

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Рев-118-0-Рев-06-000 667
Бања Лука, 20.7.2007. год.

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Петра Бајића, као председника вијећа, Биљане Томић, Виоланде Шубарић, Стевана Савића и Дарка Осмића, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Б.Ф., син С., из Ј., заступан по пуномоћнику М. С., адвокату из Б., против туженог О. М., син А., из Ж., заступан по пуномоћнику М. П., адвокату из Б., ради утврђења ништавости уговора о размјени некретнина, в.с. 40.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Б. Гж-556/03 од 27.2.2006.. године, на сједници одржаној дана 20.7.2007 године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.
Допуна ревизије од 28.12.2006. године се одбацује.

Образложење

Пресудом Основног суда у Б. П-732/02 од 21.4.2003. године одбијен је, као неоснован, захтјев тужитеља да се утврди да је апсолутно ништав уговор о размјени некретнина закључен између парничних странака дана 8.8.1994. године и овјерен код Основног суда у Б. под бројем ОВ-3520/94, што да је тужени дужан признати и трпити да се на основу пресуде успостави раније земљишнокњижно и катастарско стање, те да је дужан предати тужитељу у посјед и слободно располагање некретнине у Ж. које су биле предметом размјене и накнадити му трошкове поступка.

Истом пресудом обавезан је тужитељ да туженом, на име трошкова спора, исплати износ од 350,00 КМ.

Пресудом Окружног суда у Б. Гж-556/03 од 27.2.2006. године жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Благовременом ревизијом и неблаговременом допуном ревизије, изјављеном по неовлаштену лице, тужитељ побија другостепену одлуку због погрешне примјене материјалног права, како произлази из њеног садржаја. Предлаже да се побијана пресуда укине и предмет врати на поновно суђење.

Тужени није одговорио на ревизију.

Ревизија није основана, а допуна ревизије је неблагоприятна, па је као таква, одбачена на основу одредбе члана 392. Закона о парничном поступку („Сл. лист СФРЈ“, број 4/77 до 35/91 и „Сл. гласник Р. С., број 17/93 до 32/94-у даљем тексту: ЗПП) који је био на снази у вријеме доношења првостепене пресуде, те се у смислу одредбе члана 456. став 1. сада важећег Закона о парничном поступку, („Сл. гласник Р.С.“, број 58/03, до 74/05 - у даљем тексту: ЗПП РС) има примјенити у овом поступку.

Због неблагоприятности, допуна ревизије је, у циљу економичности и цјелисходности, одбачена и без позивања подносиоца допуне ревизије, С.Р. (пунца тужитеља) да достави уредну пуномоћ, односно тужитеља да одобри ову парничну радњу коју је за њега неблагоприятно предузело неовлаштено лице.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља да се утврди апсолутно ништавим уговор о размјени некретнина, уз захтјев да се на основу пресуде наложи успостава ранијег земљишно-књижног и катастарског стања и туженом наметне обавеза да тужитељу преда у посјед некретнине које је стекао путем размјене и да му накнади трошкове поступка.

Захтјев темељи на тврдњи да је уговор о размјени закључен у вријеме ратних дешавања па да се, према томе, ради о „ратном уговору“, што га чини ништавим.

Тужени је оспорио захтјев тужитеља истичући да парничне странке нису под притиском закључиле предметни уговор, иако је истина да је до његовог закључења дошло због ратних околности, али да су при његовом закључењу били потпуно слободни да изразе своју праву вољу.

Нижестепени судови су одбили захтјев тужитеља налазећи да склапање спорног уговора у рату није, ни једном законском одредбом, било забрањено те да тужитељ, осим истицања да се ради о „ратном уговору“, није доказао да је био изложен таквим притисцима, претњама и страху који би га приморали да закључи спорни уговор противно својој стварној вољи, да стога нису испуњени услови који би тај уговор чинили апсолутно ништавим у смислу одредбе члана 103. Закона о облигационим односима („Сл. лист СФРЈ“ број 29/78 до 57/89 те „Сл. гласник РС“ број 17/93 до 39/03-у даљем тексту: ЗОО).

Одлуке нижестепених судова су правилне.

Одредбом члана 552. ЗОО је прописано да се уговором о размјени сваки уговарач обавезује према свом сауговарачу да пренесе на њега својину неке ствари и да му је у ту сврху преда. Предметни уговор од 8.8.1994. године одговара свим условима уговора о размјени, који има у виду напријед споменута законска одредба.

Уговором о размјени врши се промет некретнина.

Одредбом члана 9. став 2. Закона о промету непокретности („Службени лист СРБиХ“ број 38/78 до 22/91 те „Службени гласник РС“ број 29/94)

прописано је да уговор на основу којег се преноси право својине на непокретности мора бити сачињен у писменом облику а потписи уговарача овјерени у надлежном суду.

Спорни уговор, чије утврђење ништавости се тражи у овом поступку, испуњава услове прописане цитираном законском одредбом.

За закључење сваког уговора основни услов је да се уговорне стране сагласе о битним елементима уговора (члан 26. ЗОО), а изјава воље мора бити учињена слободно и озбиљно (члан 28. став 2. истог закона). Дакле, за пуноважност спорног уговора (као и сваког другог) важно је постојање сагласних, слободно изражених воља уговарача за закључење уговора.

Током поступка показало се неспорним да парничне странке нису међусобно вршиле никакве притиске и пријетње ради закључења предметног уговора, те да није било ни присиле. Међутим, принуда учињена на било који начин од стране једне уговорне стране према другој, није једина могућа врста принуде која је релевантна за формирање воље за закључење уговора. Спорни уговор истина, закључен је у вријеме трајања рата, односно ратних околности. У вријеме закључења тог уговора тужитељ се са породицом налазио на територији Р. С., у Ј.. Имао је прилику да се упозна са стањем некретнина које је стекао размјеном.

Дакле, није био на територији коју контролише војска којој не вјерује што значи да он, супротно његовој тврдњи, при закључењу уговора, није трпио „нелагодност свакодневног живљења и страховања од ноћи и свега што би се могло догодити“ а што би могло утицати на формирање његове воље.

Чињеница да је спорни уговор о размјени некретнина закључен у вријеме рата на просторима Б. и Х., како правилно резонују нижестепени судови, не даје довољан основ за закључак да се ради о ништавом уговору.

Поред тога, тужитељ се према размјењеним некретнинама дуги низ година, од 1994. до 2002. године (када је поднио тужбу) понашао као власник. Водио је судски спор (П-667/94) против В. Г. ради предаје у посјед дијела некретнина које је стекао путем размјене. Тужитељ је у том спору успио јер је захтјев темељио на праву власништва на предметним некретнинама, чију предају у посјед је тражио. Право својине на некретнинама у Ј. могао је стећи само на основу правно ваљаног уговора о размјени са туженим. Тиме што се укњижио као власник некретнина и што је водио спор у којем је морао доказати право власништва да би издејствовао предају у посјед размјењених некретнина од трећег лица, тужитељ је манифестовао најпотпуније овлаштење права својине с обзиром на одредбу члана 3. Закона о основним својинско правним односима ("С. лист СФРЈ", број 6/80, 36/90 те "Сл. гласник Р. С.", број 38/93) признајући спорном уговору о размјени правну ваљаност – да је закључен његовом слободном вољом и да нема недостатака који би га чинили ништавим.

Тврдња ревидента да је уговор ништав када се има у виду „суштаственост Одлуке Високог представника, а то је питање сагласности воља обију уговорних

страна“, није основана, из напријед изнесених разлога, нити је на било који начин аргументована.

Наиме, не постоји „Одлука Високог представника“ која ex lege ставља ван снаге уговоре закључене у току рата или у току трајања непосредне ратне опасности. Анексом VII Општег оквирног споразума за мир у БиХ установљена је посебна Комисија за имовинске захтјеве расељених лица и избјеглица која је овлаштена да одлучује о појединачним захтјевима када имовина није добровољно продана или пренесена на неки други начин после 1.4.1992. године, са општим циљем да се омогући брзо враћање избјеглица и расељених лица у предратне домове. Међутим, утврђивање ваљаности преноса имовине, после наведеног датума, дато је у надлежност судовима, што јасно произлази из одредбе члана 13. Закона о извршењу одлука Комисије за имовинске захтјеве расељених лица и избјеглица („Службени гласник РС“, број 31/99 до 65/01). Наведеном одредбом изричито је прописано да ће надлежни суд одлучити о томе да ли је пренос права на подносиоца жалбе проведен добровољно и у складу са законом.

Да ли је пренос права на непокретности извршен добровољно и у складу са законом утврђује надлежни суд у складу са одредбом из члана 25. Закона о престанку примјене Закона о кориштењу напуштене имовине („Службени гласник РС“, број 38/98 до 96/03). У судском поступку се утврђује да ли је размјена или други вид промета непокретности обављен добровољно.

Током поступка који је претходио доношењу нижестепених пресуда, расправљене су све релевантне чињенице и околности које су пратиле закључење спорног уговора, те понашање странака у односу на размјењене некретности те је, уз напријед изнесене разлоге, правилно закључено да је размјена некретности извршена добровољно.

Наводима ревизије се овај закључак не доводи у сумњу. У осталом, тужитељ ни у ревизији, ничим конкретним, не истиче да није било добровољности на његовој страни за закључење спорног уговора. Он, заправо, анализира стање воље туженог у погледу закључења предметног уговора о размјени који се, међутим, не позива на одсуство добровољности.

На основу свега реченог ваљало је ревизију одбити, као неосновану, на основу одредбе члана 393. ЗПП у вези са чланом 456. став 1. ЗПП РС.

Предсједник вијећа
Петар Бајић