због апсолутне ненадлежности суда. Истовремено су тужени - противтужитељи солидарно обавезани да надокнаде тужитељу трошкове парничног поступка у износу од 34.599,10 KM са каматом од пресуђења до исплате.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 176091 16 Гж од 13.7.2016. године жалбе тужених - противтужитеља су дјелимично уважене, првостепена пресуда преиначена тако што је трећетужени обавезан да на име накнаде због некориштења пословног простора површине 358 м<sup>2</sup> у периоду од 13.7.2009. - 01.11.2015. године исплати тужитељу износ од 2.758.064,00 KM са каматом од доспјелости сваког мјесечног износа од 36.000,00 KM до исплате, а да му на име накнаде због некориштења пословног простора површине 29 м<sup>2</sup> у периоду од 02.8.2011. - 01.11.2015. године исплати износ од 149.602,15 KM са каматом од доспјелости сваког мјесечног износа од 2.878,75 KM до исплате, док је захтјев тужитеља по овом основу у односу на друготуженог одбијен, слиједом чега је одлучено и да свака странка сноси своје трошкове поступка. У преосталом дијелу жалбе су одбијене и првостепена пресуда потврђена у дијелу којим је одлучено о захтјеву за утврђење ништавости уговора и предаји спорног пословног простора у посјед тужитељу те у дијелу одлуке о противтужби.

Благовременом ревизијом трећетужени побија другостепену одлуку у дијелу којим је његова жалба одбијена и то због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права те предлаже да се оспорена пресуда у побијаном дијелу укине и предмет у том дијелу врати на поновно расправљање или да се иста преиначи на начин да се у цијелости одбије тужбени захтјев, а да се противтужбени захтјев усвоји.

И тужитељ је изјавио ревизију против дијела другостепене пресуде којим је уважена жалба тужених и то због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се оспорена пресуда у побијаном дијелу преиначи и жалбе тужених у цијелости одбију те потврди првостепена пресуда.

У одговорима на ревизију трећетуженог, тужитељ и умјешач на његовој страни су предложили да се та ревизија одбије.

У одговорима на ревизију тужитеља, тужени - противтужитељ Т.Б. д.д. Т. (у даљем тексту: првотужени) и трећетужени су предложили да се та ревизија одбије.

Овај суд је пресудом број 71 0 П 176091 16 Рев од 09.3.2017. године одлучио о изјављеним ревизијама, али је Уставни суд БиХ одлуком број АП-2125/17 од 29.11.2018. године уважио апелацију трећетуженог и напријед наведену пресуду укинуо. Како је та пресуда укинута и у дијелу који се није побијао апелацијом

трећетуженог тј. у дијелу којим је одлучено о захтјеву за накнаду штете, а имајући у виду да су одлуке Уставног суда БиХ обавезујуће, овај суд је поново одлучио и о оном дијелу тужбеног захтјева који апелацијом није оспорен.

Ревизија тужитеља је основана, а ревизија трећетуженог је дјелимично основана.

У овој парници тужитељ захтијева да се утврди да су правно ништави уговори о купопродаји пословног простора у Б.Л., Улица ..., у површини од укупно 387 м<sup>2</sup>, закључени између тужених 05.8.1999, 01.7.2002. и 15.12.2005. године, те да се наметне обавеза туженима да му спорну некретнину предају у посјед и да му накнаде изосталу закупнину. Свој захтјев тужитељ заснива на тврдњи да је он правни сљедник имовине Комбината Б.Т. која се налази на подручју РС, јер да је одлуком Збора радника из 1992. године конституисан као друштвено, а касније као државно предузеће, те као такво регистрован код надлежног суда, па да је ступањем на снагу Оквирног закона о приватизацији предузећа и банака у БиХ („Службени гласник БиХ“ број 14/98, даље: Оквирни закон) њему припало искључиво право на приватизацију државног капитала, у складу са одредбама члана 3. ст. 2. тог закона, које право је он искористио и укњижио се у јавним књигама као власник спорне некретнине. Како првотужени у вријеме закључења купопродајног уговора са друготуженим није био власник спорног пословног простора, није на друготуженог као купца могао пренијети више права него што га сам има, као што ни друготужени није могао на трећетуженог пренијети право које нема, што уговоре закључене између тужених чини ништавим. Надаље, с обзиром да му је предметни пословни простор одузет, тужитељу је онемогућено да издавањем тог простора остварује зараду.

Тужени у овој парници захтијевају да се утврди да је приватизација тужитеља извршена противно принудним прописима, Уставу БиХ, Уставу Републике Српске те Европској конвенцији о заштити људских права и основних слобода. Свој захтјев тужени заснивају на тврдњи да је том приватизацијом обухваћена и имовина (у коју улази и спорни пословни простор) која је припадала првотуженом као предузећу у мјешовитој својини.

Нижестепени судови су у поступку утврдили: да је 1959. године извршена национализација земљишта на коме се налази пословна зграда - небодер, у чијем саставу је и спорни пословни простор; да је изградњу ове зграде инвестирао Друштвени фонд за ... Б.Л. на основу дозволе издате 1964. године; да је Комбинату Б.Т. 1967. године дато одобрење за рад у том простору (Робна кућа), након чега је он ступио у посјед истога и у њему обављао пословну дјелатност; да је након избијања ратних сукоба у БиХ, а на основу одлуке Збора радника од 07.5.1992. године, основан тужитељ на дијелу имовине предузећа Б.Т. који се налазио на подручју Републике Српске (који обухвата и предметни пословни простор) и као такав уписан у судски регистар Основног суда у Бањој Луци 19.5.1992. године под бројем УИ-1718/92; да је тужитељ основан као друштвено, а касније државно предузеће, те да је предметни простор био његова пословна јединица; да је првотужени као продавац са

друготуженим као купцем 05.8.1999. године закључио уговор о купопродаји предметног пословног простора, који је судски овјерен у Травнику; да је у вријеме закључења овог купопродајног уговора предметни пословни простор држао у посједу тужитељ; да је у земљишним књигама спорна некретнина била евидентирана као друштвена својина са правом управљања у корист СО Б.Л. и правом кориштења у корист Пензијског завода З., као лица које је било уписано као власник прије извршене национализације, а да је СИЗ становања Б.Л. у катастру био уписан као посједник предметног простора са 1/1 дијела; да је правоснажном пресудом првостепеног суда број П-8843/99 од 19.10.1999. године утврђено да је правно ваљан купопродајни уговор закључен између првотуженог и друготуженог 1999. године те да је друготужени стекао право својине и посједа на спорном пословном простору; да је против ове пресуде изјављен захтјев за заштиту законитости који је пресудом Врховног суда Републике Српске број Гвл-7/2002 од 23.8.2002. године дјелимично усвојен и наведена првостепена пресуда преиначена тако што је одбијен захтјев за утврђење да је друготужени стекао право својине на предметном пословном простору, док је у преосталом дијелу захтјев за заштиту законитости одбијен; да је рјешењем Дирекције за ... РС број 1141-01/00 од 28.9.2000. године утврђено да тужитељ није вршио власничку трансформацију и да исти у цијелости послује средствима у државној својини; да је рјешењем број 01-1141-4/99 од 04.7.2001. године наведена Дирекција одобрила програм приватизације тужитеља, код кога је вриједност државног капитала износила 950.473,00 КМ, од чега се 10% вриједности пренијело на Фонд ПИО, 5% вриједности на Фонд за ..., док ће се преостали дио приватизовати по слиједећим методама: 55% ваучер понудом и 30% лицитацијом; да је Агенција за ... Федерације БиХ рјешењем број 01-02-2141/00 од 03.5.2000. године одобрила програм приватизације и почетни биланс првотуженог, а да том приватизацијом није обухваћена имовина која се налази на територији Републике Српске; да су 01.7.2002. године првотужени и друготужени закључили допунски купопродајни уговор којим је констатовано да су испуњене обавезе из уговора закљученог 1999. године; да је на основу купопродајног уговора односно наведене правоснажне пресуде друготуженом 2003. године дозвољено полагање исправа, али да је накнадно тај управни акт поништен; да је друготужени као продавац са трећетуженим, који је тада пословао под називом Г.е.-и. д.о.о. Б.Л., као купцем 15.12.2005. године закључио уговор о купопродаји предметног пословног простора, који је судски овјерен 23.12.2005. године; да је трећетужени дана 16.12.2005. године преузео наведени простор од друготуженог и ступио у посјед истога те да му је на основу поменутог купопродајног уговора 2006. године дозвољено полагање исправа, који управни акт је такође накнадно поништен; да је 13.9.2008. године трећетужени спорни пословни простор издао у закуп на период од 5 година уз закупнину у износу од по 36.000,00 КМ мјесечно плус ПДВ; да се тужитељ 2009. године уписао у књигу уложених уговора као етажни власник претежног дијела спорног пословног простора, а да се на преосталом дијелу у површини од 29 м<sup>2</sup> укњижио 2012. године.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да првотужени није био власник спорног пословног простора, слиједом чега су побијани уговори о купопродаји овог простора, закључени између тужених, ништави у смислу члана 103. ст. 1. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“

број 29/78, 39/85 и 57/89 те „Службени гласник Републике Српске“ број 17/93, 3/96 и 39/03, даље: ЗОО). Овај суд изражава схватање да се питање својине на спорном пословном простору не може рјешавати одвојено од процеса приватизације. Полазећи од чињенице да је чланом 2. Оквирног закона изричито признато право ентитетима да приватизују предузећа и банке смјештене на њиховој територији те да су побијани купопродајни уговори закључени у вријеме кад је овај закон био у примјени, тај суд закључује да првотужени није могао продати предметни простор, као и да је тужитељ након извршене приватизације стекао право својине на овом простору те се као такав укњижио у јавним књигама. Стога је првостепени суд мишљења да тужитељу припада право да тражи предају спорног простора у посјед као и право да му се исплати изостала закупнина као вид стицања без основа. Како се акти донесени у поступку приватизације предузећа могу побијати само у управном поступку, овај суд је закључио да није у његовој надлежности да одлучује о захтјеву противтужбе.

Другостепени суд је дјелимично уважио жалбе тужених и преиначио првостепену пресуду у дијелу којим је одлучено о захтјеву за исплату накнаде због некориштења пословног простора, изражавајући схватање да тужитељу та накнада не припада за цијело вријеме у коме је био лишен посједа тог простора, како то сматра првостепени суд, већ само од момента када се у јавним књигама уписао као власник предметног простора. У преосталом дијелу жалбе тужених су одбијене и у том дијелу потврђена првостепена пресуда.

Нижестепене пресуде су правилне у дијелу којим је одлучено о тужбеном захтјеву за утврђење ништавости уговора и предаји пословног простора у посјед, као и у дијелу одлуке о противтужби.

Комбинат Б.Т. није имао право својине на предметном пословном простору, који је од изградње па до 1993. године био у друштвеној својини, а од 1993. до 2009. године у државној својини. Исти никад није у земљишним књигама био уписан ни као власник ни као носилац права располагања и кориштења на том простору, нити је у катастарском оперативном листу био уписан као његов посједник. У складу са чланом 6. Закона о удруженом раду („Службени лист СФРЈ“ број 53/76, 57/83, 85/87, 6/88 и 11/88), тај Комбинат је био у друштвеној својини, па је и спорни пословни простор био у друштвеној својини. Друштвена својина на средствима предузећа је искључивала постојање правног субјекта својине, а предузећа су са средствима располагала, користила их и са њима управљала као са друштвеном својином. И чланом 16. став 3. Основног закона о предузећима („Службени лист СФРЈ“ број 17/65 и 20/65), који се примјењивао у вријеме када је Комбинат Б.Т. почео обављати дјелатност у спорном простору, било је прописано да су средства предузећа друштвена својина.

Према томе, предметни пословни простор је у смислу наведених законских одредби, које су релевантне за дефинисање правног режима својинских и посједовних овлаштења на том простору, улазио у основна средства Комбината Б.Т. и био је у режиму друштвене својине. Првотуженом је само одобрено да у том простору обавља дјелатност и он је то чинио до маја 1992. године, након чега је приликом оснивања

тужитеља исти унесен у средства тужитеља, који га је користио и њиме управљао све до августа 1999. године.

Дакле, како је горе речено, првотужени никад није био власник спорног пословног простора нити је то могао бити по напријед цитираним законима као и по Закону о предузећима („Службени лист СФРЈ“ број 77//88 до 61/90). И Закон о промету и располагању друштвеним капиталом („Службени лист СФРЈ“ број 84/89 и 46/90) је у члану 1. прописивао да су предузећа и даље у друштвеној својини с тим што им је омогућена трансформација у предузећа у мјешовитој својини (дионичко друштво или друштво са ограниченом одговорношћу), тако што је дозвољено да предузећа додатни капитал прибављају издавањем интерних дионица, које не могу бити на тржишту вриједносних папира (члан 1. и 1а. тог закона), одн. да прихватају улагања капитала без издавања дионица.

Првотужени је у вријеме избијања ратних сукоба на територији бивше СР БиХ током 1992. године био предузеће у мјешовитој својини па, према томе, супротно тврдњама ревизије трећетуженог, спорни пословни простор по тада важећим прописима није био његова приватна својина, а ни његових радника, који су само имали интерне дионице. Некретнине у којима је предузеће обављало дјелатност се не могу поистовјетити са капиталом предузећа па се прибављањем интерних дионица није могла стећи својина одн. сусвојина на тим некретнинама.

Напријед наведени карактер (друштвене) својине је предметни пословни простор имао на дан 28.4.1993. године тј. у вријеме ступања на снагу Закона о преносу средстава друштвене у државну својину („Службени гласник Републике Српске“ број 4/93 до 8/96). Према члану 3. тог закона, средства у друштвеној својини свих правних лица чија су сједишта на територији Републике Српске постају државна својина.

Дакле, у вријеме када је спорни простор продао друготуженом, првотужени је био предузеће у мјешовитој својини, а тај простор није био у његовој приватној својини (према тада важећим прописима, то није било могуће) већ у државној својини.

Стога је правилан став нижестепених судова да се питање права својине на спорном пословном простору не може ријешити одвојено од питања својинске трансформације предузећа у друштвеној, а касније државној и мјешовитој својини, тј. од процеса приватизације.

Одредбом члана 2. Оквирног закона је прописано да тај закон изричито признаје право ентитета да приватизују предузећа и банке смјештене на њиховој територији, који нису у приватној својини. Овај закон представља кровни закон и успоставља принципе те даје овлаштења и обавезе ентитетима да нормативно регулишу приватизацију, па тако и приватизацију предузећа која су остала на територији једног ентитета, а која су припадала субјектима на територији другог ентитета.

Чланом 3. истог закона је прописано да ће се законима ентитета о приватизацији обухватити само она имовина и потраживања у вези те имовине која се налази на територији тог ентитета. Одредбама члана 4. тог закона је прописано да ће са

средствима оствареним приватизацијом предузећа која се налазе на територији једног ентитета располагају тај ентитет или друга овлаштена правна лица. Потраживања према предузећима која се приватизују ће се сматрати одговорношћу ентитета који врши приватизацију.

Законом о приватизацији државног капитала у предузећима („Службени гласник Републике Српске“ број 24/98 до 109/05) су уређени услови и поступак за продају и преношење државног капитала у предузећима Републике Српске у својину домаћих и страних физичких и правних лица. Одредбом члана 3. наведеног закона је одређено да је предмет приватизације државни капитал у предузећима у државној и мјешовитој својини.

Чл. 15. Закона о почетном билансу стања у поступку приватизације државног капитала у предузећима („Службени гласник Републике Српске“ број 24/98) је прописано да се имовина предузећа, која се налази на територији других република бивше СФРЈ и Федерације БиХ као државног ентитета, а којом због тога предузеће не може управљати и располагају, преноси на Републику Српску на основу акта Владе, што се исказује у пасивном подбилансу, у складу са чланом 18. ст. 1. наведеног закона. С тим у вези треба истаћи да је предмет приватизације имовина из активног подбиланса, а имовина из пасивног подбиланса је изузета из приватизације. Примјењено на конкретни случај, спорни пословни простор, који је у поступку приватизације био уврштен у активни подбиланс тужитеља, а код првотуженог је био исказан у пасивном подбилансу, је у складу са наведеним прописима пренесен на Републику Српску, па није могао да буде предмет приватизације првотуженог, који није ни имао фактичку власт на том простору. Дакле, предметни пословни простор није приватизован од стране првотуженог, јер се налази на подручју Републике Српске, већ је приватизован од стране тужитеља, а што је у складу са одредбама Оквирног закона.

Уосталом, сва имовина предузећа, без обзира у којем ентитету је његово сједиште, па и у случају да је сједиште на територији неке од бивших република СФРЈ, представља друштвену имовину коју су заједнички стицали сви радници запослени у том предузећу. Основна интенција законодавца при доношењу Оквирног закона је била да се та друштвена имовина сачува у што већем обиму, како би се приватизацијом добила њена стварна вриједност и како би се заштитила права свих запослених у приватизованом друштвеном одн. државном предузећу.

Чланом 20. Закона о основним својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ“ број 6/80 и 36/90 те „Службени гласник Републике Српске број 38/03, у даљем тексту: ЗОСПО) је регулисан правни основ стицања права својине, а кад је у питању стицање тог права на основу правног посла, онда се својина стиче уписом у земљишне књиге, како је то прописано чланом 33. наведеног закона. Тужитељ је стекао право својине на спорном пословном простору након окончања поступка приватизације, сходно одредби члана 8а. Закона о приватизацији државног капитала у предузећима („Службени гласник Републике Српске“ број 51/06 до 28/13). До тада је у јавним књигама наведени простор био евидентиран као друштвена, а касније државна својина.

Укњижба права својине у корист тужитеља има конститутивни карактер, што значи да то укњижено право добија значај апсолутног дјеловања (*erga omnes*).

Сходно напријед реченом, а супротно наводима ревизије трећетуженог, правилан је закључак нижестепених судова да су у смислу члана 103. ст. 1. ЗОО ништави купопродајни уговори које су закључили тужени 1999, 2002. и 2005. године. Тим уговорима је првотужени спорни пословни простор пренио на друготуженог (а друготужени касније на трећетуженог) иако није имао право својине нити право располагања и кориштења на истоме. Осим тога, наведени купопродајни уговори су супротни и Оквирном закону као принудном пропису који је био на снази у вријеме њиховог закључивања.

Утврђивањем ништавости уговора о купопродаји предметног пословног простора настају и правне посљедице ништавости тих уговора (успостава стања какво је било прије закључења уговора). У вријеме закључења купопродајног уговора од 05.8.1999. године првотужени није био у посједу тог простора већ тужитељ, који је у међувремену стекао и право својине на овом простору, а простор је сада у посједу трећетуженог. Стога, у смислу члана 104. ЗОО у вези са чланом 37. ЗОСПО, трећетужени има обавезу да спорни простор преда тужитељу.

Неоснован је приговор трећетуженог да се, у погледу одлуке о ништавости купопродајног уговора закљученог између првотуженог и друготуженог, ради о пресуђеној ствари (члан 196. Закона о парничном поступку - „Службени гласник РС“ број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 и 61/13, даље: ЗПП).

Суд током цијелог поступка по службеној дужности пази да ли је ствар правоснажно пресуђена и ако утврди да је парница покренута о захтјеву о којем је већ правоснажно одлучено, одбациће тужбу (члан 196. ст. 2. ЗПП). Тачно је да је ранијом правоснажном пресудом, донијетом у парници која се код првостепеног суда водила под бројем П-8843/99, утврђено да је наведени уговор из 1999. године правно ваљан. Међутим, за постојање правоснажно пресуђене ствари потребно је да се испуне одређени услови (идентитет странака, идентитет захтјева и идентитет чињеничног стања одн. чињеничног основа у обје парнице). Ти услови у конкретном случају нису испуњени па су нижестепени судови оправдано одбили приговор *res iudicata*. Наиме, у ранијој парници тужитељ није учествовао као странка у поступку већ су странке биле првотужени (који је као тужена страна признао тужбени захтјев) и друготужени (који је у тој парници био на страни тужитеља). Осим тога, у тој парници се ваљаност уговора цијенила само са формално - правног аспекта тј. предмет спора је било утврђење да ли је тај уговор сачињен у складу са одредбом члана 9. Закона о промету непокретности („Службени лист СР БиХ“ број 38/78, 4/89, 29/90 и 22/9 те „Службени гласник Републике Српске“ број 29/94), док материјално - правни аспект ваљаности уговора није био предмет одлучивања.

И Уставни суд БиХ је у својој одлуци број АП-3403/11 од 10.02.2015. године изразио јасан став да је за постојање правоснажно пресуђене ствари потребно испуњење слиједећа три услова: да постоји идентитет странака у истој или обрнутој



улози, идентитет захтјева и идентитет чињеничне основе. У конкретном случају, како је напријед речено, ови услови нису испуњени.

Овај суд налази неприхватљивом и тврдњу ревизије трећетуженог да је на темељу цитиране правоснажне судске пресуде из 1999. године друготужени стекао право својине на спорном пословном простору. Наиме, одлуком овог Врховног суда, донесеном поводом изјављеног захтјева за заштиту законитости, та пресуда је дјелимично преиначена тако што је правоснажно одбијен захтјев друготуженог за утврђење да је стекао право својине на предметном пословном простору, што значи да је исти тај простор продао трећетуженом иако није био његов власник.

Уставни суд БиХ је у својој одлуци број АП-2125/17 од 29.11.2018. године, којом је укинуо ранију пресуду овог суда донесену у предметној правној ствари, указао да је ваљаност купопродајног уговора из 1999. године већ разматрана у парници која се водила под бројем П-8843/99 и да поновно разматрање тог питања доводи до правне несигурности као и да постојање контрадикторних судских одлука о истој правној ствари руши углед правосуђа. Ово стога што се судска пресуда може преиспитивати само поводом изјављеног правног лијека, а никако у другом судском поступку. Поред тога, није могуће истовремено егзистирање двије потпуно опречне судске одлуке које искључују једна другу.

Међутим, Уставни суд БиХ је у својим одлукама број АП-4123/09 од 25.3.2011. године и АП-1032/15 од 06.4.2016. године у идентичној чињеничној и правној ситуацији заузео став да постојање правоснажне судске одлуке којом је утврђена ваљаност уговора није сметња да се поводом захтјева заинтересованог лица у другој парници утврђује ништавост тог истог уговора. Ради се о предмету тужитеља К.Б. Б.Л. против тужених Т.Б. Т., Ј.К. и Н.В., те о предмету истог тужитеља против тужених Т.Б. Т. и П.Ц.. У тим споровима су се тужени позивали на правоснажне пресуде којима је утврђена правна ваљаност уговора о продаји пословног простора и у апелацијама су, поред осталог, навели да се није поново могла преиспитивати ваљаност тих уговора јер се ради о правоснажно пресуђеној ствари. Уставни суд БиХ у цитираним одлукама није прихватио ове апелационе приговоре већ је изразио став да су побијани уговори ништави (без обзира што су у ранијим одлукама утврђени ваљаним) јер продавац Т.Б. Т. у вријеме закључења истих није био уписан као власник спорних пословних простора у земљишним књигама нити је то постао на темељу раније правоснажне пресуде.

У складу са поменутиим схватањима Уставног суда БиХ, овај суд сматра да у конкретном случају правоснажна пресуда из 1999. године производи правне посљедице само у односу на странке које су учествовале у тој парници (првотужени и друготужени), па оне не би могле покренути други спор ради поновног утврђивања правне ваљаности истог уговора. Међутим, то се не односи на тужитеља, који није учествовао у том парничном поступку, па у односу на њега не постоји *res iudicata*, у смислу члана 196. став 2. ЗПП. У сваком случају, ако је одлука о правној ваљаности спорног уговора из 1999. године *res iudicata*, исто дејство има и правоснажна одлука овог Врховног суда којом је утврђено да друготужени није на темељу тог уговора

постао власник предметног пословног простора. Како је напријед речено, цитирана правоснажна пресуда је поводом изјављеног захтјева за заштиту законитости као ванредног правног лијека дјелимично преиначена тако што је одбијен захтјев друготуженог за утврђење да је стекао право својине на купљеном пословном простору. Стога се у овој парници не може поново поставити питање да ли је стекао право својине или није, јер би то било противно принципу правне сигурности. Наведена пресуда овог суда, донесена поводом цитираног ванредног правног лијека, се мора поштовати будући да је произвела правне посљедице.

Дакле, друготужени је спорни пословни простор продао трећетуженом након што је правоснажном пресудом утврђено да исти није његов власник. Он никада није био уписан у јавним књигама (земљишним и катастарским) као носилац било каквог права на овом пословном простору. Њему је, додуше, рјешењем органа управе било дозвољено полагање исправа, али је то рјешење поништено, тако да он никада није исходовао упис у јавне књиге. Овдје треба указати да полагање исправа може замијенити укњижбу само када на одређеном подручју не постоје земљишне књиге (члан 33. ЗОСПО). У конкретном случају постоје и земљишне и катастарске књиге, слиједом чега полагање исправа од стране друготуженог није могло бити начин преноса права својине, због чега је уосталом и поништено рјешење којим је то полагање дозвољено. Из утврђеног чињеничног стања произлази да је друготужени покренуо управни спор у коме је добијао рјешење о поништењу одлуке којом му је дозвољено полагање исправа, али је његова тужба одбијена и акт о поништењу остао на снази. То значи да постоји правоснажна судска одлука, донесена у управном спору, којом је поништен акт о дозволи друготуженом да положи исправе у циљу стицања права својине на спорном пословном простору. Суд у парничном поступку није овлаштен да цијени законитост одлуке донијете у управном поступку одн. управном спору зато што је везан за коначне и правоснажне одлуке донијете у тим поступцима (члан 12. став 1. ЗПП). Слиједом тога, овај суд је везан и за правоснажну одлуку, донесену у управном спору, којом су друготужени и трећетужени одбијени са захтјевом да се поништи укњижба тужитеља и брисање њиховог уписа у књигу уложених уговора. Наиме, трећетужени је 25.11.2013. године успио да се упише у јавне евиденције, али је истовремено и тужитељ остао уписан у тој евиденцији. Међутим, већ 12.12.2013. године трећетужени је избрисан из јавне евиденције из разлога што је поништено рјешење којим му је одобрен упис у ту евиденцију. Све напријед наведене чињенице су утврђене у поступку пред нижестепеним судовима, а овај суд у поступку поводом ревизије није овлаштен да преиспитује правилност утврђеног чињеничног стања (члан 240. став 2. ЗПП).

Ваљаност купопродајног уговора из 2005. године, којим је друготужени спорни простор продао трећетуженом, није била предмет испитивања у некој другој парници. У вријеме закључења тог уговора друготужени није био уписан као власник односно посједник предметног простора у земљишним и катастарским књигама, што произлази из материјалних доказа - исправа те налаза и мишљења вјештака геометра, на који странке нису имале примједби. У вријеме закључења тог уговора постојала је правоснажна пресуда овог суда којом је одбијен његов захтјев за утврђење да је стекао својину на наведеном простору, а водила се и парница у

предметној правној ствари, коју је тужитељ покренуо против првотуженог и друготуженог, тражећи заштиту својих права на поменутом пословном простору. Стога се трећетужени не може позивати на начело поуздања у земљишне књиге нити на начело савјесности и поштења, јер је спорни простор купио знајући да је у јавним књигама исти евидентиран као друштвена (државна) својина и да се у вези њега води судски спор. Није спорно да првотужени никада није био уписан у јавним књигама као носилац било каквог права на спорном простору, а ни друготужени није исходовао упис у своју корист, већ је само извршио полагање исправа. У вријеме када је трећетужени купио предметну некретнину, већ је дошло до покретања овог спора, што трећетуженом није било непознато, како то произилази из утврђених чињеница. Трећетужени губи из вида да су у управном поступку и управном спору поништене одлуке на основу којих је њему и друготуженом дозвољен упис у јавне књиге те да су на основу тога брисани сви уписи извршени у корист њега и друготуженог. Како је напријед речено, трећетужени је у тим поступцима безуспјешно побијао и одлуке на основу којих је тужитељ уписан као власник спорних некретнина.

Из свега напријед наведеног произлази да спорни уговор из 2005. године није правно ваљан јер је његов предмет била некретнина која није у својини продавца већ у државној својини. Ту некретнину друготужени није могао отуђити из државне својине па је уговор закључен између њега и трећетуженог ништав у смислу члана 103. у вези са чл. 47. и 52. ЗОО. Наиме, предмет уговора није био допуштен јер је забрањено располагање државном својином на начин који закон не дозвољава. Исто тако, и основ уговора (кауза) је био недопуштен јер је прометована некретнина у државној својини, што је у супротности са законском сврхом те својине.

Околност што је Влада Републике Српске 2000. године донијела одлуку којом спорни пословни простор изузима из режима забране располагања нема утицај на рјешење овог спора, при чему треба имати у виду да је та одлука донесена након што је пословни простор првотужени продао друготуженом.

На рјешење спора немају утицаја ни приговори трећетуженог да тужитељ није основан у складу са законом, при чему треба имати у виду да је првотужени безуспјешно покушавао да оспори ваљаност уписа тужитеља у судски регистар. Оснивање тужитеља је извршено у складу са тада важећим прописима који су омогућавали да се од дијела предузећа, чије је сједиште на територији другог ентитета, формира ново предузеће на имовини која се налази у Републици Српској. Ти прописи су донесени са циљем да се сачува имовина предузећа и да његови радници задрже радна мјеста.

Такође, није основан приговор трећетуженог да тужитељ нема активну легитимацију у овом спору. Активна легитимација тужитеља проистиче из чињенице да је приликом његовог оснивања спорни простор ушао у његова средства и да је од тада тј. од маја 1992. године он био у посједу истог (све до 1999. године, када је друготужени преузео простор на темељу уговора закљученог са првотуженим). Чак и да није тако, укњижба тужитеља, као власника спорног простора, истоме даје легитимацију за подношење захтјева у овој парници.

Надаље, неаргументовани су наводи ревизије трећетуженог да је нејасно како су судови утврдили да је тужитељ власник спорног простора, код чињенице да је корисник земљишта на коме је простор изграђен Пензијски завод З.. Наиме, из приложених доказа, а посебно налаза и мишљења вјештака геометра, произлази да је наведени Завод уписан као власник 1942. године од стране власти тадашње НДХ, да је након II свјетског рата и спроведене национализације исти уписан као корисник, те да је упис извршен 1942. године брисан.

Тужени су захтијевали у овој парници да суд утврди незаконитост извршене приватизације тужитеља у односу на дио капитала који је приватизован. Међутим, одлуке донесене у поступку приватизације предузећа се могу побијати само у управном поступку, а против коначних одлука донесених у том поступку се може водити и управни спор.

Према томе, основано су нижестепени судови нашли да редовни судови у грађанској парници нису надлежни да одлучују о законитостиведеног поступка приватизације државног капитала у предузећима, слиједом чега су правилно поступили када су противтужбу одбацили позивом на одредбу чл. 67. ст. 1. т. 1. у вези са чл. 16. ЗПП.

Истакнутим противтужбеним захтјевом тужени су покушали да у грађанској парници обеснаже коначне и правоснажне управне акте које су у поступку приватизације тужитеља донијели надлежни органи у оквиру своје законом прописане надлежности, а то је недопустиво (арг. уз члан 12. став 1. ЗПП).

Није основан ни навод ревизије трећетуженог да су нижестепени судови повриједили одредбу чл. 59. ст. 1. ЗПП јер су дозволили тужитељу да у више наврата повлачи тужбене захтјеве, а за то нису тражили пристанак тужених. Наиме, ЗПП не познаје термин „повлачење тужбеног захтјева“ већ у цитираној одредби говори о повлачењу тужбе. Тужбу треба разликовати од тужбеног захтјева јер је, у складу са одредбом чл. 53. ЗПП, тужбени захтјев само један од саставних елемената тужбе. У овом спору тужитељ није повукао тужбу већ је у неколико наврата мијењао тужбене захтјеве, што су нижестепени судови правилно оквалификовали као преиначење тужбе (члан 56. ЗПП).

У дијелу којим је одлучено о захтјеву тужитеља за исплату накнаде због некориштења пословног простора, нижестепене пресуде су засноване на погрешној примјени материјалног права.

Из образложења тих пресуда слиједи да су друготужени и трећетужени неовлашћеним кориштењем предметног пословног простора остварили добит па да су испуњене претпоставке из члана 219. у вези са чланом 210. ЗОО за досуђивање накнаде тужитељу по том основу.

За правни институт стицања без основа је карактеристично то да је из неке чињенице једном лицу настала корист, а другом лицу оштећење одн. губитак, али да за такво помјерање користи из сфере једне стране у сферу друге стране није постојао неки правни основ (кауза). Губитак код неоснованог обogaћења нема карактеристике штете са правног становишта (за накнаду штете тражи се одговорност, а код неоснованог обogaћења одговорност не постоји). Стицање без основа значи стицање неке користи (ствари) на штету другог без кривице, када за такво стицање не постоји правни основ (титулус).

Употреба туђе ствари у своју корист је један од случајева стицања без основа. Употреба туђе ствари представља штету за имаоца ствари, пошто ствар не може сам употребљавати. Туђа ствар значи да онај који ствар употребљава нема право на ту ствар.

У овом случају друготужени и трећетужени су спорни пословни простор користили не само на темељу закључених купопродајних уговора већ и на основу правоснажне судске пресуде којом је утврђена правна ваљаност купопродаје из 1999. године, а у чијем извршењу је друготуженом и трећетуженом дозвољено полагање исправа ради стицања права на купљеној ствари (додуше, касније је рјешење о полагању исправа попуништено). Зато се не може прихватити закључак нижестепених судова да су друготужени и трећетужени цијело вријеме без правног основа користили спорни простор. Дакле, није испуњен основни услов за примјену одредаба чл. 210. и 219. ЗОО, које одредбе је тужитељ навео као правни основ свог захтјева за исплату новчане накнаде. Суд није везан правном основом тужбеног захтјева па не мора примијенити одредбе материјалног права које је тужитељ навео у тужбеном захтјеву (члан 53. став 2. ЗПП). Међутим, суд је везан за чињенице на којима тужитељ заснива захтјев. Везаност суда за животни догађај произлази из члана 53. ЗПП по коме, између осталог, тужба треба да, осим захтјева, садржи и „чињенице на којима тужитељ заснива захтјев“ (тачка 2. цитираног члана). У конкретном случају, из чињеничних навода тужбе произлази да је због некориштења пословног простора тужитељ претрпио материјалну штету у виду изгубљене закупнине, па је суд за ту чињеницу везан, док није везан за правну квалификацију одн. правни основ наведен у тужби. Стога је о новчаном дијелу тужбеног захтјева требало одлучити примјеном одредби чл. 154, 155. те 189. ст. 1. и 3. ЗОО.

Да би дошло до одговорности за штету потребно је не само да је неко лице претрпи, већ да се остваре и друге претпоставке (постојање субјекта одговорног за штету, штетна радња, противправност штетне радње, узрочна веза између штетне радње и штете). Због погрешног приступа у рјешавању овог дијела тужбеног захтјева, нижестепени судови су пропустили да, са становишта примјене материјалног права, утврде постојање свих потребних општих и посебних претпоставки одштетне одговорности тужених за накнаду штете коју тужитељ захтијева у овој парници.

Из напријед наведених разлога ваљало је темељем чл. 248. и 250. ст. 2. ЗПП одлучити као у изреци.

Предсједник вијећа  
Сенад Тица

За тачност отправака овјерава  
руководилац судске писарнице  
Амила Подрашчић