

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 71 0 П 259856 19 Рев
Бања Лука, 19.2.2020. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као председника вијећа, Росе Обрадовић и Горјане Попадић, као чланова вијећа у правној ствари тужитеља „У.К.“а.д. Б.Л., Улица ..., кога заступа Б.В., адвокат из Б.Л., против тужених: 1.) А. д.о.о. Ж., Улица ..., РС, кога заступају Р.Т. и Н.М., адвокати из Б.Л., и 2.) С.К. из Б.Л., коју заступа Г.М., адвокат из Б.Л., ради утврђења, вриједност спора 500.000,00 КМ и по противтужби тужене-противтужитељице С.К., против тужитеља-противтуженог „У.К.“а.д. Б.Л. и туженог А. д.о.о. Ж., РС, ради утврђења, вриједност спора 500.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 259856 19 Гж од 3.6.2019. године, на сједници одржаној 19.2.2020. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Захтјеви тужених за накнаду трошкова састава одговора на ревизију, се одбијају.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 259856 17 П од 10.12.2018. године, одбијен је тужбени захтјев тужитеља:

- да се утврди, да је стекао право својине на пословном простору који се налази у Б.Л., ... у нарави подрум, приземље и први спрат, укупне површине 361 м², уписан у Књигу уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража РУГИП ПЈ Б.Л. (даље: Књига уложених уговора), Лист број 1224 к.о. Б.Л. 7, који се налази у згради изграђеној на парцели к.ч. број 3677/1, уписана у п.л. број 2807 к.о. Б.Л. 7 (даље: предметни пословни простор);
- да се утврди, да је А. д.д. Ж. Улица ..., РС, правни предник туженог А. д.о.о. Ж., РС, без ваљаног правног основа уписано као власник предметног пословног простора;
- да се утврди, ништавим уговор о продаји пословних просторија, број ОПУ 150/2011 од 21.1.2011. године, Анекс I истог уговора, број ОПУ 1205/2011 од 8.7.2011. године и Анекс II тог уговора, број ОПУ 806/2015 од 9.6.2015. године, закључени између А. д.д. Ж. и С.К. рођена С. из Б.Л.;
- да се наложи Републичкој управи за геодетске и имовинско правне послове, РУГИП ПЈ Б.Л., да на основу ове пресуде изврши брисање права својине тужених у књизи уложених уговора, Лист број 1224 к.о. Б.Л. 7 и истовремени упис власништва на име тужитеља са 1/1;
- да се наложи туженој С.К., да тужитељу преда у посјед слободне од лица и ствари некретнине уписане у Књигу уложених уговора, Лист број 1224 к.о. Б.Л. 7, које су овдје предмет спора; и

- да се наложи туженима да тужитељу „на име накнаде штете због стицања без основа“, исплате мјесечне ануитете у виду закупнине, у висини од 25.000,00 КМ са законском затезном каматом од доспјелости сваког појединачног мјесечног ануитета до исплате, за период од 1.3.2007. године до предаје у посјед некретнина.

Истом пресудом, одбијен је противтужбени захтјев тужене -противтужитељице С.К.:

- да се утврди, да је правно ваљан нотарски обрађени уговор о продаји од 21.1.2011. године, број ОПУ 150/2011, закључен између туженог А. д.о.о. Ж., РС (даље: првотужени), као продавца и тужене - противтужитељице С.К. (даље: друготужена), као купца, као и Анекс 1 број ОПУ 1205/2011 од 8.7.2011. године и Анекс 2 број ОПУ – 806/2015 од 9.6.2015. године, о купопродаји пословног простора у Б.Л. у Улици ..., ПД+Пр+1, површине 361 м2, уписан у Књигу уложених уговора, Лист број 1221 к.о. Б.Л. 7 и

-да је друготужена стекла правни основ за стицање права својине и постала власник са 1/1 на предметним некретнинама, уписаним у Књигу уложених уговора, Лист број 1221 (сада Лист број 3980/4 к.о. Б.Л. 7), што би тужитељ – противтужени (даље: тужитељ) и првотужени били дужни признати и трпјети.

Обавезан је тужитељ да првотуженом накнади трошкове поступка у износу од 49.793,00 КМ, са каматом од пресуђења до исплате, а одбијен је захтјев преко овог износа.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 259856 19 Гж од 3.6.2019. године, жалбе тужитеља и друготужене су одбијене и одбијени су: захтјев тужитеља за накнаду трошкова састава жалбе, захтјев првотуженог за накнаду трошкова састава одговора на жалбу и захтјев друготужене, за накнаду на име састава жалбе, таксе на жалбу и трошкова састава одговора на жалбу тужитеља.

Тужитељ ревизијом добија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се нижестепене пресуде преиначе и тужбени захтјев усвоји, уз накнаду трошкова поступка или укине и предмет врати истом суду на поновно суђење.

Првотужени у одговору на ревизију предлаже да се ревизија одбије и тужитељ обавезе на накнду трошкова састава одговора на ревизију у износу од 5.923,12 КМ.

Друготужена у одговору на ревизију предлаже да се ревизија одбије и тужитељ обавезе да јој накнади трошкове састава одговора на ревизију у износу од 5.045,62 КМ.

Тужитељ захтјевом у тужби тражи да се утврди: да је стекао право својине на пословном простору означеном у изреци првостепене пресуде; да је без ваљаног правног основа уписано право својине у корист првотуженог на том простору; да је ништав уговор о продаји предметног простора и Анекси истог, ближе означени у изреци пресуде; да се наложи РУГИП ПЈ Б.Л., да изврши брисање уписа тужених, уз истовремени упис права својине у корист тужитеља са 1/1 на наведеном простору; да се наложи друготуженој да исти преда тужитељу у посјед; и да се тужени обавезу да исплате тужитељу, у виду закупнине мјесечне износе од по 25.000,00 КМ, са законском затезном каматом од доспјелости сваког појединачног износа до исплате, за период од 1.3.2007. године до предаје у посјед некретнина. Друготужена противтужбеним захтјевом тражи: да се утврди да је правно ваљан уговор о продаји предметног пословног простора и Анекси тог уговора, закључени између тужених, чији је предмет спорни пословни

простор и да је друготужена стекла ваљан правни основ за стицање права својине и постала власник истог, што би тужитељ и првотужена били дужни признати и трпити.

Одлучујући о овако постављеним захтјевима тужитеља и друготужене, првостепени суд је на основу проведених доказа утврдио: да је првотуженом по основу уговора о прибављању грађевинског земљишта закљученог 4.2.1976. године са Предузећем за изградњу Б.Л., додијељено земљиште у комплексу Улице ..., ради изградње пословног простора, а дана 27.4.1976. године и уговор о удруживању рада и средстава за изградњу истог, којим су у члану 8 уговорили, да првотуженом припада пословни простор (у подруму, приземљу и на спрату) у комплексу ..., Улица ...; да је рјешењем управног органа Општине Б.Л. од 5.3.1979. године, наведеном Предузећу издато одобрење за изградњу предметног објекта, а рјешењем Института за испитивање материјала од 28.1.1981. године, првотуженом је издата употребна дозвола за дио објекта, намјене продавница обуће; да је 1947. године код Округног суда у Крању регистровано Државно привредно предузеће Товарна шпортних чевљев (фабрика спортских ципела) у Ж...., и да од 16.11.2009. године, послује као А. товарна обуће д.о.о. Ж. РС; да је рјешењем Основног суда удруженог рада у Бањој Луци број У/І 2549/91 од 7.11.1991. године, у судски регистар уписано организовање Друштвеног предузећа за унутрашњу и спољну трговину А.-Т., са п.о. Б.Л.; да је рјешењем Основног суда у Бањој Луци број 2339/92 од 17.8.1992. године, у судски регистар уписано – припајање Друштвеном предузећу „У.“ експорт-импорт Б.Л., Друштвеног предузећа А. – Т. са п.о. Б.Л. и да је истог дана, рјешењем број У/І 2340/92 извршено брисање ДП А. – Т. са п.о. Б.Л., из судског регистра; да је по тужби првотуженог, пресудом Основног суда у Бањој Луци број 3058/98 од 16.9.1999. године обавезан ДП „У.“експорт-импорт Б.Л. (предник тужитеља), да првотуженом преда у посјед предметне пословне просторије и да је - рјешењем Округног суда у Бањој Луци број Пж-11/2001 од 30.5.2001. године жалба предника тужитеља против те пресуде одбачена као недозвољена; да је 31.1.2001. године између првотуженог и ДП „У.“ експорт - импорт Б.Л., закључен уговор о регулисању међусобних односа у којем је наведено, да је првотужени власник пословног простора у приземљу и на спрату у Улици ..., површине 410 м2, и да се ДП „У.“ експорт - импорт Б.Л. обавезао вратити А. д.д. Ж. у посјед предметни пословни простор, а с тим у вези уговорне стране су 28.2.2001. године потписале Протокол о реализацији тог уговора; да је рјешењем Дирекције за приватизацију од 29.8.2000. године у поступку приватизације предника тужитеља, нуђен на продају државни капитал тужитеља, путем ваучер понуде, а да су у Програму приватизације набројани спорни објекти (који су изузети из поступка приватизације), међу којима је и предметни пословни простор; да је рјешењем Основног суда у Бањој Луци, број У/І-2767/02 од 8.11.2002. године у судски регистар уписана власничка трансформација, продајом државног капитала и промјена назива фирме ДП „У.“ експорт - импорт Б.Л. тако, да послује под називом „У.“ трговинско и услужно предузеће а.д. Б.Л.; да су Дирекција за приватизацију и С.Х. 29.7.2002. године закључили уговор о продаји државнога капитал у предузећу „У.“ експорт импорт Бања Лука; да је рјешењем Основног суда у Бањој Луци од 13.12.2004. године, из судског регистра брисан предник тужитеља - предузеће „У.“ трговинско и услужно а.д. Б.Л. због подјеле на 4 нова субјекта: „У. К.“ а.д. Б.Л.; „У. Г.“ а.д. Б.Л.; „У. К.“ а.д. Б.Л.; и „У. Т.“ а.д. Б.Л.; да је прије брисања из судског регистра предника тужитеља, сачињен Диобни биланс од 20.9.2004. године, по основу којег је тужитељу припао XII спрат, 1/3 жуте зграде и остала имовина према књиговодству... и да предмет Диобног биланса није била подјела имовине и потраживања у вези предметног пословног простора; да је рјешењем РУГИП ПЈ Б.Л., број 11-952-П-394/07 од 24.10.2007. године, дозвољен упис права својине предметних пословних просторија са 1/1, у корист А. д.д. Ж., РС, у Књигу уложених уговора и да је право својине у корист тог Друштва, према

Изводу из Књиге уложених уговора, уписано у Лист број 1224/1 од 30.9.2010. године; да је између првотуженог (као продавца) и друготужене (као купца), дана 21.1.2011. године закључен уговор о продаји предметног пословног простора, број ОПУ 150/2011, Анекс I тог уговора, број ОПУ 1205/2011 од 8.7.2011. године и Анекс II истог уговора, број ОПУ 806/15 од 9.6.2015. године; да је рјешењем РУГИП ПЈ Б.Л. број 21.11/952.3-689/15 од 25.12.2015. године, дозвољен упис права својине у корист друготужене са 1/1 на предметном пословном простору, на основу наведених уговора о купопродаји; да је пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 11 0 У 020579 17 У од 2.2.2018. године одбијена тужба тужитеља „У.“ Компани а.д. Б.Л., против рјешења број 21.03/952.3-18/16 од 23.3.2017. године, у предмету уписа права својине у Књигу уложених уговора, у корист друготужене; да је пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 11 0 У 021825 17 У од 25.6.2018. године, уважена тужба првотуженог, друготужене и Дружбе за управљање Тетрјатев банк д.д. из Љубљане и поништено рјешење РУГИП Бања Лука број 21.03/952.3-67/17 од 30.11.2017. године, којим је одбијена жалба тужених против рјешења РУГИП ПЈ Б.Л. од 6.7.2017. године (о оглашавању, поводом захтјева тужитеља – ништавим рјешења од 24.10.2007. године), којим је дозвољен упис права својине на предметном простору у корист првотуженог и брисање тог уписа; и да је тужитељ тужбу у овој правној ствари поднио 13.12.2010. године, а друготужена је противтужбу поднијела 7.3.2018. године.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио, да тужитељ није доказао да има правни основ за стицање права својине на предметном пословном простору, да тај основ не представља приватизација државног капитала предника тужитеља, нити из проведених доказа произлази да је упис права својине предника првотуженог у земљишно књижној евиденцији, био незаконит. С обзиром да у поступку приватизације државног капитала предника тужитеља, предметни пословни простор није приватизован и да исти није припао тужитељу ни Диобним билансом од 20.9.2004. године (када је предник тужитеља брисан из судског регистра, због подјеле на 4 нова субјекта, међу којима је и тужитељ), исти суд је закључио да су побијани уговор о купопродаји наведених некретнина са Анексима, правно ваљани (члан 23. Закона о стварним правима „Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 60/15, даље: ЗСП), јер испуњавају законом прописану форму, а продавац је у вријеме закључења уговора био уписан као власник предметних некретнина и да слиједом тога, нису испуњени услови из одредбе чланова 126. до 128. ЗСП, за предају у посјед тужитељу спорних некретнина. Будући да исте некретнине нису имовина тужитеља, првостепени суд налази, да није основан ни захтјев за „накнаду штете у виду стицања без основа“, у траженом мјесечном износу од по 25.000,00 КМ, за период од 1.3.2007. године до предаје у посјед некретнина, а како је друготужена укњижена као власник предметног пословног простора, исти суд је схватања, да ова тужена нема основа за утврђујућу тужбу (да је основ отпао), слиједом чега је и њен противтужбени захтјев одбио као неоснован.

Другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда, па је жалбе тужитеља и друготужене одбио и првостепену пресуду потврдио. Према становишту тога суда, првотужени се има сматрати титуларом права својине на предметном пословном простору, јер исти није пуноважним правним послом пренесен у имовину предузећа А. - Т. д.о.о. Б.Л., које је основано на основу одлуке збора радника организационог дијела првотуженог од 2.11.1991. године. Зато се према одредби члана 2. Анекса „Г“ Споразума о питањима сукцесије, таква трансформација и присвајање имовине предника првотужене има сматрати неважећом, те да наведена одлука о оснивању предузећа А. - Т. д.о.о. Б.Л., не производи правно дејство у односу на континуитет имовинских права на предметном пословном простору, из којих разлога

није ни могла бити унесена у предмет приватизације предника тужитеља, а даље ни основ за упис права својине на основу Закона о приватизацији државног капитала. У погледу одлуке о противтужбеном захтјеву налази, да је првостепени суд правилно судио када је одбио противтужбени захтјев друготужене (да би правилно било да је одбацио противтужбу), јер иста нема правног интереса за вођење парнице.

У овом ревизионом поступку испитује се законитост другостепене пресуде у одбијајућем дијелу захтјева тужитеља, док друготужена није изјавила ревизију против одбијајуће одлуке о противтужбеном захтјеву.

Одлука другостепеног суда је правилна из других, ниже наведених разлога, а не из разлога које је дао другостепени суд.

Правилно је схватање другостепеног суда да је предник првотуженог инвеститор предметног пословног простора, што произлази из уговора о удруживању рада и средстава (закљученог 27.4.1976. године, између предника првотуженог и Предузећа за изградњу) и из употребне дозволе од 28.1.1981. године, којом је преднику туженог (као инвеститору) дозвољена употреба и кориштење пословног објекта у Улици ..., са садржајем – продавница обуће „А.“ Ж., па се не могу прихватити основаним наводи ревизије, да се поменута грађевинска документација односи на изградњу објекта у Улици ... , а не у Улици ... (раније Б.К). Овакав закључак произлази и из уговора о регулисању међусобних односа, закљученог 31.1.2001. године између предника тужитеља и предника првотуженог, у којем је потврђено да је предник првотуженог, власник напријед означеног пословног простора (тачка I уговора), у тачки III се предник тужитеља обавезао вратити преднику туженог наведени простор..., (та његова обавеза је наведена и у тачки 3 Протокола од 28.2.2001. године којег су потписале ове уговорне стране). На овакав закључак је без значаја околност, да је предник тужитеља одлуком Управног одбора од 22.2.2001. године, обуставио вансудски поступак враћања простора преднику тужене и одлучио да остаје код жалбе против наведене пресуде (која је рјешењем Окружног суда у Бањој Луци број Пж-11/2001. од 30.5.2001. године одбачена, као недозвољена), јер је тим уговором потврђено да је предник првотуженог инвеститор предметног пословног простора, као и то да се исти налази у Улици ... (раније ...), а не у ..., како се неосновано тврди у ревизији.

Међутим, предник првотуженог је по том основу (инвестирања градње), стекао право располагања, а не право својине на том пословном простору, како наводи другостепени суд. Наиме, у вријеме закључивања наведеног уговора, по одредби члана 6. Закона о удруженом раду („Службени лист СФРЈ“ број 63/76 до 11/88) и другим тада важећим законима, предник првотуженог је као предузеће био у друштвеној својини, па су и спорне пословне просторије биле у друштвеној својини.

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, које нису могле бити на тржишту вриједносних папира (члан 1. и 1 а) тог закона). Спорне пословне просторије, како је већ речено, по тада важећим прописима нису постале и нису могле постати приватна својина правног предника првотуженог.

Зато 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, нити су за овај спор релевантне одредбе Споразума о питањима сукцесије („Службени гласник Босне и Херцеговине“, број 10/01, даље: Споразум), чијом примјеном је судио другостепени суд, а да при том није имао у виду начело реципроцитета. Наиме, за примјену Споразума, с обзиром на предмет спора и странке у овоме спору, релевантно је поступање редовних судова у Републици Словенији, у истоврсној врсти спора. Принцип реципроцитета, у смислу одредби члана 7. Анекса Г Споразума, обавезује чланице Споразума, какво схватање је изразио и Уставни суд Босне и Херцеговине у Одлуци број У-16/11 од 13.7.2012. године („Службени гласник Босне и Херцеговине“, број 105/12).

У вријеме организовања тужитеља, на снази је био Закон о предузећима (Службени лист СФРЈ број 77/88 до 61/90) који се у Републици Српској примјењивао до ступања на снагу Закона о предузећима „Службени гласник Републике Српске“, број 24/98), на основу члана 12. Уставног закона за спровођење Устава Републике Српске по којем, одлуку о статусној промјени предузећа (подјели, спајању или припајању), доноси орган управљања (члан 187 а) став 1). Међусобни односи предузећа која су настала статусним промјенама уређују се уговором (став 3. овог члана).

Из стања списка овог предмета произлази, да одлука о наведеној статусној промјени-припајању преднику тужитеља Друштвеном предузећу „У.“ експорт-импорт Бања Лука, Друштвеног предузећа „А.-Т.“ са п.о. Б.Л., извршеној рјешењем Основног суда у Бањој Луци број У/И 2339/92, није донесена од стране предника првотуженог (чије је основно средство био спорни пословни простор), него је основано на основу одлуке збора радника организационог дијела предника првотуженог (који је пословао у Бањој Луци) и да између матичног предузећа првотуженог и предника тужитеља, није закључен уговор о регулисању међусобних односа у којем би било уређено и питања спорног пословног простора. То значи, да статусне промјене предника тужитеља извршене током 1992. године, нису извршене у складу са одредбом члана 187 а) став 1. и став 3. Закона о предузећима. Стога се на основу рјешења о упису предника тужитеља у регистар код Основног суда у Бањој Луци од 17.8.1992. године, не може засновати правна слиједност (сукцесија) предника тужитеља на спорном простору, а тиме ни право својине на истом, како се неосновано наводи у ревизији.

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

Из члана 1. уговора о продаји, закљученог између Дирекције за ... (као продавца) и М.Х. (као купца) произлази, да је предмет продаје – државни капитал у предузећу „У.“ експорт-импорт Б.Л. (предник тужитеља), а у смислу члана 4. уговора, куповином државног капитала у висини од 25 % учешћа у укупној вриједности капитала у предузећу купац стиче одговарајући број акција што значи, да предметни пословни простор наведеног организационог дијела првотуженог (који се припојио преднику тужитеља), није био предмет продаје у поступку приватизације тог предузећа. Овакав закључак слиједи из Програма приватизације, гдје су под тачком 10. набројана „Стална средства у спору“, а под редним бројем 1. у рубрици „назив“ назначен је предметни пословни простор, а у рубрици „напомена“ наведено је, да је 17.8.1992. године припојено предузеће „А. – Т.“ п.о. Б.Л. и да се са предузећем „А. – Ж.“ из С., води судски спор, ради утврђења власништва над тим некретнинама. С обзиром на наведено, ревизиони наводи којим се

право располагања првотуженог са наведеним простором, оспорава позивом на Закон о приватизацији, није од утицаја на законитост побијане пресуде.

Ни статусна промјена предника тужитеља „У.“ Трговинско и услужно а.д. Б.Л., извршена рјешењем Основног суда у Бањој Луци од 13.12.2004. године (брисањем овог предузећа из судског регистра, због подјеле на 4 нова субјекта, међу којима је и тужитељ), не доприносе другачијем исходу овога спора. Ово из разлога, што су Диобним билансом, супротно наводима ревидента, тужитељу припале сасвим друге некретнине (набројане под тачком 4), а не некретнине које су овдје предмет спора.

Надаље, преднику првотуженог је рјешењем РУГИП ПЈ Б.Л., број 11-952-П-394/07 од 24.10.2007. године, дозвољен упис права својине у Књигу уложених уговора - на предметном пословном простору са 1/1. Против тог рјешења је, по захтјеву тужитеља, рјешењем исте Управе број 21.11/952.3-950/14 од 6.7.2017. године, наведено рјешење оглашено ништавим, а другостепеним рјешењем РУГИП од 30.11.2017. године, одбијена је жалба првотуженог и друготужене, изјављена против предњег рјешења од 6.7.2017. године. Међутим, како је ово рјешење поништено (у управном спору, по тужби тужених и Дружбе за управљање Тетрјатов банк д.д из Љубљане), пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 11 0 У 021825 17 У од 25.6.2018. године – на снази је остало рјешење РУГИП ПЈ Б.Л. од 24.10.2007. године, којим је дозвољен упис права својине у наведену Књигу са 1/1, у корист првотуженог.

Након тога, рјешењем РУГИП ПЈ Б.Л., број 21.11/952.3-689/15 од 25.12.2015. године, дозвољен је упис права својине на предметном пословном простору, у корист друготужене, на основу купопродајног уговора од 21.1.2011. године, Анекса I од 8.7.2011. године и Анекса II од 9.6.2015. године, против којег рјешења су вођени управни поступци и управни спорови. Међутим како је пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 11 У 0 020579 17 У од 2.2.2018. године, одбијена тужба „У.“ К. Б.Л. (овдје тужитељ), против другостепеног рјешења РУГИП од 23.3.2017. године (којим је одбијена његова жалба против рјешења од 25.12.2015. године – у предмету укњижбе права својине на предметном пословном простору, у корист друготужене) и како је у коначници, остало на снази рјешење РУГИП ПЈ Б.Л. од 25.12.2015. године, којим је дозвољен упис права својине на наведеном простору, у корист друготужене, ова тужена је уписом у Књигу уложених уговора, Лист број 3980/4 од 27.3.2018. године (на основу правног посла), стекла право својине на предметном пословном простору, уписом у земљишне књиге (члан 53. ЗСП), слиједом чега нема основа у одредбама чланова 126. до 128. истог закона, за предају у посјед тужитељу предметних некретнина, како су правилно судили и нижестепени судови.

Из извода из Књиге уложених уговора..., Лист број 1224/1 од 30.9.2010. године произлази, да је првотужени (дана 3.12.2009. године), уписан као носилац права својине на наведеном простору са 1/1, да је исто стање уписа и у изводу из Књиге..., од 25.7.2014. године, с тим да је уписана забиљежба уговора о купопродаји од 21.1.2011. године, закљученог између тужених, чији је предмет наведени простор, као и у Изводу од 14.2.2018 (у којем је уписана забиљежба управног спора), а у Изводу од 27.3.2018. године је, као власник предметног пословног простора уписана друготужена са 1/1. С обзиром на наведено, ревизиони наводи да друготужена у вријеме купопродаје наведених некретнина није била савјесна и да су ништави уговор (са Анексима), нису основани.

Чланом 12. став 1. Закона о парничном поступку ("Службени гласник Републике Српске", бр. 58/03 до 61/13, даље: ЗПП), прописано је да парнични суд, може сам ријешити претходно питање, ако посебним прописима није другачије одређено. Из ове одредбе „a contrario“ изводи се правило да је парнични суд, у случају кад је надлежни суд или други надлежни орган већ донио правоснажну одлуку по том питању као о главном, везан овом правоснажном одлуком, па сам не може рјешавати о претходном питању, већ одлуку надлежног органа може узети као подлогу за доношење своје одлуке.

Надлежна РУГИП ПЈ Б.Л. је наведеним рјешењима, од 24.10.2007. године, којим је дозвољен упис права својине на предметним некретнинама – у корист првотуженог и од 25.12.2015. године, о дозвољавању уписа права својине на истим некретнинама – у корист друготужене, а затим и уписом у Књигу уложених уговора првотуженог, дана 3.12.2009. године, а друготужене 27.3.2018. године, као носилаца права својине на наведеном простору са 1/1 и та рјешења и изводи из наведене Књиге, вежу суд, који није овлаштен да испитује њихову законитост. Иста ситуација је и са поступком приватизације предника тужитеља, који је правоснажно окончан рјешењем надлежне Дирекције, из које произлази да предметне некретнине нису биле предмет приватизације у поступку приватизације предника тужитеља, у погледу које одлуке (која такође веже суд), важи презумција њене законитости.

С обзиром на разлоге садржане у образложењу ове одлуке, остали наводи ревизије нису од утицаја на законитост и правилност побијане пресуде.

Из наведених разлога а на основу одредбе члана 248. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Одбијени је захтјев првотуженог за накнаду трошкова састава одговора на ревизију у износу од 5.923,12 КМ, и захтјев друготуженог за накнаду истих трошкова у износу од 5.045,62 КМ, јер те радње нису утицале на одлуку по ревизији (члан 387. став 1. ЗПП).

Предсједник вијећа
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарне
Амила Подрашчић