

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 71 0 П 048656 13 Рев
Бања Лука, 08.7.2015. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Биљане Томић, као председника вијећа, Горјане Попадић и Росе Обрадовић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитељице М.Б. из Б.Л., заступана по пуномоћнику Ј.Б., адвокату из Б.Л., против тужених М.В. из Б.Л., заступан по пуномоћнику С.Р., адвокату из Б.Л., Н.К. из Л., ..., З.С. из Б.Л., ..., Р.С. из Б.Л., заступан по пуномоћнику В.С. из Б.Л., ..., те В.С.1 из Б.Л. и Р.С. из Л., обоје заступани по туженом З.С., ради утврђења ништавости уговора и предаје у посјед стана, одлучујући о ревизији тужитељице против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 048656 12 Гж од 23.10.2012. године, на сједници одржаној дана 08.7.2015. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 048656 08 П од 12.3.2012. године одбијен је тужбени захтјев тужитељице којим је тражила да се утврди ништавост уговора о поклону закљученог дана 23.7.2003. године између ње као поклонодавца и пок. И.С., правног предника тужених З.С., Р.С., В.С.1 и Р.С. (даље: тужени од 3-6), као поклонопримца, уговора о купопродаји закљученог дана 31.10.2005. године између правног предника тужених од 3 - 6 као продавца и тужене Н.К. (даље: друготужена) као купца, те уговора о купопродаји закљученог дана 07.8.2007. године између друготужене као продавца и туженог М.В. (даље: првотужени) као купца, слиједом чега је одбијен и захтјев да се првотуженом наложи да тужитељици преда у посјед стан у Б.Л., ..., који је био предметом наведених уговора, те да се успостави раније земљишно – књижно стање у књизи уложених уговора. Истом пресудом је наложено тужитељици да првотуженом накнади трошкове поступка у износу од 3.750,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 048656 12 Гж од 23.10.2012. године жалба тужитељице је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Тужитељица је против другостепене пресуде изјавила ревизију због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се обје нижестепене пресуде укину одн. преиначе и усвоји тужбени захтјев у цјелости.

У одговору на ревизију друготужена је оспорила наводе у ревизији и предложила да се ревизија одбије као неоснована.

Ревизија није основана.

Предмет спора је тужбени захтјев тужитељице за утврђење ништавости уговора о поклону и два уговора о купопродаји, ближе означених у изреци првостепене пресуде, за враћање некретнине која је била предметом тих уговора у њен посјед и за успостављање ранијег земљишно – књижног стања.

Према утврђеном чињеничном стању, тужитељица је била носилац станарског права на стану површине 39 м² који се налази у Б.Л. у ..., стан бр. 40; тужитељица је 2002. године откупила овај стан, а откупну цијену стана у износу од 7.891,90 КМ је платио правни предник тужених од 3 - 6, са којим је тужитељица била у емотивној вези; тужитељица као поклонодавац и правни предник тужених од 3 - 6 као поклонопримац су 23.7.2003. године закључили уговор о поклону наведеног стана, који је овјерен пред судом 08.8.2003. године; поклоњени стан је и након тога остао у посједу тужитељице, с тим да се поклонопримац укњижио као власник истог; правни предник тужених од 3 - 6 и друготужена су 31.10.2005. године закључили уговор о купопродаји наведеног стана, који је истог дана овјерен код првостепеног суда под бројем ОВ-16154/05; тужитељица се након тога преселила у гарсоњеру у ... у Б.Л., коју је правни предник тужених од 3-6 купио новцем добијеним од продаје стана у ... улици; првотужени и друготужена су 07.8.2007. године закључили уговор о продаји спорног стана у ... улици, који је судски овјерен 08.8.2007. године, а на основу којег се првотужени укњижио као власник тог стана и ступио у посјед истог; правни предник тужених од 3 - 6 је умро дана 23.8.2007. године, а гарсоњера у којој станује тужитељица је ушла у његову заоставштину па је на основу правоснажног рјешења о насљеђивању из 2011. године ту гарсоњеру наслиједио четвртотужени Р.С.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, које се не може побијати у ревизионом поступку (члан 240. ст. 2. Закона о парничном поступку-„Сл. гласник РС“ број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 и 61/13, даље: ЗПП), првостепени суд је одбио тужитељицу са тужбеним захтјевом налазећи да је тужитељица добровољно поклонила свој стан правном преднику тужених од 3 - 6, да се није противила продаји тог стана друготуженој и да се добровољно преселила у мањи стан - гарсоњеру, коју је купио правни предник тужених од 3 - 6, па да је спорни уговор о поклону израз њене стварне воље и да је стога правно ваљан, имајући у виду и да је исти закључен у законом прописаној форми.

Другостепени суд је одбио жалбу тужитељице налазећи да тужитељица није доказала да у вријеме закључења спорног уговора о поклону није била способна за расуђивање.

Нижестепени судови су правилно примијенили материјално право када су одбили тужитељицу са тужбеним захтјевом. За ову одлуку дати су ваљани разлози, које прихвата и овај суд.

Правилан је став нижестепених судова да су предметни уговор о поклону стана, а слиједом тога и накнадно закључени уговори о купопродаји истог стана, правно ваљани и да производе правно дејство. Уговор се сматра закљученим када се уговорне странке сагласе о битним састојцима уговора (члан 26. 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). Поред тога, предметни уговори су закључени у писменој форми и судски овјерени па задовољавају и формално-правне услове ваљаности из члана 9. ст. 2. Закона о промету непокретности („Службени лист СР Бих“ број 38/78, 4/89, 29/90 и 22/91 те „Службени гласник Републике Српске“ број 29/94), па је ирелевантно да ли су уговорне стране извршиле обавезе које из уговора настају.

У овој парници тужитељица је тврдила да је приликом закључења предметног уговора о поклону на њеној страни било мана воље односно да ју је правни предник тужених од 3 - 6 (поклонопримац) преварио, из чега произлази да наведени уговор није ништав већ рушљив.

Према одредби члана 65. ст. 1. ЗОО, ако једна страна изазове заблуду код друге стране или је одржава у заблуди у намјери да је тиме наведе на закључење уговора, друга страна може захтијевати поништај уговора и онда када заблуда није битна.

По члану 62. ЗОО, код уговора без накнаде битном заблудом се сматра и заблуда о побуди која је била одлучна за преузимање обавезе. Том законском одредбом овлаштен је поклонодавац да побија уговор о поклону када га је потписао у заблуди о мотиву (побуди), а та заблуда је била од одлучујућег значаја за давање поклона.

Чланом 117. поменутог закона је прописано да право захтијевати поништење рушљивог уговора престаје истеком рока од годину дана од сазнања за разлог рушљивости (став 1.) те да то право у сваком случају престаје истеком рока од три године од дана закључења уговора (став 2.). Шта је то рушљив уговор, ближе је одређено чланом 111. ЗОО. Тужитељица је пропустила наведене рокове за побијање уговора због мана воље. Међутим, она тужбом није ни тражила поништење уговора о поклону већ утврђење његове ништавости, што није исто, па се рокови прописани у члану 117. ЗОО не односе на овај случај.

Неоснован је ревизиони приговор да су нижестепени судови погрешно оцијенили изведене доказе те да нису имали разлога да не повјерују наводима свједока В.М. као и налазима психијатра и психолога код којих је тужитељица извршила преглед у току трајања ове парнице. Наиме, из исказа наведеног свједока произилази да је тужитељица наивна и прилично заостала особа, а из налаза психијатра и психолога произилази да је тужитељица особа ограничене интелигенције. Међутим, то није разлог да се предметни уговор о поклону утврди ништавим, имајући у виду да тужитељица није доказала да у вријеме закључења тог уговора није била пословно способна. Она се до 29.12.2010. године никад није јављала ни психијатру ни психологу, а спорни уговор о поклону је закључила 2003. године, па је правиан закључак нижестепених судова да тужитељица није доказала да је у вријеме закључења тог уговора била неспособна за расуђивање.

Тужитељица у ревизији погрешно наводи да је истјерана из спорног стана. Тај навод је у колизији са утврђеним чињеничним стањем из кога недвосмислено произлази да се тужитељица добровољно иселила из стана кога је поклонила правном преднику тужених од 3-6 и преселила се у гарсоњеру коју је, према жељи правног предника тужених од 3 - 6, требала доживотно користити.

Како су нижестепени судови правилно примијенили материјално право, а нису починили ни повреде одредаба парничног поступка, то је у смислу члана 248. ЗПП ваљало ревизију одбити као неосновану.

Предсједник вијећа
Биљана Томић

За тачност отправка овјерава
руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић