

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
BROJ: 71 0 P 197731 18 Rev  
Banjaluka, 21.8.2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Rose Obradović, kao predsjednika vijeća, Jadranke Stanišić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca, Republike Srpske, zastupane po Pravobranilaštvu Republike Srpske, Banjaluka, protiv tuženih, D.D. a.d. B.L. i N.N. iz G., zastupanih po punomoćniku, D.T., advokatu iz B.L., radi utvrđenja ništavosti sudskog poravnania, odlučujući o reviziji tužioca protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 197731 18 Gž od 20.4.2018. godine, na sjednici održanoj dana 21.8.2018. godine, donio je

### RJEŠENJE

Revizija se usvaja, presuda Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 197731 18 Gž od 20.4.2018. godine ukida i predmet vraća tom sudu na ponovno suđenje.

### Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda Banjaluka broj 71 0 P 197731 14 P od 15.12.2017. godine odbijen je zahtjev tužioca, da se utvrdi da je ništavo sudsko poravnanje broj Ps-719/05 od 31.10.2015. godine zaključeno između D.D., d.o.o. B.L. i Republike Srpske, da se utvrdi da je ništav ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen 10.2.2006. godine između D.D. d.o.o. B.L. i N.N., te da se tuženi obavežu da to priznaju i trpe da se na osnovu presude izvrši brisanje istih iz javnih evidencija nepokretnosti. Istom presudom tužilac je obavezan da tuženim, na ime troškova parničnog postupka, isplati 5.800,00 KM.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 197731 18 Gž od 20.4.2018. godine žalba tužioca je odbijena i prvostepena presuda potvrđena u dijelu kojim je odlučeno o glavnom potraživanju, dok je žalba tuženih usvojena i prvostepena presuda preinačena u dijelu kojim je odlučeno o troškovima parničnog postupka, tako što je tužilac obavezan da tuženim, na ime troškova parničnog postupka, isplati 15.005,25 KM, umjesto 5.800,00 KM. Istom presudom tužilac je obavezan da tuženim, na ime troškova žalbenog postupka isplati 1.883,70 KM.

Tužilac revizijom pobija drugostepenu presudu zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se pobijana presuda preinači i udovolji zahtjevu tužioca ili ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju tuženi su predložili da se revizija odbije.

Revizija je 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-719/05 od 31.10.2005. godine između D.D. d.o.o. B.L. i Republike Srpske, kojim je utvrđeno da je 22.d. d.o.o. B.L. vlasnik sa 1/1 dijela poslovnog prostora površine 114,30 m<sup>2</sup>, sagrađen u sastavu H. K. na uglu uglica Aleja Svetog Save (bivša Aleja JNA“) i Gundulićeve ulice na parceli kč. ... (po novom premjeru), upisana u pl. ..., što po starom premjeru odgovara kč. ... upisana u zk.ul. ... k.o. B.L., 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.L.; da se utvrdi da je ništav ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen u Banjaluci 10.2.2006. godine između D.D. d.o.o. B.L. i N.N., ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem Ov-4017/6 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.

Po provedenom postupku prvostepeni sud je utvrdio: da je kod Osnovnog suda u Banjaluci u predmetu broj Ps-719/05, dana 31.10.2005. godine zaključeno sudsko poravnanje između D.D. d.o.o. B.L. i Ministarstva..., kojim je utvrđeno da je 22.d. d.o.o. B.L. vlasnik sa 1/1 dijela poslovnog prostora površine 114,30 m<sup>2</sup>, sagrađen u sastavu H.K. na uglu ulica Svetog Save (bivša aleja JNA) i Gundulićeve ulice, na parceli kč. ... (po novom premjeru), upisana u pl. ... k.o. B.L., što po starom premjeru odgoara kč. ... upisana u zk.ul.br. ... k.o. B.L., 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.L.; da su D.D. d.o.o. B.L. 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-4017/6 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. ... k.o. B.L. kao vlasnik predmetnog poslovnog prostora sa 1/1 dijela; da je prilikom upisa N.N. u javnu evidenciju, Pravobranilaštvo Republike Srpske dostavilo dopis Republičkoj 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 22.d. d.o.o. B.L., 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 jo privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Republike Srpske, koji je bio na snazi u vrijeme kada je zaključeno sudsko poravnanje; da iz zk.ul. broj ... k.o. B.L. proizilazi da se kč. ... površine 465 m<sup>2</sup>, na kojoj je sagrađen predmetni poslovni prostor, vodi kao opštenarodna imovina, a organ upravljanja S. B.; da iz pl.br. ... k.o. Banjaluka proizilazi da se parcela kč. ... površine 465 m<sup>2</sup> – novog premjera, na kojoj je sagrađen predmetni poslovni prostor, vodi na Republici Srpskoj, Ministarstvo...; da je odlukom Vlade Republike Srpske broj 02/1-020-1241/98 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 Sekretarijata i Štaba TO, po službenoj dužnosti ima upisati kao vlasništvo Republike Srpske, Ministarstvo, te da će upis prava iz te odluke izvršiti Republička uprava; da iz dokumentacije u spisu, za period od 1974. gdoine do 1977. godine, proizilazi da je VP S., dobila odobrenje za izgradnju hotela za samce na uglu ulica Aleje JNA i Gundulićeve, na način pobliže opisan u toj dokumentaciji, ali da dio prizemlja zauzima prodajni prostor preduzeća za izradu vojne opreme 22. d. koji funkcioniše nezavisno od hotela.

Temeljem ovakvog činjeničnog utvrđenja, prvostepeni sud je zaključio, da zahtjev tužioca nije osnovan, pa je stoga sudio tako, što je donio odluku kao u izreci prvostepene presude.

Iz razloga odluke prvostepenog suda proizilazi, da je tužilac izgubio pravo da pobija predmetno sudsko poravnanje, jer da su protekli rokovi za pobijanje istog propisani odredbama člana 92. Zakona o parničnom postupku. Pri tome je prvostepeni sud imao u vidu činjenice, da je sudsko poravnanje zaključeno 31.10.2005. godine, a da je tužilac podnio tužbu prvostepenom sudu 12.10.2011. godine ( pogrešno piše 21.8.2014. godine).

Iz razloga odluke prvostepenog suda proizilazi i to, da tužilac ne može s uspjehom pobijati sudsko poravnanje, jer da je zemljište na kom je izgrađen predmetni poslovni objekat, kč. 699/4 površine 1660 m<sup>2</sup>, rješenjem Grada B.L., dato na trajno korištenje 22.d. sa 1/1 dijela.

Takođe, u prilog svom stanovištu, da zahtjev tužioca nije osnovan, prvostepeni sud se poziva na dopise Pravobranilaštva RS od 18.4.2006. godine i 2.5.2006. godine, (prema kojem 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).

I na kraju, iz razloga odluke prvostepenog suda proizilazi, da je predmetni poslovni prostor sastavni dio programa privatizacije D.D. d.o.o. B.L..

Drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja prvostepenog suda i zaključak tog suda, pa je sudio tako što je donio odluku kao u izreci drugostepene presude.

Prihvatajući u svemu razloge prvostepenog suda, drugostepeni sud ističe da se kč. 1664 vodi u početnom bilansu stanja D.D. od 2.8.2004. godine sa pravom trajnog korištenja.

Odluke nižestepenih odluka nisu pravilne.

Naime, odredbama člana 103. stav 1. 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) je propisano, da ugovor koji je protivan prinudnim propisima, javnom poretku ili dobrim običajima, je ništav ako cilj porijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu sankciju ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo.

Kada se ima u vidu, da je sudsko poravnanje po svom pravnom karakteru materijalno pravni ugovor, bez obzira što je istovremeno i akt okončanja parnice koji ima snagu pravosnažne sudske odluke, onda nema sumnje, da su neprihvatljivi stavovi nižestepenih sudova, da se ne može zahtijevati utvrđenje ništavosti sudskog poravnanja, već samo, da se isto može pobijati u smislu odredaba člana 92. Zakona o parničnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 - u daljem tekstu ZPP).

Polazeći od pogrešnog pravnog stanovišta, da se se sudsko poravnanje može pobijati samo u smislu člana 92. ZPP-a i da su protekli rokovi za pobijanje predmetnog sudskog poravnanja, nižestepeni sudovi su propustili utvrditi činjenice relevantne za odluku o zahtjevu iz tužbe, odnosno, da li je predmetno sudsko poravnanje bilo protivno prinudnim propisima, konkretno Zakonu o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Republike Srpske ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 32/05, 32/06, 100/06, 44/07, 86/07, 113/07, 64/08), pa samim tim, da li je ništav i ugovor o kupoprodaji predmetnog poslovnog prostora zaključen između 22.d. d.o.o. B.L. i N.N. 10.2.2006. godine.

Bez uticaja je na drugačiji zaključak pozivanje nižestepenih sudova na podneske Pravobranilaštva Republike Srpske od 2.5.2006. godine i 18.4.2006. godine, prema čijim

navodima nije bilo zabrane da se zaključi predmetno sudsko poravnanje, te da je D.D. d.o.o. B.L. premetni poslovni prostor izgradio vlastitim sredstvima.  
Ovo stoga, što niti jedan navod iz tih podnesada nije potkrijepljen dokazima.

Takođe su bez uticaja na drugačiji zaključak, pozivanje prvostepenog suda na činjenicu, da je rješenjem Opština B.L. od 29.3.2000. godine, D.D. d.o.o. B.L. dodijeljeno na trajno pravo korištenja kč. ... površine 1660 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. ...k.o. B.L., te pozivanje drugostepenog suda na činjenicu, da je kč. ... upisana u pl. ... k.o. B.L., ušla u početni bilans stanja D.D. od 2.8.2004. godine, jer predmetni poslovni prostor nije izgrađen kč. ... površine 1660 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. ... k.o. B.L., niti na k.č. ... upisana u pl. ... k.o. B.L., već je izgrađen na kč. ... upisana u zk.ul. ... k.o. B.L., a po novom premjeru na kč. ... upisana u pl. ... k.o. B.L..

Stoga je, slijedom datih razloga, valjalo primjenom člana 250. stav 2. ZPP-a, ukinuti odluku drugostepenog suda i suditi kao u izreci ovog rješenja.

U ponovnom postupku drugostepeni sud će, pravilnom primjenom procesnog i materijalnog prava, donijeti na zakonu zasnovanu odluku.

Predsjednik vijeća  
Rosa Obradović

Za tačnost otpravka ovjerava  
rukovodilac sudske pisarnice  
Amila Podrašćić