

ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 118-0-Рев-06-000 721  
Бања Лука, 26.9.2008. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Петра Бајића као предсједника вијећа, Виоланде Шубарић, Дарка Осмића, Горјане Попадић и Драгослава Лукића као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља ПД М. АД С., против тужене Р. С., засутпане по П. Р. С., ради дуга, в. спора 568.655,00 КМ, одлучујући о ревизији тужене против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број Пж-386/03 од 12.12.2005. године, на сједници одржаној 26.9.2008. године донио је

## ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

## Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Српцу број Пс-2/03 од 1.7.2003. године дјелимично је усвојен тужбени захтјев и обавезана тужена да тужитељу исплати износ од 568.655,00 КМ са законском затезном каматом почев од 1.1.1998. године до исплате и на име трошкова парничног поступка износ од 3.410,40 КМ. Преостали захтјев тужитеља одбијен је као неоснован.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број Пж-386/03 од 12.12.2005. године одбијена је жалба тужене у дијелу којим је одлучено о главном дугу и трошковима поступка, а преиначена првостепена одлука у дијелу који се односи на досуђене законске затезне камате тако што је тужена обавезана да на износ од 568.655,00 КМ плати затезну камату по стопи која се плаћа на неорочене штедне улоге у тој валути у мјесту испуњења обавезе за период од 1.1.1998. године до 18.5.2001. године, а од 19.5.2001. године до исплате на износ од 568.655,00 КМ да плати законску затезну камату по стопи прописаној Законом о висини стопе затезне камате.

Благовремено изјављеном ревизијом тужена побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, с приједлогом да се побијана пресуда преиначи или укине и предмет врати истом суду на поновно суђење.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој правној ствари је захтјев тужитеља да му тужена исплати дуг по основу испуњења закљученог уговора о преносу некретнина.

Након проведеног поступка првостепени суд је утврдио:

Да су парничне странке у седмом мјесецу 1998. године закључиле уговор о купопродаји којим је тужитељ туженој за потребе ВРС продао некретнине уписане у зк. ул. 248 К. О. С., које су биле у посједу тужене почев од 1992. године; да је уговорена купопродајна цијена некретнина у износу од 1.113.927 DEM након извршене идентификације некретнина и прибављене сагласности Р. у. за г. и и.п. послове РС од 26.6.1997. године; да је дио купопродајне цијене у висини од 545.721,97 DEM исплаћен тужитељу компензацијом преко Д. р. р. РС; да је 1999. године тужитељ позвао тужену да му исплати преостали дио купопродајне цијене од 568.655,03 KM, на основу чега је В. РС донијела одлуку 25.12.2000. године којом се обавезала тужитељу исплатити преостали дуг по предметном уговору у износу од 568.655,03 KM.

Код оваквог стања чињеница првостепени суд је закључио да је дјелимично основан тужбени захтјев тужитеља за исплату дијела купопродајне цијене у износу од 568.655,00 KM, па је у том дијелу усвојио тужбени захтјев темељећи своју одлуку на одредби члана 454. ст. 1. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ број 29/78 до 57/89 и „Службени гласник РС број 17/93 до 3/96, даље: ЗОО).

Другостепени суд је прихватио чињенично утврђење и правни закључак првостепеног суда, одбио жалбу тужене и потврдио првостепену пресуду у досуђујућем дијелу у односу на главни дуг, а преиначио првостепену пресуду само у односу на законску затезну камату на тај износ, као у изреци другостепене пресуде.

У овом ревизионом поступку тужена, као и током нижестепених поступака, оспорава правну ваљаност уговора којег су закључиле парничне странке, а који је основ тужбеног захтјева у овој парници.

По оцјени овог ревизионог суда нижестепене пресуде су правилне.

Наиме, одредбом члана 9. ст. 1. Закона о промету непокретности („Службени лист СР БиХ“ број 38/78 и 29/80, даље: ЗПН) прописано је да се уговор о преносу непокретности са једног на друго друштвено – правно лице и о отуђењу непокретности из друштвене својине закључује у писменом облику.

Одредбом члана 7. ст. 1. Закона о јавном правобранилаштву („Службени гласник РС“ број 17/93, 14/94 и 32/94, даље: ЗЈП), који је био у примјени у вријеме закључења предметног уговора, прописано је да Р. ј. п. даје правно мишљење органима и организацијама из члана 5. тога закона у вези са закључењем уговора о купопродаји.

Према одредби члана 99. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ број 29/78 до 57/89 и „Службени гласник РС број 17/93 до 3/96, даље: ЗОО) правну природу правног посла суд треба да утврди према садржини и циљу који су странке уговором жељеле постићи а не по називу правног посла.

У конкретном случају парничне странке су закључиле уговор о преносу непокретности са једног на друго друштвено – правно лице уз уговорену накнаду у складу са одредбом члана 9. ст. 1. ЗПН, па је неоснован приговор ревидента да

спорни уговор није у складу са одредбама тога закона које регулишу услове и поступак промета непокретности између правних лица путем правног посла.

Наиме, чињеница да у том поступку није прибављено мишљење Републичког јавног правобранилаштва, не чини предметни уговор ништавим, како погрешно сматра ревидент. Ово из разлога што мишљење Р. ј. п. из напријед цитиране одредбе ЗЛП нема карактер сагласности коју предвиђа одредба члана 29. ЗОО, без чијег добијања уговор не производи правно дејство.

Неутемељен је и приговор ревидента којим се истиче да је другостепени суд погрешно тумачио спорне одредбе предметног уговора, из разлога што је другостепени суд правилно одредио правну природу спорног уговора правилном примјеном одредбе члана 99. ЗОО. Ово из разлога што према тој законској одредби тумачење изјављене воље у једном уговору има циљ да се утврди смисао тог уговора, па је непосредни предмет тумачења изражена воља странака. Код правних послова унутрашња воља изјавиоца појављује се у изјави, а циљ тумачења је да се из изјаве сазна права воља изјавиоца. У овом случају воља уговорних страна била је да тужена као купац од тужитеља као продавца откупи предметне некретнине које су биле у посједу тужене од 1992. године, а тужена као купац се обавезала да за те некретнине продавцу плати одређену накнаду, из чега произлази да спорни уговор има карактер уговора о купопродаји из одредбе члана 454. ст. 1. ЗОО. Стога није основан приговор ревидента да се у конкретном случају могло радити и о преносу непокретности између два правна лица без накнаде, с обзиром на одредбу члана 3. уговора у којој је изричито одређено да су странке уговориле пренос некретнина уз тачно одређену висину накнаде, односно купопродајне цијене. То произлази и из одлуке В. РС од 25.12.2000. године којом је одлучено да ће се дио купопродајне цијене из спорног уговора у износу од 545.271,97 КМ тужитељу измирити компензацијом путем робних резерви Р. С., а преосталу вриједност спорних некретнина од 568.655,03 КМ према тужитељу да је дужно измирити М.о. РС.

Чињеница да је одредбама чланова 3. и 4. спорног уговора обавеза тужене уговорена у ДМ, не чини уговор ништавим, како погрешно сматра ревидент, јер овај начин уговарања цијене није био противан принудним прописима, већ је био уобичајен у пракси у вријеме склапања тога уговора.

Из изложеног произлази да побијана пресуда нема недостатке на које се указује у ревизији, односно на које овај суд пази по службеној дужности, па је темељем одредбе члана 393. Закона о парничном поступку („Службени лист СФРЈ“ број 4/77 до 35/91, те "Сл. гласник РС" бр. 17/93 и 32/94) у вези са чланом 456. ст. 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“ број 58/05, 85/03, 74/05 и 63/07 - даље: ЗПП) одлучено као у изреци.

Предсједник вијећа  
Петар Бајић

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарне  
Амила Подрашчић