

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 118-0-Рев-07-000 793
Бања Лука, 22.5.2009. 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 тужиле А. К. рођ. М. из Г., Ул..., коју заступа Н. С. адвокат из Г., против тужених Ж. П. сина М. и Р. П. рођ. Д., обоје из Г., Ул..., које заступа С. Н. адвокат из Г., ради утврђења ништавости уговора о продаји и предаје у посјед некретнине, и по противтужби тужених – противтужитеља Ж. П. и Р. П. против тужиле – против тужене А. К. рођене М. из Г., ради враћања купопродајне цијене, одлучујући о ревизији тужиле против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број Гж-1710/04 од 23.2.2007. године, на сједници одржаној 22.5.2009. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Градишци број: П-3/03 од 19.7.2004. године одбијен је тужбени захтјев тужиле А. К. рођ. М. из Г. којим је тражила да се: 1. утврди да је ништав уговор о продаји кога је као продавац закључила као купцима, дана 04.8.1994. године, по којем уговору је тужиле на тужене пренијела право својине на кући димензија 10x10 м² са помоћним зградама, које су изграђене на к.ч. број 2379/13 зв. Г.1 њива треће класе површине 450 м², уписане у П.Л. број 1903 К.О. Г. – село; 2. у земљишним књигама брише право својине са тужених и упише право својине тужиле на предметним некретнинама; 3. да се тужени обавезу да јој предметне некретнине предају у посјед (став 1.). Истом пресудом одбијен је противтужбени захтјев тужених против тужиле којим су тражили да се тужиле обавезе да им исплати износ главног дуга од 27.078,00 КМ као и обрачунатих камата на главни дуг у износу од 73.364,31 КМ, са законском затезном каматом на овај износ од 22.10.2003. године до исплате (став 2.). Свака странка сноси своје трошкове спора (став 3.).

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број Гж-1710/04 од 23.2.2007. године одбијена је жалба тужиле и првостепена пресуда потврђена у дијелу којим је одбијен њен тужбени захтјев (став 1.). Одбијена је и жалба тужених у односу на одлуку о трошковима спора садржану у побијаној првостепеној пресуди (став 2.).

Тужила ревизијом побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се побијана пресуда укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

Тужени су у одговору на ревизију тужиле оспорили наводе ревизије и предложили да се иста одбије.

Ревизија није основана.

У тужби тужила А. М. захтјевом тражи утврђење ништавости уговора о продаји некретнина ближе наведених у изреци првостепене пресуде, а затим успостављање ранијег земљишнокњижног, катастарског и посједовног стања као и предају у посјед некретнина које су биле предмет уговора о продаји, а тужени захтјевом из противтужбе траже да им тужила – противтужена врати 27.078,00 КМ на име уговорене цијене за некретнине из уговора о продаји од 04.8.1994. године са обрачунатом каматом на главни дуг у износу од 73.374,31 КМ са законском затезном каматом почев од 22.10.2003. године до исплате.

Тужила и тужени су према утврђеном чињеничном стању закључили уговор о продаји предметних некретнина, овјерен код првостепеног суда под бројем ОВ-802/94. Овим уговором тужила је туженима продала кућу димензија 10x10 м изграђену на к.ч. број 2379/13 зв. Г.1 њива треће класе површине 450 м², уписане у П.Л. број 1903 К.О. Г. – село, а тужени се као купци обавезали да јој плате цијену у износу од 25.000,00 КМ, с тим што ће тужила туженим предати у посјед предметне некретнине 01.10.1994. године. Тужени су се на основу овог уговора укњижили као власници некретнина наведених у том уговору. Тужила је током поступка код првостепеног суда потврдила да је цијену од 25.000,00 њемачких марака (ДЕМ) примила након закључења предметног уговора.

Првостепени суд је након анализе и оцјене изведених доказа, као и исказа саслушаних свједока, Ф. Ш., Е. К., Х. Х., М. Х., Ф. К., Б. П., М. Ј. и М. Р., закључио да тужила није доказала чињенице да је било ко на њу вршио притисак ради закључења уговора о продаји некретнина закључених са туженим, па је одбио тужбени захтјев тужиле а и тужене са захтјевом из противтужбе.

Чињенична утврђења и правна схватања првостепеног суда, прихватио је и другостепени суд, указавши поред осталог, да тужена према утврђеном чињеничном стању, није доказала да су претње и притисак трећих лица прије закључења предметног уговора о продаји, а који је закључен у вријеме трајања ратних сукоба на територији бивше СРБиХ, утјецали на њену вољу да закључи спорни уговор. Зато је другостепени суд жалбу тужиле одбио и првосепену пресуду потврдио.

Схватања нишестепених судова, су у ономе што је битно за пресуђење, правилна.

Из исказа саслушаних свједока, прије свега исказа Ф. Ш., Е. К. и Х. Х., које су тужилине комшије, и као и она припадају мањинском ромском народу, а затим свједока Ф. К. који је са њима и прије избијања ратних сукоба на територији бивше СРБиХ током 1992. године живјео у насељу Ж. гдје им се налазе породичне куће, произилази да према тужили ни било коме од њих као и осталим лицима ромске и друге мањинске националности који живе у том насељу, непозната трећа лица нису вршила било какве претње ни присиле ради продаје њихових породичних кућа, а да је њима као комшијама тужиле било познато да је она била болесна и прије избијања ратних сукоба током 1992. године и да се више пута лијечила у болници у Г. те наставила са лијечењем и након избијања ратних сукоба током 1992. године, па да је њена болест, што им је и тужилца потврдила, био основни разлог што је тражила купца за куповину њене породичне куће како би се од добивеног новца могла лијечити а затим са туженима које је нашла њена снаха, закључила предметни уговор о продаји. Такође су ови свједоци потврдили “да ни они нити друге комшије из наведеног насеља осим тужиле нису тражили купце ради продаје њихових породичних кућа нити су током трајања ратних сукоба тражили иселјавање у друге земље”.

Судови су, поред исказа наведених свједока оцијенили и исказ свједока М. Х. који је потврдио наводе наведених свједока “да се углавном Р. из насеља Ж. и да су се у другим насељима у Г. уселјавали у напуштене куће лица бошњачке националности (које куће су по окончању ратних сукоба враћали ранијим власницима)”. Истина овај свједок је у свом исказу навео “да је на главној пијаци у Г. полиција супругу тужиле одузела документа и поцијепала их “, међутим, судови су оцијењујући исказ овог свједока правилно закључили да овакво понашање припадника полиције није утјецало на вољу тужиле да због оваквог понашања приступи закључењу предметног уговора о продаји.

Зато доказима који су изведени у току трајања првостепеног поступка, тужилца није, ни по оцјени овог суда, а што је била и њена обавеза да докаже постојање чињенице и околности на којима је засновала тужбени захтјев за утврђење ништавости уговора о продаји (чл. 7., 123. и 126. Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” број 58/03 до 63/07, у даљем тексту: ЗПП), доказала да су трећа непозната лица утјецала на њену вољу да закључи предметни уговор о продаји, јер само постојање ратних околности у вријеме закључења предметног уговора о продаји без недостатка воље на њеној страни за његово закључење, не би чинило ништавим предметни уговор о продаји, у смислу одредби чл. 28. Закона о облигационим односима (“Службени лист СФРЈ” број 29/78 до 57/89 и “Службени гласник РС” број 17/93 до 74/04) према којој одредби воља приликом закључења уговора мора бити учињена слободно и озбиљно, а што у овом случају, како је речено тужилца није доказала.

Остали наводи ревизије тужиле: 1. да тужилца има сина који је неспособан да иде у ВРС и да се због тога морала иселити; 2. да тужени тужилци одмах нису исплатили 25.000,00 DEM већ јој дали само 12.000,00 DEM а за 3.500,00 DEM продали јој путнички аутомобил са којим би се иселила из РС; 3. да је свједок М. Х. детаљно појашњавао ситуацију у којој се налазила тужилца и њен супруг; 4. да су били у тешкој материјалној ситуацији због чега су морали продати предметну кућу како би спасили себе и своју породицу; 5. да судови нису узели у обзир писмену изјаву њеног супруга Кадира јер да није био у

могућности да лично приступи у суд ради саслушања, односе се на правилност утврђеног чињеничног стања, што у смислу одредби чл. 240. став 2. ЗПП није ревизијски разлог, због чега нису ни били разматрани у овом ревизијском поступку.

Из изложеног произилази да пресуда другостепеног суда нема недостатака на које указује ревизија тужиље, односно на које овај суд пази по службеној дужности.

Сходно томе ревизија тужиље је одбијена као неоснована (чл. 248. у вези с одредбом чл. 456. ст. 1. ЗПП).

Предсједник вијећа
Драгослав Лукић