

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 61 0 Пс 011550 23 Рев
Бања Лука, 28.02.2023. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Биљане Томић као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Тање Бундало као чланова вијећа, у правној ствари тужитељице Стечајна маса Ф.с.в. а.д. И.С. у стечају, коју заступа Р.Т., адвокат из В., против тужених Т. д.о.о. С., кога заступа Е.Х., адвокат из С., те А. д.о.о. И. С., коју заступају Д.Ј. и Н.Ћ., адвокати из М., ради утврђења и побијања, одлучујући о ревизијама тужених против пресуде Вишег привредног суда у Бањој Луци број 61 0 Пс 011550 22 Пж 2 од 10.11.2022. године, на сједници одржаној 28.02.2023. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизије се одбијају.

Образложење

Првостепеном пресудом Окружног привредног суда у Источном Сарајеву број 61 0 Пс 011550 20 Пс 2 од 22.3.2022. године одбијен је примарни тужбени захтјев тужитељице којим је тражила да се утврди да је ништав купопродајни уговор закључен између тужених дана 10.01.2017. године и да се у јавним књигама успостави раније земљишно - књижно стање на некретнинама које су биле предмет тог уговора. Истом пресудом одбијен је и супсидијарни тужбени захтјев тужитељице којим је тражила да се утврди да наведени уговор нема правно дејство у односу на њу и то у мјери потребној да она намири своје потраживање у износу од 950.000,00 КМ са припадајућом каматом. Тужитељица је обавезана да накнади туженима трошкове спора и то туженом Т. д.о.о. С. (даље: првотужени) у износу од 14.040,00 КМ, а туженој А. д.о.о. И.С. (даље: друготужена) у износу од 15.942,00 КМ.

Другостепеном пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број 61 0 Пс 011550 22 Пж 2 од 10.11.2022. године жалба тужитељице је уважена те првостепена пресуда преиначена тако што је усвојен примарни тужбени захтјев за утврђење ништавости купопродајног уговора од 10.01.2017. године па су тужени обавезани да трпе успостављање ранијег земљишно - књижног стања на некретнинама које су биле предмет тог уговора и да тужитељици солидарно накнаде трошкове поступка у износу од 19.350,00 КМ.

Против другостепене пресуде тужени су изјавили ревизије због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се оспорена пресуда поништи одн. укине или преиначи тако да се жалба тужитељице одбије.

Тужитељица је у одговору на ревизију оспорила наводе ревизије и предложила да се иста одбије.

Ревизије нису основане.

Предметном тужбом се, између осталог, тражи утврђење ништавости уговора о купородаји некретнина кога су тужени закључили дана 10.01.2017. године.

Према утврђеном чињеничном стању, правоснажном пресудом из 2006. године правна предница тужитељице Ф.с.в. И.С. је обавезана да Е.Г. преда у посјед некретнине (пословни објекат са земљиштем) у Б.Г., а Е.Г. је обавезан да јој заузврат исплати износ од 950.000,00 КМ са припадајућом каматом; у извршењу ове пресуде правна предница тужитељице је у јануару 2007. године предала предметне некретнине у посјед Е.Г., иако јој исти није платио горе означени новчани износ, ради чега је она дана 13.02.2007. године поднијела приједлог за извршење против Е.Г. ради наплате тог износа; извршни суд је овај приједлог усвојио и рјешењем о извршењу од 20.3.2007. године одредио извршење на некретнинама Е.Г. у Б.Г., које су означене као кч.бр. 1027/12 и 1027/13; првотужени је као треће лице 12.9.2007. године поднио приговор против овог рјешења о извршењу, истичући да је он од Е.Г. купио некретнине које су предмет извршења, па га је извршни суд рјешењем од 01.4.2010. године упутио да у парници остварује своја права; у том парничном поступку, који је окончан пресудом Врховног суда Републике Српске број 61 0 Пс 004719 17 Рев од 28.9.2017. године, правоснажно је одбијен захтјев првотуженог за утврђење недопуштености извршења на предметним некретнинама те укидање рјешења о извршењу и обуставу извршног поступка, а одбијен је и његов захтјев за утврђење правне ваљаности уговора о купопродаји спорних некретнина од 25.9.2007. године, закљученог између њега као купца и Е.Г. као продавца; спорне некретнине су ушле у заоставштину Е.Г., који је умро ...2015. године, а његова супруга В.Г. је у оставинском поступку проглашена за његовог јединог насљедника те се на основу правоснажног рјешења о насљеђивању у јавним књигама уписала као власник спорних некретнина са 1/1 дијела; уговором сачињеним код нотара 10.01.2017. године првотужени је предметне некретнине продао друготуженој; приликом закључења овог уговора нотар је упозорио друготужену да продавац тј. првотужени није власник некретнина које продаје и да стога не може ни на купца тј. друготужену да пренесе право својине те да у земљишним књигама постоји забиљежба спора о предметним некретнинама као и забиљежба вођења извршног поступка на истима, али су уговарачи инсистирали на закључењу уговора, а друготужена је изричито изјавила да прихвата сав ризик који може произићи из уговора који не задовољава услове правне ваљаности; уговором од 21.3.2017. године првотужени је купио од В.Г. спорне некретнине и на темељу тог уговора друготужена се укњижила као власник истих.

Првостепени суд је, између осталог, одбио тужбени захтјев за утврђење ништавости купопродајног уговора закљученог између тужених 10.01.2017. године, сматрајући да тужитељица нема правни интерес за тужбу.

Другостепени суд је прихватио чињенична утврђења, али не и правна схватања првостепеног суда, налазећи да тужитељица има правни интерес за подношење тужбе јер њена правна предница још од 2007. године води извршни поступак чији су предмет спорне некретнине те да спорни уговор није правно ваљан јер су тужени знали за постојање правоснажне пресуде којом је одбијен захтјев првотуженог за утврђење да

има ваљан правни основ за стицање права својине на овим некретнинама, па је тај уговор закључен из недопуштених побуда и противан је друштвеном моралу. Слиједом тога, другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и усвојио примарни тужбени захтјев.

Схватања другостепеног суда су правилна.

У овој парници била је спорна страначка способност тужитељице као и постојање њеног правног интереса за подношење тужбе.

У парничном поступку увијек учествују двије странке, а парници, у правилу, претходи спор између странака о правима и обавезама из одређеног правног односа. Странке у парници означавају се као тужитељ и тужени, при чему је тужитељ странка која од суда тражи заштиту свог субјективног права, а тужени је странка према којој се тај захтјев остварује. Спор најчешће потиче из правног односа који постоји међу странкама, а може се односити и на правни однос између трећих лица, ако странке из постојања тог правног односа изводе одређено право (као у овом случају). Стога је неоснован ревизиони приговор првотуженог да он ништа не дугује тужитељици па да она нема ни активну легитимацију у овом спору.

У смислу члана 291. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске” број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП), својство странке у поступку признато је свим физичким и правним лицима одн. свим субјектима који по правилима материјалног права могу бити носиоци права и обавеза. У ст. 2. и 3. цитираног члана страначка способност је призната и неким субјектима који нису ни физичка ни правна лица, али који, с обзиром на предмет спора, суштински испуњавају битне услове за страначку способност. Судска пракса је изградила правно схватање да након окончања стечајног поступка над правним лицем и његовог брисања из судског регистра, као странка у поступку се може појавити његова стечајна маса, поготово ако је стечајни суд овластио стечајног управника да настави са уновчавањем и управљањем стечајном масом (као у конкретном случају). Поред тога, тужитељица (Стечајна маса) је уписана у судски регистар на основу рјешења надлежног привредног суда, сходно члану 185. став 7. Закона о стечају („Службени гласник Републике Српске” број 16/16, даље: ЗС), па јој та одредба у вези са одредбом члана 185. став 9. ЗС и одредбом члана 291. став 2. ЗПП, признаје својство странке у овом поступку. Слиједом тога, нижестепени судови су правилно одбили приговор тужених о недостатку страначке способности тужитељице.

У члану 54. ст. 1. и 2. ЗПП одређени су услови под којима се може поднијети тужба за утврђење. Ако ти услови нису испуњени, тужба се сматра недопуштеном и суд ће је рјешењем одбацити. Овом тужбом се не тражи одређена чинидба већ на основу пресуде, донијете по тој тужби, тужитељ за убудуће обезбјеђује своја права или правни интерес. За подизање ове тужбе обавезан услов је постојање правног интереса, на шта суд пази по службеној дужности, а тај интерес постоји увијек када је сврха спора да се донесе пресуда која ће тужитељу обезбиједити заштиту права која су му угрожена.

У конкретном случају, другостепени суд је правилно нашао да постоји правни интерес тужитељице да се пресудом утврди правна ништавост уговора закљученог између тужених јер су предмет тог уговора некретнине које су и предмет извршења по приједлогу њене правне преднице. У члану 109. 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) је прописано да се на ништавост

пази по службеној дужности и да се на њу може позвати свако заинтересовано лице. Заинтересована лица су у првом реду уговарачи, али и трећа лица (овдје: тужитељица, чији је правни интерес повријеђен уговором који су закључили тужени).

Право својине на некретнинама на основу правног посла се стиче уписом у јавну књигу, како је то одређено одредбом члана 33. Закона о основним својинско - правним односима („Службени лист СФРЈ“ број 6/80 и 36/90 те „Службени гласник Републике Српске“ број 38/03), а сада одредбом члана 53. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 107/19). Првотужени није био уписан као власник спорних некретнина у јавним књигама, а правоснажном пресудом је одбијен његов захтјев за утврђење да је он ванкњижни власник ових некретнина и да купопродајни уговор, који је закључен 25.9.2007. године између њега и Е.Г., представља ваљан правни основ за стицање права својине на тим некретнинама.

Дакле, у моменту закључења предметног уговора првотужени није био власник предметних некретнина, на шта је друготужена упозорена од стране нотара који је сачинио овај уговор. Приликом закључења тог уговора туженима је предочена правоснажна пресуда којом је одбијен захтјев првотуженог за утврђење ваљаности уговора из 2007. године, закљученог између њега као купца и Е.Г. као продавца, слиједом чега је одбијен и његов захтјев да се укњижи као власник спорних некретнина. Предочен им је и зк. уложак у коме је била уписана забиљежба спора у вези тих некретнина, забиљежба извршења на њима те забиљежба забране отуђења и оптерећења истих. Унаточ свему томе и упозорењу нотара да уговор који намјеравају да закључе не задовољава услове пуноважности, тужени су инсистирали на закључењу уговора, а друготужена је изјавила да прихвата све ризике који могу проистећи из закључења неваљаног правног посла. Стога су без основа ревизионе тврдње првотуженог да је он био савјестан и законит држалац спорних некретнина, као и тврдње друготужене да је она савјестан и законит стицалац истих, те њено позивање на начело заштите повјерења у земљишне књиге јер јој је, како је то напријед речено, било познато да првотужени није власник некретнина које јој је продао па да ни на њу неће моћи пренијети ово право, а било јој је познато и да првотужени нема ни ваљан основ за стицање права својине (што произлази из правоснажне пресуде коју је туженима предочио нотар прије закључења предметног уговора).

Нису тачне ни тврдње ревидената да је у вријеме закључења уговора био обустављен извршни поступак на спорним некретнинама. Наиме, из проведених доказа произлази да је забиљежба о извршењу на тим некретнинама брисана тек након закључења уговора, док је извршни поступак обустављен тек рјешењем извршног суда од 27.12.2021. године (према стању у списима, тај поступак је касније настављен). За оцјену ваљаности неког уговора битне су околности које су постојале у вријеме његовог закључења, а у вријеме закључења предметног уговора првотужени није био власник некретнина које је продао друготуженој, у јавним књигама је постојала забиљежба спора на тим некретнинама (она и сада постоји), забиљежба извршења на њима те забрана оптерећења и отуђења истих, што су тужени знали, слиједом чега је исправан став другостепеног суда да је уговор закључен из недопуштених побуда.

У правилу, побуда нема дејство на ваљаност правног посла, али је у члану 53. став 2. ЗОО прописан изузетак од овог правила. Сходно тој одредби, уколико је недопуштена побуда битно утицала на одлуку једног уговарача да закључи уговор, а друга страна није била у доброј вјери пошто је знала или би морала знати за ту побуду

(мотив), такав уговор не производи правно дејство. Забрањене побуде су: изигравање закона, намјера да се другоме нанесе лична или материјална штета, намјера да се други доведе у гори положај, намјера да се искористи нужда другог, намјера да се створи такав положај који ће донијети незаслужену корист на терет других лица или друштва итд. Изигравањем закона сматра се сваки покушај уговарача да спријечи циљ који закон жели постићи својом забраном или наредбом. У овом случају, побуда за закључење уговора је била правно недопуштена и уједно неморална јер је мотив за закључење уговора био да се осујети право правне преднице тужитељице да у извршном поступку оствари своје потраживање продајом некретнина које су биле предмет спорног уговора. Ово је било познато друготуженој као купцу јер ју је нотар упозорио не само на чињеницу да продавац није власник некретнина које јој продаје већ и да се на тим некретнинама води извршни поступак, о чему постоји и забиљежба у јавним књигама. Стога је предметни уговор ништав у смислу члана 103. ЗОО.

За разлику од другостепеног суда, овај суд је мишљења да спорни уговор у тренутку закључења није имао ни допуштен основ ни предмет обавезе. Наиме, другостепени суд је пошао од погрешне констатације да је тај уговор закључен 01.10.2017. године тј. након што је првотужени купио предметне некретнине од В.Г. Међутим, овај уговор је закључен дана 10.01.2017. године, када првотужени није био власник спорних некретнина нити је имао ваљан основ за стицање тог права, па није могао ни на друготужену пренијети право које не посједује, слиједом чега тај уговор није важећи ни по чл. 47. и 52. ЗОО.

Како из изложеног произилази, другостепена пресуда је утемељена на правилној примјени материјалног права. Супротно наводима ревизија, приликом њеног доношења нису почињене ни повреде одредаба парничног поступка јер је другостепени суд изнио јасне и аргументоване разлоге за своју одлуку. Стога је овај суд на основу члана 248. ЗПП одбио ревизије тужених.

Предсједник вијећа
Биљана Томић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић