

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
БАЊА ЛУКА  
Број: 57 0 Пс 120722 19 Рев  
Бања Лука, 14.05.2020. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Горјане Попадић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља „М.“ д.о.о. Б.Л., кога заступају пуномоћници Б. и С.К., адвокати из Б.Л., против тужених 1. ГП „К.“ а.д. Б.Л., и 2. РС, коју заступа заступник по закону Правобранилаштво Републике Српске, Сједиште замјеника Бања Лука, ради утврђења, вриједност спора 100.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Вишег привредног суда у Бања Луци број 57 0 Пс 120722 18 Пж од 29.05.2019. године, на сједници вијећа одржаној дана 14.05.2020. године, донио је

## ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

## Образложење

Првостепеном пресудом Окружног привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 120722 16 Пс од 09.11.2018. године утврђено је да је ништава одредба члана 2. Уговора о заједничком улагању у изградњи стамбено пословних објеката у Бањој Луци, закључен дана 25.10.2000. године између Министарства одбране Републике Српске и ОДГП „К“ Б.Л. са анексима тог уговора од 08.03.2005. године и 01.07.2005. године, у дијелу који се односи на к.ч. бр. 700/5, звана „Б.п.“, уписана у з.к. ул. бр. 13846 к.о. Б.Л., а што по новом премјеру одговара к.ч. бр. 1636/3, уписана у п.л. бр. 1540 к.о. Б.Л. 6, што су тужени обавезани да признају, а тужени ГП „К.“ а.д. Б.Л. (у даљем тексту: првотужени) да трпи да се код РУГИП ПЈ Б.Л. у земљишној књизи и катастру успостави за ове парцеле раније земљишно књижно и посједовно стање. Тужени су обавезани да солидарно тужитељу надокнаде трошкове поступка у износу од 8.980,50 КМ, са законском затезном каматом почев од 09.11.2018. године, као дана доношења пресуде, па до исплате.

Другостепеном пресудом Вишег привредног суда у Бања Луци број 57 0 Пс 120722 18 Пж од 29.05.2019. године жалбе тужених су усвојене и првостепена пресуда преиначена тако што је захтјев тужитеља у цјелости одбијен. Тужитељ је обавезан да, на име накнаде трошкова парничног поступка, исплати туженој Републици Српској (у даљем тексту: друготужена) износ од 5.625,00 КМ. Одбијен је захтјев тужитеља за накнаду трошкова жалбеног поступка у износу од 1.535,50 КМ.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија тужитељ због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права са приједлогом да се иста преиначи.

У одговору на ревизију првотужени предлаже да се ревизија одбије као неоснована, који приједлог у одговору на ревизију ставља и друготужена.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља да се утврди да је ништава одредба члана 2. Уговора о заједничком улагању у изградњи стамбено пословних објеката у Бањој Луци, закључен 25.10.2000. године између Министарства одбране Републике Српске и ОДГП „К.“ Б.Л., са анексима тог уговора од 08.03.2005. и 01.7.2005. године, у дијелу који се односи на к.ч. број 700/5, звана „Б.п.“ уписана у з.к. улошку 13846 к.о. Б.Л. што по новом премјеру одговара к.ч. број 1636/3, уписана у Пл. број 1540 к.о. Б.Л. 6, те да се тужени обавезу да то признају, а првотужени и да трпи да се код РУГИП-а ПЈ Б.Л. у земљишној књизи и катастру за ове парцеле успостави раније земљишно књижно и посједовно стање.

Одлучујући о захтјеву тужитеља, на темељу изведених доказа, првостепени суд је утврдио: да из Уговора о заједничком улагању у изградњу стамбено пословног објекта у Бањој Луци од 25.10.2000. године произилази да је између Министарства одбране РС и ОДГП „К.“ закључен уговор којим су регулисана међусобна права у погледу учешћа у изградњи и финансирању стамбено-пословног блока у Бањој Луци на локацији „Б.п.“, по којем Министарство улаже земљиште у површини од 174,062 м<sup>2</sup> гдје су наведене парцеле по старом и новом премјеру као и предметна парцела 700/5, док се ОДГП „К.“ обавезала изградити стамбено-пословни блок, инфраструктуру и друге објекте, а да Министарству припада 5.975,22 м<sup>2</sup> корисне површине стамбеног простора односно 84 стамбене јединице просјечне квадратуре око 70 м<sup>2</sup>; Анексом 1 на Уговор од 08.03.2005. године, Анексом 2 на уговор о заједничком улагању од 01.07.2005. године Министарство се сагласило да се у корист првотуженог изврши укњижба права кориштења и посједа на наведеним парцелама, док је Анексом 2 вршено усаглашавање парцела обзиром да је било цијепање парцела, те да се на наведеним парцелама првотужени упише као посједник истих; да је рјешењем РУГИП-а ПЈ Бања Лука број 21.11.952-4-1-832/11 од 26.8.2011. године дозвољена укњижба права својине на предметним парцелама у корист првотуженог са 1/1; да из Увјерења ИРБ РС од 12.02.2013. године произилази да је издато увјерење о провођењу Програма приватизације код тужитеља у којем Програму приватизације је уписана предметна парцела; да из копије з.к. улошка 13846 к.о. Б.Л. произилази да је предметна парцела 700/5 „Б.п.“ била уписана у наведеном з.к. улошку гдје је била уписана друштвена својина, док је 2011. године уписана својина у корист првотуженог; да из копије списка ДН-2310/1 произилази да је код надлежног РУГИП-а вођен поступак у којем је, између осталог, вршено издавајање и формирање парцела према захтјеву првотуженог, тражено провођење рјешења о употребним дозволама, упис заложних права од стране банака, те је донесено рјешење којим се дозвољава укњижба права својине; да је Врховни суд РС у предмету број 57 0 Пс 015339 14 Рев одбио ревизију против пресуде Вишег привредног суда у Бањој Луци у правној ствари овдје тужитеља против овдје првотуженог ради накнаде штете за срушени објекат у Улици Булевар српске војске; да из пресуде Округног суда у Бањој Луци број 11 0 У 017911 15 У од 26.9.2016. године произилази да је одбијена тужба овдје тужитеља као неоснована против рјешења РУГИП-а од 16.11.2015. године а да из рјешења РУГИП-а број 21.05/475-173/15 од 16.11.2015. године произилази да је поништено рјешење РУГИП-а од 23.09.2015. године; да из пресуде Округног суда у Бањој Луци број 11 0 У 020841 17 У од 22.08.2018. године произилази да је одбијена тужба тужитеља против рјешења

РУГИП-а од 12.05.2017. године; да из налаза и мишљења вјештака графолошке струке Славице Билић од 26.06.2018. године, везано за спорне уписе у з.к. ул. број 14846 тј. датума уписа који је датум од 22.03.2011. године у Б-листу и уписа под редним бројем 51 у накнадном свеску пописни лист број з.к. улошка 13846 први одјељак, произилази да је видљиво да су евидентни трагови брисања мастилом у области датума 22.03. те садржаја „326,331 и 332. Закона о стварним...“ гдје је евидентно брисање мастила којим је написан претходни садржај; такође на претходној страници наведене књиге у рубрици уписи уочено је дописивање садржаја „700 5 и 699/14“ извршено употребом плавог мастила а садржај 699/14 је написан кугличном оловком плавог пуњења а везано за садржај под редним бројем 51.700/5 неплодно „Б.п.“ је написано ћириличним словима уз употребу плавог мастила да не постоје трагови брисања, радирања или преправке; да из налаза и мишљења и допуне налаза и мишљења вјештака геодетске струке Зорана Гаврића од 28.06. и 10.09.2018. године произилази да је вјештак увидом у ДН-230/11 извршио идентификацију парцела по старом и новом премјеру; да је увиђајем на лицу мјеста констатовано да је објекат који је уплаћен у катастарском оперативном поручењу порушен; да из допуне налаза и мишљења произилази да је вјештак сачинио историјат уписа за предметну парцелу гдје је констатовано да је успоставом новог премјера аутофотограметријским снимањем 1969. године излагање података на јавни увид у пописном листу број 994 из 1977. године као посједник парцеле к.ч. 1636 површине 232,094 м<sup>2</sup> уписан Савезни секретаријат народне одбране; да је касније вршено цијепање парцеле на к.ч. 1636/1 површине 225,714 м<sup>2</sup> и к.ч. број 1636/3 површине 3.515 м<sup>2</sup>, да је 2005. године а на основу уговора из 2000. године наведена парцела број 1636/3 уписана у Пл. број 1540 к.о. Б.Л. 6 на првотужену, да је касније та к.ч. цијепана на к.ч. 1636/3 површине 3.415 м<sup>2</sup> и к.ч. број 1636/44 површине 99 м<sup>2</sup>; да је у историјату промјена по з.к. евиденцији у з.к. ул. бр. 2642 уписано право својине у корист државне својине Републике Српске са 1/1, да је орган располагања била Влада Републике Српске а орган управљања Министарство одбране Републике Српске; да у А-листу није видљива парцела к.ч. број 700/5 јер је тај уложак оштећен; да је на основу уговора из 2000. године, те сагласности Министарства одбране, парцела 700/5 уписана у з.к. ул. број 13846, која је отписана из з.к. ул. бр. 2642, са правом својине у корист друштвене својине са 1/1 дијела, те правом располагања у корист првотуженог а које промјене су вршене 2005. године по ДН број 1111/05; да је 2006. године извршено цијепање тако што је к.ч. број 700/5 имала површину од 3.416 м<sup>2</sup> и к.ч. број 700/24 површине 99 м<sup>2</sup>; да је 2011. године уписано право својине у корист првотуженог; да је 2018. године формиран електронски земљишни уложак број 14443 гдје су преузети подаци из з.к. улошка број 13846 к.о. Б.Л. и за предметну парцелу; да је тужитељ покренуо поступак утврђивања права својине у смислу члана 8а. Закона о приватизацији државног капитала у предузећима и да је у том поступку првостепени орган донио рјешење којим је утврдио право својине у корист тужитеља; да је другостепени орган поништио наведено рјешење, те да је против тог рјешења покренут управни спор од стране оvdје тужитеља у којем је одбијен тужбени захтјев тужитеља, да је надлежни РУГИП у поновном поступку закључком прекинуо поступак до окончања поступка по тужби Меркур у управном спору; да је другостепени орган поништио тај закључак и вратио предмет том органу на поновни поступак; да до данас није окончан предметни управни поступак.

На темељу тих чињеница, имајући у виду да је у вријеме закључења уговора од 25.10.2000. године била на снази Одлука Високог представника од 27.4.2000. године, којом је забрањен пренос државне својине и да тужени нису у току поступка доставили доказе нити су изнијели тврдње да је сагласно одредбама ове одлуке прибављена сагласност Канцеларије Високог представника, закључујући да се ради о одредбама

императивне природе, првостепени суд је закључио да је предметни уговор у оспореном дјелу ништав у смислу одредбе члана 103. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ број 29/78, 39/85, 45/89, 57/89 те „Службени гласник РС“ број 17/93 до 74/04 – у даљем тексту ЗОО), па је судио тако што је захтјев тужитеља усвојио. Првостепени суд није прихватио приговоре тужених да тужитељ нема активну легитимацију нити правни интерес за подношење предметне тужбе, позивајући се на одредбу члана 109. ЗОО. Поред тога, у погледу ових приговора првостепени суд је имао у виду да је предметна парцела била уписана у образац П-1 у Програму приватизације државног капитала код тужитеља и да тужитељ води управни поступак пред надлежним органом РУГИП за утврђење права својине на предметној парцели, сходно одредбама члана 8а. Закона о приватизацији државног капитала у предузећима, да је поступак у току и да исти још није окончан, па је из ових разлога закључио да тужитељ има правни интерес и да је тиме активно легитимисан да се утврди ништавост уговора у дијелу располагања предметном парцелом.

Одлучујући о жалбама тужених, другостепени суд није прихватио правилним закључак првостепеног суда – да је тужитељ активно легитимисан у предметној парници. Наиме, другостепени суд је становишта да тужитељ, који није у материјално правном односу са туженима, мора доказати постојање конкретног правног интереса, односно да је његово субјективно право угрожено. Налазећи да тужитељ није доказао да је носилац права у односу на спорну парцелу и да се усвајањем захтјева у односу на исту не доводи у повољнији положај, с обзиром да своје право на предметној парцели остварује у управном поступку, сходно одредбама члана 8а. Закона о приватизацији државног капитала у предузећима, по утврђењу релевантних чињеница (према образложењу одлука из тог поступка) за признавање права по том законском основу (да ли су објекти тужитељ на тој парцели били трајног или привременог карактера, ко је имао конституисано право располагања на земљишту у вријеме приватизације тужитеља и др.), другостепени суд је закључио да није доказано постојање правног интереса и да је основан приговор тужених о мањкању активне легитимације на страни тужитеља. Сагласно томе, другостепени суд је изјављене жалбе усвојио и првостепену пресуду преиначио тако што је захтјев тужитеља у цјелости одбио.

Одлука другостепеног суда је правилна и законита.

Тужитељ није субјект спорног грађанско правног односа - Уговора о заједничком улагању у изградњи стамбено пословних објеката у Бањој Луци, који је закључен између тужених дана 25.10.2000. године, па је на тужитељу (као трећем лицу) обавеза да докаже постојање правног интереса за побијање уговора који је закључен између друга два лица. Тужитељ би био активно легитимисан да постави захтјев у вези са ваљаношћу наведеног уговора, само под условом да се садржај „туђег“ грађанско правног односа на посредан или непосредан начин правно рефлектује на тужитеља, па уколико је правна ваљаност таквог односа од непосредног правног интереса и за њега, могла би му се, у крајњем случају, признати активна легитимација.

Ваљаност оспореног уговора, како то закључује и другостепени суд, се не рефлектује на тужитеља. Тужитељ, наиме, у доказном поступку није доказао да му припада неко право на парцели која је била предмет располагања овим уговором, које је закључењем наведеног уговора угрожено, па тиме нема ни правног интереса за побијање предметног уговора. Другачији закључак не може исходити чињеница да је тужитељ покренуо управни поступак за признање права власништва на предметној парцели, на

темељу одредбе члана 8а. Закона о приватизацији државног капитала у предузећима, јер је наведени поступак у току и тужитељу за сада то право није признато, а нити чињеница да је спорну парцелу тужитељ унио у Програм приватизације.

Према томе, тужени су током првостепеног поступка, те у жалби, са правом истицали да тужитељ није доказао постојање правног интереса за утврђење ништавости оспореног уговора, односно да није доказао испуњење услова које прописује одредба члана 54. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП) за подношење предметне тужбе. Стога другостепени суд није погријешио када је изјављене жалбе усвојио, првостепену пресуду преиначио и захтјев тужитеља одбио, због тога што тужитељ није доказао постојање правног интереса, а тиме ни своју активну легитимацију у овој парници. Супротно ревизионим наводима, за своју одлуку другостепени суд је дао ваљане разлоге (одредба члана 191. став 4. ЗПП).

При томе, је потребно указати да се код доношења првостепене пресуде, у погледу постојања активне легитимације, првостепени суд неправилно позвао на правни став из пресуде овога суда број 57 0 Пс 007959 16 Рев од 15.09.2016. године, јер је та пресуда заснована на другачијем чињеничном утврђењу у односу на ову парницу (противтужитељ из те друге парнице, који је захтијевао ништавост уговора од 25.10.2000. године у дијелу располагања другом парцелом, је на темељу уговора од 04.05.1972. године у земљишној књизи исходио на тој парцели упис права својине у своју корист).

Из датих разлога, изјављена ревизија је одбијена, примјеном одредбе члана 248. ЗПП.

Предсједник вијећа  
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Амила Подрашчић