

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 71 0 П 119996 16 Рев
Бања Лука, 15.2.2017. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија, Дарка Осмића, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Сенада Тице, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Љ.Б. из М., кога заступа С.Д., адвокат из Б. Л., ..., против тужених Б.Б. и Р.М. рођене Б., које заступа Д.В., адвокат из Б.Л., ... и Општине Л., коју заступа Правобранилаштво Републике Српске, сједиште замјеника у Бањој Луци, ради утврђења и укњижбе, вриједност спора 50.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужених Б.Б. и Р.М. рођене Б., против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 119996 16 Гж 2 од 22.9.2016. године, на сједници одржаној 15.2.2017. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија тужених Б.Б. и Р.М. се дјелимично усваја и пресуда Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 119996 16 Гж 2 од 22.9.2016. године преиначава тако што се њихова жалба дјелимично усваја и пресуда Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 119996 15 П 2 од 17.2.2016. године преиначава у дијелу става 3. изреке те пресуде, којим је утврђено да је сада покојни Н.Б. син Ј. а отац тужитеља и туженог Б.Б., на основу правно ваљаног уговора о купопродаји некретнина од 18.8.1958. године овјерен истог дана код Среског суда у Бањој Луци под бројем ОВ-3762/58, власник и посједник у дијелу 1/1 некретнина ближе означених у истом ставу изреке те пресуде тако, што се утврђује да је покојни Н.Б. на основу правно ваљаног уговора о купопродаји некретнина од 18.8.1958. године овјерен истог дана код Среског суда у Бањој Луци под бројем ОВ-3762/58, стекао ваљан правни основ за стицање права својине и посједа са 1/1 на некретнинама ближе означеним у ставу 3. изреке првостепене пресуде.

У осталом дијелу ревизија се одбија.

Захтјев истих тужених за накнаду трошкова састава ревизије, се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 119996 15 П 2 од 17.2.2016. године усвојен је тужбени захтјев тужитеља у односу на тужене Б.Б. (даље: првотужени) и Р.М. рођ. Б. (даље: друготужена), слиједом чега је утврђено:

- да је правно ништав правни посао назван допуна купопродајног уговора потписан од стране продавца М.И. и купца Б.Б., овјерен код Општинског суда у Бањој Луци, Одјељење Лакташи 12.6.1981. године под бројем I-OB-403/81,

- да су правно ништави даровни уговори закључени између Б.Б. (дародавац) и његове кћерке Р.М. (даропримац) и то уговор од 9.8.1990. године овјерен код Основног суда у Бањој Луци под бројем: I -OB-2154/90 и уговор закључен 4.6.2002. године овјерен код истог суда под бројем: II -OB-116/02 и тужени су обавезани да то признају и трпе правне посљедице тих утврђења, као у ставу 3. изреке исте пресуде,

- да је сада покојни Н.Б., отац тужитеља Љ.Б. и првотуженог, на основу правно ваљаног уговора о купопродаји некретнина од 18.8.1958. године овјерен истог дана код Среског суда у Бањој Луци под бројем OB-3762/58, власник и посједник са 1/1 некретнина означених у ставу 3. изреке првостепене пресуде и првотужени и друготужена су обавезани да то утврђење признају и трпе да се њихова имена бришу из наведених земљишно књижних евиденција и да се у тим евиденцијама упише Н.Б. са 1/1, што ће у противном замијенити та пресуда.

Истом пресудом одбијен је захтјев тужитеља у односу на тужену Општину Л. (даље: трећетужена) и првотужени и друготужена су обавезани да тужитељу солидарно накнаде трошкове поступка у износу од 5.825,00 КМ са законском затезном каматом од дана доношења пресуде до исплате, док је тужитељ обавезан да туженој накнади трошкове поступка у износу од 4.875,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 119996 16 Гж 2 од 22.9.2016. године жалба првотуженог и друготужене је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Првотужени и друготужена ревизијом побијају другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлажу да се побијана пресуда преиначи и тужбени захтјев одбије „или одбаци“ уз накнаду трошкова поступка.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија је дјелимично основана.

Тужитељ тужбеним захтјевом тражи да се утврди да су ништави: писмени уговор закључен између продавца М.И. и купца Б.Б., кога су именовали као допуна купопродајног уговора закљученог 18.8.1958. године..., потписан и овјерен 12.6.1981. године код Општинског суда у Бањој Луци, Одјељење Лакташи, под бројем I-OB-403/81; даровни уговори закључени између првотуженог и друготужене ближе означени у стави 2. изреке првостепене пресуде; да се утврди да је сада покојни Н.Б., на основу правно ваљаног уговора о купопродаји закљученог са В.И. 18.8.1958. године, овјереним код Среског суда у Бањој Луци под бројем OB-3762/58, стекао право власништва и посједа са 1/1 на некретнинама означеним у ставу 3. изреке првостепене пресуде уз обавезу првотуженог и друготужене да то признају и трпе да се њихова имена бришу из земљишнокњижних евиденција и да се у истој упише Н.Б..

На основу изведених доказа првостепени суд је утврдио: да су отац тужитеља и првотуженог Н.Б. (купац) и В.И. (продавац) 18.8.1958. године

закључили уговор о купопродаји овјерен код Среског суда у Бањој Луци под бројем Ов-3762/58, предмет којег су некретнине (7 парцела укупне површине 23020 м²) ближе означене у тачки I тог уговора, уписане у зк. ул. број 1 к.о. М., на основу којег се Н.Б. уписао као посједник и био у њиховом посједу до смрти (15.11.1963. године), док су у зк. ул. број 1 к.о. М. те парцеле и даље остале уписане на име продавца В.И.; да су првотужени и М.И. (син В.И.) закључили допуну купопродајног уговора од 18.8.1958. године ..., овјерен 12.6.1981. године код Општинског суда у Бањој Луци, Одјељење Лакташи, под бројем I-Ов-403/81, којим допуњују наведени уговор на начин, да продавац М.И. продаје купцу Б.Б. исте парцеле које су предмет уговора од 18.8.1958. године – тада означене као к.ч. 242/1 површине 21.400 м² и к.ч. 242/2 површине 1358 м² уписане у зк. ул. број 1 к.о. М., које одговарају парцелама новог премјера к.ч. 454, к.ч. 455 и к.ч. 456, уписане у пл. број 13 к.о. М.; да се на основу пресуде Основног суда у Бањој Луци број П-1382/81 од 26.11.1981. године првотужени уписао као сувласник са 22/55 дијела у зк. ул. број 1 к.о. М. а у истом зк. ул. је остао укњижен М.И. са 32/55 дијела, а након извршене диобе рјешењем број Р-39/82 од 11.10.1984. године, првотужени се издвојио из зк. ул. број 1 к.о. М. и укњижио са 1/1 у зк. ул. број 486 на парцелама к.ч. 242/1 површине 21.400 м² и к.ч. 242/2 површине 1.358 м² и као посједник парцела к.ч. 455 и к.ч. 456/1 уписане у пл. број 13/1 све к.о. а М.И. је остао укњижен на преосталим парцелама укњиженим у зк. ул. број 1 к.о. М.; да је спорне парцеле држао у посједу првотужени након смрти оца Н.Б.; да је рјешењем Општинског суда у Бањој Луци, Одјељење Лакташи број О-157/81 од 1.6.1981. године одређено да се неће расправљати заоставштина иза умрлог Н.Б. јер оставилац није био уписан власником некретнина, а према рјешењу о наслеђивању Основног суда у Бањој Луци број 71 0 О 014856 05 О од 12.2.2010. године некретнине из у зк. ул. број 1 к.о. М. иза умрлог М.И. (који није имао наследника) предате су трећетуженој у власништво са 1/1; да су првотужени (дародавац) и друготужена (даропримац) 9.8.1990. године закључили даровни уговор, овјерен 10.8.1990. године код Основног суда у Бањој Луци под бројем I-Ов-215/90, предметом којег је к.ч. број 242/3, површине 1000 м², по новом премјеру означена са к.ч. 456/4 и даровни уговор од 4.6.2002. године овјерен код истог суда 10.6.2002. године под бројем II-Ов-116/2002 чији предмет је к.ч. 242/2, кућа, зграда, двориште и воћњак површине 719 м², по новом премјеру означене као к.ч. 454, све уписане у зк. ул. број 486 к.о. М. и у пл. број 13 исте к.о.; да је првотужени уписан са правом својине у ел. зк. ул. 328 к.о. М. на к.ч. 242/1 површине 13.400 м² и к.ч. 242/8 површине 639 м², по новом премјеру означене са к.ч. 456/1 и к.ч. 455 и уписане у пл. број 638 к.о. М. на име првотуженог, а овим уписима претходиле су бројне промјене и цијепања некретнина које нису предмет овог спора; да је ревизионом одлуком овог суда број Рев-215/02 од 25.10.2002. године одбијен наследно правни тужбени захтјев истог тужитеља против туженог (овдје првотужени) Н.Б. и да је тужитељ тужбу у овој парници поднио 11.3.2002. године.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да уговор о купопродаји закључен 18.8.1958. године између Н.Б. и В.И., овјерен истог дана код Среског суда у Бањој Луци под бројем Ов-3762/58 испуњава услове из члана 455. став 1. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ", број 29/78, 39/85 и 57/89, те "Службени гласник Републике Српске" број 17/93, 3/96 и 39/03 и 74/04, даље: ЗОО) и да је пуноважан. С обзиром да је Н.Б. имао фактичку власт на предметним некретнинама све до смрти суд је становишта, да је именовани

ванкњижни власник предметних некретнина даном ступања у посјед истих и да је без значаја што није био укњижен у земљишним књигама, јер да упис нема конститутивно већ деклаторно дејство. Налазећи да је правни посао назван допуна купопродајног уговора потписан од стране М.И., као продавца и првотуженог као као купца овјерен 12.6.1981. године код Општинског суда у Бањој Луци под бројем ОВ-403/81, фиктивни уговор којим се прикрива стварно извршена продаја по основу уговора од 18.8.1958. године, примјеном одредбе члана 66. ЗОО је утврдио да је тај уговор ништав и да су отуда ништави и побијани даровни уговори закључени између првотуженог (поклонодавац) и друготужене (поклонопримац), чије предмет су неке од парцела које су предмет и наведеног фиктивног уговора. У погледу приговора пресуђене ствари у односу на к.ч. 455 и к.ч. 456/1 (нови премјер) првостепени суд је нашао да исти није основан јер не постоји подударност правног основа тужбеног захтјева о којем је пресуђено ревизионом пресудом овог суда број Рев-215/02 од 25.10.2002. године, гдје се радило о насљедно правном захтјеву и правног основа у овој парници гдје су тужбени захтјеви облигационо правног карактера, осим захтјева за успостављање права власништва и уписа тог права и права посједа на име предника тужитеља и првотуженог и да из истих разлога није основан ни приговор застарјелости подношења ове тужбе. Супротно томе је прихватио основаним приговор трећетужене о недостатку пасивне легитимације на њеној страни наводећи, да ова тужена није учествовала у закључењу побијаних уговора, да је на некретнинама из зк. ул. број 1. к.о. М. укњижена на основу рјешења Основног суда у Бањој Луци број 71 0 О 014856 05 О од 12.2.2010. године и да те некретнине нису предмет овог спора.

Одлучујући о жалби прво и друготужених другостепени суд је прихватајући чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда њихове жалбе одбио и првостепену пресуду потврдио.

Одлуке нижестепених судова, у дијелу којим је утврђено да је Н.Б. власник и посједник некретнина означених у ставу 3. изреке првостепене пресуде, засноване су на погрешној примјени материјалног права.

Одредбом члана 5. став 1. Закона о промету земљишта и зграда („Службени лист ФНРЈ“ број 26/54, 19/55, 30/62, 53/62 – пречишћени текст „Службени лист СФРЈ“ број 43/65, 57/65, 17/67 и 11/74), који је био на снази у вријеме закључења уговора о купопродаји некретнина од 18.8.1958. године, између Н.Б. (купац) и В.И. (продавац) прописано је да је промет земљишта и зграда на којима постоји право својине, слободан, између грађана. Према члану 9. став 1. тог закона уговор на основу кога се преноси право својине на земљишту, или згради мора бити писмен, а по ставу 2. овог члана, уговор који није закључен у писменом облику, не производи правно дејство.

Предметни уговор закључен је у писменој форми и у смислу наведене одредбе члана 9. Закона о промету земљишта и зграда, испуњава услове за правну ваљаност, па је погрешно првостепени суд нашао (а другостепени суд је то прихватио) да наведени уговор испуњава форму из члана 455. став 1. ЗОО што је, с обзиром на дате разлоге у овој пресуди, без утицаја на законитост нижестепених пресуда.

Право својине на непокретности на основу правног посла (о каквом се начину стицања овдје ради) стиче се укњижбом у јавне књиге (одредба параграфа 431. тада важећег Општег грађанског законика (даље: ОГЗ), који се примјењује на основу Закона о неважности правних прописа донесених прије 6. априла 1941. године и за вријеме непријатељске окупације („Службени лист ФНРЈ“ број 86/46 и 105/46), а у Републици Српској на основу члана 12. Уставног закона за провођење Устава Републике Српске („Службени гласник Републике Српске број 21/92). Према одредби параграфа 432. ОГЗ, укњижба права својине код стицања—уговором, врши се на основу овјерене исправе састављене у форми која је за њену ваљаност, прописана одредбом параграфа 433. ОГЗ.

Укњижба стварног права може се вршити једино на основу јавних исправа или таквих приватних исправа на којима је потписе овјерио суд или јавни биљежник (члан 36. у вези са чланом 21. и чланом 8. тада важећег Закона о земљишним књигама („Службене новине Краљевине Југославије“ број 146 од 1. јула 1930. године).

Како и поред испуњења услова у погледу законом прописане форме уговора Н.Б., који је предметне некретнине држао у посједу и био њихов ванкњижни власник све до своје смрти (умро 15.11.1963. године), наведени уговор од 18.8.1958. године није провео у земљишним књигама он није, за живота, стекао право својине на некретнинама које су предмет тог уговора, јер се право својине сагласно напријед наведеним одредбама параграфа ОГЗ стиче уписом у земљишне књиге (који упис, супротно схватању првостепеног суда, има конститутивно дејство), него је стекао ваљан правни основ за стицање права својине и посједа на тим некретнинама и за укњижбу тих некретнина у јавним књигама на његово име (члан 52. став 2. Закона о стварним правима „Службени гласник Републике Српске“, број 124/08 до 60/15, у вези са чланом 344. став 2. истог закона).

Из наведених разлога побијана пресуда је у том дијелу преиначена примјеном одредбе члана 250. став 1. Закона о парничном поступку ("Службени гласник Републике Српске", број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП), као у изреци ове пресуде.

Супротно наведеном нижестепене пресуде у преосталом дијелу, су правилне и законите.

Наиме, код чињенице да уговор о купопродаји некретнина од 18.8.1958. године закључен између В.И. (продавац) и Н.Б. (купац) представља ваљан правни основ за стицање права својине у корист предника тужитеља и првотуженог Н.Б., правилно су нижестепени судови судили када су утврдили да је уговор назван „допуна купопродајног уговора од 18.8.1958. године“ закључен између првотуженог (купац) и М.И. (продавац) овјерен код Општинског суда у Бањој Луци, Одјељења Лакташи 12.6.1981. године, предметом којег су исте некретнине као у уговору од 18.8.1958. године (које су услед бројних извршених цијепања у том уговору означене са другим ознакама у односу на ознаке из уговора из 1958. године), фиктивни уговор и да се њиме прикрива стварно извршена продаја предметних некретнина уговором од 18.8.1958. године и да је као такав у смислу члана 66. ЗОО, ништав.

Ништав уговор је без дејства од почетка (*ex tunc*) а правне последице ништавости уговора односе се не само на уговорне стране него и на трећа лица, као нове стицаоце ствари која је предмет тог уговора. Будући да су побијани уговор о даровању некретнина закључен 9.8.1990. године између првотуженог (дародавац) и друготужене (даропримац) овјерен код Основног суда у Бањој Луци под бројем ОВ-2154/90, чији предмет је к.ч. 242/3 из зк. ул. број 486 к.о. М., која одговара к.ч. 456/4 из пл. број 13 к.о. М., површине 1000 м² и даровни уговор од 4.6.2000. године овјерен код истог суда под бројем ОВ-П-116/02, чији предмет је к.ч. 242/2 из зк. ул. број 486 к.о. М. која одговара к.ч. 454 из пл. број 13 к.о. М., површине 719 м², закључени након закључења ништавог уговора о допуни купопродајног уговора овјереног код надлежног суда 12.6.1981. године, друготужена нема правни основ за стицање права својине и посједа у погледу некретнина које су предмет тих даровних уговора, јер даровни уговори закључени на темељу ништавог правног посла, по природи ствари су ништави и не производе правно дејство.

Слиједом наведеног правилно су нижестепени судови судили када су првотуженом и друготуженој наметнули обавезу да признају и трпе правне последице утврђења ништавости наведених уговора (означених у ставу 1. и 2. изреке првостепене пресуде), како је одлучено у ставу 3. исте пресуде, то јесте, да се успостави реституција и да свака страна „врати“ другој страни оно што је по основу таквог уговора примила (члан 104. ЗОО).

Будући да трећетужена није учествовала у закључењу уговора и да су јој некретнине уписане у зк. ул. број 1. к.о. М., које и нису предмет спора у овој парници, предате у посјед иза смрти М.И. (који је умро 6.7.1985. године) рјешењем оставинског суда у Бањој Луци од 12.2.2010. године јер оставилац није имао насљеднике (члан 151. Закона о насљеђивању „Службени гласник Републике Српске“ број 1/09), ова тужена нема својство насљедника у смислу одредбе члана 146. став 1. истог закона, за што је без утицаја околност што јој је наведена имовина предата на основу рјешења о насљеђивању, као заоставштина умрлог (мада се у таквој ситуацији и не доноси рјешење о насљеђивању него рјешење о предаји имовине оставиоца). Ово из разлога што трећетужена наведене некретнине оставиоца М.И. не насљеђује, него су јој исте предате као имовине без насљедника и њена обавеза према евентуалном насљеднику оставиоца који би се јавио у законом прописаном року, не темељи се на насљедно правним односима већ су облигационо правне природе и последица преузимања имовине по сили закона, па су нижестепени судови правилно судили када су усвојили приговор ове тужене о недостатку пасивне легитимације. Слиједом наведеног ревизиони приговор да је трећетужена универзални сукцесор оставиоца М.И., не може се прихватити основаним.

У погледу приговора ревидената о пресуђеној ствари (да је о предмету овог спора пресуђено у предмету окончаном ревизионом одлуком овог суда број Рев-215702 од 25.10.2002. године), а с тим у вези и приговора у погледу активне легитимације тужитеља, нижестепени судови су у својим одлукама дали довољне и ваљане разлоге које као правилне прихвата и овај суд.

Супротно наводима ревизије другостепени суд је оцијенио жалбене приговоре који су од одлучног значаја (члан 231. ЗПП), за што је дао ваљане разлоге (члан 191. став 4. истог закона), па указивање у ревизији на наведене повреде није основано.

С обзиром на разлоге садржане у образложењу ове пресуде, остали наводи ревизије нису од значаја за правилност и законитост побијане пресуде.

Према изложеном побијана пресуда нема недостатака у дијелу којим је утврђена ништавост правног посла названог допуна купопродајног уговора потписан од стране продавца М.И. и купца Б.Б., овјерен код Општинског суда у Бањој Луци, Одјељење Лакташи 12.6.1981. године и побијаних даровних уговора закључених између прво и друготужених, због чега је ревизија ових тужених у том дијелу одбијена као неоснована на основу одредбе члана 248. ЗПП.

Како тужитељ није успио у поступку само у сразмјерно незнатном дијелу свог захтјева а због тог дијела нису настали посебни трошкови, примјеном одредбе члана 386. став 3. ЗПП, одбијен је захтјев ревидената за накнаду трошкова састава ревизије (која је дјелимично усвојена) постављен у износу од 1.687,50 КМ, као неоснован.

Предсједник вијећа
Дарко Осмић

Тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић