

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 71 0 P 197731 20 Rev 2
Banjaluka, 25.02.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću koje sačinjavaju sudije ovog suda i to, Senad Tica kao predsjednik vijeća, te Jadranka Stanišić i Rosa Obradović kao članovi vijeća, u pravnoj stvari tužioca, Republike Srpske za Ministarstvo, zastupane po Pravobranilaštvu Republike Srpske, B., protiv tuženih, D.d. a.d. B., i N.N. iz G., zastupanih po punomoćniku, D.T., advokatu iz B., radi utvrđenja ništavosti sudskog poravnania i ugovora o kupoprodaji, te po protivtužbi tuženih, D.d. a.d. B., i N.N. iz G., zastupanih po punomoćniku, D.T., advokatu iz B., protiv tužioca, Republike Srpske, U.s.v. RS., zastupane po Pravobranilaštvu Republike Srpske, B., radi naknade štete, odlučujući o reviziji tuženih protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 197731 19 Gž 3 od 12.03.2020. godine, na sjednici održanoj dana 25.02.2022. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 197731 18 P 2 od 27.08.2019. godine usvojen je zahtjev tužioca, te utvrđeno da su ništavi, sudsko poravnanje broj Ps-... zaključeno 31.10.2005. godine između D.d. d.o.o. B. i Republike Srpske za Ministarstvo i ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen 10.02.2006. godine između D.d. a.d. B. i N.N. iz G., slijedom čega su tuženi obavezani da trpe da se na osnovu te presude izvrši brisanje istih iz javnih evidencija nepokretnosti.

Tuženi su obavezani da tužiocu naknade troškove parničnog postupka u iznosu od 7.812,50 KM.

Istom presudom, djelimično je usvojen protivtužbeni zahtjev tuženih, te tužilac obavezan da tuženom, N.N. isplati 32.561,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 01.01.2016. godine do isplate.

Sa viškom protivtužbenog zahtjeva tuženi su odbijeni.

Tužilac je obavezan da tuženom, N.N. naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 5.231,00 KM.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 197731 19 Gž 3 od 12.03.2020. godine, žalba tužioca je usvojena, te prvostepena presuda preinačena u dijelu kojim je usvojen zahtjev iz protivtužbe, tako što je tuženi, N.N. odbijen sa zahtjevom, da mu tužilac isplati 32.561,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom i naknadi troškove postupka u iznosu od 5.231,00 KM.

Istom presudom žalba tuženih je odbijena i prvostepena presuda potvrđena u dijelu kojim je usvojen zahtjev iz tužbe.

Tuženi, N.N. je obavezan da tužiocu naknadi troškove žalbenog postupka u iznosu od 1.250,00 KM.

Tuženi revizijom pobijaju drugostepenu presudu zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom, da se pobijana presuda preinači na način da sud odbije zahtjev iz tužbe, a usvoji zahtjev iz protivtužbe, kojim se tužilac obavezuje da tuženom, N.N. isplati 32.561,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom.

U odgovoru na reviziju tužilac je predložio da se revizija odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužioca kojim traži: da se utvrdi da je ništavo sudsko poravnanje zaključeno kod Osnovnog suda u Banjaluci broj Ps-... od 31.10.2005. godine između D.d. d.o.o. B. i Republike Srpske, za Ministarstvo, kojim je utvrđeno da je D.d. d.o.o. B. vlasnik sa 1/1 dijela poslovnog prostora površine 114,30 m², sagrađen u sastavu H.K. na uglu uglica ... (bivša ...) i ... ulice na parceli kč. 1665/4 (po novom premjeru), upisana u pl. 994, što po starom premjeru odgovara kč. 822/7 upisana u zk.ul. 2643 k.o. B. VI, te da stranke prihvataju da se na osnovu tog sporazuma izvrši uknjižba sa pravom svojine predmetnog objekta u korist D.d. d.o.o. B.; da se utvrdi da je ništav ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen u B. 10.2.2006. godine između D.d. a.d. B. i N.N., ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem Ov-... od 13.4.2006. godine, predmetom kojeg je navedeni poslovni prostor; da se tuženi obavežu da to priznaju i trpe da se na osnovu presude izvrši brisanje istih iz javnih evidencija nepokretnosti.

Predmetom spora je i protivtužbeni zahtjev tuženih, kojim traže da se tužilac obaveže da im na ime ulaganja u predmetni poslovni prostor isplati 75.402,00 KM, od čega 32.561,00 KM na ime saniranih oštećenja, a 42.841,00 KM na ime sadašnjih oštećenja, sve sa zakonskom zateznom kamatom na način pobliže opisan u protivtužbi.

Po provedenom postupku prvostepeni sud je utvrdio: da je predmetom spora poslovni prostor površine 114,30 m², sagrađen u sastavu H.K. na uglu ulica ... (bivša ...) i ... ulice na parceli kč. 1665/4 (po novom premjeru), upisana u pl. 994, što po starom premjeru odgovara kč. 822/7 upisana u zk.ul. 2643 k.o. B. VI; da iz zk.ul. broj 2643 k.o. B. proizilazi da se kč. 822/7 površine 465 m², na kojoj je sagrađen predmetni poslovni prostor, vodi kao opštenarodna imovina, a organ upravljanja Državni sekretarijat za poslove ... u B.; da iz pl.br. 994 k.o. B. proizilazi da se parcela kč. 1665/4 površine 465 m² – novog premjera, na kojoj je sagrađen predmetni poslovni prostor, vodi na Republici Srpskoj, Ministarstvo; da je odlukom Vlade Republike Srpske broj ... od 12.10.1998. godine, odlučeno da se sva nepokretna imovina na teritoriji RS, koja se vodi u zemljišnim, katastarskim i drugim javnim knjigama kao vlasništvo Saveznog sekretarijata ... i Š.TO, po službenoj dužnosti ima upisati kao vlasništvo Republike Srpske, Ministarstvo, te da će upis prava iz te odluke izvršiti Uprava; da iz dokumentacije u spisu, za period od 1974. godine do 1977. godine, proizilazi, da je VP S., dobila odobrenje za izgradnju hotela za samce (H.K.) na uglu ulica ... i ..., na način pobliže opisan u toj dokumentaciji, tako da dio prizemlja zauzima prodajni prostor namjenjen preduzeću za izradu vojne opreme D.d. koji funkcioniše nezavisno od hotela; da je nakon izgradnje hotela za samce (H.K.), Institut ... donio Rješenje od 21.12.1977. godine kojim je dao upotrebnu dozvolu za isti; da nije sporno da je u prizemlje navedenog hotela, konkretno predmetni poslovni prostor ušao D.d. i tu obavljao djelatnost koja mu je i namjenjena; da je 18.06.2001. godine odobren Program privatizacije ODP D.d. B., te da u Program privatizacije nije ušao predmetni poslovni prostor;

da je iz tih razloga tuženi, D.d. a.d. B. i pokrenuo parnicu kod Osnovnog suda u Banjaluci u kojoj je ishodio sudsko poravnanje, broj ..., dana 31.10.2005. godine zaključeno između D.d. d.o.o. B. i Republike Srpske za Ministarstvo, kojim je utvrđeno da je D.d. d.o.o. B. vlasnik sa 1/1 dijela poslovnog prostora površine 114,30 m², sagrađen u sastavu H.K. na uglu ulica ... (bivša ...) i ... ulice, na parceli kč. 1665/4 (po novom premjeru), upisana u pl. 994 k.o. B., što po starom premjeru odgovara kč. 822/7 upisana u zk.ul.br. 2643 k.o. B., te da su stranke prihvatile da se na osnovu tog sporazuma izvrši knjiženje sa pravom svojine navedenog objekta u korist D.d. d.o.o. B.; da su D.d. d.o.o. B. kao prodavac i N.N. kao kupac, 10.2.2006. godine zaključili ugovor o kupoprodaji predmetnog poslovnog prostora ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem Ov-... dana 13.4.2006. godine; da se na osnovu tog kupoprodajnog ugovora N.N. upisao u Knjigu uloženi ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža, List br. 140 k.o. B. kao vlasnik predmetnog poslovnog prostora sa 1/1 dijela; da je prilikom upisa N.N. u javnu evidenciju, Pravobranilaštvo Republike Srpske dostavilo dopis Upravi od 18.4.2006. godine i 2.5.2006. godine, u kojem se navodi da ne postoje razlozi za zabranu prometovanja predmetnog poslovnog prostora u smislu Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom, jer da je predmetni poslovni prostor izgrađen isključivo sredstvima D.d., koji je bio zasebno pravno lice; da je tužilac podnio predmetnu tužbu prvostepenom sudu 12.10.2011. godine, držeći da je navedeno sudsko poravnanje, pa samim tim i ugovor o kupoprodaji predmetnog poslovnog prostora ništavi, jer da je zaključeno sudsko poravnanje protivno prinudnim propisima, konkretno Zakonu o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Republike Srpske, koji je bio na snazi u vrijeme kada je zaključeno sudsko poravnanje; da iz stanja spisa proizilazi da je N.N. u predmetu Osnovnog suda u Banjaluci 71 0 P 050635 13 P 2 ishodio pravosnažnu presudu kojom je Republika Srpska za Ministarstvo obavezana da mu isplati 41.480,70 KM na ime materijalne štete nastale u predmetnom poslovnom prostoru usljed curenja vodovodnih instalacija sa prvog sprata H.K.; da iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke, M.M. od 06.06.2019. godine proizilazi, da je u periodu od 2008. godine bilo oštećenja na predmetnom poslovnom prostoru koja je nanio H.K. zbog dotrajalosti instalacija, te da je tuženi N.N. na ime sanacije tih oštećenja uložio 32.561,00 KM, a da je za nova oštećenja na predmetnom poslovnom prostoru, koja su nastala na isti način, potrebno uložiti 42.841,00 KM.

Temeljem ovakvog činjeničnog utvrđenja prvostepeni sud je zaključio, da je zahtjev tužioca osnovan, a da je protivtužbeni zahtjev osnovan samo do iznosa od 32.561,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 01.01.2016. godine, zbog čega je sudio kao u izreci prvostepene presude.

Iz razloga odluke prvostepenog suda proizilazi, da je zahtjev tužioca osnovan, jer da je predmetno sudsko poravnanje od 31.10.2005. godine zaključeno protivno Zakonu o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Republike Srpske („Službeni glasnik RS“, broj: 32/05, 32/06, 100/06, 44/07, 86/07, 113/07 i 64/08).

Kod takvog stanja stvari, prvostepeni sud je zaključio da je i predmetni ugovor o kupoprodaji nekretnina od 10.02.2006. godine takođe ništav, jer da tuženi D.d. a.d. B. nije mogao da raspolaze sa više prava od onoga što je imao.

Cijeneći nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke, M.M. na okolnosti visine štete pričinjene u predmetnom poslovnom prostoru zbog dotrajalih instalacija na stambenim jedinicama koje se nalaze iznad predmetnog poslovnog prostora, prvostepeni sud je zaključio, da je osnovan zahtjev iz protivtužbe do iznosa od 32.561,00 KM, koliko je vještak našao da je tužilac utrošio na sanaciju predmetnog poslovnog prostora.

Drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja i zaključak prvostepenog suda u pogledu osnovanosti zahtjeva iz tužbe, ali ne i u pogledu osnovanosti zahtjeva iz protivtužbe, pa je sudio tako što je donio odluku kao u izreci drugostepene presude.

Iz razloga odluke drugostepenog suda proizlazi da u svemu prihvata razloge prvostepenog suda kada zaključuje da su predmetno sudsko poravnanje i predmetni kupoprodajni ugovor ništavi. Imajući u vidu da je u predmetu Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 050635 13 P 2, na osnovu pravosnažne presude, Republika Srpska obavezana da N.N. isplati 41.480,70 KM na ime oštećenja predmetnog poslovnog prostora zbog curenja dotrajalih vodovodnih instalacija sa prvog sprata H.K., drugostepeni sud je našao, da je neosnovan zahtjev tuženog, N.N. da mu se na ime saniranja oštećenja predmetnog poslovnog prostora, zbog curenja dotrajalih vodovodnih instalacija sa prvog sprata H.K. isplati 32.561,00 KM, cijeneći da mu je to već isplaćeno.

Odluka drugostepenog suda je pravilna.

Kako je u vrijeme zaključenja predmetnog sudskog poravnanja od 31.10.2005. godine, bio na snazi Zakon o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Republike Srpske, nema sumnje da se isti ukazuje mjerodavnim pravom za razrješenje spora.

Iz člana 1 stav 1 i 3 Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Republike Srpske proizilazi, da je zabranjeno raspolaganje državnom imovinom, te da se pod raspolaganjem imovinom iz stava 2 istog člana, smatra direktni ili indirektni prenos vlasništva. Iz člana 2 stav 1 i 2 istog zakona proizilazi, da se bez obzira na odredbe drugog zakona ili propisa, državnom imovinom može raspolagati samo u skladu sa odredbama ovog zakona, te da je svaka odluka, akt, ugovor ili bilo koji drugi pravni instrument, kojim se raspolože imovinom iz člana 1 ovog zakona suprotno odredbama ovog zakona, ništava.

Kada se ima u vidu, da su D.d. d.o.o. B. i Ministarstvo Republike Srpske zaključile predmetno sudsko poravnanje 31.10.2005. godine, u vrijeme važenja Zakona o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Republike Srpske, pravilan je zaključak nižestepenih sudova, da je predmetno sudsko poravnanje ništavo u smislu odredaba člana 103 Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89, "Službeni glasnik Republike Srpske", br. 17./93, 3/96 i 74/04 - u daljem tekstu: ZOO).

Na ovakav zaključak ne utiču revizioni prigovori, da je D.d. d.o.o. B., ličnim sredstvima izgradio predmetni poslovni prostor, odnosno, da je predmetni poslovni prostor ušao u Program privatizacije, koji Program je odobren.

Ovo stoga, što tuženi, D.d. d.o.o. B., ničim nije dokazao da je ličnim sredstvima izgradi predmetni poslovni prostor, a iz Programa privatizacije, ne proizilazi da je predmetni poslovni prostor ušao u isti.

U prilog prednjem su činjenice: da je predmetni poslovni prostor izgrađen u sklopu H.K., koji je izgrađen na kč. 822/7 površine 465 m² iz zk.ul. broj 2643 k.o. B. koja se vodi kao opštenarodna imovina, organ upravljanja Državni sekretarijat ... u B., a što po novom premjeru odgovara kč. 1665/4 površine 465 m² iz pl.br. 994 k.o. B. i vodi na Republici Srpskoj, Ministarstvo; da je investitor H.K. bila VP ... S., koja je projektovala H.K. na način da je prizemlje istog namjenjeno za rad D.d. d.o.o. B. i kao takav dobio upotrebnu dozvolu 1977. godine.

Kako je evidentno, da D.d. d.o.o. B. nije mogao raspolagati predmetnim poslovnim prostorom, jer isti nije bio njegovo vlasništvo, to je pravilan zaključak nižestepeni sudova, da je i ugovor o kupoprodaji predmetnog poslovnog prostora zaključen između tuženih 10.02.2006. godine, ništav u smislu odredaba člana 103 ZOO.

S toga se revizijom tuženih neosnovano ukazuje, da su nižestepeni sudovi pogrešnom ocjenom provedenih dokaza došli i do pogrešnog zaključka da D.d. d.o.o. B. nije bio vlasnikom predmetnog poslovnog prostora.

Prihvatajući u svemu razloge drugostepene odluke u pogledu neosnovanosti protivtužbenog zahtjeva tuženih, ovaj sud nalazi da se revizijom ne dovodi u pitanje zakonitost i pravilnost odluke drugostepenog suda kojom je odbijen zahtjev iz protivtužbe, da se tužilac obaveže da tuženom, N.N. isplati 32.561,00 KM na ime ulaganja, sanacije oštećenja na predmetnom poslovnom prostoru, nastali usljed curenja vodovodnih instalacije sa prvog sprata H.K..

Ovo stoga, a što pravilno nalazi drugostepeni sud, da je u predmetu Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 050635 13 P 2, na osnovu pravosnažne presude, Republika Srpska obavezana da N.N. isplati 41.480,70 KM na ime oštećenja predmetnog poslovnog prostora zbog curenja dotrajalih vodovodnih instalacija sa prvog sprata H.K.

Obzirom da se revizijom tuženih ne dovodi u pitanje zakonitost i pravilnost odluke drugostepenog suda, to je ovaj sud primjenom odredbe člana 248 Zakona o parničnom postupku parničnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 - u daljem tekstu ZPP) donio odluku kao u izreci ove presude.

Predsjednik vijeća
Senad Tica

Za tačnost otpavka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Aćić