

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 71 0 П 176091 19 Рев 4
Бања Лука, 15.10.2019. 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 Републике Српске, 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 ништавости уговора и предаје у посјед, одлучујући о ревизији 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 15.10.2019. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се дјелимично усваја, обје нижестепене пресуде се преиначавају у дијелу којим је одлучено о тужбеном захтјеву за утврђење правне ништавости купопродајних уговора закључених 05.8.1999, 01.7.2002. и 15.12.2005. године те захтјеву за предају пословног простора у посјед, тако што се у том дијелу тужбени захтјев одбија.

Ревизија се одбија у дијелу којим се оспорава одлука о противтужбеном захтјеву и одлука о трошковима спора.

Тужитељ-противтужени се обавезује туженом-противтужитељу „М.К.“ д.о.о. Б.Л. накнадити трошкове ревизионог поступка у износу од 2.193,75 КМ.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 176091 13 П од 15.01.2016. године је, између осталог, утврђено да су ништави уговори о купопродаји пословног простора који се налази у Б.Л. у Ул. ..., а састоји се од три етажне укупне површине 387 м², 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. (даље: трећетужени) да овај пословни простор преда у посјед тужитељу - противтуженом „К.-Б.“ д.о.о. Б.Л. (даље: тужитељ). Остали дио тужбеног захтјева је одбијен, а противтужба је одбачена због апсолутне ненадлежности суда. Тужени-противтужитељи су солидарно обавезани да накнаде тужитељу трошкове спора у износу од 34.599,10 КМ 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 су, између осталог, жалбе тужених - противтужитеља одбијене и првостепена пресуда потврђена у дијелу којим је одлучено о захтјеву за утврђење ништавости уговора и предаји спорног пословног простора тужитељу у посјед те у дијелу одлуке о противтужби, док је одлука о парничним трошковима преиначена и одлучено да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Благовременом ревизијом трећетужени побија другостепену пресуду због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права те предлаже да се оспорена пресуда укине и предмет врати на поновно расправљање или да се иста преиначи на начин да се у цијелости одбије тужбени захтјев, а да се противтужбени захтјев усвоји.

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

Овај суд је пресудом број 71 0 П 176091 18 Рев 2 од 01.3.2019. године одлучио о изјављеној ревизији, али је Уставни суд БиХ одлуком број АП-1472/19 од 17.7.2019. године уважио апелацију трећетуженог и напријед наведену пресуду укинуо (из садржаја те одлуке произлази да је пресуда укинута само у дијелу који се побијао апелацијом трећетуженог).

Ревизија је дјелимично основана.

У овој парници тужитељ захтијева, поред осталог, да се утврди да су правно ништави уговори о купопродаји пословног простора у Б.Л., Улица ..., у површини од 387 м², 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. Свој захтјев тужитељ заснива на тврдњи да је он правни сљедник имовине бившег Комбината „Б.“ Т. која се налази на подручју РС, јер да је одлуком Збора радника из 1992. године конституисан и регистрован код надлежног суда као друштвено, а касније као државно предузеће, 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 чланом 3. став 2. тог закона, које право је он искористио и укњижио се у јавним књигама као власник спорног пословног простора. Обзиром да у вријеме закључења купопродајног уговора са туженим М.К. (даље: друготужени), тужени „Т.Б.“ д.д. Т. (даље: првотужени) није био власник спорних некретнина, није на друготуженог као купца могао да пренесе више права него што га сам има, као што ни друготужени није могао да на трећетуженог пренесе право које нема, што уговоре закључене између тужених чини ништавим.

Трећеужени у овој парници захтијева да се утврди да је приватизација тужитеља извршена противно законима, Уставу БиХ, Уставу Републике Српске те Европској конвенцији о заштити људских права и основних слобода. Овај захтјев се заснива на тврдњи да је том приватизацијом обухваћена и имовина (у коју улазе и спорне некретнине) 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 стамбену изградњу Бања Лука на основу дозволе издате 1964. године; да је Комбинату „Б.“ Тр. 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 Т.; 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 Скупштине Општине Бања Лука и правом кориштења у корист Пензијског завода Загреб, као лица које је било уписано као власник прије извршене национализације, а да је СИЗ становања Бања Лука 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 приватизацију Републике Српске број 1141-01/00 од 28.9.2000. године утврђено да тужитељ није вршио својинску 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 реституцију, док ће се преостали дио приватизовати по слиједећим методама: 55% ваучер понудом и 30% лицитацијом; да је Агенција за приватизацију 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 2014. године тај акт поништен односно оглашен ништавим; 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 овјерен код суда 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 2006. године на основу поменутог купопродајног уговора дозвољено полагање исправа, који акт је такође поништен односно оглашен ништавим 2014. године; 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 м² укњижио 2012. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су закључили 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). Ови судови изражавају став да се питање својине на предметном 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 уговори закључени у вријеме кад је овај закон био у примјени, нижестепени судови закључују да првотужени није могао продати спорни простор, као и да је тужитељ након извршене приватизације стекао право својине на овом простору те се као такав укњижио у јавним књигама, слиједом чега му припада право да тражи предају тог простора у посјед. Како се законитост аката донесених у поступку приватизације предузећа може побијати само у управном поступку, ови судови су закључили да није у њиховој надлежности да одлучују о захтјеву противтужбе.

Нижестепене пресуде су правилне у дијелу којим је одлучено о противтужби, док су у дијелу којим је одлучено о тужбеном захтјеву за утврђење ништавости уговора и предаји пословног простора у посјед засноване на погрешној примјени материјалног права.

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. 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 упису 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 искључује постојање правног субјекта својине, а предузећа са средствима располажу, користе их и са њима управљају као са друштвеном својином. И чланом 16. став 3. Основног закона о предузећима („Сл. лист СФРЈ“ број 17/65 и 20/65), који се примјењивао у вријеме када је Комбинат „Б.“ Т. почео да обавља 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. Првотужени је у том простору обављао своју дјелатност до маја 1992. године, након чега је исти унесен у средства тужитеља као новооснованог предузећа које га је користило и њиме управљало до августа 1999. године.

Дакле, како је горе речено, првотужени 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, што значи да предметни пословни простор по тада важећим прописима није био његова приватна својина, а ни својина 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 спорни 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, док је тај простор био у државној својини. У складу са Законом о почетном билансу стања у поступку приватизације државног капитала у предузећима („Службени гласник Републике Српске“ број 24/98), овај пословни простор, који је у поступку приватизације код тужитеља био исказан у активном подбилансу, а код првотуженог у пасивном подбилансу, је пренесен на Републику Српску. Одлуком Владе Републике Српске од 28.12.2000. године тај простор је изузет из режима забране располагања, чиме је првотуженом *de facto* накнадно одобрено прометовање извршено уговором из 1999. године (имајући у виду да поменута одлука третира првотуженог као власника овог пословног простора).

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. Када нема земљишне књиге за упис етажне својине (као у конкретном случају), право својине се стиче полагањем исправе (уговора о продаји) код суда или другог надлежног органа.

С обзиром да је првотужени на основу уговора од 05.8.1999. године продао друготуженом спорне некретнине, да је правоснажном пресудом број П-8843/99 од 19.10.1999. године утврђено да је наведени уговор правно ваљан те је првотужени обавезан да друготуженом преда исправу подобну за упис права својине на спорном пословном простору и да трпи његову укњижбу у књигама етажне својине, али да та укњижба није проведена због тога што не постоји књига етажне својине, има се узети да је друготужени стекао право својине на том простору полагањем код надлежног суда исправе на основу које се врши пренос права својине (члан 33. ЗОСПО).

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, да би постојала правоснажно пресуђена ствар, 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), што значи да не постоји субјективни идентитет ове двије парнице.

Међутим, сходно правном становишту Уставног суда БиХ, које је обавезујуће за овај суд (у погледу заштите уставом загарантованих права и слобода), раније донесена правоснажна пресуда, којом је одлучено о неком правном питању, се не може довести у сумњу, чак и кад не постоји *res iudicata*, јер би у противном дошло до озбиљног кршења права на правну сигурност као основног начела на којем почива једно демократско друштво. Ово начело не дозвољава доношење супротних судских одлука о истој правној ствари.

Неприхватљива је тврдња ревизије да је на темељу цитиране правоснажне судске пресуде из 1999. године друготужени стекао право својине на спорном пословном простору. Наиме, одлуком Врховног суда Републике Српске из 2002. године, која је донесена поводом захтјева за заштиту законитости, та пресуда је дјелимично преиначена тако што је правоснажно одбијен захтјев друготуженог за утврђење да је на основу купопродајног уговора из 1999. године стекао право својине на предметном пословном простору, с образложењем да се у смислу члана 33.ЗОСПО право својине на темељу правног посла стиче уписом у јавне књиге. Међутим, након доношења ове пресуде друготуженом је 2003. године допуштено полагање исправа у околностима када нису биле створене претпоставке за упис права својине на посебним дијеловима зграда у складу са Законом о земљишним књигама Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број 67/03 до 119/08, даље: ЗЗК). У таквим околностима књига положених уговора остаје на снази док се не испуне претпоставке за упис права својине на посебним дијеловима зграде, у смислу члана 94. ЗЗК, што значи да упис у земљишну књигу није једини начин стицања тог права.

Друготужени је спорни пословни простор продао трећетуженом након што је положио исправе код надлежног суда. Он се није могао уписати у јавне књиге (етажне својине) као носилац права својине на овом простору јер такве књиге нису биле формиране, али је полагање исправа замијенило укњижбу (члан 33. ЗОСПО). Дакле, у овом случају је полагање исправа од стране друготуженог било начин преноса права својине, чиме је он у своју корист исходио право једнако праву уписаном у земљишну књигу. Околност што је након 11 година у управном поступку поништено одн. оглашено ништавим рјешење

земљишно - књижног суда, којим је друготуженом дозвољено полагање исправа, нема утицаја на ваљаност саме исправе (купопродајног уговора) будући да се валидност неког правног посла не може оцјењивати на основу околности које су услиједиле након његовог закључења.

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, али је посједовао правоснажно рјешење којим му је дозвољено полагање исправа ради стицања права својине на том простору. Стога се трећетужени са основом позива на начело поуздања у земљишне књиге те начело савјесности и поштења. Наиме, у одредбама члана 9. ЗЗК је садржано начело повјерења по коме се право уписано у земљишну књигу сматра тачним (према томе, у случају непостојања тих књига има се сматрати тачним право у погледу кога су положене исправе), посебно у односу на трећа савјесна лица која путем правног посла стекну право на некој некретнини.

Из напријед наведеног произлази да је спорни уговор из 2005. године правно ваљан јер је сачињен у форми прописаној у члану 9. став 2. 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), а продавац је било лице које је на основу правоснажног рјешења извршило полагање исправа у сврху стицања права својине на предмету тог уговора.

Горе наведени правни закључци се темеље на ставовима Уставног суда БиХ израженим у одлуци тог суда број АП-1472/19 од 17.7.2019. године.

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).

Како је захтјев тужитеља одбијен, а противтужба одбачена, има се сматрати да је успјех странака у овом спору подједнак, па је другостепени суд правилно одлучио да свака странка сноси своје трошкове поступка (члан 386. став 2. ЗПП).

Из напријед наведених разлога ваљало је темељем чл. 248. и 250. ст. 1. ЗПП одлучити као у изреци.

Сходно чл. 397. ст. 1. и 2. ЗПП, овај суд је трећетуженом досудио трошкове ревизионог поступка који се односе на састав ревизије по пуномоћнику. У складу са Тарифним бројевима 2. и 12. Тарифе о наградама и накнади трошкова за рад адвоката („Службени гласник Републике Српске“ број 68/05), трошкови по овом основу износе 4.387,50 КМ. Како је трећетужени само половично успио са овим правним лијеком, то му припада сразмјеран дио трошкова у износу од 2193,75 КМ.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

За тачност отправака овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић