

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 118 0 П 000554 15 Рев2  
Бања Лука, 15.1.2016. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу које чине судија Росе Обрадовић као предсједник вијећа, а судије Војислав Димитријевић и Горјане Попадић као чланови вијећа у правној ствари тужилаца Ј.Г. рођене Д. и А.Д.-М., обје из С., које заступа пуномоћник, З.Б., адвокат из Б.Л., против туженог Д.У. из Б.Л., кога заступа пуномоћник Н.М., адвокат из Б.Л., ради утврђења ништавости уговора о замјени некретнина, вриједност спора 30.000,00 КМ одлучујући о ревизији тужилаца која је изјављена против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 011-0-Гж-09-000 363 од 26.2.2010. године, на сједници вијећа која је одржана 15.1.2016. године, донио је

### ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

### Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 071-0-П-06-000 172 од 30.4.2009. године одбијен је тужбени захтјев тужилаца којим су тражиле да се утврди да су ништави уговор о замјени некретнина од 29.9.1994. године, овјерен код Основног суда у Бањој Луци под бројем I Ов-4022/94 од 3.10.1994. године и уговор о замјени некретнина од 16.12.1994. године, овјерен код Основног суда у Високом под бројем I-Ов-751/94 од 16.12.1994. године, који уговори су закључени између Ц.Д., као правног предника тужиоца Ј.Г. рођ. Д., и тужиоца А.Д. – М., са једне стране, и туженог Д.У., са друге стране. Овим уговорима, који имају идентичан предмет су Ц.Д. и тужилац А.Д. – М., замјенили своје некретнине на којима имају сувласничке дијелове од по 1/4 дијела на једносратној стамбеној згради изграђеној на к.ч. број 678/11 уписаној у зк. ул. број 6068 и 6069 к.о. Б.Л., која се налази у Б.Л., ..., с правом коришћења те парцеле, за некретнине туженог и то: стан на спрату у двојној стамбеној згради изграђеној на к.ч. број 218/11 уписаној у зк. ул. број 2619 к.о. В. (са ознакама тих некретнина и по новом премјеру) и викендицу изграђену на к.ч. број 250/73 која је уписана у ПЛ 237 к.о. З. са правом кориштења тих парцела. Истом пресудом одбијен је и тужбени захтјев којим се тражи успостава ранијег земљишнокњижног и посједовног стања (према данашњем стању некретнина). Тужиоци су обавезани да туженом накнаде трошкове поступка у износу од 2.225,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 011-0-Гж-09-000 363 од 26.2.2010. године жалба тужилаца је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Тужиоци су против другостепене пресуде изјавили ревизију због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права. У ревизији тужиоци предлажу да се другостепена пресуда преиначи тако што ће тужбени захтјев бити усвојен или укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој правној ствари је захтјев тужилаца за утврђење ништавости уговора о замјени некретнина и захтјев за успоставу ранијег земљишнокњижног и посједовног стања.

Првостепени суд је наконведеног поступка утврдио: да је у сврху стварања правних претпоставки за закључење уговора проведен оставински поступак иза мајке тужиоца, односно супруге Ц.Д.; да су Ц.Д. (предник-отац тужиоца Ј.Г.) и његова друга кћерка тужилац А.Д.-М., са једне старне, и тужени, са друге стране, закључили два уговора о замјени некретнина, чији је предмет истовјетан; да је први од тих уговора овјерен у Основном суду у Бањој Луци под бројем I-Ов-4022/94 дана 3.10.1994. године; да је други уговор овјерен код Основног суда у Високом под бројем I-Ов-751/94 дана 16.12.1994. године; да су предмет поменутих уговора некретнине у власништву Ц.Д. и тужиоца А.Д.-М., које се састоје од по 1/4 дијела на једносратној стамбеној згради изграђеној на к.ч. број 678/11 уписаној у з.к.ул. број 6068 и 6069 к.о. Б.Л., која кућа се налази у Б.Л. ..., с правом коришћења поменуте парцеле, која по новом премјеру чини к.ч. број 1825/2 уписана у ПЛ 599 к.о. Б.Л. VII и право коришћења са по 1/4 дијела на к.ч. број 678/42, у нарави кућиште и двориште, у површини од 78 м<sup>2</sup>, која је уписана у з.к. ул. број 12671 к.о. Б.Л. и некретнине власништво туженог које се састоје од права својине на једном стану у двојној стамбеној згради која се налази на к.ч. број 218/11 уписана у з.к. ул. број 2619 к.о. В., површине 167 м<sup>2</sup>, са правом кориштења земљишта к.ч. број 218/11, која је уписана у з.к. ул. број 2619 к.о. В., по старом премјеру, односно к.ч. број 218/11 површине 264 м<sup>2</sup> уписане у ПЛ 1177 к.о. В., права својине на викендици која се налази на к.ч. број 250/73 површине 680 м<sup>2</sup> уписана у ПЛ број 237 к.о. Збиље; да су приликом закључења уговора Ц.Д. и тужилац А.Д.-М. као једна од страна уговорница имали истинита сазнања о стању некретнина у власништву туженог; да су након закључења уговора у Б.Л., Ц.Д. и тужилац А.Д.-М. остали у Б.Л. до децембра 1994. године, када су се преселили у В.; да се је Ц.Д. обраћао туженом након завршетка рата, са молбом да му овај достави документацију везано за замјењене некретнине у Високом; да је тужени лично ишао у В. како би покушао да помогне Ц.Д. да добије донацију за порушену кућу, у чему није успио; да су Ц.Д. и тужиоци својим средствима поправили викендицу (која је обухваћена спорним уговорима) у којој су становали; да се је Ц.Д. послје рата вратио у Б.Л., гдје је био радно ангажован, да је становао као подстанар, али да није тражио поврат имовине у Б.Л. од туженог.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да тужиоци нису доказали постојање субјективних околности које би указивале на одсуство воље приликом закључења спорних уговора. Напротив, по оцјени истог суда на страни Ц.Д. и тужиоца А.Д.-М. у вријеме закључења спорних уговора постојала је правно релевантна воља за замјену некретнина. Зато, првостепени суд је одбио тужбени захтјев тужилаца сматрајући да су спорни уговори закључени добровољно у смислу одредбе члана 28. став 2., а у вези са чланом 26. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ" број: 29/78, 39/85, 45/89, 57/89 и "Службени гласник Републике Српске" број: 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04).

Одлучујући о жалби тужилаца, другостепени суд је побијаном пресудом прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда, па је жалбу као неосновану одбио.

Побијана пресуда је правилна.

Нема значаја позивање ревизије да је у саставу вијећа другостепеног суда приликом доношења побивијане пресуде, учествовао судија који је раније био члан вијећа истог другостепеног суда приликом доношења рјешења број: Гж 1275/03 од 14.12.2005. године, те да су у та два наврата донесен одлуке са различитим правним схватањима.

Наиме, одредбом члана 357. Закона о парничном поступку ("Службени гласник Републике Српске" број: 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 и 61/13) прописани су случајеви када судија не може судити, а предметна ситуација није обухваћена овом законском одредбом.

У погледу евентуалне разлике у правном ставу истог суда донесеног у истом предмету, треба рећи да ранија одлука није предмет испитивања по ревизији. Међутим, све и да постоји разлика на коју се указује ревизијом, иста није од значаја, а може бити посљедица различитих фактора, као што је другачије утврђено чињенично стање, другачији став преосталих чланова вијећа, став ревизионог суда у сличним предметима.

Одредбом члана 26. Закона о облигационим односима је прописано да се уговор има сматрати закљученим када су се уговорне стране сагласиле о битним састојцима уговора. Да би дошло до сагласности потребно је да се воља на неки начин изјави. Воља за закључење уговора може се изјавити ријечима, уобичајеним знацима или другим понашањем из кога се са сигурношћу може закључити о њеном постојању. Изјава воље мора да буде учињена слободно и озбиљно (члан 28. Закона о облигационим односима). Уколико воља за закључење уговора није постојала, или није учињена слободно и озбиљно, има се сматрати да уговор није ни настао, а да његова спољна манифестација, ако је као у предметном случају сачињен у писменом облику, је погођена санкцијом ништавости у смислу одредбе члана 103. став 1. Закона о облигационим односима, јер је супротан принудном пропису одредбе члана 28. цитираног закона која за настанак уговора захтјева постојање изјаве воље која мора да буде учињена слободно и озбиљно.

У конкретном случају је утврђено да су Ц.Д. и његова кћерка тужилац А.Д.-М. у два наврата потписали уговоре о замјени некретнина и то у Б.Л. 3.10.1994. године, те В. 16.12.1994. године, што представља спољашњу манифестацију изјаве воље потребне за закључење уговора у смислу одредбе члана 28. став 1. Закона о облигационим односима.

Насупрот ставу израженом у ревизији за утврђивање да ли је у конкретном случају постојала слободно изражена воља, по оцјени и овога суда, није довољно позивање на постојање ратних околности у току 1994. године, када су оспорени уговори закључени, како у Б.Л., тако и у В. Тврдње изнесене у ревизији да због општих ратних околности, Ц.Д. и тужилац А.Д.-М., у Б.Л., а и тужени у В., као припадници народа који не чине већину на тим подручјима, нису могли слободно изразити вољу, нису у сагласности са позитивним правом које овакве уговоре не означава *ex lege* ништавим.

Тужиоци су пропустили да докажу истинитост своје тврдње да је Ц.Д. приликом закључења уговора тражио уграђивање клаузуле о раскиду уговора након престанка рата. Надаље из понашања правног предника тужилаца, а све до подношења предметне тужбе, није могуће закључити да показана воља приликом закључења уговора, није дата слободно. На овакав закључак упућује и његово понашање након закључења уговора то јест обраћање туженом, а у сврху поправка викендице, непредузимање било какве радње за оспоравање предметних уговора, иако је са својим радним ангажовањем био у Б.Л..

Све ово указује, да су Ц.Д., а и његова кћерка-тужилац А.Д.-М., слободно изразили своју вољу приликом закључења побијаних уговора.

Овакав закључак нижестепених судова није доведен у питање указивањем ревизијом на исказ тужиље А.Д. те тужених, јер су искази ових лица правилно оцјењени тако што је потврђено постојање општих ратних околности, а не специфичних које су опредјелиле предника тужиља да закључи предметни уговор.

Питање мотива за закључење уговора треба разликовати од изражене воље. Под појмом мотива се подразумева унутрашњи људски фактор који покреће, усмјерава, одржава и обуставља људску активност. Дакле мотив претходи самом изражавању воље и није од одлучујућег значаја за оцјену слободно изражене воље. Стога постојање ратних околности као мотива због којег су обје уговорне стране приступиле закључењу оспорених уговора нема за посљедицу закључак да изражена воља за њихово закључење није дата у складу са цитираном одредбом члана 28. став 2. Закона о облигационим односима.

Из свега изнесеног произилази да је у току поступка утврђено да су Ц.Д. и његова друга кћерка тужилац А.Д.-М., са једне старне, и тужени, са друге стране, слободно израженом вољом закључили два уговора о замјени некретнина, чији је предмет истовјетан.

Код оваквог стања ствари, како не постоје разлози због којих је ревизија изјављена исту је ваљало одбити као неосновану, на основу овлашћења прописаног одредбом члана 248. Закона о парничном поступку.

Предсједник вијећа  
Роса Обрадовић

За тачност отправака овјерава  
руководилац судске писарнице  
Амила Подрашчић