

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 57 0 Пс 100770 18 Рев
Бања Лука, 16.1.2019. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Даворке Делић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља „К.Б.“ д.о.о. БЛ, ... кога заступа Д.Т., адвокат из Б.Л., ..., против тужених Град П., кога заступа Правобранилаштво Републике Српске, Сједиште замјеника Приједор и „А.П.“ д.о.о. П., кога заступа С.К., адвокат из Б.Л., ..., ради утврђења, предаје у посјед и исплате стеченог без основа, вриједност спора 332.767,14 КМ и по противтужби противтужитеља-туженог „А.П.“ д.о.о. П., против тужитеља-противтуженог „К.Б.“ д.о.о. Б.Л., ради утврђења, одлучујући о ревизијама тужених против пресуде Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 100770 17 Пж од 24.4.2018. године, на сједници вијећа одржаној дана 16.1.2019. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија туженог Град П. се дјелимично усваја и пресуда Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 100770 17 Пж од 24.4.2018. године преиначава, у дијелу којим су тужени обавезани да тужитељу солидарно исплате накнаду на име стицања без основа у износу од 164.632,00 КМ са законском затезном каматом од 19.11.2012. године до исплате тако, што се тужбени захтјев у том дијелу, у односу на овог туженог одбија, те се преиначава и одлука о трошковима и овај тужени се обавезује да тужитељу накнади трошкове поступка у износу од 5.848,80 КМ (умјесто, солидарно са друготуженим, у износу од 11.697,60 КМ), док се ревизије истог туженог у осталом дијелу и ревизија туженог „А.П.“ д.о.о. П. у цјелини, одбијају.

Образложење

Првостепеном пресудом Окружног привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 100770 12 Пс од 30.8.2017. године, исправљеном рјешењем истог суда број 57 0 Пс 100770 12 Пс од 2.10.2017. године, утврђено је да је ништав уговор о купопродаји пословног простора закључен 20.4.2004. године, између туженог Град П. (даље: првотужени), као продавца и туженог “А.П.” д.о.о. П. (даље: друготужени), као купца, овјерен код Основног суда у Приједору 22.11.2007. године под бројем 077-0-ОВ-07-00-3614 и наложено је Републичкој управи за ... Републике Српске (даље: РУГИП), да изврши брисање свих уписа који су извршени на основу тог уговора, слиједом чега је обавезан друготужени да тужитељу преда у посјед пословни простор ближе означен у ставу 2 изреке, а одбијен је захтјев тужитеља да се обавезу тужени да му солидарно исплате, на име стицања без основа (употребом туђе ствари) накнаду, као у трећем ставу изреке пресуде.

Истом пресудом одбијен је противтужбени захтјев друготуженог да се утврди да је као савјесан стицалац, власник са 1/1 простора означеног у другом ставу изреке пресуде и да се обавезе тужитељ да то призна и да се уздржи од узнемиравања овог туженог у посједу истог и одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Другостепеном пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 100770 17 Пж од 24.4.2018. године жалба тужитеља је дјелимично усвојена и првостепена пресуда преиначена у одбијајућем дијелу одлуке о тужбеном захтјеву тужитеља тако, што су обавезани тужени да му солидарно исплате на име стицања без основа, због употребе туђе ствари, накнаду због изостале закупнине у износу од 164.632,00 КМ, са законском затезном каматом од 19.11.2012. године до исплате, док је у преосталом дијелу, преко тог износа, жалба тужитеља одбијена и пресуда у том дијелу потврђена и преиначена је одлука о трошковима поступка, као у изреци побијане пресуде. Надаље је жалба првотуженог одбијена и првостепена пресуда у усвајајућем дијелу захтјева тужитеља потврђена и жалба друготуженог је одбијена и та пресуда потврђена у усвајајућем дијелу захтјева тужитеља и одбијајућем дијелу захтјева друготуженог и одбијени су захтјеви овог туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Првотужени ревизијом побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се побијана пресуда преиначи тако, да се тужбени захтјев у цјелини одбије или да се нижестепене пресуде укину и предмет врати на поновно суђење.

Друготужени ревизијом побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се побијана пресуда преиначи тако, да се тужбени захтјев тужитеља одбије а противтужбени захтјев друготуженог усвоји уз обавезу тужитеља да му накнади трошкове на име састава ревизије у износу од 2.676,40 КМ и таксе на ревизију.

Тужитељ у одговорима на ревизије тужених предлаже да се ревизије одбију.

Ревизија првотуженог је дјелимично основана а ревизија друготуженог, није основана.

Тужитељ захтјевом у тужби тражи да се утврди да је ништав уговор о купопродаји предметног простора закључен 20.4.2004. године између тужених и брисање уписа у земљишно-књижној евиденцији извршених на основу тог уговора; предају у посјед простора; и исплату изгубљене закупнине за период од 20.4.2004. године до краја априла.2017.године у износу од 332.767,14 КМ, а од 1.5.2017.године до предаје у посјед у мјесечним износима по 2.400,00 КМ са каматом. Друготужени противтужбеним захтјевом тражи да се утврди да је власник са 1/1 предметног простора и да се обавезе тужитељ да то призна и да се уздржи од узнемиравања његовог посједа.

Расправљајући о захтјевима парничних странака првостепени суд је утврдио: да је у Пописном листу број 414 к.о. П. од 7.9.1977. године парцела к.ч. број 1903/2, површине 129 м² (на којој је изграђена зграда и предметни простор), уписана на име предника тужитеља „Б.“ Т. - ООУР Трговина, као власника или плодуживаоца; да су у препису Посједовног листа број 414/02 к.о. П. од 1.4.2003. године исте некретнине уписане на име Б. Конфекција Т.; да је Одлуком дијела радника ДОО Трговина „Б.“ Т., предник тужитеља, средствима у друштвеној својини, на дијелу имовине тог Друштва која се налазила на територији Републике Српске, организован као ТП „К.Б.“ Б.Л. д.о.о. и на основу рјешења Основног суда удруженог рада у Бањој Луци број У/І-1718/92 од 15.5.1992. године уписан је у судски регистар у коме су наведени оснивачи истог, међу којима је и „П.о.“ П. која је смјештена у предметном простору; да је тужитељ у складу са Законом о преносу средстава друштвене у државну имовину („Службени гласник Републике Српске, број 4/93 и 29/94) извршио статусну промјену и као друштвено предузеће, рјешењем Основног суда у Бањој Луци број У/І-942/96 од 5.4.1996. године регистрован је као ДржавноТрговачко предузеће „К.-Б.“ Б.Л., са потпуном одговорношћу; да је рјешењем Дирекције за ... РС број 1141-01/00 од 28.9.2000. године утврђено да то предузеће послује средствима у државној својини а рјешењем исте Дирекције број 01-1141-4/99 од 4.7.2001. године одобрен је Програм приватизације у ком је наведен и предметни простор, као имовина тужитеља која се приватизује и да је рјешењем Основног суда у Бањој Луци број У/І 836/02 од 30.4.2002. године извршена статусна промјена тужитеља продајом државног капитала, што је потврђено Увјерењем ИРБ РС од 21.6.2012. године; да је рјешењем РУГИП од 21.3.2003. године извршена „исправка грешке у катастарском оперативном за к.о. П. п.л. број 404, земљишта означеног са к.ч. број 1903/2 тако да умјесто државна својина Б. Т. ООУР Трговина са дијелом ½“ стоји Општина П. са ½“; да су првотужени (продавац) и друготужени (купац) 20.4.2004. године у Приједору закључили уговор о продаји спорног простора, овјерен код Основног суда у Приједору 22.1.2007. године под бројем 077-О-ОВ-07-00-3614 и на основу рјешења РУГИП од 15.1.2008. године друготужени се у Књигу уложених уговора о продаји пословних зграда..., (Лист број 159), уписао као носилац права са 1/1 на наведеном простору; да је рјешењем РУГИП ПЈ П. од 14.7.2014. године утврђено, да је „К. – Б.“ а.д. Б.Л. стекло право својине, куповином државног капитала на предметном простору и да је жалба, овдје тужених, против тог рјешења одбијена рјешењем исте Управе од 29.8.2014. године а пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 11 0 У 015136 14 У од 21.12.2016. године тужба тужених поднесена против предње наведеног рјешења је одбијена; да је финансијски вјештак Т.З. обрачунала висину изгубљене закупнине за спорни период на име кориштења пословног простора; и да је тужитељ тужбу у овој правној ствари поднио 19.11.2012. године, а друготужени противтужбу у поднеску од 31.1.2017. године.

Полазећи од утврђења, да је рјешењем регистарског суда у Бањој Луци од 19.5.1992. године тужитељ основан од дијела предузећа „Б.“ Т. (чије оснивање матично предузеће није оспорило), да је и у поступку приватизације наведени простор ушао у састав имовине предника тужитеља, те да у управном поступку (рјешењем РУГИП од 29.8.2014. године) и у управном спору (пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 11 0 У 015136 14 У од 21.12.2016. године) утврђено право својине на истом у корист тужитеља, првостепени суд је усвојио захтјев тужитеља да се утврди да је власник предметног пословног простора (члан 20. и

члан 33. Закона о основним својинско правним односима "Службени лист СФРЈ", број 6/80 и 36/90 и „Службени гласник Републике Српске“ број 38/03, даље: ЗОСПО) и да му друготужени исти преда у посјед. Из истих разлога је одбио противтужбени захтјев друготуженог да се утврди да је власник тог простора и да се обавезе тужитеља да то призна и да се уздржи од даљег узнемиравања, те је одбио захтјев тужитеља да му тужени, по основу стицања без основа, солидарно исплате износ назначен у изреци пресуде наводећи, да су приликом закључења побијаног уговора уговорне стране били савјесне и да нема основа за примјену одредбе члана 210. и 217. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85 и 57/89, те "Службени гласник Републике Српске", бр. 17/93, 3/96 и 39/03, даље: ЗОО).

Другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда, осим у погледу одбијајућег дијела захтјева за исплату накнаде на име кориштења туђе ствари, па је дјелимичним усвајањем жалбе тужитеља првостепену пресуду у том дијелу преиначио, као у ставу првом изреке побијане пресуде и преиначио је одлуку о трошковима поступка као у ставу 2. изреке, а жалбу тужитеља у осталом дијелу је одбио и првостепену пресуду у преосталом дијелу потврдио, док је жалбу првотуженог одбио и првостепену пресуду у усвајајућем дијелу по тужби тужитеља усвојио а жалбу друготуженог је одбио и ту пресуду, у усвајајућем дијелу по тужби и одбијајућем дијелу по противтужби, је потврдио.

Другостепена одлука је правилна, осим у погледу обавезивања првотуженог да солидарно (са друготуженим) исплати тужитељу износ досуђен том пресудом.

У вријеме оснивања предника тужитеља (уписан у судски регистар 19.5.1992. године), према одредби члана 6. Закона о удруженом раду („Службени лист СФРЈ“ број 63/76 до 11/88) и другим тада важећим законима, је као предузеће био у друштвеној својини па су и спорне пословне просторије биле у друштвеној својини. Будући да тај упис у судски регистар није оспорен у законом прописаном поступку, по Закону о упису у судски регистар („Службени гласник Републике Српске“ број 24/98 до 39/03), без значаја су за исход овога спора наводи ревизије друготуженог да је оснивање тужитеља противно одредби члана 187а) Закона о предузећима.

Доношењем Закона о друштвеном капиталу („Службени лист СФРЈ“ број 84/89 и 46/90) омогућена је трансформација предузећа у друштвеној својини у предузећа у мјешовитој својини (дионичка друштва или друштва са ограниченом одговорношћу), која су додатни капитал прибављали издавањем интерних дионица својим радницима, које нису могле бити на тржишту вриједносних папира (члан 1. и 1 а. тог закона). Зато је правилно становиште нижестепених судова, да се питање власништва на спорном пословном простору, не може разријешити одвојено од питања власничке трансформације предузећа у друштвеном, касније државном и мјешовитом власништву, то јесте, од процеса приватизације предузећа.

Одредбом члана 2. став 1. Оквирног закона о приватизацији предузећа и банака у Босни и Херцеговини („Службени лист СРБиХ“ број 12/99, даље: Оквирни закон о приватизацији) признаје се изричито право ентитетима да приватизују предузећа и банке смјештене на њиховој територији која нису приватно власништво. Одлука да ли је предузеће или банка у приватном власништву биће донесена према прописима ентитета (члан 2. став 2. тог закона); законима које доносе ентитети који проводе приватизацију обухватит ће се само она имовина и потраживања у вези те имовине, која се налази на територији тог ентитета (члан 3. истог закона); средствима оствареним приватизацијом предузећа и банака које се налазе на територији једног ентитета располагаћ ће тај ентитет или правна лица овлаштена законом тог ентитета да их прикупе (члан 4. став 1. закона); а ентитети ће се сматрати одговорним за потраживања према предузећима и банкама која се приватизују (члан 4. став 2. закона). Предметни пословни простор није обухваћен поступком приватизације у Федерацији БиХ, што произлази из обавјештења Агенције за приватизацију у Федерацији БиХ од 28.1.2003. године.

Оквирним законом о приватизацији дато је искључиво право ентитетима да изврше приватизацију предузећа која се налазе на њиховој територији која су прије избијања ратних сукоба на територији бивше СР Босне и Херцеговине током 1992. године припадала предузећу са сједиштем на територији другог ентитета а која нису приватно власништво и да по Закону о приватизацији државног капитала у предузећима („Службени гласник Републике Српске“ број 24/98 до 109/05, даље: ЗПДКП) тог ентитета, изврши власничку трансформацију и располаже новчаним средствима након извршене приватизације предузећа, а право својине, стиче физичко или правно лице које је у поступку приватизације купило друштвени односно државни капитал тог предузећа.

Законом о приватизацији државног капитала у предузећима („Службени гласник Републике Српске“ број 24/98 до 109/05, даље: ЗПДКП) прописани су 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. тог закона одређено је да је предмет приватизације државни капитал у предузећима у државној и мјешовитој својини. Стога је другостепени суд правилно закључио да је, код чињенице да је рјешењем Дирекције за приватизацију од 28.9.2000. године утврђено да предник тужитеља послује државним капиталом 100%, да је својинско правни однос предметног пословног простора „био јасан“ прије закључења спорног уговора.

Из рјешења Основног суда у Бањој Луци број У/І 836/02 од 30.4.2002. године произлази да је у судском регистру извршена власничка трансформација тужитеља, продајом државног капитала (што је потврђено Увјерењем ИРБ РС од 21.6.2012. године) и да је тужитељ стекао право својине на предметном простору. Коначним рјешењем РУГИП од 29.8.2014. године утврђено је, да је „К. – Б.“ а.д. Б.Л. стекло право својине, куповином државног капитала, на предметном простору, а пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 11 0 У 015136 14 У од 21.12.2016. године одбијена је тужба тужених поднесена против наведеног рјешења. Уосталом сам друготужени у ревизији потврђује да је тужитељ право својине на том пословном простору стекао на темељу напријед наведеног рјешења.

Слиједом наведеног, позивање у ревизији друготуженог на Записник о изузимању уговора о закупу..., од 16.1993. године, а с тим у вези и ревизиони приговори да је „Б.“ Т. био купац предметног простора и да спорни простор није индивидуално одређен у Прилогу број 2. рјешења од 19.5.1992. године о упису предника тужитеља у судски регистар (гдје је набројана имовина на основу које је организован предник тужитеља), као ни у попису грађевинских објеката који су обухваћени Програмом приватизације (у погледу којих нижестепене пресуде садрже ваљане разлоге, које прихвата и овај суд), су без значаја на законитост побијане пресуде.

Код оваквог стања ствари, првотужени је, супротно наводима ревизије, побијаним уговором продао друготуженом туђу стар. У прилог оваквог закључка је и чињеница да рјешење РУГИП од 21.3.2003. године о исправци грешке, не представља ни један од законом прописаних видова стицања права својине на непокретности (правни карактер тога рјешења правилно је дефинисао другостепени суд). Осим тога, исправка грешке, како је у изреци рјешења наведено, односи се на земљиште - к.ч. број 1903/2 тако да је умјесто „државна својина Б. Т. ООУР Трговина са дијелом 1/2“ уписан „Општина П. са 1/2“, а не и на предметни пословни простор.

С обзиром да је предметни уговор о купопродаји супротан Оквирном закону о приватизацији, који је посебан закон – *lex specialis*, као принудном пропису исти је, супротно наводима ревидената, ништав (члан 103. ЗОО, у вези са члановима 2, 3. и 4. Оквирног закона о приватизацији), како су правилно закључили и нижестепени судови. Како је ништав правни основ на темељу кога је извршена укњижба права својине на спорном простору у корист друготуженог са 1/1 у Књигу уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража (Лист број 159), ништава је и укњижба тога права извршена на основу рјешења РУГИП од 15.1.2008. године.

Утврђењем ништавости уговора настају правне посљедице ништавости тог уговора од његовог закључења (*ex tunc*), па на страни друготуженог нема правног основа за држање у посједу спорног пословног простора. Зато су правилно нижестепени судови судили када су обавезали друготуженог да тужитељу тај простор преда у посјед, јер му у смислу одредбе члана 41. ЗОСПО (који је према одредбе члана 344. став 2. Закона о стварним правима „Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 60/15, овдје мјеродавно право а не члан 55. и 56. тог закона, на које друготужени указује у ревизији), припада јаче право на посјед спорних некретнина.

Према одредби члана 219. ЗОО кад је неко туђу ствар употребио у своју корист, ималац може захтијевати, независно од права на накнаду штете, или у отсуству ове, да му овај накнади корист, стечену без основа, коју је имао од њене употребе. Употреба туђе ствари у своју корист је један од случајева из члана 210. ЗОО, тако да је овдје ријеч о стицању користи извршењем радње.

У конкретном случају друготужени је предметни простор користио у спорном периоду на темељу побијаног уговора који правни основ је, услед ништавости истог, отпао. Зато је, и по налажењу овога суда, друготужени према наведеној одредби члана 219. ЗОО дужан накнадити тужитељу корист коју је имао

од бесплатног кориштења предметног простора. Такву корист према становишту судске праксе треба процјењивати са становишта остварене уштеде због неплаћене закупнине коју тужитељ захтјевом тражи у мјесечним износима назначеним у изреци првостепене пресуде, што за тражени период од 20.4.2004. године закључно са априлом 2017. године износи укупно 332.767,14 КМ, а од 1.5.2017. године до предаје у посјед у мјесечним износима по 2.400,00 КМ. Другостепени суд је предметну накнаду одредио (сматрајући то најреалнијом закупнином) у висини коју је друготужени (као закупопримац) плаћао првотуженом (као закуподавцу), до закључења побијаног уговора о купопродаји спорног простора (у износу од по 17 КМ/м² за 50 м² продајног и 5,00 КМ/м² за 38 м² складишног простора, што износи мјесечно 1.040,00, за период од закључења уговора до закључења главне расправе износи укупно 164.631,00 КМ. Како је ова накнада одређена у далеко мањем износу од накнаде коју је обрачунала вјештак, а другостепени суд је за одлуку у том дијелу дао разложно образложење, побијана пресуда се у овом дијелу ревизионим наводима друготуженог не доводи у сумњу.

Ни позивање овог туженог у ревизији на одлуку овога суда број 71 0 П 054543 14 Рев од 4.11.2014. године, не утиче на другачије пресуђење, јер се у овом и у том предмету (у којем је спорна накнада нужних и корисних трошкова из члана 38. ЗОСПО), не ради о истој чињеничној и правној ситуацији. Немају мјеста ни ревизиони наводи овог туженог да је предметна накнада евентуално могла бити досуђена у односу на првотуженог. Ово из разлога што се материјално правни (купопродајни) однос тиче тужених као уговорних страна, па се и правне посљедице ништавости побијаног уговора из члана 104. ЗОО, односе на уговорне стране, док се накнада на име кориштења туђе ствари (како је напријед речено), одређује по другом чињеничном и правном основу.

Насупрот ревизионим наводима друготуженог, другостепени суд је правилно оцијенио проведене доказе, на начин прописан одредбом члана 8. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП), те је оцијенио жалбене наводе оба жалитеља и за своју одлуку је дао ваљане разлоге, како у погледу одлуке по тужбеном, тако и по противтужбеном захтјеву.

Према изложеном а на основу члана 248. ЗПП, ревизија тужених је одбијена против дијела одлуке којим је утврђена ништавост спорног купопродајног уговора и којим је друготужени обавезан да тужитељу преда у посјед предметни простор, као и ревизија друготуженог против усвајајућег дијела пресуде о исплати тужитељу накнаде на име кориштења туђе ствари и против одбијајућег дијела противтужбеног захтјева.

Будући да се по ЗПДКП приватизовала државна својина (какав карактер је имао и спорни простор), наводи ревизије првотуженог, да је предметно простор држава стекла на основу Закона о национализацији, рјешењем НОО П..од 24.10.1959. године, не доприносе другачије пресуђењу.

Насупрот наведеног, из чињеничног утврђења нижестепених судова произлази да предметни простор, у периоду за који тужитељ тражи накнаду по основу стицања без основа, у посједу држи, и користи га друготужени, а не и првотужена. Имајући у виду наведено, и законом предвиђену накнаду од

употребе туђе ствари (члан 219. ЗОО), која представља корист онога - који туђу ствар употреби у своју корист (овдје је то друготужени), основани су ревизиони наводи првотуженог да је другостепени суд погрешно пимијенио наведену законску одредбу када је обавезао овог туженог да, солидарно са друготуженим (члан 414. ЗОО), тужитељу исплати ову накнаду. Зато је овај суд правилном примјеном материјалног права, дјелимичним усвајањем ревизије првотуженог побијану пресуду у односном дијелу преиначио, као у изреци. На овакав закључак овога суда, није од утицаја чињеница да је друготужени исплатио првотуженом купопродајну цијену наведеног простора, јер су учесници тог материјално правног односа тужени, па се и правна судбина исплаћене цијене (што овдје није предмет спора), тиче тужених а не тужитеља.

Из наведених разлога, а на основу одредбе члана 250. став 1. ЗПП ревизија првотуженог је усвојена у односном дијелу (о обавезивању овог туженог да исплати тужитељу накнаду на име кориштења туђе ствари), као у изреци.

Кад суд преиначи одлуку против које је поднијет правни лијек, одлучиће о трошковима цијелог поступка. Како је ревизија првотуженог усвојена против одлуке о облигационо правном, а не и о стварно правном захтјеву, његов успјех у спору је 50%, слиједом чега је обавезан да тужитељу (умјесто износа од 11.697,60 КМ) накнади трошкове поступка у износу од 5.848,80 КМ (чланови 397. став 2 и 386. став 1. и 2. ЗПП)

Предсједник вијећа
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарне
Амила Подрашчић