

Prikaz i komentarisanje Rješenja iz oblasti vještačenja i procjenjivanja po pitanju registrovane djelatnosti

Milica Bukva

diplomirani pravnik, Pravni fakultet, Univerzitet u Banjoj Luci, stručni saradnik za pravne poslove, Centar za vještačenje i procjenjivanje „Zenit“ d.o.o. Banja Luka, milicabukva1995@gmail.com

Dragana Arsović – Kralj

diplomirani pravnik, stručni saradnik za pravne poslove, Centar za vještačenje i procjenjivanje „Zenit“ d.o.o. Banja Luka, dragana_ars@yahoo.com

Primljen / Received: 7. april 2021. / April 7, 2021

Prihvaćen / Accepted: 17. april 2021. / April 17, 2021

U sudskoj praksi odavno se pojavljuje problematika u vezi tumačenja i korištenja spornog pojma – imenovanog i registrovanog vještaka, što je prezentovano i opisano u Rješenju Ureda za razmatranje žalbi Bosne i Hercegovine, a navedeno Rješenje biće predmet komentarisanja i zapažanja sa aspekta autora narednog teksta.

Pravni sistem Bosne i Hercegovine, poznaje i priznaje vještake, što je zakonski određeno u skladu sa Zakonom o vještacima RS ("Službeni glasnik RS", br.74/17) i Zakon o vještacima FBiH ("Službene novine FBiH", br.49/2005 i 38/2008), u skladu sa zakonskim osnovama, mogu da obavljaju legalno poslove vještačenja za potrebe pravosudnih organa i da kao registrovana pravna i fizička lica koja nude svoju uslugu na tržištu BiH, drugim pravnim i fizikim licima. Svakako bi prednost trebalo dati licima koja se profesionalno bave ovom djelatnošću i koja su registrovana kao takva, jer nije isto biti imenovani vještak i registrovano fizičko ili pravno lice za djelatnost vještačenja.

Upravo je primjer ovog rješenja, objasnio zašto se u postupku javne nabavke, prihvata vještačenje pravnog lica čija je **profesionalna djelatnost** -vještačenje.

Navedenim Rješenjem broj: JN2-01-07-1-180-6/18 od 05.069.2018. godine Ureda za razmatranje žalbi, usvojena je Žalba žalitelja - Centra za vještačenje i procjenjivanje „ZENIT“ d.o.o. Banja Luka, u vezi učešća žalitelja kao pravnog lica u postupku Javnih nabavki, zajedno sa imenovanim vještacima

kao fizičkim licima. Naime, u pomenutom postupku Javnih nabavki za učešće je bilo potrebno dostaviti dokaze o registrovanoj djelatnosti vještačenja, što otvara ovo do sada neriješeno i krajnje konfuzno pitanje registrovanih i imenovanih vještaka, s obzirom na činjenicu da imenovani vještaci nemaju dokaz o registraciji, identifikacioni broj, šifru djelatnosti, pdv broj i sl.

Javne nabavke predstavljaju jednu sistematizovanu cijelinu, odnosno skup pravila, propisa i normativa po kojima su državni organi, organi jedinica lokalnih samouprava, javne službe, privredna društva i pravna lica koja vrše poslove od javnog interesa (a koji se finansiraju sa više od 50% iz sredstava Budžeta ili u kojima država posjeduje više od 50% akcija) dužni postupati. Javne nabavke sve više poprimaju oblik posebne naučne discipline koja sadrži kako elemente ekonomskih, tako pravnih i političkih nauka.

Polazeći od činjenice da postoji znatna razlika između imenovanih vještaka tj. sudskih vještaka koji nisu registrovani kao pravno lice i nisu obveznici plaćanja poreza i doprinosa i sa druge strane registrovanih pravnih lica za poslove vještačenja, neminovno je da ova oblast nije u dovoljnoj mjeri objašnjena i da postoji veliki broj situacija u kojima se jedna ili druga strana vještaka stavlja u povlašćeni odnosno podređeni položaj. Naime, imenovani sudski vještaci mogu da učestvuju i djeluju kao vještaci samo po pismenom rješenju suda ili pismenom nalogu tužilaštva, zato se i nazivaju sudskim vještacima, jer kao takvi nisu obavezni plaćati poreze i doprinose za svoj rad,

i to umjesto njih obavlja sud ili tužilaštvo, jer oni nemaju status registrovanog poreskog obveznika. Međutim, u praksi često se dešava da imenovani sudski vještaci vrše poslove vještačenja po pozivu građana ili čak budu angažovani i imaju prioritet kod banaka, i na taj način nudeći svoj rad po cijenama ispod prosjeka, stavljaju registrovana pravna lica u nepovoljan položaj, jer pravna lica imaju obavezu plaćanja poreza i doprinosa državi i u obavezi su da cijene svojih usluga usklade sa zvaničnim Cjenovnicima.

Kako je u Rješenju Ureda za žalbe navedeno - imenovanje vještaka nikako nije registracija niti profesionalno zanimanje koje se može raditi kao djelatnost ili dopunska djelatnost. Iako na našim prostorima postoje Zakoni kojima je regulisana oblast vještačenja, nažalost različito se tumače, na što ukazuje i praksa pravosuđa Bosne i Hercegovine, koja možemo slobodno reći na neki način omogućava da vještaci pojedinci nudeći svoje usluge iz zone sive ekonomije na „mala vrata“ pristupe tržištu, bez ikakvih obaveza prema državi, što imenovani vještaci pojedinci koriste.

Problem tumačenja zakonskih odredbi u pogledu imenovanih i registrovanih vještaka, posebno dolazi do izražaja kod formiranja Liste nezavisnih procjenitelja u bankama.

Listu nezavisnih procjenitelja - vještaka, sačinjavaju **zaposleni u banci**, na način da oni sami odlučuju koji će se vještak naći na toj listi, pa iz nekih ličnih interesa ili drugih veza odlučuju se za pojedine vještake, dok se prema ostalim vještacima jednako sposobnim i profesionalnim čini nepravda, te se na taj način i klijenti banke stavljaju u nepovoljan položaj, jer imaju sužen izbor procjenitelja- vještaka.

Takođe, formiranjem ovakvih lista registrovana pravna lica se stavljaju u nepovoljniji položaj, jer su svi spremni uzeti „neobaveznog“ vještaka koji će izvršiti procjenu za manje novca, jer nisu dužni plaćati poreske i druge obaveze prema državi, kao što su to dužni činiti registrovana pravna lica.

Svakako bi prednost trebalo dati pravnim licima koja se profesionalno bave ovom djelatnošću i koja su registrovana kao takva, jer nije isto biti imenovani vještak i registrovano pravno lice za djelatnost vještačenja.

U FBiH ovo pitanje je takođe bilo predmet rasprave i ukazani su slični problemi, na koje je reagovala Agencija za bankarstvo FBiH koja je u kratkim crtama dala pozitivne odgovore na ovakav način rješavanja postojećih problema, pokretanjem inicijative i postavljanjem dodatnih pitanja iz ove oblasti.

U nastavku detaljnije obrazloženje postojećeg problema i prijedlog za njegovo na zakonskim odredbama zasnovano rješenje:

Naime, banke u Republici Srpskoj imaju običaj da

formiraju **“svoje spiskove” vještaka (procjenitelja)**, koji obavljaju poslove procjenjivanja pokretne i nepokretne imovine klijenata banke kreditnih i drugih poslova kod banke, a klijentima se ostavlja mogućnost izbora imenovanog, ali ne i registrovanog vještaka (procjenitelja), koje banka predlaže.

U pravnom sistemu Republike Srpske, rad gore navedenih procjenitelja i njihova djelatnost nije regulisana, tj. ne postoji Zakon o procjeniteljima ili druga zakonska osnova po kojoj procjenitelji obavljaju tu djelatnost, a time ne postoji ni zakonska osnova na koju banke u Republici Srpskoj mogu da se pozivaju, prilikom uzimanja u obzir izrade procjena procjenitelja - vještaka.

Ovaj problem može naročito eskalirati, ukoliko se klijenti banaka, usljed nezadovoljstva ili nekih drugih neprilika u poslovanju sa bankama, odluče na osporavanje procjene pokretne i nepokretne imovine (visine procjene, nezakonitost procjene i sl.) iz razloga što su te procjene radila lica koja nemaju za to zakonsku osnovu (ne postoje u pravnom sistemu Republike Srpske).

Takođe, napominjemo da gore navedeni ne mogu da za potrebe pravosudnih organa (sudova, tužilaštava i sl.) obavljaju poslove procjenjivanja, tj. procjenitelji sa licencama izdatim od strane Saveza računovođa i revizora Republike Srpske, nisu prepoznati kao fizička i pravna lica koja mogu da obavljaju procjene pred pravosudnim organima i njihove procjene nemaju pravnu težinu.

Lica koja se nalaze na spiskovima banaka za vještake (procjenitelje), pored već navedenih nedostataka, najčešće **nemaju registrovanu djelatnost**, te time **nemaju pravo da pružaju usluge pravnim i fizičkim licima na području Republike Srpske**, time i **bankama**, odnosno njihove procjene se mogu osporavati kao **nelegalne, urađene na nezakonit način** i time bi se nanosila šteta bankama.

Takođe, ostaje otvorena mogućnost plaćanja vještaka od strane fizičkih lica, bez učešća banke tkz. „plaćanje na crno“, što dodatno narušava zakonske propise.

Napominjemo, da je neophodno **razlikovati imenovane vještake** koji imaju pravo da rade **prema pozivu pravosudnih organa** (sudova, tužilaštava), ali **nemaju** registrovanu djelatnost, te time **nemaju pravo da nude svoje usluge na tržištu Republike Srpske** drugim pravnim i fizičkim licima, za razliku **od vještaka sa registrovanom djelatnošću**, koji mogu da **nude svoju uslugu u pravosudnim organima i drugim pravnim i fizičkim licima na tržištu Republike Srpske**.

Sa druge strane **banke formiraju uzak krug vještaka (procjenitelja)**, koji mogu raditi u **bankarskim poslovima**, te time **grubo utiču na odnose na**

tržištu (ponudu i potražnju), stavljajući svoje klijente (fizička i pravna lica širom RS-a) u nepovoljan položaj, kršeći odredbe Zakona o konkurenciji u BiH ("Službeni glasnik BiH" br, 48/05 i 80/09).

Formiranjem "spiska" vještaka (procjenitelja) – o čijem prijemu isključivo odlučuje banka, **banke se stavljaju u povoljniji položaj u odnosu na svoje klijente, jer samoproklamovano pravo** da one donose odluku koji vještaci (procjenitelji) mogu da budu uvršteni na spisak vještaka (procjenitelja), a koji, **stavlja banke u povlašten položaj i poziciju da ucjenjuju vještake (procenitelje)** da li će biti na spisku ili ne, a time **negativno** utiču na njihovu **nezavisnost** u radu i **manipulišu procjenama vještaka (procjenitelja) na štetu klijenata banaka**, tj.druga strane u obligacionim odnosima, a što je regulisano odredbama – Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni glasnik SFRJ, br.29/78; 39/85; 45/89; - odluka USJ I 57/89 i "Službeni glasnik RS, br.17/93; 3/96; 37/01 . dr.zakon, 39/03 i 74/04).

Cijeli ovaj proces na kraju se negativno odražava na klijente banke, **narušavaju se tržišni odnosi i obligaciona prava i obaveze, a ugovori i poslovanja između banaka i klijenata se zbog gore navedenih razloga mogu dovesti u sumnju pred organima vlasti.**

Uzevši u obzir sve naprijed navedeno možemo slobodno reći da domaća legislativa dobija zadatak konkretizacije i konačnog razjašnjenja u oblasti vještačenja i procjenjivanja. U svakom slučaju ovo Rješenje koje se nalazi u prilogu teksta može poslužiti kao primjer budućim razmatranjima i rješavanju ove problematike, kao i postupanje Agencije za bankarstvo u FBiH, koja je preduzela prve korake u rješavanju postojeće konfuzije u ovoj oblasti.