

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: Рев-733/05
Бања Лука, 30.10.2007. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Петра Бајића, као предсједника вијећа, Драгослава Лукића, Стаке Гојковић, Горјане Попадић и Дарка Осмића, као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца М. Ц. сина С., П., кога заступа пуномоћник М. П.-В., адвокат П., против туженог М. Р. сина С., К., Општина П., кога заступа пуномоћник Р. Б., адвокат, П., ради утврђења ништавости уговора о продаји, одлучујући о ревизији тужиоца против пресуде Окружног суда у Б. Л. број Гж-2379/02 од 7.6.2004. године, на сједници одржаној 30.10.2007. године, донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизија се уважава, пресуда Окружног суда у Б. Л. број Гж-2379/02 од 7.6.2004. године се укида и предмет враћа том суду на поновно суђење.

О б р а з л о ж е њ е

Првостепеном пресудом Основног суда у П. број П-2/99 од 2.4.2002. године утврђено је да је апсолутно ништав уговор о продаји, закључен 12.11.1992. године у П. између тужиоца Ц. М. сина С. из П и туженог М. Р. сина С., овјерен код Основног суда у П. под Ов-бр-1224/92, па је тужени обавезан да преда тужиоцу у посјед и слободно располагање пословни простор у Занатском центру у П., који је био предмет тог уговора и да му накнади парничне трошкове у износу од 5.920,00 КМ, све у року од 15 дана по правноснажности пресуде, под пријетњом извршења.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Б. Л. број Гж-2379/02 од 7.6.2004. године жалба туженог је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Тужени је изјавио ревизију против другостепене пресуде због повреде одредаба парничног поступка, погрешне примјене материјалног права и прекорачења тужбеног захтјева с приједлогом да се та пресуда укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија је основана.

Тужбом се тражи утврђење ништавости уговора о продаји и успостављање ранијег стања предајом пословног простора у посјед тужиоца, како је ближе наведено у изреци првостепене пресуде.

Парничне странке су, према утврђеном чињеничном стању, закључиле оспорени уговор о продаји 12. новембра 1992. године у П., који је овјерен код првостепеног суда под бројем Ов-1224/92 на дан 24. новембра 1992. године. Тим уговором тужилац је продао туженом спорни пословни простор у Занатском центру у П величине 5x4 метра, површине 20 м², са посебним улазом, по цијени од 3.000.000,00 динара. Тужени је ушао у посјед купљених некретнина, али није тужиоцу исплатио продајну цијену, како је то утврдио првостепени суд. Уговор је закључен у ратним околностима, у средини у којој је тужилац, као припадник мањинског народа, био изложен разним тортурама, притисцима и застрашивањима са свих страна, тако да није могао да изрази своју слободну вољу. Пословни простор је прије закључења уговора био оштећен усљед експлозије. Тужени је извршио поправку локала.

Првостепени суд је закључио да је уговор ништав у смислу одредбе члана 103. у вези са чланом 109. има Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ број 29/78, 39/85, 45/89 и 57/89 и „Службени гласник РС“ број 17/93 и 3/96. у даљем тексту: ЗОО) па је ради тога усвојио тужбени захтјев. Тај суд је одбио да расправља о поднесцима туженог од 12. марта 2001. године и од 9. априла 2001. године „из разлога што ... нису поднијети у форми у којој се може поднијети противтужба“, односно што „тужени уз поднеске није предложио доказе и исти су по оцјени овог суда усмјерени на одуговлачење поступка“.

Чињенична утврђења и правна схватања првостепеног суда у односу на ништавост уговора о продаји прихватио је и другостепени суд.

Одлучено је као у изреци из ових разлога.

Прихватљиво је правно становиште нижестепених судова о ништавости оспореног уговора из разлога датих у њиховим пресудама.

Тужени је поред осталог у жалби против првостепене пресуде навео да је својим улагањима вишеструко увећао вриједност објекта и да је првостепени суд неосновано одбио да расправља о захтјеву његове противтужбе. О овим одлучним чињеницама другостепена пресуда не садржи никакве разлоге, ради чега је захваћена битним повредама одредаба парничног поступка из члана 385. став 1. тачка 1. у вези са чланом 354. став 2. тачка 13. Закона о парничном поступку који је био на снази у вријеме доношења првостепене пресуде („Службени лист СФРЈ“ број 4/77 до 35/91 и „Службени гласник РС“ број 17/93 до 32/94, у даљем тексту: ранији ЗПП). Ревизија туженог је ради тога уважена, другостепена пресуда укинута и одлучено да се предмет врати другостепеном суду на поновно суђење у смислу члана 394. став 1. ранијег ЗПП, који се у овом спору примјењује на основу члана 456. став 1. у вези са члановима 461. и 459. Закона о парничном поступку који је сада на снази („Службени гласник РС“ број 58/03, 85/03, 74/05 и 63/07, у даљем тексту: важећи ЗПП).

Подносак пуномоћника туженог у списима од 9.4.2001. године у суштини је, по мишљењу овог суда противтужба, па је требало и по њој поступити, а не одбити расправљање. Ако није садржавала све што је потребно да садржи, било је основа да се примијени одредба члана 109. ранијег ЗПП, што је овдје изостало. Тужени тврди да је уложио знатна средства у оспособљавање спорног локала за одговарајућу намјену. Њему би, и под претпоставком да је био несавјестан посједник, припадало право на накнаду не само нужних, него и корисних трошкова ако су корисни лично за власника како је прописано одредбом члана 39. став 4. и 5. Закона о основним својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ“ број 60/80 и 36/90 и Службени гласник РС“ број 38/03).

Другостепени суд је дужан да у даљем поступку расправи питања на која је напријед указано и да о њима одлучи, како то произилази из одредаба члана 253. у вези са члановима 228. и 456. став 3. важећег ЗПП.

Предсједник вијећа
Петар Бајић