

VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 71 0 P 035417 12 Rev
Banja Luka, 06.3.2013. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sastavljenom od sudija: Stake Gojković, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Rose Obradović, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja I.L. iz K., ..., koga zastupa punomoćnik D.V., advokat iz B.L., protiv tuženih B.M. i R.M., oboje iz B.L., Ul. ..., koje zastupa punomoćnik P.R., advokat iz B.L., radi neosnovanog bogaćenja, vrijednost spora: 45.508,72 KM, odlučujući o reviziji tužitelja protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 035417 11 Gž od 10.02.2012. godine, na sjednici održanoj 06.3.2013. godine, donio je

P R E S U D U

Revizija se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 035417 08 P od 29.04.2011. godine odbijen je, kao neosnovan, zahtjev tužitelja da se solidarno obavežu tuženi da mu isplate iznos od 45.508,72 KM, sa zakonskom zateznom kamatom od 01.04.1997. godine do isplate i da mu naknade troškove parničnog postupka.

Obavezan je tužitelj da tuženima na ime troškova parničnog postupka isplati iznos od 3.615,00 KM.

Presudom Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 035417 11 Gž od 10.02.2012. godine žalba tužitelja je odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Blagovremenom revizijom drugosotepenu odluku pobija tužitelj zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava. Predlaže da se pobijana presuda preinači tako da se usvoji zahtjev tužitelja.

U odgovoru na reviziju tuženi predlažu da se ista odbije kao neosnovana.

Revizija nije osnovana.

U ovoj parnici tužitelj zahtijeva da se solidarno obavežu tuženi da mu isplate iznos od 45.508,72 KM, sa pripadajućom zateznom kamatom, koji je uložio u sanaciju stana koji je dobio u postupku razmjene nekretnina, koja je obavljena na osnovu ugovora zaključenog dana 15.8.1995. godine između njega i tuženih,

temeljem kojeg je on svoje nekretnine u B., M.-Č. dao tuženima u zamjenu za dvosoban stan u K., površine 64,83 m², čijim saniranjem je i nastalo predmetno potraživanje.

Tokom postupka pokazalo se nespornim da je predmetni stan oštećen, kako slijedi iz zapisnika stručne komisije Općine K. za popis i procjenu ratne štete od 12.12.1991. i 18.02.1992. godine. Stan je oštećen ratnim dejstvima. Isti je rješenjem MZ Općine K. od 08.03.1993. godine bio dodjeljen na privremeno korištenje D.D. koji ga je držao u posjedu do 15.10.1995. godine, kada ga je predao tužitelju. Tuženi su predmetni stan zbog opštepoznatih ratnih okolnosti, napustili u septembru mjesecu 1991. godine i tada on nije bio oštećen. Stan nisu ostavili nikom na čuvanje. Pri zaključenju ugovora o razmjeni, prema utvrđenju prvostepenog suda, parnične stranke nisu znale za oštećenja na predmetnom stanu. Tužitelj je o nedostacima koje je imao predmetni stan obavjestio tužene prvi put pismom upućenim 02.04.1997. godine, nakon što je izvršio sanaciju, a tužbu kojom je pokrenuo ovaj spor podnio je 21.04.1999. godine. Tužitelj je protiv tuženih vodio i postupak za utvrđenje ništavosti ugovora o razmjeni nekretnina ali je ovakav njegov zahtjev odbijen (Presuda Osnovnog suda u Banjaluci broj: P-2137/98 od 01.7.2004. godine, presuda Okružnog suda u Banjaluci broj: Gž-1810/04 od 24.3.2006. godine i presuda Vrhovnog suda Republike Srpske broj: 118-0-06 001 060 od 29.6.2007. godine).

Na osnovu naprijed utvrđenog činjeničnog stanja nižestepeni sudovi su zaključili da tuženima a ni tužitelju, u vrijeme zaključenja ugovora o razmjeni nekretnina, nije bilo poznato da je stan u K. oštećen, slijedom čega je tužitelj, kada je otkrio te nedostatke, trebao odmah, odnosno u roku od osam dana, saglasno odredbi člana 481. stav 1. i člana 482. stav 1. u vezi sa članom 553. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 29/78, 39/85 i 57/89, te "Službeni glasnik Republike Srpske", br. 17/93, 3/96, 39/03 i 74/04 – u daljem tekstu: ZOO), a najkasnije u roku od osam dana od dana prestanka rata i ukidanja ratnog stanja i stanja neposredne ratne opasnosti (19.6.1996. godine), obavjestiti tuženog o tim nedostacima, pa kako to nije učinio u propisanim rokovima (nego je tužene o utvrđenim oštećenjima na stanu obavjestio prvi put pismom od 02.04.1997. godine, dvije godine nakon preuzimanja stana u posjed) da je izgubio pravo da od tuženih traži bilo kakvu naknadu ili ostvarenje prava propisanih odredbom člana 488. ZOO, pa ni naknadu štete, u smislu odredbe člana 154. istog zakona, jer tuženi ne snose nikakvu krivicu za oštećenje stana koji je bio predmet razmjene, a koji je oštećen ratnim dejstvima nakon što su ga oni napustili.

Pravilno su nižestepeni sudovi zaključili da se u konkretnom slučaju ne radi o sticanju bez osnova iz člana 210. ZOO (na kojem pravnom osnovu je temeljen tužbeni zahtjev), jer su ulaganja tužitelja u predmetni stan ostala u njegovoj imovini, budući da je odbijen zahtjev za utvrđenje ništavosti ugovora o razmjeni, slijedom čega je taj stan zajedno sa novčanim iznosom uloženim u njegovu sanaciju ostao u imovini tužitelja, a nije prešao u imovinu tuženih.

Parnične stranke su dana 15.8.1995. godine zaključile ugovor o razmjeni nekretnina o kojem je naprijed bilo riječi, kojeg definiše odredba člana 552. ZOO. Iz ugovora o razmjeni za svakog ugovarača nastaju obaveze i prava koje iz ugovora o prodaji nastaju za prodavca (član 553. istog zakona). Iz tog razloga, nižestepeni sudovi su o spornom pravnom odnosu pravilno sudili primjenom naprijed citiranih

zakonskih odredbi koje regulišu prava i obaveze ugovarača iz ugovora o prodaji, čemu ni revident ne prigovara.

Revizija se iscrpljuje u tvrdnji da je tuženima u vrijeme zaključenja ugovora o razmjeni nekretnina bila poznata činjenica da je predmetni stan u K. bio oštećen, odnosno da su o tome mogli saznati od brata prvotuženog koji je ostao da živi u K. (koji je, usput rečeno, pri saslušanju u svojstvu svjedoka rekao da se sa bratom (prvotuženim) prvi put čuo nakon okončanja rata, a da predmetni stan u vrijeme kada su ga tuženi napustili nije bio oštećen), ili “preko prijatelja ili pak preko CK ili na drugi način”. Na taj način želi ukazati na primjenu odredbe člana 485. ZOO prema kojoj kupac (u ovom slučaju bi to bio tužitelj) ne gubi pravo da se pozove na neki nedostatak i kad nije izvršio svoju obavezu da pregleda stvar bez odgađanja, ili obavezu da u određenom roku obavjesti prodavca o postojanju nedostatka,ako je taj nedostatak bio poznat prodavcu (u ovom slučaju bi to bili tuženi) ili mu nije mogao ostati nepoznat.

Ovakvi navodi revizije nisu osnovani.

Tokom postupka, naime, nije utvrđeno, niti su u tom pravcu provedeni dokazi, da su tuženi od prijatelja preko CK ili preko brata prvotuženog (koji tvrdi suprotno) saznali da je stan koji su napustili u potpuno ispravnom stanju oštećen u mjeri koja je zahtjevala njegovo saniranje da bi se mogao koristiti. S obzirom na vrijeme zaključenja ugovora o razmjeni nekretnina, budući da je bio rat i da su tuženi prije toga, upravo zbog ratnog stanja, bili primorani napustiti K. i stan u vlasništvu u kojem su do tada živjeli i kada su telefonske i putne komunikacije sa RH bile pokidane, na koju činjenicu se poziva i tužitelj, nije bilo realno, ni logično očekivati da će tuženi saznati u kakvom stanju se nalazi stan koji su napustili i nisu ga ostavili nikom na čuvanje ili da će u takvim uslovima izložiti se dodatnom naporu i riziku da utvrde da li je došlo do njegovog oštećenja, kako to želi prikazati revident.

Uostalom, i on sam ističe da, bez obzira na sve pokušaje, nije uspio (preko kćerke koja je živjela u S. i supruginog brata koji je živio u Z.) saznati da je stan oštećen, iako se i on – prema njegovoj teoriji o “gruboj nepažnji” i “da će se svaki prosječan čovjek interesovati za stanje svoje imovine, a kamoli naročito brižljiv i pažljiv čovjek” – jednako kao i tuženi, ako ne i više (jer je stan o kojem je riječ ugovorom o razmjeni pripao njemu u vlasništvo) na isti način mogao interesovati i utvrditi pravo stanje stvari.

Drugostepeni sud je povodom istih ovakvih navoda koji su isticali i u žalbi protiv prvostepene presude, kao i nekih drugih, koji nisu ponovljeni u reviziji, u obrazloženju svoje odluke, dao detaljne i jasne razloge koji predstavljaju zadovoljavajuće obrazloženje, koje prihvata i ovaj sud, te se zato navodi revidenta o pogrešnoj primjeni odredbe člana 209. u vezi sa članom 8, 123, 191. stav 4. i članom 227. stav 1. tačka 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“ br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07 i 49/09 – u daljem tekstu: ZPP) pokazuju kao neosnovani.

Slijedom izloženog proizlazi da su nižestepeni sudovi na pravilno i potpuno utvrđeno činjenično stanje koje se i ne može, saglasno odredbi člana 240. stav 2. ZPP osporavati revizijom, pravilno primjenili materijalno pravo, pa kako nisu počinjene ni povrede parničnog postupka na koje ukazuje revident, ni one na koje sud pazi po službenoj dužnosti, reviziju je valjalo odbiti primjenom odredbe člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća
Staka Gojković

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarne
Amila Podrašćić