

**ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Рев-293/03
Бањалука, 04. 02. 2005.**

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Гојковић Стаке, као председника вијећа, Томић Биљане, Бајић Петра, Лукић Драгослава и Куленовић Златка, као чланова вијећа, у правној ствари тужитељице Л. Ћ. из Б. Л., на услужној адреси Ул. Р. Д. бр. 17/III, заступана по пуномоћнику Б. Ј., адвокату из Б. Л., против туженог И. В. из Б. Л., Ч. 1, заступан по пуномоћнику М. М., адвокату из Б. Л., ради утврђења и предаје у посјед, одлучујући о ревизији туженог против пресуде Окружног суда у Б. Л. Гж-227/03 од 08. 05. 2003. године, на сједници одржаној 04. 02. 2005. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија туженог се дјелимично уважава и нижестепене пресуде преиначавају тако што се обавезује тужитељица да туженом преда у посјед стан који се налази у Р., Ул. Б. 16, други спрат, стан бр. 11, изграђен на к.ч. 1779/1, уписан у зк.ул. бр. 791 К.О. Пласе, слободан од лица и својих ствари у року од 15 дана.

У осталом дијелу ревизија туженог се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Б. Л. П-93/2001 од 18. 11. 2002. године утврђено је да је ништав уговор о замјени некретнина закључен дана 27. 10. 1993. године између тужитељице и туженог, слиједом чега се тужитељици враћа у посјед и власништво кућа која се налази у Б.Л., Ул. М. Г. бр. 1, изграђена на к. ч. бр. 173/22, површине 305 м2, уписана у зк. ул. бр. 1749 К.О. Б. Л., по новом премјеру означена као к.ч. бр. 225 и 225/1, уписана у ПЛ-891 К.О. Б. Л., а туженом некретнина у Р. која у нарави представља стан који се налази у Ул. Б. бр. 16, други спрат, стан бр. 11, изграђен на к.ч. бр. 1779/1 и уписан у зк. ул. бр. 791 К.О. Пласе.

Истом пресудом обавезан је тужени да некретнине у Б. Л., описане у ставу првом изреке, преда тужитељици, слободне од лица и својих ствари.

Обавезан је тужени да тужитељици накнади трошкове парничног поступка у износу од 3.095 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Б. Л. Гж-227/2003 од 08. 05. 2003 године жалба туженог је дјелимично уважена и првостепена пресуда, у одлуци о трошковима парничног поступка, преиначена тако што је износ, досуђен по овом основу, снижен на 1.825,00 КМ, док је у свему осталом првостепена пресуда потврђена.

Благовременом ревизијом тужени побија другостепену одлуку због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, те предлаже да се оспорена пресуда укине и предмет врати на поновно суђење.

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

Републички јавни тужилац се није изјаснио о поднесеној ревизији.

Ревизија је дјелимично основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитељице за утврђење да је ништав уговор о размјени темељем којег је она своју кућу у Б. Л. мијењала за двособан стан туженог у Р., слиједом чега да се и тужитељица и тужени обавезу да међусобно врате у посјед и власништво све што су по основу овога уговора примили.

Током поступка нижестепени судови су утврдили - да су парничне странке закључиле уговор о размјени предметних некретнина 27. 10. 1993. године, овјерен код Основног суда у Б. Л.

23. 11. 1993. године под пословним бројем Ов-І-4773/93; да су по његовом закључењу ступили у посјед размијењених некретнина и да их и данас држе у посједу; да је тужени на некретнинама у Б. Л. код Републичке управе за геодетске и имовинско правне послове Б. Л. уписан као посједник у ПЛ- 891 К.О. Б. Л. IV, а у зк. ул. бр. 1749 К.О. Б. Л., у којем су уписане предметне некретнине, извршена забиљежба пријема спорног уговора о размјени који није проведен; да је тужени још увијек уписан као власник стана у Р. у зк. ул. бр. 791 К.О. Пласе; да је тужитељица у вријеме закључења спорног уговора боравила у Б. Л.; да јој је кућа претресана од стране припадника Министарства унутрашњих послова; да је на кућу пуцано; да је била знатно оштећена усљед минирања џамије која се налази у непосредној близини куће; да због страха тужитељица није ни спавала код куће, него код пријатеља, да је дјецу (два сина) већ била послала у Ш.; да је у то вријеме добила отказ на послу и била приморана отићи у пријевремену пензију; да је тужитељ у вријеме закључења спорног уговора боравио у Р. са породицом, па да су по извршеној размјени, он и супруга дали отказ и преселили се у Б. Л. и да се сада не желе вратити у Р., јер тамо не би могли добити запослење.

Код оваквог стања чињеница које нису спорне међу парничним странкама, првостепени суд налази да је предметни уговор апсолутно ништав у смислу одредбе члана 103. Закона о облигационим односима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 29/78 до 57/89, те "Сл. гласник РС", бр. 17/93 до 39/03 - даље: ЗОО), и члана 8. став 1. Европске конвенције о људским правима, те члана 1. Првог протокола уз ову Конвенцију, јер је закључен у тренутку постојања ратне ситуације на овом простору и посебне особене ситуације у којој се нашла тужитељица као припадник друге етничке заједнице у односу на већинско српско становништво, које околности су утицале на њену вољу и условиле доношење одлуке о закључењу спорног уговора који иначе у нормалним условима не би закључила, а да је осим тога и тужени, као припадник националне мањине у Р. Х., из истог разлога, под мотивацијом да се пресели на просторе гдје неће бити национална мањина, закључио предметни уговор.

Другостепени суд прихвата и понавља разлоге првостепеног суда којима правда закључак о апсолутној ништавости предметног уговора и обавези парничних странака да међусобно врате оно што су примиле темељем текавог уговора.

Нису основани наводи ревизије да су нижестепени судови оцјену ништавости спорног уговора темељили само на чињеници да је закључен за вријеме рата и под притиском опште ситуације.

Већ наведене утврђене чињенице, које нису биле спорне међу парничним странкама да је тужитељица у вријеме закључења спорног уговора добила отказ у школи у којој је радила, да јој је кућа претресана од стране припадника Министарства унутрашњих послова, без другог објашњења већ да је сумњива, да је на њену кућу пуцано и да је била знатно оштећена усљед минирања џамије која се налази у сусједству, да је то код тужитељице изазвало страх због којег је дјецу послала у Ш., а она спавала код пријатеља, су - по природи ствари - утицале да тужитељица закључи са туженим уговор о размјени, напусти свој дом и оде у Р. гдје се такође није задржала и гдје није могла стан, који је добила темељем спорне размјене, уписати као своје власништво у одговарајућим земљишним књигама.

У нормалним околностима, како исправно запажа и првостепени суд, вјероватно ни тужени не би свој дом у Р. гдје су он и супруга имали сигурно запослење (како сам каже) мијењао за кућу у Б. Л. са којом и није био задовољан.

Сасвим је извјесно дакле, да су на вољу странака да закључе предметне уговоре, одлучујући утицај имали – како ратни догађаји и трпљење притисака и опште неизвјесности и несигурности коју су људи, припадници бројчано мање етничке заједнице, трпили у срединама гдје је већинско становништво било друге националности – тако и конкретна ситуација и сплет, напријед описаних, животних околности у којима су се нашле саме парничне странке.

Све речено, намеће логичан закључак, до којег су дошли и нижестепени судови, а прихвата га и овај суд, да код тужитељице није било слободно изражене воље (добровољности) за закључењем уговора о размјени некретнина.

Тужитељица се у овом поступку позива на одсуство добровољности и недостатак слободно изражене воље које тврдње темељи на чињеницама које тужени није оспорио, што овај суд – као државна институција – мора имати у виду с обзиром на одредбу члана II став 5. Устава

Босне и Херцеговине и одредбу члана I Анекса VII Оквирног споразума за мир у Босни и Херцеговини (Споразум о избјеглицама и расељеним лицима), према чијем садржају све избјеглице и расељена лица имају право да се слободно врате својим домовима и да им се врати имовина које су били лишени током непријатељстава од 1991. године, а све обавезе или изјаве у вези са таквом имовином, дате под принудом, су ништаве и непостојеће.

Сваки уговор се, према одредби члана 26. ЗОО, склапа сагласним и зјавама воља уговарача о битним састојцима уговора, а изјава воље мора бити учињена слободно и озбиљно (члан 28. став 2. ЗОО). Ако нема сагласности воља или су постојали фактори који су битно ограничили слободу одлучивања и саму вољу неког уговарача и условили да се одређени уговор закључи (што је и овдје случај, јер је тужитељица, поред притиска опште ситуације карактерисане ратом на просторима на којим се налазе предметне некретности трпила и притисак на лични интегритет и имовину), онда ни уговор закључен под тим околностима, не може бити правно ваљани, без обзира што је, споља гледано, закључен у форми прописаној за овакав уговор.

Другачије схватање и оцјена предметног уговора, било би противно правилу садржаном у члану 8. Европске конвенције о заштити људских права и основних слобода (која има приоритет у примјени над свим другим законима, у смислу члана II став 2. Устава Босне и Херцеговине) и у члану 1. Првог протокола на Конвенцију, које правило сваком физичком или правном лицу гарантује право на несметано уживање своје имовине (право на дом) и намеће забрану лишавања приватне имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права.

У овој врсти спора суд утврђује да ли је размјена обављена добровољно и да ли се предатни статус на имовини може поново успоставити тј. да ли је могућа реституција, као последица евентуалне ништавости таквог уговора, која се не може материјално правно одвојити од побијања ваљаности уговора.

Када већ утврди да извршена размјена није ваљана, односно да је уговор ништав, суд сагласно одредби члана 104. став 1. ЗОО одређује истовремену и обустрану реституцију која подразумјева дужност сваке уговорне стране да врати другој страни оно што је примила по основу таквог уговора, како то исправно наводи првостепени суд у образложењу своје одлуке.

Међутим, иако је током поступка утврдио да је могуће успоставити ранији власничкоправни и посједовни статус на размијењеној имовини, јер тужени држи у посједу некретности у Б. Л., а тужитељица у Р., и тужитељица је на рочишту од 19. 09. 2002. године уредила захтјев тако да је затражила да се и она обавезе да преда тужитељу у посјед стан у Р. који је био предметом замјене - првостепени суд је пропустио да тако одлучи.

То није учинио ни другостепени суд одлучујући о жалби туженог иако се тужитељица није томе противила ни у одговору на жалбу. Штавише предложила је доношење допунске пресуде у том смислу.

Ревизија основано истиче да се другостепени суд није ни осврнуо на овај жалбени приговор.

Зато је ревизију у овом дијелу ваљало уважити и нижестепене пресуде преиначити као у изреци ове одлуке на основу одредбе члана 250. став 1. Закона о парничном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 58/03 и 85/03 - даље: ЗПП РС), у вези са чланом 456. став 2. истог Закона, а у преосталом дијелу, из напријед наведених разлога, ревизију одбити, на основу доредбе члана 393. Закона о парничном поступку ("Сл. лист СФРЈ", бр. 4/77 до 35/91, те "Сл. гласник РС", бр. 17/93 до 32/94) у вези са чланом 456. став 1. ЗПП РС.

Предсједник вијећа
Гојковић Стака

За тачност отправка овјерава
руководилац судске писарне
Братић Душанка