

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 71 0 П 000717 15 Рев
Бања Лука, 6.8.2015. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу које чине судија Роса Обрадовић као предсједник вијећа, а судије Војислав Димитријевић и Виоланда Шубарић као чланови вијећа у правној ствари тужилаца Р.С., С.Д., З.Ј., С.С., С.Х. и Р.З., које заступају пуномоћници М.К. и М.Ђ., адвокати из Г. против тужене Д.П. из Р., коју заступа пуномоћник Ђ.К., адвокат из Г., ради утврђивања ништавости купопродајног уговора и предаје у посјед, вриједност спора 40.000,00 КМ и по противтужби тужене Д.П., као противтужиље (у даљем тексту тужене), против тужилаца Р.С., С.Д., З.Ј., С.С., С.Х. и Р.З., као противтужених (у даљем тексту тужиоци), ради исплате протувриједности изграђених пратећих објеката, исплате уложених средстава у стари породични објекат и исплате купопродајне цијене, вриједност спора 55.863,00 КМ, одлучујући о ревизији тужилаца против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 72 0 П 000717 10 ГжЗ од 25.6.2010. године, на сједници вијећа одржаној 6.8.2015. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Градишци број: 72 0 П 000717 03 П од 22.1.2010. године утврђено је да је ништав купопродајни уговор закључен дана 13.10.1994. године између А.С., предника тужилаца, као продавца и тужене Д.П. као купца, а који уговор је овјерен код Основног суда у Градишци под бројем Ов-1-966/04 од 13.10.1994. године, чији предмет су биле некретнине, поближе описане изреком те пресуде (у даљем тексту предметне некретнине), те да је тужена дужна дозволити и трпјети земљишнокњижни упис и катастарски упис тужилаца као законских наслеђеника иза пок. А.С. на предметним некретнинама, као и да тужена преда у посјед и слободно располагање поменуте некретнине. Истом пресудом дјелимично је усвојен противтужбени захтјев тужене, те су обавезани тужиоци да истовремено са преузимањем посједа предметних некретнина, на име накнаде за изграђене пратеће објекте поред стамбеног објекта као и адаптацију и улагање средстава у стари објекат исплате туженој износ од 36.252,00 КМ, те на име враћања купопродајне цијене износ од 12.000,00 КМ, што укупно износи 48.252,00 КМ, са законском затезном каматом од 22.1.2010. године, па до исплате, док је одбијен као неоснован дио противтужбеног захтјева који представља разлику између траженог и досуђеног износа. Одлучено је да свака страна сноси своје трошкове поступка.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број: 72 0 П 000717 10 ГжЗ од 25.6.2010. године жалба тужилаца и жалба тужене су уважене, а првостепена пресуда преиначена, тако да су одбијени тужбени захтјев тужилаца и противтужбени захтјев тужене. Одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Благовремено изјављеном ревизијом тужиоци побијају другостепену пресуду због повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се побијана пресуда укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

У одговору на ревизију тужена предлаже да се иста одбаци као недопуштена.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој правној ствари је захтјев тужиоца, да се утврди да је ништав уговор о купопродаји некретнина који су закључили предник тужилаца и тужена, успостављање ранијег земљишно књижног и катастарског стања и предаја у посјед некретнина које су биле предмет тога уговора, те евентуално постављени противтужбени захтјев тужене за враћање купородајне цијене и исплату средстава које је уложила у предметне некретније.

Првостепени суд је наконведеног поступка утврдио: да су предник тужилаца А.С., као продавац и тужена Даница Попадић као купац, закључили купопродајни уговор који је овјерен код Основног суда у Градишци под бројем Ов-1-966/04 од 13.10.1994. године, чији предмет су биле некретнине, које се састоје из к.ч. број 371/1 и к.ч. број 371/2 (поље њива у пов. 4760 м², поље кућа и зграде у површине од 99 м², двориште у површини од 500 м², и њива у површини од 401 м²) уписане у П.Л. број 377 К.О. Р. за купопродајну цијену у износу од 48.000,00 динара; да је тужена исплатила преднику тужилаца динарску противвриједност износа од 12.000,00 ДЕМ; да укупна улагања тужене у стамбени објекат и изградњу пратећих објеката уз стамбени објекат износи 36.252,00 КМ; да тужена и њена породица није вршила притисак на предника тужилаца да закључи поменути уговор од 13.10.1994. године; да је предметни уговор закључен за вријеме рата, а да је предник тужилаца припадник народа који није био већински на подручју општине Г., те да је због тога осјећао несигурност.

На основу резултата проведених доказа, по оцјени првостепеног суда да предметни купопродајни уговор није одраз воље правног предника тужилаца, тако да је тај уговор ништав у складу са одредбом члана 103. у вези са одредбама члана 26. и члана 28. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ" 29/78, 39/85, 45/89, 57/89 и "Службени гласник Републике Српске" број 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04). На основу одредбе члана 104. истога закона обавезана је тужена да изврши поврат предметних некретнина, те су тужиоци обавезани да накнаде туженој износ од 36.252,00 КМ, на име улагања у стамбени објекат и изградњу пратећих објеката уз стамбени објекат и 12.000,00 КМ на име купопродајне цијене, односно укупно износ од 48.252,00 КМ

Другостепени суд је прихватио чињенична утврђења, али не и правни закључак првостепеног суда, сматрајући да се нису стекли поменути услови за ништавост предметног купопродајног уговора, јер општа ратна ситуација није довољна за закључак о постојању недостатка изражене воље у смислу цитираних одредби члана 26. и члана 28. Закона о облигационим односима. Стога другостепени суд је побијаном пресудом извршио преиначење првостепене пресуде, тако што је усвојио жалбе странака, те одбио како тужбени, тако и противтужбени захтјев.

Одлука другостепеног суда је правилна.

Одредбом члана 26. Закона о облигационим односима је прописано да се уговор има сматрати закљученим када су се уговорне стране сагласиле о битним састојцима уговора. Да би дошло до сагласности потребно је да се воља на неки начин изјави. Воља за закључење уговора може се изјавити ријечима, уобичајеним знацима или другим понашањем из кога се са сигурношћу може закључити о њеном постојању. Изјава воље мора да буде учињена слободно и озбиљно (члан 28. Закона о облигационим односима). Уколико воља за закључење уговора није постојала, или није учињена слободно и озбиљно, има се сматрати да уговор није ни настао, а да његова спољна манифестација, ако је као у предметном случају сачињен у писменом облику, је погођена санкцијом ништавости у смислу одредбе члана 103. став 1. Закона о облигационим односима, јер је супротан принудном пропису одредбе члана 28. цитираног закона, која за настанак уговора захтјева постојање изјаве воље која мора да буде учињена слободно и озбиљно.

Насупрот другачијем ставу изјављене ревизије, приликом утврђивања да ли је покојни А.С. изјавио слободно и озбиљно вољу за закључење предметног купопродајног уговора другостепени суд је оцјенио све проведене доказе засебно и све доказе заједно, како то прописује одредба члана 8. Закона о парничном поступку ("Службени гласник Републике Српске" број: 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 и 61/13).

Чињеница да је покојни А.С. био припадник мањинског народа на подручју општине Г., те да је би ангажован у радну обавезу, на шта се и у ревизији указује, саме за себе не представљају такве околности које би оправдавале примјену одредбе члана 26. и члана 28. у вези са одредбом члана 103. Закона о облигационим односима, односно да именовани приликом закључења предметног уговора није изражавао правно релевантну вољу.

Наиме, другостепени суд, поред оцјене исказа свих саслушаних свједока, нарочито указује на исказ свједока Р.К., који и сам припадник истог народа као и А., наводи да је А. у периоду када је закључио предметни уговор често посјећивао, али да му исти никада није говорио да га неко тјера. Ни остали саслушани свједоци не дају изјаве које би овакав закључак, као и истинитост исказа поменутог свједока довеле у питање.

Према томе на основу проведених доказа другостепени суд је извео исправан закључак да тужиоци, позивом само на опште ратне околности, нису успјели да докажу да је њихов предник А.С. приликом закључења уговора био под притиском, односно да приликом закључења није изразио вољу на начин прописан одредбом члана 28. Закона о облигационим односима. Овакав

закључак другостепеног суда, заснован на проведеним доказима, који су оцјењени у смислу одредбе члана 8. Закона о парничном поступку, као ваљано образложење у цијелости прихвата и овај Врховни суд.

Није од значаја помињање одредбе члана 141. Закона о облигационим односима од стране другостепеног суда, јер по овом основу се и не тражи утврђивање ништавости предметног уговора. Наиме, није спорно да тужена није вршила било какав притисак на предника тужилаца, а у току поступка нити је утврђено ниту су провођени докази из којих би произишло да је правни предник тужилаца био у стању нужде или у тешкој материјалној ситуацији, односно да је био недовољно искусан, лакоумислен и зависан од тужене, те да је уговорена цијена била у очигледној несразмјери са вриједношћу предметних некретнина, што све представља чињеничну основу за евентуалну примјену института зеленашких уговора, који је прописан цитираном законском одредбом, а на који се неосновано указује ревизијом. Самим тим није доказано да је тужена имала сазнања о поменутиим (недоказаним) чињеницама приликом закључења предметног уговора.

Код оваквог стања ствари, да је неоснован тужбени захтјев за утврђење ништавости предметног купопродајног уговора, без значаја су ревизиони приговори који се односе на износ улагања тужене, јер је и прпотивтужбени захтјев којим се тражи накнада такође по природи ствари одбијен.

Према томе не постоје разлози због којих је ревизија изјављена исту је ваљало одбити као неосновану, на основу овлашћења прописаног одредбом члана 248. Закона о парничном поступку.

Предсједник вијећа
Роса Обрадовић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић