

ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 80 0 П 073401 24 Рев 2  
Бања Лука, 09.4.2024. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Виоланде Шубарић као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Сенада Тице као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља С.Н. д.о.о. Б., заступаног по Д.Ш., адвокату из Б., против туженог З. Т. из С.Д., заступаног по М.М., адвокату из Б., ради стицања без основа, одлучујући о ревизији тужитеља изјављеној против пресуде Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 073401 23 Гж 2 од 09.10.2023. године, на сједници одржаној дана 09.4.2024. године донио је

## ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

## Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бијељини број 80 0 П 073401 23 П 3 од 07.7.2023. године наложено је туженом да тужитељу по основу улагања у пословни простор у Љ. исплати износ од 122.875,00 КМ са каматом од утужења до исплате и да му надокнади трошкове парничног поступка у износу од 14.958,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 073401 23 Гж 2 од 09.10.2023. године жалба туженог је уважена и првостепена пресуда преиначена тако што је тужбени захтјев одбијен те тужитељ обавезан да туженом накнади трошкове првостепеног поступка у износу од 12.216,38 КМ и трошкове жалбеног поступка у износу од 1.737,45 КМ.

Благовременом ревизијом тужитељ побија другостепену пресуду због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се оспорена пресуда укине и предмет врати на поновно суђење или да се иста преиначи тако да се у цијелости усвоји тужбени захтјев.

У одговору на ревизију тужени је предложио да се ревизија одбије као неоснована.

Ревизија није основана.

У овом спору тужитељ захтијева да се тужени обавезе да му исплати износ за који се неосновано обогатио на уштрб његове имовине.

Првостепени суд је утврдио слиједеће чињенично стање: да је тужени био оснивач, власник и директор тужитеља; да је тужитељ 2005. године подигао код банке дугорочни кредит у износу од 150.000,00 КМ и да је након тога уплатио у корист Т.С. износ од 88.500,00 КМ за куповину некретнина у Љ.; да је тужени као купац са наведеним лицем као продавцем дана 27.10.2010. године закључио уговор о купопродаји тих некретнина, у којем је, поред осталог, наведено да је купопродајна цијена у износу од 80.000,00 КМ у цијелости исплаћена; да се на основу овог уговора тужени у јавним књигама уписао као власник и посједник спорних некретнина; да је у наведеним некретнинама тужитељ обављао пословну дјелатност и да су у периоду од 2005. до 2015. године вршена улагања у исте; да је у априлу 2012. године тужени сва своја права у фирми (овдје: тужитељ) пренио на Р.Т., која је до тада код тужитеља била запослена као књиговођа; да је тужени као продавац са А. д.о.о. Б. као купцем 13.10.2015. године закључио уговор о купопродаји спорних некретнина за цијену од 235.000,00 КМ; да је тужитељ поднио суду тужбу ради утврђења да је он власник спорних некретнина и да је ништав купопродајни уговор од 27.10.2010. године те да је у току трајања тог поступка између парничних странака дана 03.11.2015. године закључено вансудско поравнање којим се тужитељ обавезао да повуче тужбу одн. да се одрекне тужбеног захтјева, док се тужени обавезао да тужитељу исплати износ од 30.000,00 КМ; да су странке испуниле обавезе преузете тим поравнањем.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да је тужени на преваран начин постао власник некретнина које је касније продао трећем лицу по знатно вишој цијени, ради чега је у цијелости усвојио тужбени захтјев налазећи да се на тај начин тужени неосновано обогатио на уштрб имовине тужитеља.

Другостепени суд је мишљења да тужитељу не припада право на накнаду по основу стицања без основа јер су вансудским поравнањем странке ријешиле сва спорна питања у вези својине на спорним некретнинама и улагањима у исте те се одрекле свих међусобних потраживања.

Другостепена пресуда је утемељена на правилној примјени материјалног права.

Тужитељ је као правни основ свог тужбеног захтјева навео институт стицања без основа, што су прихватили и нижестепени судови. За овај правни институт је карактеристично то да је из неке чињенице једном лицу настала корист, а другом лицу губитак, те да за такво помјерање користи из сфере једне стране у сферу друге стране није постојао неки правни основ нити се тај основ може наћи у закону, у којем случају је стицалац дужан вратити стечено на тај начин, а када то није могуће, дужан је надокнадити вриједност постигнутих користи (члан 210. 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 и 39/03, даље: ЗОО).

Према наведеној законској одредби, стицање без основа је један од извора настанка облигационих односа. Облигациони однос темељем стицања без основа настаје кад се стекну слиједеће битне чињенице: умањење имовине једног лица, увећање имовине другог лица, корелација између умањења и увећања имовине лица те непостојање правног основа који би правно оправдао умањење и увећање имовине конкретних лица.

Дакле, правно гледано, стицање без основа не може постојати ако не дође до умањења имовине једног лица (осиромашење), увећања имовине другог лица (обогаћење), ако не постоји увећање имовине једног лица на рачун имовине другог лица (увећање и умањење као међузависна појава) и ако за то стицање постоји правни основ (правна веза између два лица која треба правно да оправда прелаз неке имовинске користи из имовине једног лица у имовину другог лица).

Код института стицања без основа важи принцип да узрок који је довео до обогаћења мора бити идентичан са узроком из кога је настао губитак, а учесници су она лица у чијој се сфери тај узрок налази.

По налажењу овога суда, тужени као купац је предметне некретнине стекао на основу ваљаног правног посла (купопродајног уговора) на основу кога се у јавним књигама уписао као њихов власник. Након тога су вршена улагања у ове некретнине, чиме је повећана њихова вриједност. Улагања је вршио тужитељ, чији је власник и законски заступник у то вријеме био тужени. Како тужитељ није био власник спорних некретнина, то значи да је улагањима побољшао имовину другог лица (туженог), на основу чега исти сматра да се тужени на описани начин неосновано обогатио.

Међутим, парничне странке су у овом случају споразумно ријешиле сва спорна питања везана за предметне некретнине (питање својине и улагања у исте) тако што су 03.11.2015. годне закључиле вансудско поравнање. Нису тачне тврдње тужитеља да је тим поравнањем ријешено само питање својине на спорним некретнинама јер је поравнањем ријешен и облигациони однос између странака обзиром да се њиме тужени обавезао да тужитељу исплати износ од 30.000,00 КМ, коју обавезу је у цијелости испунио.

Вансудско поравнање је споразум странака о неком спорном праву, који нема снагу извршне исправе као судско поравнање, али има својства материјално – правног двостраног уговора, предвиђеног одредбама чл. 1089. - 1098. ЗОО. Предмет спорног поравнања је била имовина на којој је тужени уписан као власник, а коју је тужитељ сматрао за своју. Поред својине на овој имовини, међу странкама су била спорна и улагања у ту имовину, што произилази из изјава странака (законска заступница тужитеља је потврдила наводе туженог да је између њих била спорна својина на пословном простору у Љ. и улагања тужитеља у исти). По оцјени овог суда, другостепени суд је правилно судио о правој вољи и намјери странака коју су исказале закључењем спорног поравнања, при чему је имао у виду све околности које су пратиле његово закључење. Сходно члану 99. став 2. ЗОО, код тумачења уговора суд се не ограничава само на вербалну садржину уговора и објашњавање ријечи и израза у уговору, него испитује и заједничку намјеру странака. Уговор се мора разумјети тако како одговара поштењу и савјесности у правном саобраћају. Иако у предметном вансудском поравнању није изричито наведено да се исплата износа од 30.000,00 КМ односи на улагања тужитеља у спорне некретнине, другостепени суд је правилно закључио да је то била воља странака јер других спорних облигационих односа између њих није било, на шта упућује и исказ законске заступнице тужитеља као и исказ свједока С.Б., који је као адвокат заступао тужитеља и у чијој је канцеларији поравнање закључено. Поравнање садржи и клаузулу да су њиме трајно ријешени сви спорни односи између странака, слиједом чега су се странке одрекле било којих међусобних потраживања. Тужитељ није побијао ово поравнање већ је испунио обавезе које је њиме преузео (одрекао се тужбеног захтјева у парници коју је

покренуо против туженог). Дакле, на страни туженог нема неоснованог обогаћења јер, све да је дио имовине тужитеља прешао у имовину туженог, тај прелазак је утемељен на судском поравнању од 03.11.2015. године, па није испуњен један од услова без којег нема примјене правила о стицању без основа.

Нема мјеста приговору ревизије да другостепени суд није брижљиво цијенио проведене доказе јер је тај суд поступао у складу са одредбама члана 8. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“ број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 и 27/24, даље: ЗПП) и за своју одлуку дао аргументоване разлоге, које као правилне прихвата и овај суд.

Из напријед наведених разлога ваљало је темељем члана 248. ЗПП одлучити као у изреци.

Предсједник вијећа  
Виоланда Шубарић

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Биљана Аћић