

**ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ**

**Рев-410/04**

**Бања Лука, 20.04.2006. године**

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Стаке Гојковић као предсједника вијећа, Биљане Томић, Петра Бајића, Дарка Осмића и Драгослава Лукића као чланова вијећа, у правној ствари тужитељице А. Д. рођ. Ч. из Б. Л., заступана по пуномоћнику М. Х., адвокату из Б. Л., против туженог С. М. из О., Б. М., заступан по пуномоћнику И. М., адвокату из Б. Л., ради утврђења ништавости уговора о купопродаји и предаји у посјед и правној ствари туженог-противтужитеља С. М. и тужитељице - противтужене А. Д. рођ. Ч., ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог - противтужитеља против пресуде Окружног суда у Б. Л. бр. Гж-1046/03 од 06.02.2004. године, на сједници одржаној дана 20.04.2006. године донио је

**Р Ј Е Ш Е Њ Е**

Ревизија се уважава, укида пресуда Окружног суда у Б. Л. бр. Гж-1046/03 од 06.02.2004. године и предмет враћа истом суду на поновно суђење.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Б. Л. бр. П-1217/00 од 24.12.2002. године утврђено је да је правно ништав уговор о купопродаји закључен у Ц. дана 02.02.1994. године, између тужитељице - противтужене А. Д. рођ. Ч. (у даљем тексту: тужитељица) и туженог - противтужитеља С. М. (у даљем тексту: тужени), овјерен пред нотаром у Ц., предметом којег су биле некретнине - пословни простор лоциран у Б. Л., површине 35,90 м<sup>2</sup>, што је тужени дужан признати.

Обавезан је тужени да тужитељици изда одговарајућу исправу подобну за земљишнокњижни пренос права власништва на предметном пословном простору јер да ће у противном такву исправу замијенити пресуда, те да тужитељици тај простор преда у посјед уз истовремен пријем износа од 50.000,00 КМ од тужитељице и да јој накнади трошкове парничног поступка у износу од 1.000,00 КМ.

Истом пресудом одбијен је, као неоснован, противтужбени захтјев, као и приједлог тужитељице за одређивањем привремене мјере.

Пресудом Окружног суда у Б. Л. бр. Гж-1046/03 од 06.02.2004. године жалба туженог је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Благовременом ревизијом тужени побија другостепену пресуду због битне повреде поступка и погрешне примјене материјалног права. Предлаже да се оспорена пресуда преиначи тако да се одбије тужбени захтјев у цјелини а усвоји захтјев из противтужбе за утврђењем правне ваљаности предметног уговора.

Тужитељица, у одговору, побија наводе ревизије и предлаже да се иста одбије као неоснована.

Ревизија је основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитељице да се утврди да је правно ништав купопродајни уговор темељем којег је она спорни пословни простор продала туженом 1994. године, слиједом чега да се наложи туженом да јој тај простор преда у посјед, као и исправу подобну за земљишнокњижни пренос.

Свој захтјев заснива на тврдњи да закључење спорног уговора није било израз њене стварне воље, јер да је била приморана закључити га будући је 1993. године истјерана из стана у Б. Л., када је ријешила да прода и стан и пословни простор, напусти ове просторе и оде у Ш. гдје је и раније живјела и радила (до пензионисања 1992. године).

Тужени је оспорио тужбени захтјев тужитељице, а противтужбени захтјев темељи на тврдњи да тужитељица није била изложена никаквом притиску и пријетњи јер да је живјела и радила у Ш. као и он, далеко од ратних дејстава, те да је стога предметни уговор израз њене слободне, ничим ометане, воље а да осим тога предметни уговор и нема карактер купопродајног уговора него уговора којим је тужитељица своја права и обавезе из уговора о удруживању средстава ради изградње предметног пословног простора, закљученог са Заводом за изградњу Б. Л., пренијела на туженог, те да тај пословни простор није ни био изграђен у вријеме закључења спорног уговора, због чега и није имао карактер некретнине.

Нижестепени судови су на основу резултата расправљања о постављеном тужбеном захтјеву тужитељице и противтужбеном захтјеву туженог, нашли да је спорни уговор ништав јер да није постојала слободно изражена воља тужитељице за закључење овог уговора. Наиме, иако није било присиле од туженог или трећег лица да тужитељица закључи предметни уговор, по оцјени нижестепених судова, одлука тужитељице да закључи тај уговор донесена је противно њеној правој вољи, јер је закључен под притиском опште ратне ситуације, у страху за имовину, појачаном чињеницом да је тужитељица, како је сама тврдила, а како су изјавили и свјedoци З. А. и И. М., била избачена из стана у Б. Л. 1993. године од стране униформисаних лица. Темелјем таквих закључака нижестепени судови су судили тако што су у цјелини удовољили тужбеном захтјеву тужитељице, позивом на одредбу члана 103. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“, број 29/78 до 57/89 и „Службени гласник Републике Српске“, број 17/93 до 39/03 - даље:ЗОО), а одбили противтужбени захтјев туженог.

Тужени је већ током првостепеног поступка, а нарочито у жалби против првостепене пресуде, истицао да тужитељица стан у Б. Л. није напустила под утицајем силе и пријетње (на којим околностима су нижестепени судови темељили закључак да склапање спорног уговора није било плод њене слободно изражене воље) већ да је тај стан користио њен зет, М. Ј. (муж њене унуке С.) уз њену сагласност и допуштење, те да га је сасвим несметано, без утицаја било чије силе и пријетње предала у посјед тадашњем купцу, М. М.

Тужени је уз жалбу против првостепене пресуде, као доказ овим тврдњама, приложио писмене изјаве свјedoка, Ј. М. и М. М., чији потписи на изјавама су овјерени код надлежног управног органа, С. Б. чији потпис је овјерен код Основног суда у Б. Л., те С. Ј.

Нижестепени судови нису дали никакав правни значај оваквим наводима туженог, нити је другостепени суд уопште цијенио горе споменуте нове доказе приложене уз жалбу иако, сходно одредби члана 352. став 1. Закона о парничном поступку ("Службени лист СФРЈ", број 4/77 до 35/91, те "Службени гласник Републике Српске", бр. 17/93 до 32/94, у даљем тексту: ЗПП) који се у смислу одредбе члана 456. став 1. Закона о парничном поступку који је сада на снази („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 до 74/05, у даљем тексту: ЗПП РС) има примјенити и у овом поступку, право на изношење нових чињеница и нових доказа у жалби против првостепене пресуде, није било ограничено.

Према одредби члана 375. став 1. ЗПП, у образложењу пресуде, другостепени суд треба да оцјени жалбене наводе који су од одлучног значаја и да означи разлоге које је узео у обзир по службеној дужности.

У конкретном случају, како је речено, другостепени суд није оцијенио наведене жалбене приговоре туженог - задовољивши се констатацијом да су опште прилике узроковане ратним стањем утицале на вољу тужитељице приморавши је да закључи спорни уговор који није жељела - иако су ти

приговори и наводи, поткрепљени приложеним новим доказима, од утицаја на доношење правилне и законите пресуде.

Из овог разлога другостепени суд није цијенио ни остале жалбене приговоре, који се понављају и у ревизији (да се не ради о купопродајном уговору, да пословни простор није био изграђен па да нема карактер некретнине, да се у случају утврђења правне ништавости предметног уговора мора одредити обострана реституција са обавезом враћања примљеног што подразумева и затезну камату у случају враћања новчаног износа), а који су такође од утицаја на рјешење овога спора.

Произлази из реченог да ревизија основано указује, да је другостепена пресуда донесена уз повреду одредаба парничног поступка, учињену пред другостепеним судом (члан 354. став 1. у вези са чланом 375. став 1. и 352. став 1. ЗПП).

Сходно томе, на основу одредбе члана 249. став 1. и 250. став 2. у вези са чланом 456. став 2. ЗПП РС, ревизија туженог је уважена, другостепена пресуда укинута и предмет враћен истом суду на поновно суђење током којег ће другостепени суд оцјенити све жалбене наводе, оцјенити а по потреби и провјерити (саслушањем означених свједока) приложене нове доказе, утврдити степен изграђености предметног пословног простора у вријеме закључења спорног уговора како би се природа истог могла правилно квалификовати а стим у вези и одредити на основу којих материјалноправних прописа ће се цијенити његова права ваљаност, те и све друге околности значајне за одређивање обостране реституције у случају да се утврди да спорни уговор није правно ваљан.

Предсједник вијећа  
Стака Гојковић

За тачност отправака овјерава  
руководилац судске писарнице  
Амила Подрашчић

Filename: Rev04-0410 Biljana.doc  
Directory: D:\My Documents\WEB\sofija\veb stranica\gotovo  
Template: C:\Documents and Settings\sasa.risojevic\Application  
Data\Microsoft\Templates\Normal.dot  
Title: ВРХОБНИ СУД  
Subject:  
Author: Korisnik  
Keywords:  
Comments:  
Creation Date: 5/8/2007 9:05:00 AM  
Change Number: 3  
Last Saved On: 6/21/2007 2:37:00 PM  
Last Saved By: milan.vjestica  
Total Editing Time: 6 Minutes  
Last Printed On: 6/29/2007 10:27:00 AM  
As of Last Complete Printing  
Number of Pages: 3  
Number of Words: 1,353 (approx.)  
Number of Characters: 7,174 (approx.)