

**ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Рев-450/04
Бања Лука 6.6.2006. године**

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија, Стаке Гојковић као предсједника вијећа, Петра Бајића, Горјане Попадић, Драгослава Лукића и Дарка Осмића, као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца О. Ч. из К. Д., кога заступа В. З., адвокат из П., против тужене Р. И. из К. Д., коју заступа Ж. Г., адвокат из К. Д., ради утврђења ништавости уговора о размјени некретнина, и по противтужби тужене – противтужиље Р. М. из К. Д., против тужиоца – противтуженог О. Ч., ради поврата купопродајне цијене, одлучујући о ревизији тужиоца-противтуженог О. Ч. против пресуде Окружног суда Б. Л. Гж-48/03 од 29.6.2004. године, на сједници одржаној 6.6.2006. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија тужиоца-противтуженог О. Ч. се дјелимично уважава, пресуда Окружног суда у Б. Л. Гж-48/03 од 29.6.2004. године у дијелу одлуке о плаћању законске затезне камате на износ од 60.000 КМ досуђене туженој по противтужби почев од 23.10.1992. године, се преиначава и суди:

Жалба тужене – противтужиље Р. М. у дијелу одлуке о плаћању законске камате на износ од 60.000 КМ до дана предаје у посјед предметне некретнине тужиоцу – противтуженом се одбија.

У осталом дијелу (за плаћање 60.000 КМ по противтужбеном захтјеву) ревизија тужиоца – противтуженог се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у К. Д. П-345/01 од 18.10.2002. године утврђена је ништавост уговора о размјени некретнина и покретних ствари, закључен између тужиоца, са једне стране, тужене и њеног пок. супруга М. П., са друге стране, чији потписи на уговору су овјерени код првостепеног суда под бројем Ов-686/92 од 21.10.1992. године, те одређено брисање у земљишно књижном уреду уписа права власништва у корист тужене и пок. јој супруга М. П., у земљишно књижном улошку 4155 К.О. К. Д. и у посједовном листу 1582. Истом пресудом тужена је обавезана да тужиоцу преда у посјед предметну кућу која се налази у К. Д., саграђене на кч. 15/39 и уписане у зк. ул. 4155 К.О. К. Д., а у катастарском оператру на кч. 1533/17 уписане у Пл-1582 К.О. К. Д. – град, и усвојен противтужбени захтјев којим је тужилац-противтужени обавезан да туженој-противтужитељици врати купопродајну цијену у износу од 60.000 КМ са законском каматом почев од дана предаје куће у посјед тужиоцу-противтуженом па до исплате, и одлучено да свака странка сноси своје трошкове спора.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Б. Л. Гж-48/03 од 29.6.2004. године жалба тужиоца-противтуженог је одбијена и првостепена пресуда у оспореном усвајајућем дијелу одлуке о противтужбеном захтјеву (став 1 изреке пресуде) потврђена, а жалба тужене-противтужиље уважена, првостепена пресуда преиначена у оспореном дијелу одлуке о противтужбеном захтјеву,

утолико што законска затезна камата на износ од 60.000 КМ досуђена туженој по протутужбеном захтјеву тече почев од 23.10.1992. године, умјесто од дана предаје тужиоцу у посјед предметне некретнине.

Тужилац-противтужени ревизијом побија другостепену пресуду у дијелу одлуке о противтужбеном захтјеву, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се обје нижестепене пресуде преиначе противтужбени захтјев одбије и да се побијана пресуда укине и предмет врати другом вијећу другостепеног суда на поновно суђење.

Одговор на ревизију није поднесен, нити се Републички јавни тужилац изјаснио о поднесеној ревизији (чл. 390. ст. 3. Закона о парничном поступку – «Службени лист СФРЈ», бр. 4/77 до 35/91, и «Сл. гласник РС» бр. 17/93 до 32/94, у даљем тексту: ЗПП).

Ревизија је дјелимично основана.

Предмет спора у овој парници је тужбени захтјев тужиоца за утврђење ништавости уговора о размјени некретнина и покретних ствари закључен 21.10.1992. године у Б. Д. између њега, тужене и њеног сада пок. супруга П. М., а којима је мијењао своје некретнине и покретне ствари које се налазе у Б. Д., ближе наведене у изреци првостепене пресуде, за некретнине и покретне ствари тужене и њеног покојног супруга, са друге стране, које се налазе у З., Р. Х., ближе наведене у наведеном уговору, уз промјену уписа права власништва са тужене и њеног супруга у корист тужиоца у земљишним књигама првостепеног суда, те предају тужиоцу у посјед некретнина уписаних на кч. 15/39 зк. ул. 4155 К.О. К. Д., а у катастарском оператру на кч. 1533/17, уписане у Пл-1582 К.О. К. Д. – град, као и противтужбени захтјев тужене којим тражи да јој тужилац – противтужени врати купопродајну цијену у износу од 60.000 КМ са законском затезном каматом почев од 21.10.1992. године, па до исплате.

У овом ревизијском поступку, спорна је основаност противтужбеног захтјева тужене-противтужиле којим тражи плаћање 60.000 КМ на име купопродајне цијене за предметне некретнине са законском затезном каматом почев од 21.10.1992. године па до исплате.

Оба нижестепена суда захтјев из противтужбе тужене за плаћање 60.000 КМ на име купопродајне цијене налазе основаним на основу исказа тужене саслушане у својству парничне странке и исказа саслушаних свједока Г. Ж., О. З., Ж. С., Ж. Ц., као и дјелимичног исказа свједока Ч. Ц., оца тужиоца, који су потврдили да је тужилац био у затвору на М. прије закључења предметног уговора, и да су код њега у затвор на М. дошли, Ж. С. са супругом Ц. и супруг тужене пок. П. М., који су му донијели писмо од оца, кога је прочитао и свједоцима рекао „како бабо каже“, да су се тужилац и његов отац Ц. са туженом, и супругом пок. П. добро познавали још од прије рата и да је отац тужиоца од ових захтјевао да то буде продаја а не размјена спорних некретнина, да је оцу тужиоца пок. П. дао 25.000 DEM, да су се након закључења предметног уговора договорили да супруг тужене да му и путнички аутомобил марке „Форд“, кога су процјенили на износ од 35.000 DEM, као разлику до 60.000 DEM на име купопродајне цијене наведених некретнина у К. Д. и да је овај аутомобил на мосту у С. Г. предат сестри тужиоца Б. А. зв. М. која га је превезла у Х.

Одлука о враћању 60.000 КМ на име купопродајне цијене за предметне некретнине тужиоца-противтуженог у К. Д. је правилна.

Супротно тврдњама ревизије тужиоца-противтуженог, нижестепени судови су, на основу исказа свједока: Г. Ж., О. З., Ж. С., Ж. Ц., тужене, саслушане у својству парничне странке и дјелимично исказа свједока Ч. Ц., које су оцјенили како појединачно тако и у вези са садржином уговора о размјени предметних некретнина од 13.10.1992. године, и предметног уговора о размјени од 21.10.1992. године овјереног код првостепеног суда дана 21.10.1992. године под бројем Ов-686/92, правилно извели закључак да је предметни уговор о размјени некретнина од

21.10.1992. године привидан (симулован) и да се иза њега прикрива уговор о продаји предметних некретнина у Б. Д. (сада К. Д.), који је дисимулован уговор.

Наиме, нижестепени судови оцјењујући појединачне исказе саслушаних свједока у вези са осталим изведеним доказима, имали су довољно основа за закључак о основаности противтужбеног захтјева за враћање купопродајне цијене за предметне некретнине у износу од 60.000 КМ.

Имајући у виду ратне околности у бившој СР БиХ у вријеме када је закључен предметни уговор о размјени, као опште познате околности, као и да је прије његовог закључења тужилац био у затвору на М., те чињенице да некретнина у З. која је наведена у том уговору није била власништво тужене и њеног супруга, што је било познато тужиоцу и његовом оцу Ц., као њиховим добрим познаваоцима од прије рата, којима је било познато да они имају некретнине у Х. С., О. Х. К., као и чињеници да се у таквим околностима одсуства тужиоца из Б.Д., гдје се налазе спорне некретнине, његов отац искључиво бринуо о његовој породици и имовини и наступао не само као отац, него и пуномоћник који је у таквом својству закључио, први уговор о размјени од 13.10.1992. године, за који истина није имао пуномоћје, али из исказа саслушаних свједока произилази да је тужилац тада поштовао одлуке оца везане за предметне некретнине, што произилази из његових ријечи у вријеме посјете у затвору на М. од стране супруга тужене пок. П., Ж. С. и Ж. Ц., који су му донијели писмо зета Р. Б., па је тужилац након што је прочитао писмо, то потврдио и ријечима: „како бабо каже“, а потом је и пристао да овјери писмено пуномоћје од стране присутног судије Д. М. са којим се познавао прије рата и са којим је свирао у локалном оркестру.

Исто тако, нижестепени судови су правилно оцјенили исказ тужене, саслушане у својству парничне странке, као исказе осталих саслушаних свједока, везане за давање новчаног износа од 25.000 DEM, и давања путничког возила марке „Форд“ од стране супруга тужене пок. П., који је према тврдњама свједока у то вријеме купљен као ново возило, а да је вриједност возила од 35.000 DEM процјењена и дата на име разлике до 60.000 DEM, као купопродајне цијене за предметну некретнину.

Овакав закључак судова произилази, прије свега и из дјелимичног исказа оца тужиоца Ц. који је потврдио пријем 25.000 DEM, и исказа свједока Г. Ж., О. З., Ж. С. и Ж. Ц., сестре тужиоца, који су потврдили да отац тужиоца није прихватио замјену некретнина већ само продају некретнина тужиоца и да је за сво то вријеме заступао тужиоца као његов пуномоћник, што се тако понашао у вријеме закључења првог уговора о размјени предметних непокретности од 13.10.1992. године, као и његов пристанак да се на име купопродајне цијене до 60.000 DEM преузме аутомобил супруга тужене чију вриједност су процјенили на 35.000 DEM, који аутомобил је Ж. С. и супруга му Ц. на мосту у Б. Г. предали сестри тужиоца Б. А. зв. М. и њеном супругу Р. који су то возило одвезли у Х.

На основу наведених доказа, као и њихове оцјене, и по схватању овога суда, правилан је и закључак нижестепених судова, да је с обзиром на правне посљедице ништавости прикривеног уговора о продаји тужилац-противтужени у смислу одредби чл. 104. Закона о облигационим односима („Сл. лист СФРЈ“; бр. 29/78 до 57/89 и „Сл. гласник РС“ бр. 17/93 и 3/96), обавезан вратити 60.000 КМ, оно што је примио по том уговору, јер је износ од 60.000 DEM (уговорена купопродајна цијена по наведеном уговору о продаји), која валута сада није у оптицају, а паритет конвертибилне марке у односу на њемачку марку је успостављен у односу 1 КМ = 1 DEM.

У односу на захтјев из противтужбе за плаћање камата на 60.000 КМ од 23.10.1992. године, другостепена пресуда није правилна.

Према ставу овог суда право на затезне камате на име враћања оног новчаног износа што је дат на основу ништавог уговора о купопродаји спорне непокретности, тече од дана враћања у посјед непокретности њеном ранијем власнику, јер еквивалент на име коришћења дате некретнине

одговара оном што би другој уговорној страни припадало на име плаћања законске затезне камате од дана ништавости таквог уговора.

Због тога се ревизија тужиоца-противтуженог у односу на захтјев за плаћање камате на 60.000 КМ до предаје у посјед предметне некретнине указује основаном, док је неоснована ревизија тужиоца – противтуженог у односу на захтјев из противтужбе за плаћање 60.000 КМ и примјеном одредби чл. 250. ст. 2. у вези с одредбом чл. 456. ст. 2. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 58/03 до 74/05, даље: ЗПП РС), те примјеном одредби чл. 393. ЗПП, у вези с одредбом чл. 456. ст. 1. ЗПП РС одлучено као у изреци.

Предсједник вијећа
Стака Гојковић

За тачност отправака овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић