

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: Рев-246/05
Бања Лука, 29.6.2007. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Дарка Осмића, као предсједника вијећа, Петра Бајића и Горјане Попадић, као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца Г.Д., сина Г. из Т., кога заступа Н.Р., адвокат из Т., против туженог Г.Б., из Ј. код З., кога заступа З.Т., адвокат из Т., ради стицања без основа, одлучујући о ревизији тужиоца против пресуде Окружног суда у Т. број Гж-251/04 од 03.02.2005. године, на сједници одржаној 29.6.2007. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Т. број П-405/01 од 15.04.2004. године одбијен је тужбени захтјев тужиоца Г.Д. којим је тражио да се тужени Г. Б. из Ј., Р.Х. обавезе да му плати 15.000,00 КМ са затезном каматом почев од 21.09.1999. године, до исплате.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Т. број Гж-251/04 од 03.02.2005. године, жалба тужиоца је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Тужилац ревизијом побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, с приједлогом да се побијана пресуда преиначи тако што ће се жалба тужиоца уважити првостепене пресуда преиначити и удовољити тужбеном захтјеву.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија није основана.

У тужби тужилац захтјевом тражи да му тужени плати 15.000,00 КМ са законском каматом почев од 21.09.1999. године до исплате.

Током поступка је утврђено: да су странке 15.09.1999. године у Т. закључиле писмени уговор о продаји некретнина к.ч. 145/29 уписане у зк.ул. 773 к.о. Г. и спрата индивидуалне стамбене зграде која се налази на к.ч. 145/19 уписане у зк.ул. 773 к.о. Г., који је овјерен код првостепеног суда под бројем ОВ-912/99 дана 21.09.1999. године; да су у том уговору назначили уговорену

цијену од 40.000,00 КМ; да су писмено које су означили као "уговор о кориштењу некретнина од 20.09.1999. године", уговорили, да се тужени као продавац обавезује тужиоцу као купцу "да се дијелом користи привремено цјелокупном баштом и подрумом у приземљу у времену од 5 година након којег рока је дужан да их ослободи од ствари и лица, да се не дозвољава вршење било каквих преправки у гаражном односно подрумском простору нити изградњи на баштинском простору уколико продавац затражи ослобађање истог прије наведеног рока дужан је купцу вратити 5.000 КМ"; да су уговорне странке у писменом уговору од 21.09.1999. године који су означили "уговором о исплати новца", уговорили " да је на име продаје некретнина продавац од купца добио новчани износ у вриједности од 55.000,00 КМ и да је ова исплата коначна и не може се мијењати без сагласности оба двије стране"; да је тужилац као купац након исплате 55.000,00 КМ ступио у посјед купљених некретнина на којима се као власник укњижио у земљишним књигама првостепеног суда и да тужени одбија да тужиоцу плати 15.000,00 КМ.

Првостепени суд је одбио тужбени захтјев тужиоца налазећи да на основу изведених доказа, писменог уговора о продаји спорних некретнина и саслушања парничних странака као и свједока К.К., не произилази да су странке уговориле купопродајну цијену од 40.000,00 КМ која је наведена у предметном уговору о купопродаји већ да су уговорили цијену од 55.000,00 КМ, што произилази и из "уговора о исплати новца" па стога да на страни туженог није дошло до стицања без основа износ од 15.000,00 КМ који се захтјевом тражи.

Правно схватање првостепеног суда прихватио је и другостепени суд.

Основно спорно питање у овој фази поступка је, да ли су уговорне стране уговориле цијену од 40.000,00 КМ наведену у предметном писменом уговору о продаји некретнина од 21.09.1999. године или усмено уговорене цијене од 55.000,00 КМ коју су навели у уговору кога су назначили као "уговор о исплати новца".

По схватању овог суда правно је ваљан писмени уговор о промету непокретности с усмено уговореном цијеном која се разликовала од оне која је исказана у писменом тексту уговора.

Утврђујући на основу исказа туженог саслушаног у својству парничне странке, а затим исказа свједока К.К., као и писменог уговора од 21.09.1999. године кога су странке у спору назначиле као "уговор о исплати новца", те неспорне чињенице да је тужилац, као купац туженом, као продавцу исплатио 55.000,00 КМ, нижестепени судови су правилно закључили да су странке по предметном уговору о продаји непокретности усмено уговориле цијену од 55.000,00 КМ, а не ону која је назначена у том уговору од 40.000,00 КМ, па стога су и правилно примјенили материјално право из одредбе члана 210. ЗОО када су одбили тужбени захтјев тужиоца, јер на страни туженог као продавца није дошло до стицања без основа износа од 15.000,00 КМ као разлике износа од 40.000,00 КМ наведеног у предметном писменом уговору о продаји некретнина и усмено уговореној цијени од 55.000,00 КМ за предметне непокретности.

У односу на приговор ревизије да се другостепени суд "није очитовао на добар дио жалбених навода" што да је повреда правила поступка, треба рећи слиједеће:

Да по одредби члана 231. ЗПП у образложењу пресуде односно рјешења другостепени суд ће оцијенити жалбене наводе који су од одлучног значаја.

У овом случају је другостепени суд оцијенио жалбене наводе тужиоца који су од одлучног значаја за одлуку о спору, при чему је дао ваљане и довољне разлоге које као правилне усваја и овај суд.

Остали ревизиони наводи нису од утјецаја на законитост и правилност побијане пресуде.

Одлуке нижестепених судова немају, према томе недостатака на које указује ревидент, односно на које овај суд пази по службеној дужности.

Сходно томе ревизија тужиоца је одбијена као неоснована (члан 248. у вези са одредбом члана 461. ЗПП).

Предсједник вијећа
Дарко Осмић