

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број:118-0-Рев-06-000 806
Бања Лука, 26.9.2008. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија, Петра Бајића, као предсједника вијећа, Драгослава Лукића и Горјане Попадић, као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца Ј. И. сина А. из К., ... број ..., кога заступа пуномоћник Т. Г. А., адвокат из Б. Л., Улица ... бр. ..., против туженог Д. С. сина М. из Б. Л., Улица ... бр. ..., кога заступа пуномоћник С. Н., адвокат из Г., Улица ... бр. ..., в. спора 100.000,00 КМ, одлучујући о ревизији туженог против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број Гж-217/04 од 16.3.2006. године, на сједници одржаној 26.9.2008. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија туженог се уважава, пресуда Окружног суда у Бањој Луци број Гж-217/04 од 16.3.2006. године се преиначује тако што се жалба туженог уважава, провостепена пресуда Основног суда у Бањој Луци број П-674/98 од 18.12.2003. године преиначује и суди:

„Тужилац Ј. И. син А. одбија се у цјелини с тужбеним захтјевом којим је тражио поништавање уговора о замјени некретнина, закљученог у Б. Л. дана 8. августа 1995. године, између њега и туженог Д. С. сина М., овјереног у Основном суду у Бањој Луци под бројем I-OB-2835/95 дана 10. августа 1995. године, обавезивање туженог да му преда у посјед кућу, изграђену на парцели к. ч. бр. 1096 и ту парцелу означену као К., уписану у п.л. број 353 к. о. П. II као посједник са 1/1 дијела и у власништво ½ дијела у тим некретнинама, уписаним у з. к. ул. број 314 к. о. П., што у нарави чини к. ч. број 36/55 - кућиште и двориште, која парцела служи за редовну употребу куће, а према садашњем књижном стању у јавним књигама - к. ч. број 1096, уписану у п. л. број 987 к. о. П. II и у з. к. ул. број 957 к. о. П., што у нарави чини к. ч. број 36/55, а што би тужени био дужан да призна и трпи да се тужилац на основу ове пресуде упише у јавним књигама као посједник и власник наведених некретнина, све у року од 30 дана од доношења ове пресуде под пријетњом извршења, као и са захтјевом за накнаду трошкова поступка.”

Тужилац је дужан да накнади туженом парничне трошкове у износу од 5.350,00 КМ са законском затезном каматом од 26.9.2008. године до исплате, у року од 30 дана, под пријетњом извршења.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број П-674/98 од 18.12.2003. године поништен је уговор о замјени (тј. размјени) некретнина, закључен у Б. Л. 8. августа 2005. године између тужиоца Ј. И. сина А. и туженог Д. С. сина М., који је био овјерен у Основном суду у Бањој Луци под бројем I-ОВ-2833/95 дана 10. августа 1995. године. Тужени је обавезан да преда тужиоцу у посјед кућу, изграђену на парцели к. ч. број 1096, означеној као К., уписаној у п. л. број 353 к. о. П. II и земљиште - тј. ову парцелу, и то као посједник са 1/1 дијела и у власништво $\frac{1}{2}$ дијела некретнина уписаних у з. к. ул. број 314 к. о. П., што у нарави чини к. ч. број 36/55 - кућиште и двориште, која парцела служи за редовну употребу куће, а према садашњем књижном стању у јавним књигама - к. ч. број 1096 уписану у п. л. број 987 к. о. П. II, и у з. к. ул. број 957 к. о. П., што у нарави чини к. ч. број 36/55, а што је тужени дужан да призна и трпи да се тужилац на основу те пресуде упише у јавним књигама као посједник и власник наведених некретнина, све у року од 30 дана од доношења те пресуде, под пријетњом извршења. Тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 8.050,00 КМ са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. С вишком захтјева за накнаду торшкова тужилац је одбијен.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број Гж-217/04 од 16.3.2006. године жалба туженог је дјелимично уважена, првостепена пресуда преиначена у том смислу што је утврђено да је уговор о размјени некретнина, закључен у Б. Л. 8.8.1995. године ништав, па је тужилац обавезан да трпи да се тужени упише као власник некретнина у земљишној књизи к. о. В. Б. у з. к. ул. број 3045. Трошкови, досуђени првостепеном пресудом, снижени су са 8.050,00 КМ на 1.440,00 КМ. У осталом дијелу 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 у поступку пред другостепеним судом, с приједлогом да се нижестепене пресуде преиначе тако што би тужилац био у цјелини одбијен с тужбеним захтјевом или да се укину и предмет врати на поновно суђење.

Одговор на ревизију није поднесен.

Тужбом се тражи поништење уговора о размјени некретнина, ближе назначеног у изреци нижестепених одлука и успостављање ранијег фактичког, замљишнокњижног и катастарског стања у односу на некретнине у Б. Л. (у к. о. П., односно по новом премјеру у к. о. П. II), уз досуђење парничних трошкова.

Парничне странке су, према утврђеном чињеничном стању, на дан 9. августа 1995. године закључиле у Б. Л. спорни „Уговор о замјени некретнина” који је овјерен 10. августа 1995. године код Основног суда у Бањој Луци под бројем I-ОВ-2833/95. Тим уговором пренио је тужилац на туженог право власништва са $\frac{1}{2}$ дијела у кући без земљишта и право коришћења са $\frac{1}{2}$ дијела у земљишту - парцели к. ч. број 36/55, кућишту и дворишту у површини од 180 м², на којој је та кућа изграђена и које служи за њену редовну употребу,

уписаној у з. к. ул. број 314 к. о. П. Према стању катастарског операта, овим некретнинама одговара парцела к. ч. број 1096 К. - кућа и зграда у површини од 74 м² и двориште у површини од 101 м² (укупно: 175 м²) која је, прије закључења уговора, била уписана у п. л. број 353 к. о. П. као посјед тужиоца у дијелу од 1/1. Тужени је истим уговором пренио тужиоцу у власништво у посјед викенд објект величине једног једнособног стана у Б. С. који лежи на парцели к. ч. број 3604/2 и дио те парцеле који обухвата површину од 312 м², односно сувласнички дио од 312/1889 у тој парцели. Парцела к. ч. број 3604/2 била је прије закључења овог уговора уписана у з. к. ул. број 1412 к. о. В. Б. Није спорно да је тужилац свој сувласнички дио у некретнинама у к. о. В. Б., који му је припао по основу уговора о размјени некретнина с туженим, касније поклонио сину М. И. Према подацима Опћинског суда у Шибенику матична парцела к. ч. број 3604/2 у површини од 1889 м², цијепана је пријавним листом број 932-07/96-01/1162 и нацртом Уреда за ... на парцеле к. ч. број 3604/2 - пашњак у површини од 1.577 м² и к. ч. број 3604/6 - шума у површини од 312 м² (пошто је тужилац према уговору о размјени добио површину од 312 м² у парцели 3604/2, произилази да је та размјењена површина земљишта послје извршеног цијепања парцеле, топографисана као к.ч. број 3604/6). Пресудом Опћинског суда у Шибенику број П-1531/96 од 11. јула 1996. године, која је ван сваке сумње постла правноснажна, утврђено је да је тужилац М. И. из Б. (син тужиоца у овом поступку, Ј. И.) постао темељем даровања власник цијеле земљишне парцеле 3604/6 у к. о. В. Б., те да је садашња укњижба погрешна и ништавна, па је тужилац овлашћен да на темељу те пресуде затражи и постигне укњижбу права власништва на своје име „уз истодобни избрис истог права са имена М. Ш., Р. Ш., Ш. Ш., Д. М., Д. С., З. Ш., Р. Г., И. С. и З. С., а све то у року од 15 дана и под пријетњом извршења”. Тужиочев син је на основу ове пресуде био укњижен као власник наведене парцеле. Касније је ту парцелу даровним уговором пренио у својину тужиоцу. Тужилац се, према подацима Опћинског суда у Шибенику, сада води као земљишнокњижни власник парцеле к. ч. број 3604/6 - шуме у површини од 312 м² (дакле, размјењене парцеле), која је уписана у з. к. ул. број 3045 к. о. В. Б. Тужени је ступио у посјед размјењених некретнина у Б. Л. Он се сада води као њихов земљишнокњижни власник и посједник према стању у катастарском операту (те некретнине сада су уписане у з. к. ул. број 790 к. о. П., односно у п. л. број 987/2 к. о. П. П). Тужилац је током поступка истицао да није ушао у посјед некретнина у к. о. В. Б., поред осталог и због тога што грађевински објект није био довршен и што је у међувремену девастиран.

Нижестепени судови су закључили да је уговор о размјени некретнина ништав у смислу члана 103. Закона о облигациоим односима („Службени лист СФРЈ”, број 29/78, 39/85, 45/89 и 57/89 и „Службени гласник РС”, број 17/93, 3/96 и 39/03, у даљем тексту: ЗОО), јер га је тужилац, као припадник мањинског народа у Б. Л. закључио у условима ратних догађаја, због којих се је осјећао егзистенцијално угроженим, тим прије што су га лица, избјегла из других крајева, принудила да на неколико дана напусти кућу у Б. Л. (тј. на П.). Судови су из тих разлога удовољили његовом тужбеном захтјеву и одлучили о дјелимичној реституцији у смислу члана 104. истог закона.

Схватања нижестепених судова, по мишљењу овог суда, нису правилна.

Ревизија је основана.

Тужилац је располагао некретнинама у к. о. В. Б. на тај начин што их је поклонио сину М. И. Располагање стварима највеће је и најпотпуније овлашћење које произилази из права совјине, с обзиром на одредбу члана 3. ст. 1. Закона о основним својинскоправним односима („Службени лист СФРЈ”, број 6/80 и 36/90 и „Службени гласник РС”, број 38/93). Према подацима у списима, тај уговор је произвео правна дејства тиме што се је тужиочев син укњижио као сувласник некретнина, а затим, на основу судске одлуке, стекао и право својине на њима. Само као сопственик, односно сусопственик размијењене непокретне имовине тужилац је те непокретности могао отуђити своме сину, који је на основу таквог уговора и пресуде Опћинског суда у Шибенику стекао право својине укњижбом у земљишну књигу. Право својине на некретнине у к. о. В. Б. тужилац је могао стећи само на основу правно ваљаног уговора о размјени с туженим. Тиме што је као сувласник некретнина ово право пренио уговором на треће лице (тј. на сина М. И.), тужилац се је прећутно сагласио да је спорни уговор о размјени закључен његовом слободном вољом и да нема недостатака који би га чинили ништавим ни рушљивим. Није битно, по оцјени овог суда, што је каснијим уговором о поклону тужиочев син М. И. вратио тужиоцу у својину ове непокретности, јер је тужилац на описани начин њима ипак правно располагао.

Тужбом се поред осталог тражи предаја у посјед некретнина у Б. Л., а да се истовремено не нуди враћање туженом непокретне имовине у к. о. В. Б. Реализацијом таквог захтјева тужилац би добио своју ранију имовину у Б. Л., док би тужени остао без некретнина у РХ, а то је противно начелима савјесности и поштења и забране злоупотребе права из одредаба чланова 12. и 13. ЗОО.

Према члану 104. истог закона, у случају ништавости уговора свака уговорна страна дужна је да врати другој све оно што је примила по основу таквог уговора, а ако то није могуће, или ако се природа оног што је испуњено противи враћању, има се дати одговарајућа накнада у новцу, према цијенама у вријеме доношење судске одлуке, уколико закон што друго не одређује. Узајамна враћања врше се по правилима за извршење двостраних уговора (члан 132. ст. 2. ЗОО). Тужилац не само да није понудио туженом враћање његове раније имовине у РХ, него ни одговарајућу новчану накнаду за њу, па је и из тих разлога његов тужбени захтјев неоснован.

Вриједност размијењених некретнина, на чему је тужилац инстистирао током поступка, без утицаја је на разрешење овог спора. Тужилац, наиме, ни у ком случају не би могао да добије од туженог своје раније некретнине у Б. Л., а да му истовремено не врати његову ранију имовину у РХ, која је била предмет уговора о размјени.

Нижестепене пресуде, како из изложеог произилази, засноване су на правилно и потпуно утврђеном чињеничном стању, али на погрешној примјени материјалног права. Ревизија туженог је из тих разлога увежана, а нижестепене пресуде преиначене, тако што је тужилац одбијен у цјелини с тужбеним

захтјевом (члан 250. ст. 1. Закона о парничном поступку - „Службени гласник РС”, број 58/03, 85/03, 74/05 и 63/06, у даљем тексту: ЗПП).

Као странци која је у цјелини изгубила парницу, тужиоцу не припада право на накнаду парничних трошкова, него туженом на терет тужиоца (члан 386. ЗПП). При томе се досуђују само они трошкови који су били потребни ради вођења парнице (члан 387. ст. 1. истог закона).

Према Тарифи о наградама и накнади трошкова за рад адвоката која је била на снази у вријеме доношења првостепене пресуде („Службени гласник РС”, број 45/00), тужиоцу се према вриједности спора „преко 50.000,00 КМ” досуђују ови трошкови: 1.200 бодова за заступање од адвоката на шест рочишта (13. марта 2003. године, 28. марта 2003. године, 20. маја 2003. године, 26. јуна 2003. године, 15. октобра 2003. године и 20. новембра 2003. године); 100 бодова за заступање на неодржаном рочишту 8. септембра 2003. године; 30 бодова за одсуствовање адвоката из канцеларије због присуства главној расправи од 20. новембра 2003. године; 60 бодова за одсуствовање адвоката из канцеларије због присуства на осталих шест рочишта; 300 бодова за састав жалбе; 422,50 бода из основа паушалне награде, односно укупно 2.212,50 бодова или 4.225,00 КМ (члан 2. тарифни број 2, тарифни број 9, тарифни број 12, члан 13. и члан 14. ст. 2.). За састав ревизије од адвоката туженом је досуђен износ од 1.125,00 КМ, колико је и тражио, а што је у складу са тарифним бројем 2. у вези тарифног броја 12. Тарифе о наградама и накнади трошкова за рад адвоката која је тада била на снази („Службени гласник РС”, број 68/05). Одређени на тај начин, парнични трошкови које је тужилац дужан накнадити туженом, износе укупно 5.350,00 КМ. Законска затезна камата на износ парничних трошкова досуђена је од дана доношења ове пресуде и тече до исплате.

Издаци пуномоћника туженог у вези службеног путовања у Ш. и долазака из Г. на расправе у Б. Л., нису по оцјени овог суда, били потребни ради вођења парнице, у смислу члана 387. ст. 1. ЗПП, па туженом нису ни досуђени. Тужени и његов пуномоћник, нису наиме, објаснили због чега је било неопходно путовање пуномоћника туженог у Ш., кад су, према стању у списима, подаци, неопходни за пресуђење, у односу на некретнине у к. о. В. Б., прибављени службеним путем од Опћинског суда у Шибенику. Издаци тужиочевог пуномоћника за приступ на расправе у Б. Л. такође нису били неопходни за вођење овог парничног поступка. Тужиоца је, наиме, могао заступати и адвокат из Б. Л., у ком случају би ови трошкови били избјегнути.

Предсједник вијећа
Петар Бајић