

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 71 0 P 046447 14 Rev
Banjaluka, 10.2.2015. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Darka Osmića kao predsjednika vijeća, Jadranke Stanišić i Senada Tice, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužilaca, M.I., A.A., T.Ž. i H.I., zastupani po punomoćnicima, B.K. i S.K., advokatima iz B., protiv tuženog, Đ.P., zastupanog po punomoćniku, R.P., advokatu iz B., radi utvrđenja ništavosti ugovora o kupoprodaji, te po protivtužbi tuženog, Đ.P., zastupanog po punomoćniku, R.P., advokatu iz B., protiv tužilaca, M.I., A.A., T.Ž. i H.I., zastupani po punomoćnicima, B.K. i S.K., advokatima iz B., radi sticanja bez osnova, odlučujući o reviziji tužilaca protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 046447 14 Gž 2 od 12.9.2014. godine, na sjednici održanoj dana 10.2.2015. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 046447 10 P 2 od 30.12.2013. godine, odbijen je zahtjev tužilaca kojim su tražili:

-da se utvrdi da je ništav kupoprodajni ugovor od 26.09.1994. godine i Aneks toga kupoprodajnog ugovora od 01.11.1994. godine zaključeni u B. između pravnog prednika tužilaca sada umrle E.I. kao prodavca i tuženog Đ.P. kao kupca, te da tuženi trpi da se uspostavi ranije, zemljišno knjižno stanje u z.k.u. broj 8090 (ranije zemljišno knjižni uložak broj 1506) k.o. B. i katastarsko stanje u p.l. broj 647 k.o. B. 4, tako da se tuženi briše kao vlasnik odnosno katastarski posjednik na ovim nekretninama i pravni prednik tužilaca, E.I. ponovo, uknjiži kao vlasnik sa 1/1 dijela u zemljišno knjižni uložak broj 8090 k.o. B. i upiše kao posjednik sa 1/1 dijela u posjedovni list broj 647 k.o. B. 4;

-da se tuženi obaveže da tužiocima preda u suposjed nekretnine u B. u Ulici ... označene kao k.č. broj 174/31 upisane u zemljišno knjižni uložak broj 8090 (ranije zemljišno knjižni uložak broj 1506) k.o. B. odnosno po novom premjeru k.č. broj 169 upisana u posjedovni list broj 647 k.o. B. 4 slobodne od lica i stvari, uz istovremenu obavezu tužilaca da na ime isplaćene kupoprodajne cijene tuženom isplate iznos od 150.000,00 KM.

Istom presudom tužiocima su obavezani da tuženom nadoknade troškove parničnog postupka u iznosu od 26.289,75 KM.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 046447 14 Gž 2 od 12.9.2014. godine žalba tužilaca je odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

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

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužilaca koji je u cijelosti odbijen nižestepenim presudama.

Tako postavljen zahtjev tužioci zasnivaju na tvrdnjama, da predmetni kupoprodajni ugovor nisu zaključili slobodno izraženom voljom, jer da su bili izloženi opštim i posebnim pritiscima usljed ratnih dešavanja, a koji se ogledaju prvenstveno u tome, da je na njihovu kuću bačena bomba, da je jedan čovjek ubijen u kafiću koji se nalazio u prizemlju kuće, da je izvršen pokušaj silovanja kćerke tužilje, A.A., te da je jedan od sinova tužioca, M.I. izboden nožem u navedenom kafiću.

Po provedenom postupku prvostepeni sud je utvrdio: da je prednik tužilaca, E.I., sa tuženim, Đ.P., zaključila kupoprodajni ugovor 26.10.1994. godine pred svjedocima M.D. i Ž.V.; da je taj ugovor sačinjen po advkatima iz B., M.M. i M.M.1; da je predmetom tog kupoprodajnog ugovora bila kuća u B. u Ulici ..., koja je u prizemlju imala tri poslovna prostora, a na spratu stan; da se kao vlasnik i posjednik predmetne kuće vodila E.I., pravni prednik tužilaca; da su, 1.11.1994. godine, prednik tužilaca, E.I. i tuženi zaključili i aneks navedenog kupoprodajnog ugovora, tako što su istim utvrdili kupoprodajnu cijenu u iznosu od 150.000,00 DM; da je pravosnažnom presudom na osnovu priznanja, Osnovnog suda u Banjaluci broj P-1491/94 od 5.1.1995. godine, utvrđena pravna valjanost predmetnog ugovora o kupoprodaji, s aspekta formalno-pravnih razloga; da se na osnovu te presude, tuženi upisao kao vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina, pri čemu nije sporno, da je isti isplatio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 150.000,00 DM i da je stupio u posjed tih nekretnina, čime je predmetni ugovor o kupoprodaji u cijelosti izvršen; da je u toku 2000. godine, E.I. ovlasila svoga sina M.I. da podnese tužbu i da je zastupa u parnici radi utvrđenja ništavosti predmetnog ugovora o kupoprodaji; da je ista umrla u toku 2002. godine, a da su tužioci kao njena djeca i pravni sukcesori, podnijeli tužbu protiv tuženog 31.1.2003. godine; da je u kući, koja je bila predmetom kupoprodaje, 1982. godine tužilac, M.I., svojim sredstvima otvorio kafić F., koji je dao na upravljanje 1986. godine svom konobaru G.U., obzirom da je M.I. radio kao trgovački putnik za N. L.; da je 1992. godine M.I. napustio B. i otišao za Z. i da se prvi put vratio u B. 2000. godine u stan njegove druge supruge, u Ulici ...; da je kafić F. radio cijelo vrijeme, sve dok kuća nije prodana i prešla u posjed tuženog Đ.P.; da su u predmetnoj kući, pored kafića, bila još dva poslovna prostora i to radnja mješovite robe, u kojoj je, sve dok kuća nije prodana, radila tužilja, A.A., a da je u trećem poslovnom prostoru, advokatsku kancelariju držao M.M., advokat iz B., koji se preselio

nakon što je kuća prodana; da je svo to vrijeme, na spratu kuće živjela E.I., koja je nakon prodaje kuće 1995. godine, odselila svojoj kćerki, koja je već godinama živjela u B.; da je cijelo vrijeme rata, tužilja, A.A. bila u B., a da je njena porodica napustila B., tako što je kćerka sa mužem odselila u D., a sin i muž su napustili B. 1995. godine; da je tužilac H.I. bio u B. sve dok nije prodana kuća, a da je nakon toga otišao iz B. i pridružio se svojoj porodici koja je već prije toga napustila B.; da nije sporno, da se u kafiću F. u toku rata desilo ubistvo, kada usljed sukoba između gostiju, ubijen gost Srpske nacionalnosti; da se radilo o kafiću koji je, kao jedan od rijetkih, radio noću; da je prema sačinjenom izvještaju policije, u noći između 14. i 15.5.1993. godine, na kafić F. bačena bomba, nakon čega je sanirana materijalna šteta i kafić nastavio da radi sve do kraja 1994. godine, kada je kuća predana kupcu; da nema niti jednog pisanog traga nadležnih organa, da je nad kćerkom tužilje, A.A. izvršen pokušaj silovanja, da je sin tužioca, M.I. izboden nožem u navedenom kafiću i da su im otimali pazar; da je nakon ulaska u posjed predmetne kuće, tuženi izvršio velika ulaganja, čija vrijednost je, prema nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke 515.585,85 KM; da je iz tih razloga tuženi istakao protivtužbeni zahtjev kojim je tražio da mu se, u slučaju da sud usvoji tužbeni zahtjev tužilaca, isplati kupoprodajna cijena sa zakonskom zateznom kamatom od 1.11.1994. godine i vrati 515.585,85 KM po osnovu stečenog bez osnova, sa zakonskom zateznom kamatom od dana predaje u posjed predmetnih nekretnina tužiocima.

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

Iz razloga odluke prvostepenog suda proizlazi, da tužioci nisu dokazali, da je izvršen pokušaj silovanja nad kćerkom tužilje, A.A., da je sin tužioca, M.I. izboden nožem, kao i da su im otimani pazari. Kako iz iskaza svjedoka, V.T., prve supruge M.I., proizilazi, da je struktura gostiju u kafiću F., koji je kao jedan od rijetkih radio i noću, bila takva da su isti inicirali ekcese, te kako iz iskaza svjedoka, M.M., kome je tužilac, M.I. bio dugogodišnji poznanik, proizilazi, da mu nije poznato da su tužioci imali problema, jer da mu o tome niko nije govorio, mada mu nije nepoznato da se desilo ubistvo u kafiću F., kada je poginuo srpski oficir, prvostepeni sud je zaključio, da su prednik tužilaca, E.I. i tuženi, za koga nije sporno, da nije vršio nikakve pritiske u pogledu zaključenja predmetnog ugovora, dobrovoljno zaključili taj ugovor.

Pri tome je prvostepeni sud imao u vidu, da su tužioci, A.A. i H.I. radili u poslovnom prostoru u predmetnoj kući sve dok kuća nije prodana, kao i da je tužilja, A.A. ostala u B. i nakon prodaje kuće, tačnije cijelo vrijeme rata.

Obzirom da je protivtužbeni zahtjev tuženog postavljen samo pod uslovom, da sud usvoji tužbeni zahtjev tužilaca, prvostepeni sud je zaključio, da je kod prednjeg stanja stvari, zahtjev iz protivtužbe bespredmetan.

Drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja prvostepenog suda i zaključak tog suda, pa je sudio tako, što je odbio žalbu tužilaca i potvrdio prvostepenu presudu.

Odluka drugostepenog suda je pravilna.

Odredbama člana 103. Zakona o obligacionim odnosima (Službeni list SFRJ", br. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89 i "Službeni glasnik Republike Srpske", br. 17/93, 3/96, 39/03 - u daljem tekstu: ZOO) propisano je, da je ništav ugovor koji je protivan prinudnim propisima, javnom poretku ili dobrim običajima, ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu sankciju ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo.

Odredbama člana 26. istog zakona propisano je, da je ugovor zaključen kada se ugovorne strane saglase o bitnim sastojcima ugovora, a odredbama člana 28. tog zakona propisano je, da se volja za zaključenje ugovora može izjaviti rječima, uobičajnim znacima ili drugim ponašanjem iz koga se sa sigurnošću može zaključiti o njenom postojanju, ali izjava volje mora da bude učinjena slobodno i ozbiljno.

Iz prednjih odredaba proizilazi, da ukoliko izjava volje za zaključenje ugovora, nije izražena slobodno i ozbiljno, odnosno dobrovoljno, da su takvi ugovori ništavi.

Kako iz stanja nižestepenih spisa proizilazi: da je prednik parničnih stranaka, E.I. sa tuženim Đ.P. zaključila predmetni ugovor o kupoprodaji 26.10.1994. godine pred svjedocima, koji su radili u Agenciji M. i preko kojih je izvršena predmetna kupoprodaja, a po advokatima iz B., M.M. i M.M.1; da je nekoliko mjeseci nakon toga, uz prisustvo E.I. i na osnovu njene izjave da priznaje tužbeni zahtjev, Osnovni sud u Banjaluci donio presudu na osnovu priznanja broj 1491/94 od 5.1.1995. godine kojom je utvrdio da je pravno valjan predmetni kupoprodajni ugovor; da je svo vrijeme, a sve do prodaje predmetne kuće, prednik tužilaca, E.I., živjela na spratu kuće, a tužioci, A.A. i H.I. radili u poslovnom prostoru u prizemlju te kuće; da je tužilac, M.I. već 1992. godine otišao u Z. sa drugom suprugom, radi sigurnosti, a ne radi progona; da je tužilja, A.A. i nakon prodaje kuće ostala u B. svo vrijeme trajanja rata, živeći u svojoj kući; da kafić pod nazivom F., koji se nalazio u prizemlju predmetne kuće, nije nikad zatvaran, već da je bio jedan od rijetkih kafića koji je radio i noću i koji je prestao da radi tek kada je kuća prodana i predana tuženom; da se u kafiću F. u toku rata desilo ubistvo, ali ne iz nacionalnih razloga, koji su imali bilo kakve veze sa tužiocima, već da je isto nastalo kao posljedica sukoba gostiju u kafiću, pri čemu je ubijen gost Srpske nacionalnosti; da iz potvrde Stanice milicije B., proizilazi da je u noći između 14. i 15. maja 1993. godine bačena bomba na kafić F., koji je kao jedan od rijetkih radio noću, pri čemu je nastala materijalna šteta; da je kafić nakon toga nastavio da radi, pa i u toku noći; da je prednik tužilaca, E.I., odlučila da proda predmetne nekretnine tek u oktobru 1994. godine, tj. po proteku godinu i po dana od dana kada je bačena bomba; da iz iskaza svjedoka, M.M., advokata iz B., koji je u to vrijeme držao advokatsku kancelariju u prizemlju predmetne kuće, proizilazi, da mu se niko od tužilaca nije žalio da ima neprilika; da tužioci ničim, sem golih tvrdnji, nisu dokazali, da je izvršen pokušaj silovanja kćerke tužilje A.A., da je sin tužioca, M.I. zboden nožem u njihovom kafiću i da su im otimali pazar, ovaj sud je našao, da je pravilan zaključak nižestepenih sudova, da prednik tužilaca, E.I., nije zaključila predmetni ugovor o kupoprodaji pod pritiskom posebnih okolnosti koje bi uticale na njenu volju za zaključenje predmetnog ugovora.

Pri tome se ne spori činjenica, prisustva opštih ratnih uslova, koji kod svakog čovjeka stvaraju osjećaj nesigurnosti i bojazni kako za život tako i za imovinu, ali koji se ne mogu

upodobiti sa posebnim pritiscima, koji neposredno utiču na volju ugovarača da zaključi ugovor.

Slijedom datih razloga, neosnovano se revizijom ukazuje, da su nižestepeni sudovi, pogrešnom ocjenom provedenih dokaza, tj. povredama odredaba parničnog postupka iz člana 209. a u vezi sa članom 8. 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) došli do pogrešnog zaključka, jer da nisu imali u vidu, da je na predmetnu kuću bačena bomba, da se u kafiću F. desilo ubistvo, da je izvršen pokušaj silovanja kćerke A.A., da je zboden nožem sin M.I., te da im je otiman pazar.

Mada se revizijom pravilno ukazuje, da se u odluci drugostepenog suda pogrešno navodi, da je prednik tužilaca, E.I. napustila B. 2000-ite godine i da nema podataka nadležnih organa da je na kafić F. bačena bomba, kod prednjeg stanja stvari ovakvim revizionim prigovorima se ne dovodi u pitanje zakonitost i pravilnost odluke drugostepenog suda.

Kada se ima u vidu, da je tuženi istakao protivtužbeni zahtjev kojim traži da se tužiocima obavežu, da mu vrate kupoprodajnu cijenu sa zakonskom zateznom kamatom od 1.11.1994. godine i da mu po osnovu stečenog bez osnova, isplate 515.585,85 KM, samo pod uslovom, da sud usvoji zahtjev iz tužbe, neosnovano se revizijom ukazuje, da su nižestepeni sudovi pogrešno sudili kada nisu donijeli odluku o protivtužbenom zahtjevu. Ovo stoga što odbijanjem zahtjeva iz tužbe, a što pravilno nalaze i nižestepeni sudovi, se bespredmetnim ukazuje protivtužbeni zahtjev, Na ovakav zaključak ne utiče činjenica, da su nižestepeni sudovi provodili dokaze i na okolnosti osnovanosti protivtužbenog zahtjeva, za šta se nalazi opravdanje u načelu ekonomičnosti, pa se i revizioni prigovori, kojima se ističe, da su nižestepeni sudovi, a pošto su proveli dokaze na okolnosti osnovanosti protivtužbenog zahtjeva, morali donijeti i odluku o protivtužbenom zahtjevu, ukazuju neosnovanim.

Obzirom da se revizijom tužilaca ne dovodi u pitanje zakonitost i pravilnost odluke drugostepenog suda, a niti je ista zahvaćena nedostacima na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, valjalo je primjenom člana 248. ZPP-a, donijeti odluku kao u izreci ove presude.

Predsjednik vijeća
Darko Osmić

Za tačnost otpavka ovjerava
rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić