

VRHOVNI SUD  
REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 80 0 Mal 001342 09 Rev  
Dana: 10.06.2010. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Petra Bajića, kao predsjednika vijeća, Senada Tice i Rose Obradović, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja F. s. R. S. a.d. B. L., koga zastupa O. A., advokat iz B., protiv tuženog Lj. K. iz B., koga zastupa D. B., advokat iz B., radi isplate, vrijednost spora 1.024,80 KM, odlučujući o reviziji tužitelja protiv presude Okružnog suda u Bijeljini broj 80 0 Mal 001342 08 Gž od 03.12.2008. godine, na sjednici održanoj 10.06.2010. godine, donio je

## P R E S U D U

Revizija se djelimično usvaja, presuda Okružnog suda u Bijeljini broj 80 0 Mal 001342 08 Gž od 03.12.2008. godine preinačava tako da se žalba tuženog odbija i presuda Osnovnog suda u Bijeljini broj 80 0 Mal 001342 07 Mal od 16.04.2008. godine potvrđuje u dijelu odluke o isplati ugovorene cijene i troškova postupka (stav I i IV).

U preostalom dijelu se revizija odbija (stav II i III).

Obavezuje se tuženi da tužitelju na ime naknade troškova revizijskog postupka isplati iznos od 240,00 KM u roku od 15 dana od dana prijema presude.

## O b r a z l o ž e n j e

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Bijeljini broj 80 0 Mal 001342 07 Mal od 16.04.2008. godine obavezan je tuženi da tužitelju, na ime otkupne cijene stana, isplati iznos od 1.024,80 KM sa obračunatom zateznom kamatom u iznosu od 903,53 KM, počev od 20.02.2002. godine, kao dana docnije, pa do konačne isplate, te da mu na ime naknade troškova postupka isplati iznos od 926,40 KM, sve u roku od 30 dana od dana donošenja presude (stav I); ili raskida se ugovor o otkupu stana u Bijeljini u Ulici....., površine 40 m<sup>2</sup>, broj Ov: 1005/02 od 04.02.2002. godine zaključen između Opštinske uprave Opštine B., kao prodavca, i tuženog, kao kupca (stav II); naloženo je Republičkoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove, PJ B., da uspostavi stanje upisa koje je prethodilo provođenju navedenog ugovora u knjigu položenih ugovora stambenih zgrada i stanova (stav III); obavezan je tuženi da tužitelju nadoknadi troškove postupka sa zateznom kamatom počev od dana donošenja presude do konačne isplate (stav IV); tužitelj je odbijen sa preostalim dijelom zahtjeva za naknadu troškova postupka preko dosuđenog iznosa (stav V).

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Bijeljini broj 80 0 Mal 001342 08 Gž od 03.12.2008. godine žalba tuženog je usvojena i prvostepena presuda preinačena,

tako što je tužbeni zahtjev odbijen, i tužitelj obavezan da tuženom nadoknadi troškove postupka u iznosu od 675,00 KM.

Tužitelj revizijom pobija drugostepenu odluku zbog pogrešne primjene materijalnog prava sa prijedlogom da se revizija uvaži, pobijana odluka preinači i tužbeni zahtjev usvoji ili da se ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje.

Tuženi u odgovoru na reviziju predlaže da se revizija tužitelja odbaci kao nedozvoljena.

Tužitelj je u tužbi vrijednost spora označio sa iznosom od 1.024,80 KM.

Odredbom člana 237. stav 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“ broj: 58/03 do 49/09, u daljem tekstu: ZPP) propisano je, da revizija nije dozvoljena ako vrijednost pobijanog dijela prvosnažne presude ne prelazi 10.000,00 konvertibilnih maraka. Prema stavu 3. istog člana, izuzetno Vrhovni sud Republike Srpske može dozvoliti reviziju u svim predmetima, ako ocijeni da bi odlučivanje po reviziji bilo od značaja za primjenu prava u drugim slučajevima.

Kako je ovaj sud ocijenio da bi odlučivanje o reviziji tužitelja u ovom predmetu bilo od značaja za primjenu prava u drugim slučajevima, primjenom navedene zakonske odredbe, reviziju tužitelja je dozvolio i pored toga što vrijednost pobijanog dijela pravosnažne presude ne prelazi 10.000,00 KM.

Revizija je djelimično osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja za isplatu iznosa od 1.024,80 KM kao dijela ugovorene cijene za otkup stana ili da se raskine ugovor o kupoprodaji stana broj Ov: 1005/02 od 04.02.2002. godine, zaključen između Opštinske uprave Opštine B., kao prodavca, i tuženog, kao kupca.

U bitnome se činjenično utvrđenje prvostepenog suda sastoji u sljedećem: da je tuženi, kao kupac, sa Opštinskom upravom Opštine B., kao prodavcem, dana 04.02.2002 godine, pod brojem Ov: 1005/02, zaključio Ugovor o otkupu stana; da je ugovorena otkupna cijena od 1.708,00 KM koja se trebala platiti u gotovom u cjelini, ali da je tuženi gotovinski isplatio iznos od 683,20 KM, dok je razliku cijene od 1.024,80 KM isplatio sredstvima stare devizne štednje; da je ugovoreno da se otkupna cijena uplaćuje na račun F. s. R. S.

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja, koje ne može biti predmet pobijanja i ocjenjivanja u ovom revizijskom postupku s obzirom na izričitu zabranu sadržanu u odredbi člana 240. stav 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07 i 49/09-u daljem tekstu ZPP), primjenom odredbe člana 33. Zakona o privatizaciji državnih stanova („Službeni glasnik RS“, broj 11/00, 18/01, 35/01, 47/02, 65/03, 17/04, 70/04, 2/05, 118/05, 70/6, 38/07 i 60/07-prečišćeni tekst 72/2, u daljem ZOPDS) i odredbe člana 122. Zakona o obligacionim odnosima

(„Službeni list SFRJ“, broj 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89, te „Službeni glasnik RS“, broj 17/93 do 74/04 -u daljem tekstu ZOO), prvostepeni sud usvaja tužbeni zahtjev.

Po shvatanju prvostepenog suda, tuženi nije izvršio obavezu uplate otkupne cijene stana na način kako je to ugovoreno, u gotovini, pa tužitelj, u čiju je korist ugovorena ova uplata, ima pravo da zahtjeva da se razlika cijene od 1.024,80 KM, koja je isplaćena sredstvima stare devizne štednje, uplati u gotovini.

Odlučujući o žalbi tuženog, drugostepeni sud nalazi da na strani tužitelja nema aktivne legitimacije jer se ne radi o ugovoru u korist trećeg lica, pa tužitelj nije legitimisan da potražuje uplatu niti da postavlja zahtjev za raskid ugovora.

Polazeći od ovako prihvaćenog stava, drugostepeni sud usvaja žalbu tužitelja i preinačava prvostepenu presudu tako što odbija tužbeni zahtjev, dok u pogledu zahtjeva za raskid ugovora nalazi da nije pravilna ocjena prvostepenog suda da je u pitanju *facultas alternativa* iz člana 178. ZPP.

Drugostepena odluka je donesena uz pogrešnu primjenu materijalnog prava.

Osnovan je prigovor revizije da je u pobijanoj odluci pogrešno primjenjena odredba člana 149. ZOO.

Navedenom odredbom je propisano da, kada neko u svoje ime ugovori potraživanje u korist trećeg, onda taj treći stiče sopstveno i neposredno pravo prema dužniku, ako nije šta drugo ugovoreno ili ne proizilazi iz okolnosti posla.

Iz navedene odredbe nedvojbeno proizilazi da pravo zahtijevati izvršenje obaveze iz ugovora u korist trećeg lica pripada bezuslovno ugovaraču, ali i trećem licu u čiju je korist zaključen ugovor, ali pod uslovom da nije šta drugo ugovoreno ili ne proizilazi iz okolnosti posla.

U konkretnoj situaciji, u predmetnom ugovoru o otkupu stana, ugovorne strane Opštinska uprava Opštine B. i tuženi, su ugovorile (tačka V), da će se isplata otkupne cijene stana u iznosu od 1.708,00 KM izvršiti na račun tužitelja, što znači da je tužitelj treće lice u čiju je korist uplata ugovorena.

Ovo pravo tužitelja proizilazi i iz odredbe člana 36. ZOPDS prema kojoj odredbi se sredstva ostvarena otkupom stana uplaćuju na račun F. s. R. S., te iz odredbe člana 4. Zakona o Fondu stanovanja Republike Srpske (“Službeni glasnik RS”, broj 11/00 i 56/06) prema kojoj prikupljanje i distribuciju sredstava ostvarenih privatizacijom državnih stanova, poslovnih prostorija i garaža predstavlja djelatnost tužitelja, te odredbom člana 6. istog zakona kojom je propisano da se sredstva Fonda, između ostalog, obezbjeđuju otkupom stanova u državnoj svojini.

Dakle, iz naprijed navedenih odredbi, koje su prinudne naravi, proizilazi da ugovorne strane nisu mogle ugovarati u čiju korist će se uplaćivati otkupna cijena stana, već je tužitelj morao biti određen kao treće lice u čiju se korist ta cijena uplaćuje.

Odavde i proizilazi pravo tužitelja iz člana 149. stav 1. ZOO prema tuženom, a to je da može zahtijevati isplatu dijela otkupne cijene stana koja nije uplaćena na ugovoreni način, a što podrazumijeva i pravo na podnošenje tužbe radi ispunjenja ugovorne obaveze.

Prema utvrđenim činjenicama, tuženi otkupnu cijenu stana nije uplatio u cijelosti u gotovini, kako je to ugovorom određeno, već samo djelimično (iznos od 683,20 KM) pa je zahtjev da se razlika cijene od 1.024,80 KM, koja je uplaćena sredstvima stare devizne štednje, isplati, takođe u gotovini, osnovan.

U konkretnoj situaciji pravo tužitelja kao trećeg lica u čiju je korist ugovor zaključen nije ničim isključeno niti to proizilazi iz okolnosti posla.

Međutim, tužitelj, koji istovremeno nije ugovorna strana iz ugovora o otkupu stana, nije aktivno legitimisan da zahtjeva raskid tog ugovora jer to pravo pripada samo ugovornim stranama.

Imajući u vidu naprijed navedeno temeljem odredbe člana 248. u vezi sa odredbom člana 250. stav 1. ZPP odlučeno je kao u izreci.

Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi člana 397. u vezi sa odredbom člana 386. i čl. 387 ZPP, a koji toškovi se odnose na sastav revizije prema važećoj Tarifi o nagradi i naknadama troškova za rad advokata ("Službeni glasnik RS", broj 68/05).

Predsjednik vijeća:  
Petar Bajić

Za tačnost opravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Amila Podrašćić