

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 59 0 Ps 032436 20 Rev
Banjaluka, 17.8.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci u vijeću sastavljenom od sudija: Violande Šubarić, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja GP R. a.d. B., u stečaju, koga zastupa punomoćnik I.O., advokat iz B., protiv tužene Republike Srpske, koju zastupa Pravobranilaštvo Republike Srpske, radi utvrđenja, vrijednost predmeta spora: 51.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužitelja izjavljenoj protiv presude Višeg privrednog suda u Banjaluci broj: 59 0 Ps 032436 19 Pž od 23.9.2020. godine, na sjednici održanoj dana 17.8.2021. godine donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Presudom Okružnog privrednog suda u Bijeljini broj: 59 0 Ps 032436 17 Ps od 07.10.2019. godine, odbijen je zahtjev tužitelja da se utvrdi da je vlasnik poslovnog prostora upisan u poduložak broj: 30 kp. broj 2194/, površine 58 m², koji je upisan u privremeni list nepokretnosti za katastarsku opštinu B. 1 broj: 6079/0 i koji se nalazi u prizemlju poslovno stambene zgrade označene kao PDZ 4, te da se utvrdi da je nosilac prava zajedničke svojine na zemljištu na kome se objekat nalazi, što bi tužena bila dužna priznati i trpiti da se tužitelj upiše kao imalac prava svojine na navedenom poslovnom prostoru sa 1/1 i kao imalac prava zajedničke svojine na zemljištu i zajedničkim dijelovima zgrade, u odgovarajućim javnim evidencijama.

Istom presudom je tužitelj obavezan da tuženoj na ime troškova parničnog postupka isplati iznos od 2.800,00 KM.

Presudom Višeg privrednog suda u Banjaluci broj: 59 0 Ps 032436 19 Pž od 23.9.2020. godine, žalba tužitelja je odbijena i prvostepena presuda potvrđena, te je odbijen i njegov zahtjev za naknadu troška sastava žalbe.

Blagovremenom revizijom drugostepenu odluku pobija tužitelj zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, uz prijedlog da se osporena presuda preinači tako da se usvoji njegova žalba i udovolji tužbenom zahtjevu u cjelini, ili da se drugostepena odluka ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Tužena nije odgovorila na reviziju.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja da se utvrdi da je vlasnik poslovnog prostora bliže opisanog u izreci prvostepene presude, te nosilac prava zajedničke svojine na zemljištu na kojem je sagrađena zgrada u kojoj se nalazi poslovni prostor, kao i na zajedničkim dijelovima

te zgrade i da se to pravo upiše u odgovarajuće javne evidencije. Tvrdi da je navedena prava stekao održajem, odnosno stvaranjem nove stvari - građenjem.

Tužena se branila isticanjem da predmetni poslovni prostor nije ušao u privatizacionu masu prilikom kupovine državnog kapitala u preduzeću GIK R. OOUR V. B. od kojeg je nastao u postupku privatizacije, te da ni tužitelj ni njegov pravni prednik (od kojeg je nastao privatizacijom) nisu bili upisani kao nosioci bilo kojeg stvarnog prava na predmetnom poslovnom prostoru, pa da je isti, kao imovina bez titulara, upisan na tuženu.

Raspravljajući o stavljenom zahtjevu na osnovu rezultata cjelokupnog postupka, nižestepeni sudovi su utvrdili: da je prilikom izlaganja na javni uvid podataka o nekretninama i utvrđivanju prava, po osnovu člana 86. Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik RS“, broj 67/12, 110/16 i 62/18), na predmetnoj nekretnini kao vlasnik upisana tužena sa 1/1; da je taj upis izvršen u listu nepokretnosti broj: 6079/0 k.o. B. 1 od 16.11.2017. godine; da je rješenjem Opštinskog zavoda za ... opštine B., od 04.10.1978. godine i 25.10.1978. godine, SIZ stanovanja Bijeljina dobio odobrenje da objekat u kome se nalazi sporni poslovni prostor priključi na odvodne kanalizacione mreže, a rješenjem Opštinske komisije za ... opštine B. od 27.10.1983. godine data mu saglasnost za izdavanje upotrebne dozvole; da je vještačenjem po vještaku geodetske struke utvrđeno da na predmetnom poslovnom prostoru nikada niko nije bio upisan kao korisnik i vlasnik, do upisa tužene u postupku izlaganja nekretnina; da je iz iskaza saslušanih svjedoka utvrđeno da je SIZ za stambene poslove opštine B. gradio zgradu u kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor kao investitor, a izvođač radova da je bio GP R. iz B.; da iz ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora od 04.3.1977. godine slijedi da su ga pokušali zaključiti (nikad nije realizovan) Zavod C.z. – Zajednica zastava auto OOUR komercijala – Filijala S., kao kupac i GIK R. OOUR V. B., kao prodavac i da je predmet tog ugovora trebao biti poslovni prostor površine 57,11 m² koji se nalazi u poslovnom bloku u Ulici ... u B.; da su saslušani svjedoci potvrdili da je C.z. koristila predmetni poslovni prostor za obavljanje svoje djelatnosti, do 1984. godine; da predmetni poslovni prostor sada niko ne koristi, što je utvrđeno vršenjem uviđaja na licu mjesta.

Temeljem naprijed navedenih činjenica, uzimajući u obzir vrijeme za koje tužitelj tvrdi da je stekao pravo svojine na spornom poslovnom prostoru, pravilno su nižestepeni sudovi zaključili da se u razrješenju ove pravne stvari imaju primijeniti odredbe zakona koji je tada bio na snazi, kako slijedi iz sadržaja odredbe člana 344. stav 2. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik RS“ broj 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19 – u daljem tekstu: ZSP).

Imajući to u vidu, kao i sadržaj odredbe člana 28. Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 6/80 i 36/90, te „Službeni glasnik Republike Srpske, br. 38/93, u daljem tekstu: ZOSPO), koja govori o sticanju prava svojine održajem, prvostepeni sud nalazi da tužitelj nije dokazao svoju tvrdnju da je i na koji način, te po kojem pravnom osnovu ušao u posjed predmetnog poslovnog prostora 1976. godine, niti da je bio u njegovom posjedu do 2003. godine, a da nije dokazana ni tvrdnja da je taj prostor izdavao u zakup Zavodu C.z., budući da kao dokaz nije dostavio ugovor o zakupu, koji je shodno odredbi člana 11. stav 1 i 2. (očiglednom omaškom naveden član 12. umjesto 11.) Zakona o zakupu poslovnih zgrada i prostorija („Službeni list SFRJ“ broj 33/77, 12/87, 30/90 i 7/92 – u daljem tekstu ZPPZP) morao biti zaključen u pismenoj formi jer u protivnom ne bi proizvodio pravno dejstvo. Takođe nalazi da saslušani svjedoci nisu potvrdili da je izvođenje radova na izgradnji zgrade u kojoj se nalazi sporni poslovni prostor predniku tužitelja plaćeno davanjem u svojinu baš tog poslovnog prostora, pa da tako nije dokazao da je vlasništvo na istom stekao ni na neki drugi način, koji ima u vidu odredba člana 20, 21 i 22. ZOSPO, slijedom čega odbija tužbeni zahtjev, kao neosnovan.

Drugostepeni sud prihvata činjenične i pravne zaključke prvostepenog suda i dalje ističe, da budući da tužitelj tvrdi da mu je predmetni poslovni prostor tadašnji investitor dao u vlasništvo umjesto naknade u novcu za izvršene građevinske radove, da se radi o prometu a ne stvaranju nove stvari građenjem, kako tužilac pogrešno navodi u žalbi, pa kako je u to vrijeme u primjeni bio Zakon o udruženom radu („Službeni list SFRJ“, broj 53/76 – u daljem tekstu: ZUR), čijom odredbom člana 246. je bilo propisano da se samoupravnim sporazumom može raspolagati sa sredstvima u društvenoj svojini, pa i prenositi sa naknadom ili bez naknade, sredstva sa jednog društvenog pravnog lica na drugo društveno pravno lice, ali da se takav sporazum mora zaključiti u pismenoj formi, a ako nije da je ugovor ništav, slijedom čega da tužitelj nije dokazao da mu je tadašnji investitor, SIZ za stambene poslove opština B., na ime naknade za izvršene građevinske radove prenio u vlasništvo predmetni poslovni prostor. U pogledu tvrdnje da je tužitelj taj poslovni prostor izdavao u zakup, ističe da ni ta činjenica, pod uslovom da je tačna, ne dokazuje da je bio vlasnik tog poslovnog prostora, budući da je ugovor o zakupu obligaciono pravni ugovor, kojim se ne prenosi pravo svojine, pa nije neophodno da je zakupodavac vlasnik stvari koja se daje u zakup. Dalje navodi, kako se radilo o poslovnom prostoru koji je bio u društvenoj svojini, da se pravo svojine nije moglo steći ni održajem kako je to bilo propisano odredbom člana 29. ZOSPO, a da se za takav način sticanja svojine nisu ispunili uslovi ni saglasno odredbama ZSP, koji takođe propisuje protek određenog vremena za ovakvo sticanje svojine, koje se računa od dana stupanja na snagu tog zakona.

Drugostepena odluka je pravilna i zakonita. Obrazložena je jasnim i argumentovanim razlozima koje u svemu prihvata i ovaj sud, a navodima revizije se ne ugrožava njihova valjanost.

Neosnovano revident navodi da nižestepeni sudovi nisu uzeli u obzir činjenicu da je bio u mirnom i faktičkom posjedu predmetnog poslovnog prostora od 1977. do 2003. godine. Prije svega, tužitelj ni na koji način nije dokazao da je u posjedu ovog prostora bio od 1984. godine (kada ga je napustilo privredno društvo C.z.) do 2003. godine. Iako je tvrdio, nije čak naveo kome ga je davao u zakup, a kamoli dokazao da je bilo tako. O tome se nisu mogli izjasniti ni saslušani svjedoci, kako su pravilno zaključili i nižestepeni sudovi. Uostalom, čak i pod uslovom da je dokazao da je sa trećim licima imao zaključene ugovore o zakupu ovog poslovnog prostora ta činjenica, kako je naprijed rečeno, i kako je opširno objasnio drugostepeni sud, ne dokazuje da je bio njegov vlasnik, budući da nije nužno da zakupodavac bude i vlasnik stvari koju daje u zakup.

Nadalje, kada se ima u vidu da je odredbom člana 29. ZOSPO bilo propisano da se na stvari u društvenoj svojini, nije moglo steći pravo svojine održajem, da tužitelj nije u posjedu spornog poslovnog prostora ni sada (sam tvrdi - što nije dokazao - da je u njegovom posjedu bio do 2003. godine), te da je ZSP stupio na snagu 01.01.2010. godine, a tužba podnesena 22.12.2017. godine, neosnovanom se ukazuje tvrdnja da je pravo svojine stekao održajem, čak i pod uslovom da je dokazao (a nije) da je bio u faktičkom i mirnom posjedu od 1977. do 2003. godine.

Tvrdnja tužitelja da je on vlasnik spornog poslovnog prostora, jer da bi u protivnom navedeni SIZ za stambene poslove opštine B., sigurno pokrenuo proceduru da za sebe pribavi taj poslovni prostor, ništa ne dokazuje. Naime, isto se može reći i za tužitelja. Zašto on nije pokrenuo određenu proceduru da se upiše kao vlasnik spornog poslovnog prostora, nego je tužbom ustao po proteku dugog niza godina od njegove izgradnje.

Nije tužitelj tokom postupka dokazao da je nestala dokumentacija kojom je mogao dokazati pravo vlasništva na predmetnom poslovnom prostoru, a i da jeste takva okolnost ne može ići na štetu suprotnoj strani koja ni na koji način nije odgovorna za eventualni nestanak te dokumentacije.

Vlasništvo tužitelja na predmetnom poslovnom prostoru ne može se zasnovati na naprijed navedenim činjenicama. Ni jedan od provedenih dokaza ne predstavlja valjan pravni osnov za sticanje ili prenos prava vlasništva na nekretninama, a još manje osnov za upis prava svojine u odgovarajuće zemljišnoknjižne evidencije što je takođe dio tužbenog zahtjeva. Konačno, kod činjenice da je tužitelj nastao u postupku privatizacije državnog kapitala u preduzećima, a da nije dokazao (nije čak ni tvrdio) da je u tom postupku predmet privatizacije, kroz otkup državnog kapitala, bio i poslovni prostor koji je predmet ovog spora, nije stekao pravo vlasništva izvršenom privatizacijom i pod uslovom da je preduzeće koje je privatizovao bilo upisano kao vlasnik ili nosilac prava raspolaganja (a nije) na tom poslovnom prostoru. Spisima predmeta nije čak ni priložen, pa posljedično tome ni proveden kao dokaz, početni bilans stanja iz kojeg bi se vidjela početna vrijednost državnog kapitala koji se privatizuje, kako bi se utvrdilo je li ta vrijednost iskazana i na bazi vrijednosti nekretnine o kojoj je ovdje riječ.

Prema tome, tužitelj nije dokazao da je na predmetnom poslovnom prostoru, po bilo kojem zakonom prizatom osnovu (član 20. ZOSPO), stekao pravo vlasništva, pravo raspolaganja, pravo posjeda ili neko drugo stvarno, pa makar i vanknjižno pravo ili da ga drži u faktičkom posjedu. Nikada nije bio upisan, ni on ni njegov pravni prednik, na koga se poziva, kao nosilac bilo kakvog stvarnog prava na spornom poslovnom prostoru, pa nisu pogriješili nižestepeni sudovi kada su sudili kao u izrekama svojih presuda.

O troškovima postupka nižestepeni sudovi su sudili saglasno odredbama člana 386, 387. i 396. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 u daljem tekstu ZPP), o čemu su dali jasno i opširno obrazloženje, a drugostepeni sud je detaljno obrazložio zašto nisu osnovani žalbeni navodi (ponovljeni i u reviziji) kojima se napada ovaj dio drugostepene odluke. Takvo obrazloženje u svemu prihvata i ovaj sud i navodima revizije (na koje je već odgovorio drugostepeni sud) nije dovedeno u bilo kakvu sumnju.

Naprijed izloženo i ostale revizione navode čini irelevantnim za presuđenje ove pravne stvari, slijedom čega je revizija odbijena, na osnovu odredbe člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća
Violanda Šubarić

Za tačnost otpavka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić