

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 71 0 П 033389 14 Рев
Бања Лука, 10.02.2015. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Дарка Осмића, као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Јадранке Станишић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља А.Ц. из Г.С., кога заступа пуномоћник С.К., адвокат из Б.Л., против тужених И.В. из Б.Л., кога заступа пуномоћник Д.М., адвокат из П., те Ђ.Ј. из В.Б., ради утврђења, укњижбе и предаје некретнина у посјед, као и по противтужби И.В. против А.Ц. и Ђ.Ј., ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог - противтужитеља И.В. против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 033389 13 Гж 2 од 26.11.2013. године, на сједници одржаној 10.02.2015. године донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизија се усваја, укида се другостепена пресуда Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 033389 13 Гж 2 од 26.11.2013. године у дијелу којим је одбијена жалба туженог - противтужитеља И.В. и потврђена првостепена пресуда Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 033389 12 П 2 од 12.3.2013. године, те предмет у том дијелу враћа другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 033389 12 П 2 од 12.3.2013. године у цјелости је усвојен тужбени захтјев и утврђено да је ништав уговор о поклону некретнина закључен између тужених 19.7.1994. године, па је тужени - противтужитељ И.В. (даље: првотужени) дужан трпјети брисање свог права власништва и посједа на некретнинама у В.Б., које су биле предмет поклона, те успостављање ранијег земљишно - књижног и катастарског стања. Такође је утврђено да је ништав уговор о замјени некретнина закључен 12.4.1994. године између тужитеља -противтуженог А.Ц. (даље: тужитељ) и првотуженог, а да је правно ваљан уговор о поклону напријед наведених некретнина у В.Б., закључен 14.5.1990. године између тужитеља као поклонопримца и туженог Ђ.Ј. (даље: друготужени) као поклонодавца, којим је прикривен правно ваљан купопродајни уговор, па је друготужени обавезан да трпи укњижбу тужитеља као сувласника спорних некретнина са 1/225 дијела и посједника истих некретнина са 1/1 дијела, док је првотужени обавезан да тужитељу ове некретнине преда у посјед и накнади му трошкове поступка у износу од 7.695,50 КМ са каматом од пресуђења до исплате. Истом пресудом у цјелости је одбијен противтужбени захтјев којим је тражено утврђење ваљаности уговора о поклону од 19.7.1994. године и ништавости уговора о поклону од 14.5.1990. године, те утврђење да је првотужени власник и посједник предметних некретнина у В.Б.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 033389 13 Гж 2 од 26.11.2013. године жалба првотуженог је дјелимично уважена и првостепена пресуда преиначена тако што је одбијен тужбени захтјев за утврђење правне ваљаности уговора о поклону од 14.5.1990. године, којим је прикривен правно ваљан купопродајни уговор, слиједом чега је одбијен и захтјев за укњижбу тужитеља као сувласника и посједника некретнина у В.Б. У преосталом дијелу жалба првотуженог је одбијена и првостепена пресуда у том дијелу потврђена.

Благовремено изјављеном ревизијом првотужени побија другостепену пресуду у дијелу којим је одбијена његова жалба и то због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешне примјене материјалног права и одлуке о трошковима поступка, с приједлогом да се побијана пресуда у оспореном дијелу преиначи тако што ће се одбити тужбени, а усвојити у цјелости противтужбени захтјев, или да се иста у том дијелу укине и предмет врати на поновно суђење.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија је основана.

Тужитељ тражи да се утврди да је ништав уговор о замјени некретнина кога је 12.4.1994. године закључио са првотуженим, као и уговор о поклону закључен између тужених 19.7.1994. године, а да је правно ваљан уговор о поклону кога је 14.5.1990. године закључио са друготуженим, те да се слиједом тога првотужени обавезе да му преда у посјед некретнине које су биле предметом ових уговора и да трпи успостављање ранијег земљишно-књижног и катастарског стања, а да се друготужени обавезе да трпи његову укњижбу као сувласника и посједника ових некретнина. Првотужени тражи утврђење свог права власништва и посједа на наведеним некретнинама те утврђење ваљаности уговора о поклону од 19.7.1994. године и ништавости уговора о поклону од 14.5.1990. године.

Расправљајући о постављеном тужбеном захтјеву тужитеља и противтужбеном захтјеву првотуженог, првостепени суд је нашао утврђеним: да је друготужени био укњижен као сувласник некретнина у В.Б. са 1/225 дијела, док је у катастарском оперативном био уписан као посједник тих некретнина са 1/1 дијела; да је друготужени са тужитељем и још два лица дана 14.8.1983. године закључио купопродајни уговор којим је продао наведеним лицима земљиште у В.Б. у површини од 2500 м² за купопродајну цијену од 25.000.000,00 динара, уз обавезу да продато земљиште пренесе на купце након што изврши физичку диобу са осталим сувласницима; да су тужитељ и друготужени 14.5.1990. године закључили уговор о поклону, којим је друготужени покљонио тужитељу парцелу површине 750 м² уписану у пл. 808 к.о. В.Б.; да тај уговор није судски овјерен нити је проведен у јавним књигама, те да је њиме прикривен купопродајни уговор; да су тужитељ и првотужени 12.8.1992. године закључили уговор о замјени некретнина којим је тужитељ своје некретнине у насељу П. у Б.Л. мијењао за некретнине првотуженог у Ш., те да је правоснажном пресудом првостепеног суда из 2002. године утврђено да је тај уговор ништав; да су тужитељ и првотужени 28.8.1992. године закључили допуну уговора о замјени

некретнина којим је, на име разлике у вриједности размијењених некретнина, тужитељ пренио на првотуженог и спорне некретнине у В.Б.; да тужитељ никад није тражио утврђење ништавости овог допунског уговора; да је на основу судски овјерене пуномоћи од 31.8.1992. године, адвокат А.Б. у име и за рачун тужитеља 12.4.1994. године са првотуженим закључио уговор о замјени некретнина, који је судски овјерен 20.7.1994. године, а којим је уговорена размјена спорних некретнина у В.Б. за некретнине првотуженог у Ш.; да се на основу овог уговора првотужени није могао укњижити као власник и посједник некретнина у В.Б., обзиром да ни тужитељ није био укњижен у јавним књигама, ради чега су тужени 19.7.1994. године закључили уговор о поклону наведених некретнина, који је судски овјерен и на основу којег се првотужени укњижио као сувласник и посједник спорних некретнина; да је првотужени у посједу некретнина у В.Б. од августа 1992. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да су сви уговори који су предмет ове парнице ништави у смислу члана 103. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ број 29/78, 39/85 и 57/89 те „Службени гласник Републике Српске“ број 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04, даље: ЗОО), изузев уговора о поклону закљученог 14.5.1990. године између друготуженог као поклонодавца и тужитеља као поклонопримца, који је симуловани правни посао иза кога се крије купопродајни уговор, те је судио тако што је усвојио тужбени захтјев у цјелости, а противтужбени захтјев је у цјелости одбио.

Насупрот пресуди првостепеног суда, другостепени суд сматра да је и уговор од 14.5.1990. године ништав у смислу члана 66. ЗОО, јер се ради о привидном уговору који не садржи битне елементе купопродајног уговора, ради чега је овај суд преиначио првостепену пресуду тако што је одбио захтјев тужитеља за утврђење правне ваљаности наведеног уговора и за његову укњижбу у јавним књигама као сувласника и посједника спорних некретнина, док је у преосталом дијелу првостепену пресуду потврдио.

Другостепена пресуда је захваћена повредама одредаба парничног поступка из члана 209. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“ број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП), како се то основано истиче у изјављеној ревизији. Наиме, разлози на којима се заснива, како првостепена, тако и другостепена пресуда, не чине довољан основ за пресуђење ове ствари. У свакој парници суд расправља одређени однос међу странкама и спор о праву односно дужности које настају из тог односа. Правилна пресуда увијек претпоставља јасан и поуздан суд о постојању правног односа и одређеног права одн. дужности из тог односа. То се постиже када суд образложено утврди чињенични и правни основ за постојање права о коме се води спор. Нижестепени судови нису поступили на овај начин, што их је спријечило да у складу са тужбеним и противтужбеним захтјевом правилно расправе спор и образложено суде о предмету спора. Пресуда, која у свом образложењу не садржи јасан став о постојању одређеног односа међу странкама и одређеног права односно дужности из тог односа, има битних недостатака због којих се не може испитати њена правилност и законитост.

Осим тога, и сама изрека другостепене пресуде је нејасна и контрадикторна јер је њоме првостепена пресуда дјелимично преиначена тако што је одбијен захтјев за утврђење ваљаности уговора о поклону од 14.5.1990. године и захтјев за укњижбу тужитеља у јавне књиге, али је истовремено првостепена пресуда потврђена у дијелу којим је првотужени обавезан да тужитељу преда у посјед спорне некретнине. Наиме, захтјев за предају некретнина у посјед се темељио на ваљаности поменутог уговора из 1990. године, па је и основаност захтјева за предају некретнина зависила од основаности захтјева за утврђење правне ваљаности тог уговора, о чему другостепени суд није водио рачуна.

Погрешно је и правно схватање другостепеног суда да је уговор о замјени некретнина од 12.4.1994. године апсолутно ништав само зато што је пуномоћник А.Б., који је у име тужитеља сачинио и потписао тај уговор, прекорачио своја овлаштења. Наведени адвокат је имао ваљану пуномоћ да у име и за рачун тужитеља закључи спорни уговор са првотуженим и он није прекорачио границе овлаштења из пуномоћја тиме што је умјесто анекса уговора закључио уговор. Битна је садржина уговора, а не његов назив. Према садржини овјереног пуномоћја произлази да је тужитељ овластио адвоката А.Б. да са првотуженим закључи управо онакав уговор какав је и закључен 12.4.1994. године. Уосталом, тужитељ свој захтјев за утврђење ништавости наведеног уговора о замјени некретнина није ни темељио на прекорачењу овлаштења његовог пуномоћника већ на недостатку слободно изражене воље за закључење уговора. Суд није везан за правни основ тужбеног захтјева, али је зато везан за чињенице на којима тужитељ заснива захтјев, што произлази из члана 53. ЗПП по коме, између осталог, тужба треба да, осим захтјева, садржи „и чињенице на којима тужитељ заснива захтјев“.

Основано се у ревизији наводи и да другостепени суд није одлучио (као ни првостепени суд) о истакнутом приговору недостатка активне легитимације на страни тужитеља, да није ваљано образложио одлуку о одбијању захтјева за утврђење права својине на основу одржаја, те да није извршио савјесну и брижљиву оцјену проведених доказа, чиме је починио повреду одредаба парничног поступка из члана 209. у вези са члановима 8., 191. ст. 4. и 231. ЗПП.

Због свега реченог ваљало је ревизију првотуженог као основану уважити и примјеном одредби члана 249. став 1. ЗПП одлучити као у изреци.

Предсједник вијећа
Дарко Осмић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић