

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 118-0-Рев-07-000 508
БањаЛука, 16.2.2009. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Драгослава Лукића, као предсједника вијећа, Петра Бајића и Јанка Нинића, као чланова вијећа, у правној ствари тужилаца И. Г. и Д. Г., обоје из Б. Л., које заступају К. С. и З. М., адвокати из Б. Л., против тужених НИШПРО В. из З., Улица ... број ..., и Ф. Б. из С., ... број ..., и умјешача на страни ове тужене М. Х. из Љ., Ул. ... број ..., ради утврђења ништавости уговора о продаји некретнине, одлучујући о ревизији тужилаца против рјешења Окружног суда у Бањој Луци број 011-0-Гж-07-000 062 од 15.2.2007. године, на сједници одржаној 16.2.2009. године донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизија се уважава укида се рјешење Окружног суда у Бањој Луци број 011-0-Гж-07-000 062 од 15.2.2007. године и предмет враћа том суду на поновно суђење.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број П-1449/05 од 22.2.2006. године одбијен је тужбени захтјев тужилаца И. Г. и Д. обоје из Б. Л., против тужених НИШПРО В. из З. (у даљем тексту: првотужени) и Ф. Б. из С. (у даљем тексту: друготужена) којим су тражили утврђење ништавости уговора о продаји закључен између првотуженог као продавца и друготужене, као купца којим је друготужена купила једнособан стан у Б. Л. површине 38 м² у Улици ... број ... за купопродајну цијену у износу од 760.000.000,00 динара.

Другостепеним рјешењем Окружног суда у Бањој Луци број 011-0-Гж-07-000 062 од 15.2.2007. године жалба тужилаца је обачена као недозвољена.

Тужиоци ревизијом побијају другостепено рјешење због повреда одредаба парничног поступка с приједлогом да се побијано рјешење укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

Одговор на ревизију није поднесен.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужилаца којим траже утврђење ништавости уговора о продаји од 6.12.1989. године којим је првотужени продао друготуженој једнособан стан у Б. Л. у Улици ... број ... површине 38 м², за купопродајну цијену у износу од 760.000.000,00 динара.

Наконведеног поступка првостепени суд је утврдио: да је првотужени у дневном листу Г. из Б. Л. 4.11.1989. године објавио оглас којим је позвао понуђаче да пошаљу писмену понуду за куповину предметног једнособног стана; да су између осталих писмене понуде послали тужиоци и друготужена; да је Стамбена комисија првотуженог након јавног отварања понуда дана 20.11.1989. године утврдила да је М. Г. најповољнији понуђач коме је првотужени понудио закључење писменог уговора о продаји предметног стана, што овај није прихватио о чему је писмено обавијестио првотуженог 28.11.1989. године; да су тужиоци такође писменом обавјешћу од 4.12.1989. године обавијестили првотуженог да одустају од куповине предметног стана; да је првотужени након одустанка од куповине стана од стране М. Г., позвао друготужену да закључи уговор о продаји, чија је понуда последице М. Г. била најповољнија са којом је 6.12.1989. године закључен уговор о куповини предметног стана.

Код оваквог стања чињеница првостепени суд закључује да се нису испуниле законске претпоставке за ништавост предметног уговора о продаји стана, јер да су тужиоци писменим путем обавијестили првотуженог да одустају од куповине спорног стана, па је због тога одбијен тужбени захтјев тужилаца.

Другостепени суд одлучујући о жалби тужилаца налази “да њихова жалба није изјављена по њиховим пуномоћницима адвокатима К. С. и З. М., већ да је жалба састављена и потписана од адвокатског приправника у канцеларији адвоката К. С., С. Ј., како је назначено у потпису подносиоца жалбе” и позивом на одредбу чл. 203. став 3., 217. став 1. и 225. Закона о парничном поступку жалбу тужилаца одбацио као недозвољену.

Одлука другостепеног суда није правилна.

Према одредби чл. 309. ст. 4. Закона о парничном поступку (“Службени гласник Републике Српске”, број 58/03 до 63/07, у даљем тексту: ЗПП), суд је дужан да у току цијелог поступка пази да ли је лице које се појављује као пуномоћник овлашћено за заступање. Ако суд утврди да лице које се појављује као пуномоћник није овлашћено за заступање, укинуће парничне радње које то лице предузело, ако те радње странка није накнадно одобрила.

Ово је општа одредба у ЗПП-у (системско тумачење прописа), па су по њој дужни да по службеној дужности поступају, како првостепени тако и другостепени и ревизијски суд. Како је у питању поступање у циљу отклањања по природи отклоњивих повреда (процесне неуредности односно недостаци), то је сваки суд, без обзира на степен у поступку, обавезан да покуша отклонити мане пуномоћја. За другостепени односно ревизијски суд таква обавеза произилази из одредби чл. 227. ст. 3. и чл. 249. ст. 3. ЗПП.

У овом случају, ако је другостепени суд прије доношења одлуке о жалби тужилаца, уочио недостатке односно мањкавости пуномоћја, био је дужан да затражи од првостепеног суда да отклони мањкавости пуномоћја, односно да странка одобри радње које је предузео пуномоћник без пуномоћја односно са неуредном пуномоћју.

Како није тако учинио другостепени суд је поступио противно одредби чл. 309. ст. 4. ЗПП што је имало за посљедицу доношење побијаног рјешење које је супротно чл. 227. ст. 3. у вези са одредбом чл. 309. ст. 4. ЗПП.

Зато је примјеном одредби чл. 249. ст. 1. ЗПП ревизија тужиоца уважена, побијано рјешење укинато и предмет враћен другостепеном суду који ће у наставку поступка отклонити недостатке на које се указује у овом рјешењу а затим ће донијети закониту одлуку.

Предсједник вијећа
Драгослав Лукић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарне
Амила Подрашчић