

ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 118-0-Рев-08-000 164  
Бања Лука, 30.01.2009. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Петра Бајића, као предсједника вијећа, Драгослава Лукића и Сенада Тице, као чланова вијећа у правној ствари тужилаца Д. О., З. О., обадвоје из Ш. Улица... и Б. О., из USA, које заступа пуномоћник М. Ф., адвокат из Б. Л., Улица..., против тужених В. У. и М. У., обадвојице из Б. Л., Улица..., које заступа пуномоћник Ђ. Ђ., адвокат из Б. Л., Улица..., ради утврђења и предаје некретнина, одлучујући о ревизијама тужилаца, против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 011-0-Гж-07-001 695 од 30.11.2007. године, и рјешења Окружног суда Бања Лука број 011-0-Гж-07-001 695 од 30.11.2007 године, на сједници одржаној 30.1.2009. године, донио је

## ПРЕСУДУ

Ревизија тужилаца против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 011-0-Гж-07-001 695 од 30.11.2007. године, се одбија.

Ревизија тужилаца против рјешења Окружног суда у Бањој Луци број 011-0-Гж-07-001 695 од 30.11.2007 године се одбацује.

## Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 071-0-П-06-000 085 од 21.3.2007. године одбијени су тужиоци Д. О., З. О. и Б. О. (у даљем тексту: тужиоци) с тужбеним захтјевом, којим су тражили:

- да се утврди да је ништав уговор о замјени (правилно: размјени) некретнина, закључен у Б. Л. дана 15.10.1993. године и овјерен код Основног суда у Бањој Луци под бројем I-ОВ-4334/93 од 19.10.1993. године између њих и тужених В. У. и М. У. (у даљем тексту: тужени) из Ш., којим су размјењене некретнине у Б. Л., уписане у з.к. ул. број 2884 са дијелом од 2/3 у К.О. Б. Л. и у П.Л. број 2313 К.О. Б. Л. VII, за некретнине уписане у з.к. ул. број 3331 К.О. Ш.;

- да је првотужени В. У. дужан да трпи и дозволи да се тужиоци упишу као власници и корисници, сваки са по 2/9 дијела у некретнинама уписаним у з.к. ул. број 2884 К. О. Б. Л., а у П.Л. број 2313 К.О. Б. Л. VII са по 1/3 дијела по правноснажности пресуде у року од 30 дана под пријетњом извршења;

- да су тужиоци тужни трпјети да се тужени упишу као власници са дијеловима са којима су били уписани прије извршене размјене на некретнинама уписаним у з.к. ул. број 3331 К.О. Ш. у року од 30 дана под пријетњом извршења;

- да су тужиоци дужни предати туженима некретнине у Ш. у Улици..., изграђене на парцели к.ч. број 3398/5, уписане у з.к. ул. број 3331 К.О. Ш., слободне од лица и својих ствари у року од 30 дана под пријетњом извршења;

- да су тужени дужни предати тужиоцима некретнине у Б. Л., у Улици..., изграђене на к.ч. број 76/97, по новом премјеру означене као к.ч. број 1654 К.О. Б. Л. VII, слободне од лица и својих ствари у року од 30 дана под пријетњом извршења.

Тужиоци су обавезани да туженима солидарно накнаде парничне трошкове у укупном износу од 13.900,00 КМ у року од 30 дана од дана доношења ове пресуде под пријетњом извршења, док је захтјев за накнаду трошкова преко досуђеног износа одбијен.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 011-0-Гж-07-001 695 од 30.11.2007. године жалба тужилаца је дјелимично уважена и првостепена пресуда преиначена у досуђујућем дијелу одлуке о трошковима парничног поступка, тако што су тужиоци обавезани да туженима на име тих трошкова исплате износ од 11.400,00 КМ, умјесто износа од 13.900,00 КМ. Жалба тужилаца у преосталом дијелу и допуна жалбе првотужиље Д. О. (у даљем тексту: првотужиља) су одбијене и првостепена пресуда потврђена у одбијајућем дијелу којим је одлучено о њиховом тужбеном захтјеву. Захтјев тужилаца за накнаду трошкова жалбеног поступка (тј. за састав жалбе у износу од 900,00 КМ) је одбијен.

Првостепеним рјешењем Основног суда у Бањој Луци број 071-0-П-06-000 085 од 16.7.2007. године одбијен је приједлог тужилаца као предлагача обезбјеђења против тужених као противника обезбјеђења за одређивање мјере обезбјеђења – забране располагања некретнинама уписаним у з.к. ул. број 2884 К.О. Б. Л. и П.Л. број 2313 К.О. Б. Л. VII (породичном стамбено-пословном зградом) до правноснажног окончања овог парничног поступка. Тужиоци као предлагачи обезбјеђења обавезани су да накнаде туженима као противницима обезбјеђења трошкове настале у поступку поводом предложене мјере обезбјеђења у износу од 810,00 КМ са законском затезном каматом од дана доношења рјешења па до коначне исплате, у року од 30 дана под пријетњом извршења.

Другостепеним рјешењем Окружног суда Бања Лука број 011-0-Гж-07-001 695 од 30.11.2007 године жалба предлагача обезбјеђења (тј. тужилаца) је одбијена и првостепено рјешење потврђено.

Тужиоци су изјавили ревизију против другостепене пресуде због повреде одредаба парничног поступка, учињене пред другостепеним судом и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се та пресуда преиначи тако што би било у цјелини удовољено њиховом тужбеном захтјеву. У ревизију су поред осталог навели да „уколико суд не одлучи на овај начин онда се предлаже да суд поништи другостепено рјешење Гж-1695/07 и предмет врати првостепеном суду на поновни поступак“.

Тужени су у одговору на ревизију предложили да се ревизија тужилаца одбије.

Тужиоци су доставили „изјашњење на одговор тужених“.

Ревизија није основана.

Тужбом се тражи утврђење ништавости уговора о размјени некретнина, ближе назначеног у изреци првостепене пресуде, те успостављање ранијег земљишнокњижног, катастарског и посједовног стања.

Тужиоци и њихов правни претходник Т. О. син И. закључили су, према утврђеном чињеничном стању, на дан 15. октобра 1993. године у Б. Л. с туженима уговор о размјени некретнина, који је овјерен у Основном суду у Бањој Луци дана 19. октобра 1993. године под бројем I-OB-4334/93. Уговорили су размјену својих некретнина у Б. Л., у Улици..... за некретнине тужених у Ш., у Улици....., ближе назначене у уговору. Тужени су на основу уговора укињижени као сувласници односно сукорисници размјењених некретнина у Б. Л. на 2/3 дијела у з.к. ул. број 2884 К.О. Б. Л. и уписани као посједници на 1/1 дијела посједа у П.Л. број 2313 К.О. Б. Л. VII. Због сметњи правне природе, тужиоци се нису могли укњижити као власници некретнина у Ш. непосредно, на основу уговора. Због тога су они и њихов правни претходник Т. О. син И., покренули парнични поступак пред Опћинским судом у Ш., који је окончан доношењем пресуде број П-1458/93 од 16. просинца (децембра) 1993. године. Пресудом, која је постала правноснажна, утврђена је правна ваљаност уговора о размјени некретнина. На основу те пресуде Т. О. и тужиоци су се укњижили као сувласници зграде и сукорисници земљишта у Ш. са по 1/4 дијела. Т. О. (муж првотужиље и отац осталих тужилаца) умро је 29. септембра 2005. године. Тужиоци су проглашени за његове законске насљеднике са по 1/3 дијела рјешењем о насљеђивању Јавног биљежника као повјереника Опћинског суда у Шибенику број О-828/05 УПП/ОС-222/05-У, од 16. ожујка (марта) 2006. године. На основу уговора о размјени странке су ступиле у посјед размјењених некретнина.

Анализом и оцјеном проведених доказа првостепени суд је утврдио да уговор о размјени „није био закључен на брзину, без размишљања и у жељи да се спасава глава и добије било шта за своју имовину“. На такав закључак поред осталог упућују, по схватању тог суда, околности да је првотужиља претходно

прегледала некретнине у Ш., па тек онда обавијестила свог мужа да може да приступи закључењу уговора, да је тужба поднесена тек после 4 године и 5 мјесеци (тј. 23. новембра 2000. године) од укидања ратног стања и стања непосредне ратне опасности у Р. С., да су тужиоци и њихов правни претходник исходили доношење пресуде којом се утврђује правна ваљаност спорног уговора, те да су се после закључења уговора понашали тако, као да су некретнине у Ш. биле њихове, с обзиром на извршена улагања у адаптацију и доградњу стамбене зграде у коју су се уселили. Због тога, по оцјени првостепеног суда, нису били испуњени услови за утврђење ништавим уговора о размјени, а тиме ни за успостављање ранијег земљишнокњижног и посједовног стања, односно ранијег стања према катастарској евиденцији посједа.

Чињенична утврђења и правна схватања првостепеног суда прихватио је и другостепени суд, који је из проведених доказа закључио да притисци и пријетње тужиоцима за вријеме рата нису били озбиљни.

Схватања нижестепених судова су, у ономе што је битно за пресуђење, правилни.

Ревизија није основана.

Из исказа првотужиље и трећетуженог Б. О. (у даљем тексту: трећетужени), произилази да су тужиоци, супротно ставовима нижестепених судова, били током рата готово непрекидно узнемиравани у праву власништва, односно праву коришћења својих некретнина у Б. Л. Тако им је, на примјер, већ 1991. године приликом покушаја да продају кафану, упућена пријетња путем телефона да неће добити новац и да ће све бити ријешено са два метка. Једног јутра они су затекли хрпу камења у дворишту. Приликом туче на улици близу њихове куће, непознати човјек је ударио шаком у њихов прозор и рекао да ће тако и њима бити. Трећетуженог је испред супермаркета у Н. В. претукла почетком септембра 1992. године група њему непознатих униформисаних лица, који су га том приликом упозорили да му је то посљедна опомена, да је он усташа и да мора напустити Б. Л., или ће бити убијен. Због свега тога он је и напустио Б. Л., а супругу и сина оставио својим родитељима, Његова супруга, Српкиња, добила је отказ у служби друштвеног књиговодства, зато што није хтјела да се разведе од њега. Тужиоци, као припадници мањинског народа у Б. Л., били су, према томе, озбиљно узнемиравани за вријеме рата, а упућиване су им и озбиљне пријетње, тако да су уговор о размјени ипак закључили под својеврсном присилом, изазваном ратним приликама и околностима, а не поступцима тужених.

Понашење тужилаца после закључења уговора о размјени некретнина упућује међутим на закључак да су су они накнадно сагласили с тим уговором и конвалидирани га, односно прећутно отклонили његове недостатке.

Није спорно да је пресудом Опћинског суда у Шибенику број П-1458/93 од 16. просинца (децембра) 1993. године, која је постала правноснажна, утврђено да је оспорени уговор правно ваљан. Тужиоци су у том спору истакли тужбени захтјев који је супротан њиховом захтјеву у овој парници, да је дакле уговор о размјени правно ваљан, а таквом захтјеву је удовољено. Они у овом спору траже утврђење ништавости тог истог уговора.

Поменута пресуда Опћинског суда у Шибенику, с обзиром да се ради о суду стране државе (Р. Х.), није, према стању у списима призната у Б. и Х., тако да нема значај правноснажно пресуђене ствари. Она се ипак мора узети у обзир приликом одлучивања о овом спору са становишта примјене члана 1. Првог протокола уз Европску конвенцију о заштити људских права и основних слобода. Као правноснажна, та пресуда је обавезујућа у Р. Х. гдје се налазе непокретности које су тужиоци добили у размјену за некретнине у Б. Л. Насупрот томе, тужени су изгубили право својине на некретнинама у Р. Х. (Ш.), а добили у својину, односно на коришћење земљиште и зграду у Б. Л., у Улици.... Другим ријечима, на основу уговора и пресуде тужиоци су остварили право на имовину на некретнинама у Ш., а тужени-на некретнинама у Б. Л. Због тога би неуважавање пресуде Опћинског суда у Шибенику очигледно било на штету тужених и њихове имовине. На овако схватање без утицаја је тврдња тужилаца да се на основу уговора о размјени нису могли укњижити као власници и корисници некретнина у Ш., него само на основу пресуде суда којом би била утврђена ваљаност тог уговора, ради чега су и покренули спор пред судом у Ш.

Тужиоци су, осим тога, вршили знатна новчана улагања у зграду у Ш., о којима се је првотужиља детаљно изјаснила приликом саслушања у својству странке на рочишту од 25. октобра 2006. године (стављање фасаде, постављање олука на кућу, стављање жељезне оgrade низ степенице, поплочавање двије тарасе и једног балкона, санирање унутрашњих просторија у кући, санирање стана који је извршио друготужени З. О., промјена плочица на највишем спрату, уређење гарсоњере која је умјесто ламперије обложена гипсаним плочама, уклањање дотрајалог паркета, радијатора и цијеви и уграђивање другачијег гријања и клима уређаја за сваку просторију, замјена стаклених призми на веранди зиданим површинама). Знатан број оваквих новчаних улагања и изведених радова не претставља само одржавање зграде, него и значајно побољшање стања и вриједности објекта. Према наводима првотужиље радови су извођени између 1994. и 1998. године, а по исказу друготужиоца – од 1993. године до 2000. године. Обимни радови које су извели и значајна средства која су уложили у зграду у Ш., такође упућују на закључак да су тужиоци накнадно и прећутно прихватили уговор о размјени као пуноважан и да су се према непокретностима у Ш. понашали као према својој властитој имовини, без обзира на оправдања која су током поступка истицали (старост и дотрајалост зграде у Ш., неизвјесност када би могли да врате некретнине у Б. Л.).

Из тих разлога нижестепени судови су, и по оцјени овог суда правилно закључили да се у овој парници нису остварили услови из члана 103. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ број 29/78, 39/85, 45/89. и 57/89 и „Службени гласник РС“ број 17/93) за утврђење ништавости оспореног уговора, ради чега су оправдано одбили тужиоце с њиховим тужбеним захтјевом.

Из реченог произилази да нижестепене пресуде немају недостатака на које указује ревидент, односно на које овај суд пази по службеној дужности. Сходно томе, ревизија тужилаца против другостепене пресуде је одбијена као неоснована у смислу члана 248. у вези са чланом 241. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 58/03, 85/03, 74/05 и 63/07, у даљем тексту: ЗПП).

Чланом 254. став 1. ЗПП прописано је да странке могу изјавити ревизију и против рјешења другостепеног суда којим је поступак правноснажно завршен. Из ове одредбе произилази да се ревизија не може изјавити против рјешења другостепеног суда којим поступак није правноснажно завршен.

Другостепеним рјешењем којим је жалба предлагача обезбјеђења одбијена и потврђено првостепено рјешење о одбијању приједлога за одређивање мјере обезбјеђења, поступак није правноснажно завршен.

Из тих разлога, а на основу члана 247. у вези са чланом 254. став 1. и 4. ЗПП, одбачена је ревизија тужилаца против другостепеног рјешења, као недозвољена.

Предсједник вијећа  
Петар Бајић

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарне  
Амила Подрашчић