

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
BANJALUKA
71 0 P 038738 17 Rev
Banja Luka, 21.6.2017. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Stake Gojković kao predsjednika vijeća, Darka Osmića i Senada Tice, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja D.K. i S.K., oboje iz B., ... i oboje zastupani po punomoćniku M.Š., advokatu iz B., protiv tuženih M.K. iz B., ..., B.K. iz Banjaluke, ..., M.M. rođ. K. iz Banjaluke, G.K. iz B., ..., S.K.1 iz B., B.K.1 iz Z., RH, svi zastupani po punomoćniku Z.N., advokatu iz B., radi utvrđenja, odlučujući o revizijama tužitelja i tuženih, izjavljenim protiv presude Okružnog suda u Banjaluci 71 0 P 038738 16 Gž 2 od 05.9.2016. godine, na sjednici održanoj 21.6.2017. godine donio je

PRESUDU

Revizija tužitelja se odbija.

Revizija tuženih se usvaja, drugostepena presuda Okružnog suda u Banjaluci 71 0 P 038738 16 Gž 2 od 05.9.2016. godine preinačava tako da se žalba tuženih izjavljena protiv prvostepene presude Osnovnog suda u Banjaluci 71 0 P 038738 14 P 2 od 31.12.2015. godine uvažava i u dijelu kojim je ta žalba odbijena, prvostepena presuda se preinačava u tom dijelu tako da se odbija zahtjev tužitelja za utvrđenje da je ništav ugovor o razmjeni nekretnina ovjeren kod notara N.B. iz B., poslovni broj OPU-438/09 od 10.8.2009. godine, zaključen između S.K.1, s jedne strane i R.K., s druge strane.

Obavezuju se tužitelji da tuženim solidarno naknade troškove sastava revizije u iznosu od 1.800,00 KM u roku od 30 dana od dana prijema ove presude.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 038738 14 P 2 od 31.12.2015. godine, usvojen je tužbeni zahtjev tužilaca i utvrđeno da su ništavi ugovori:

- Kupoprodajni ugovor broj OV-2561/98 zaključen u B. 24.08.1998. godine između V.K. i B.K., kao prodavaca i R.K. kao kupca;
- Kupoprodajni ugovor broj OV-2473/7 zaključen u B. 28.02.2007. godine između M.K., B.K. i M.-M.M. rođ. K., kao prodavaca i K.K. kao kupca;

- Ugovor o doživotnom izdržavanju broj I-OV-1832/97 od 09.07.1997. godine zaključen između K.K., kao primaoca izdržavanja i S.K.1, kao davaoca izdržavanja;
- Ugovor o poklonu broj OV-1786/01 zaključen u B. 15.03.2001. godine između R.K., kao poklonodavca i G.K., kao poklonoprimeca i
- Ugovor o zamjeni nekretnina ovjeren kod notara N.B. iz B. poslovni broj OPU-438/09 od 10.08.2009. godine zaključen između S.K.1, s jedne i R.K., s druge strane, što su tuženi dužni priznati i trpiti (stav 1 izreke).

Utvrđeno je da su R.K., M.K., K.K. i B.K.1, sinovi pok P., prodali nekretnine koje su naslijedili iza pok. P. po rješenju Opštinskog Suda u Prijedoru br. O -349/66 od 29.07.1967 godine i od novca koji su dobili prodajom tih nekretnina kupili od svog brata V.K. zemljište sa izgrađenom kućom u B.L. u ..., sada ..., označeno kao k.č. br 2699/1, 2699/3, 2699/4 i 2699/5 po novom premjeru upisanom u Pl br 1596 KO B.L. 7, što se po gruntovnici odnosi na k.č. br. 847/31,847/114, 847/115 i 847/116, sve upisane u elektronski zk. izvadak br. 7563 KO B.L., što su tuženi dužni priznati i trpjeti da se na osnovu ove presude tužioci D.K. i S.K., kao zakonski nasljednici umrlog M.K., uknjiže sa po 1/8 dijela na nekretninama upisanim u zk. uložku elektronskom br. 7563 SP KO B.L. u PL br. 1596 KO B.L. 7. u Zemljišnim knjigama i katastru nekretnina koje se vode u RUGIP-u PJ B.L., u roku od 30 dana od dana donošenja presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja (stav 2 izreke).

Obavezani su tuženi od 1-6 da tužiocima solidarno nadoknade troškove parničnog postupka u iznosu od 18.240,60 KM, sve roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja (stav 3 izreke).

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci 71 0 P 038738 16 Gž 2 od 05.9.2016. godine žalba tužitelja je odbijena, dok je žalba tuženih djelimično uvažena, presuda Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 038738 14 P 2 od 31.12.2015. godine, u osporenom dijelu kojim je odlučeno o ništavosti zaključenih ugovora, preinačena tako što je tužbeni zahtjev tužitelja kojim su tražili da se utvrdi ništavost i to:

-Kupoprodajnog ugovora broj OV-2561/98, zaključenog u Banjaluci 24.08.1998. godine, između V.K. i B.K., kao prodavaca i R.K., kao kupca, -Kupoprodajnog ugovora broj OV-2473/7 zaključenog u Banjaluci 28.02.2007. godine, između M.K., B.K. i M.M. rođ. K., kao prodavaca i K.K., kao kupca,

-Ugovora o doživotnom izdržavanju broj I-OV-1832/97 od 09.07.1997. godine, zaključenog između K.K., kao primaoca izdržavanja i S.K.1, kao davaoca izdržavanja,

-Ugovora o poklonu broj OV-1786/01 zaključenog u Banjaluci 15.03.2001. godine, između R.K., kao poklonodavca i G.K., kao poklonoprimeca i

-da se utvrdi da su R.K., M.K., K.K. i B.K.1, sinovi pok P., prodali nekretnine koje su naslijedili iza pok P. po rješenju Opštinskog Suda u Prijedoru br. O-349/66 od 29.07.1967 godine i od novca koji su dobili prodajom tih nekretnina kupili od svog brata V.K. zemljište sa izgrađenom kućom u B.L. u ..., sada ..., označeno kao k.č. br 2699/1, 2699/3, 2699/4 i 2699/5 po novom premjeru upisano u Pl. br. 1596 KO B.L. 7, što se po gruntovnici odnosi na k.č. br. 847/31,847/114, 847/115 i 847/116, sve upisane u elektronski zk. izvadak br. 7563 KO B.L., što su tuženi dužni priznati i trpjeti da se na osnovu ove presude tužioci D.K. i S.K., kao zakonski nasljednici umrlog M.K., uknjiže sa po 1/8 dijela na nekretninama upisanim u zk. ul. elektronskom br. 7563 SP KO B.L. u PL br. 1596 KO B.L. 7. u zemljišnim knjigama i katastru nekretnina koje se vode u RUGIP PJ B.L., u roku od 30 dana od dana donošenja presude pod prijetnjom

prinudnog izvršenja (dio stava 1 i stav 2 izreke), odbijen kao neosnovan, dok je žalba tuženih u ostalom dijelu odbijena i prvostepena presuda u osporenom dijelu kojim je utvrđeno da je ništav ugovor o zamjeni nekretnina ovjeren kod notara N.B. iz B., poslovni broj OPU-438/09 od 10.08.2009. godine, zaključen između S.K.1, s jedne i R.K., s druge strane, što su tuženi dužni priznati i trpiti (dio stava 1 izreke), potvrđena.

Tužitelji su obavezani tuženima na ime troškova parničnog postupka solidarno isplatiti iznos od 9.177,50 KM, te na ime troškova žalbenog postupka iznos 1.800,00 KM, dok je zahtjev tuženih za naknadu troškova žalbenog postupka iznad dosuđenog iznosa odbijen kao neosnovan.

Blagovremenom revizijom drugostepenu presudu pobijaju tužitelji zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, pobijana presuda preinači tako da se odbije žalba tuženih izjavljena protiv prvostepene presude i ta presuda potvrdi ili da se revizija usvoji, pobijana presuda ukine i predmet vrati drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju tuženi osporavaju sve navode revizije uz prijedlog da se revizija odbije.

Blagovremenom revizijom drugostepenu presudu pobijaju i tuženi u dijelu u kojem je odbijena njihova žalba i prvostepena presuda potvrđena, zbog pogrešne primjene materijalnog prava i povrede odredaba parničnog postupka, s prijedlogom da se revizija usvoji i pobijana presuda u tom dijelu preinači tako da će se odbiti i zahtjev za utvrđenje ništavosti ugovora o razmjeni zaključenog između S.K.1 i R.K. dana 10.8.2009. godine i ovjerenog pod brojem OPU-438/09 kod notara N.B., ili da se revizija usvoji, pobijana presuda u osporenom dijelu ukine i predmet vrati drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju tužitelji osporavaju navode revizije tuženih i predlažu da se ta revizija odbije.

Revizija tužitelja nije osnovana, dok je revizija tuženih osnovana.

Predmet odlučivanja u ovom parničnom postupku je zahtjev tužitelja da se utvrdi da su ništavi i to: kupoprodajni ugovor broj: OV-2561/98, zaključen u B. 24.08.1998. godine između V.K. i B.K., kao prodavaca, te R.K., kao kupca; kupoprodajni ugovor broj: OV-2473/7 zaključen u B. 28.02.2007. godine između M.K., B.K. i M.-M.M. rođ. K., kao prodavaca i K.K., kao kupca; ugovor o doživotnom izdržavanju broj: I-OV-1832/97 od 09.07.1997. godine, zaključen između K.K., kao primaoca izdržavanja i S.K.1, kao davaoca izdržavanja; ugovor o poklonu broj: OV-1786/01 zaključen u B. 15.03.2001. godine, između R.K., kao poklonodavca i G.K., kao poklonoprimca i ugovor o zamjeni nekretnina ovjeren kod notara N.B. iz B., poslovni broj: OPU-438/09 od 10.08.2009. godine, zaključen između S.K.1 i R.K., što su tuženi dužni priznati i trpjeti; da se utvrdi da su R.K., M.K., K.K. i B.K.1, sinovi pokojnog P., prodali nekretnine koje su naslijedili iza pokojnog P., po rješenju Opštinskog suda u Prijedoru broj: O-349/66 od 29.07.1967. godine i od novca koji su dobili prodajom tih nekretnina kupili od svog brata V.K. zemljište sa izgrađenom kućom u B. u ..., sada ..., označeno kao kč.br. 2699/1, 2699/3, 2699/4 i 2699/5 po novom premjeru upisane u pl.br. 1596

k.o. B. 7, što se po gruntovnici odnosi na kč.br. 847/31, 847/114, 847/115 i 847/116, sve upisane u elektronski zk. izvadak br. 7563 k.o. B., što su tuženi dužni priznati i trpjeti da se na osnovu ove presude tužiocima, kao zakonski nasljednici umrlog M.K., uknjiže sa po 1/8 dijela na nekretninama upisanim u zk. ulošku elektronskom broj: 7563 SP k.o. B., u pl.br. 1596 k.o. B. 7, uz obavezu tuženih da tužiocima nadoknade troškove parničnog postupka.

Raspravljajući o ovako postavljenom tužbenom zahtjevu, prvostepeni sud je utvrdio: da su u postupku raspravljanja zaostavštine iza umrlog P.K., sina M., rješenjem o nasljeđivanju Opštinskog suda u Prijedoru broj O-349/66 od 29.07.1967. godine za nasljednike na imovini ostavioca, upisanoj u p.l. br. 278 k.o. L., proglašena njegova djeca V.K., T.K., R.K., M.K., K.K., B.K.1 i R.P. rođ. K., svi sa po 1/7 dijela; da su u postupku raspravljanja zaostavštine iza pokojnog M.K., sina P. iz B., koji se vodio kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem O-476/02, rješenjem istog suda od 21.05.2002.god. za nasljednike na imovini ostavioca, upisanoj u p.l. br. 700/02 i 246/0 k.o. L. i vaučerima, proglašena djeca umrlog D.K. i S.K. sa po 1/2 dijela; da je ugovorom o poklonu broj Ov-1786/01 od 15.03.2001. godine R.K., sin P. iz B., poklonio svome sinu G. svoj suvlasnički dio od 1/2 dijela stambene porodične zgrade, prizemlje sa podrumom, kao dio dvojne zgrade u Ul. ..., bez zemljišta, sagrađen na parceli br. 847/31, sa pravom sukorištenja zemljišta iste parcele sa sukorisničkim dijelom od 1/2; da je kupoprodajnim ugovorom br. I-Ov-607/64 od 09.09.1964. godine, V.K. prodao M.K. nekretnine označene kao k.č. br. 847/32 i k.č. br. 861/24, upisane u z.k. ul. br. 6295 k.o. B., uz salgasnost prodavca da kupac na kupljenim nekretninama sagradi porodičnu kuću; da je prema odobrenju za građenje od 26.10.1964.godine (dva odobrenja) M.K. i V.K. odobreno, kao investitorima, izgradnja porodične stambene zgrade-prizemno sa podrumom, kao dio dvojne zgrade u Ul. ... u B., te im je utvrđena uža lokacija za izgradnju stambene zgrade kao dijela dvojne zgrade; da su kupoprodajnim ugovorom broj Ov-2561/98 od 24.08.1998. godine V.K. i njegov sin B. prodali R.K. u 1/2 dijela nekretnina upisanih u A listu z.k. tijela pod III z.k. ul. broj 6259 k.o. B., u naravi gornja etaža kuće, koji objekat leži na k.č. 847/31, a nalazi se u B. u Ul. ..., te prenijeli pravo korištenja na nekretnini k.č. br. 847/31 koja služi za redovnu upotrebu objekta; da su ugovorom broj Ov-2473/7 od 28.02.2007. godine M.K. B.K. i M.M. (rođ. K.) prodali K.K. svoje suvlasničke i sukorisničke dijelove na nekretnini označenoj kao k.č. br. 847/31 i to prizemlje sa podrumom porodično-stambene zgrade, kao dijela dvojne zgrade, koja se nalazi na navedenoj parceli; da je između K.K., kao primaoca izdržavanja i S.K.1, kao davaoca izdržavanja, dana 09.07.1997. godine, pod brojem I-Ov-1832/97 zaključen ugovor o doživotnom izdržavanju, po osnovu kog se primalac izdržavanja obavezao da će poslije svoje smrti ostaviti u vlasništvo davaocu izdržavanja svoj suvlasnički dio od 1/2 stambene zgrade, odnosno dvosoban konforan stan i šupu u prizemlju, sagrađene na k.č. br. 2699/1, te 1/2 dijela kućišta, dvorišta i njive u ukupnoj površini od 588 m²; da su ugovorom o zamjeni nekretnina ovjerenim kod notara pod brojem: OPU-438/09 od 10.08.2009. godine, S.K. i R.K. mijenjali nekretnine i to R.K. jednosoban stan površine 28 m² koji se nalazi u B. u Ul. ..., stan br.11, a S.K. nekretnine upisane u z.k. ul. br. 13059 k.o. B., označene kao k.č. br. 847/31, što u naravi čini prizemlje sa podrumom (donju etažu) kao dio dvojne zgrade u Ul. Kolo srpskih sestara br. 20; da su prema z.k. ul. br. 7563 k.o. SP B. na parcelama iz A lista br. 847/31A, 847/114, 847/115 i 847/116 kao suvlasnici sa po 1/2 dijela upisani R.K., sin P., G.K., sin R.; da su prema z.k. ul. br. 7735 k.o. SP B. na nekretnini označenoj kao k.č. br. 847/32A upisani kao suvlasnici sa po 1/2 dijela D.K., sin M. i S.K., kći M., na osnovu ugovora o darovanju od 26.12.2000. godine; da se prema nalazu

i mišljenju vještaka geodetske struke S.M. od 17.08.2015. godine predmetne nekretnine po novom premjeru odnose na kč.br. 2699/1, 2699/3, 2699/4 i 2699/5, koje po starom premjeru odgovaraju nekretninama označenim kao kč.br. 847/31, 847/114, 847/115 i 847/116, kao i kč. 2699/2 koja po starom premjeru odgovara kč. 847/32, da je na osnovu kupoprodajnog ugovora od 08.09.1964. godine M.K. sin P. uknjižen u zemljišnom knjigama u zk.ul. 10850 i u katastarskom operatu sa 1/1 dijela na parceli označenoj kao kč.br. 847/32 u površini od 556 m² i na kč. 861/24 u površini od 28 m², obzirom da je navedene nekretnine kupio od V.K., sina P. i S.K.1 žene V., nakon čega je kao investitor dobio rješenje da može izgraditi porodičnu stambenu zgradu kao dio dvojne zgrade, da se drugi dio dupleksa nalazi na parceli kč.br. 847/31 u Ulici ... i da je odobrenje za gradnju ovog dijela dupleksa dobio V.K., da parcela novog premjera označena kao kč.br. 2699/2 odgovara po starom premjeru parceli kč.br. 847/32, na kojoj je kao posjednik i vlasnik upisan M.K. sa 1/1 dijela, dok parcela novog premjera označena kao kč.br. 2699/1 odgovara po starom premjeru parceli kč.br. 847/31 na kojoj su upisani R.K. i K.K. sa po 1/2 dijela, da je M.K. ugovorom o poklonu svoje nekretnine (kč. 2699/2) poklonio svojoj djeci (ovdje tužiocima) sa po 1/2 dijela, nakon čega su oni uknjiženi na istoj parceli kao suvlasnici sa navedenim suvlasničkim dijelom, da bi na osnovu pravosnažne presude Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 070405 09 P od 18.05.2012. godine, na istoj parceli pravo svojine od 1/2 bilo uknjiženo u korist B.K.1; da se prema nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke D.M. i skici lica mjesta istog vještaka, radi o objektu koji je u dupleksu, tako da se jedan dio dvojne zgrade nalazi na parceli br. 2699/1, po starom premjeru k.č. br.847/31, a drugi dio na parceli br. 2699/2 što po starom premjeru odgovara k.č. br. 847/32; da je prednik tužilaca M.K. na osnovu kupoprodajnog ugovora od 08.09.1964. godine bio upisan na k.č. br. 847/32 u z.k. ul. br. 10850, da se po novom premjeru parcela br. 2699 sastoji od dvije gruntovne parcele i to k.č. br. 847/31, koja je predmet ovoga spora i k.č. br. 847/32 koja je predmet parnice 71 0 P 070405 09 po tužbi tužioca B.K.1, protiv tuženih D.K. i S., te da je prednik tužilaca M.K. odvojio svoju vlasničku parcelu koju je kupio 1964. godine, tako da je parcela br. 2699 u prijavnom listu „B“ cijepana na 2699/1 i 2699/2, od kojih parcela br. 2699/2 odgovara staroj parceli br. 847/32 gdje je kao vlasnik i posjednik upisan M.K. sa 1/1 dijela, koji je ugovorom o poklonu svoje nekretnine poklonio svojoj djeci (tužiocima), svakom sa po 1/2 dijela, dok je parcela br. 2699/1 upisana na R.K. i G. sa po 1/2 dijela i odgovara po starom premjeru parceli označenoj kao k.č. br. 847/31; da prema dopuni nalaza i mišljenja ovog vještaka od 05.01.2012. godine parcela označena kao kč. 2699/2 novog premjera k.o. B. 7 odgovara starom premjeru kč.br. 847/32 k.o. B. i u posjedu i vlasništvu je tužilaca, dok parcela označena kao kč. 2699/1 odgovara po starom premjeru kč.br. 847/31 k.o. B., te kč.br. 2699/3 (SP 847/114), kč.br. 2699/4 (SP 847/115) i kč.br. 2699/5 (SP 847/116) u posjedu i vlasništvu G.K. sina R.; da je prema nalazu i mišljenju vještaka medicinske struke psihijatra dr. M.M., pokojni R.K. imao, pored ostalih oboljenja i organske promjene na mozgu, u smislu atrofije mozga, što je za posljedicu imalo izraženi dementalni sindrom, pa u 2009. godini nije bio sposoban da shvati posljedice svojih radnji.

Imajući u vidu ovako utvrđeno činjenično stanje, prvostepeni sud nalazi da je sporna parcela k.č. 847/31 upisana u zk.ul. 7735 k.o. B. kupljena od strane braće, koji su živjeli u porodičnoj i ekonomskoj zajednici M.K. (prednik tužitelja), B.K., K.K. i R.K., zajedničkim sredstvima koja potiču od prodaje nasljeđene imovine iza njihovog oca P. Kosa; da je prednik tužitelja ugovorom o kupoprodaji zaključenim sa polubratom V.K. preveo na sebe parcelu k.č. 847/32 koja se graniči sa k.č. 847/31, a da mu je u dogovoru sa braćom pripao i udio u parceli k.č. 847/31 kao i u dijelu dupleksa zgrade

izgrađenog na toj parceli, da su shodno tome ugovorom o prodaji od 24.8.1998. godine prodavci V.K. i B.K. i ugovorom o prodaji od 28.02.2007. godine prodavci M.K., B.K. i M.M. rođ. K. prodali kupcima R.K. i K.K. imovinu koja nije bila njihova (dijelovi parcele k.č. 84/31) i da su ti ugovori ništavi po odredbi člana 103. Zakona o obligacionim odnosima (“Službeni list SFRJ” br. 29/78, 39/85 i 57/89, te “Službeni glasnik Republike Srpske” broj 17/93, 3/96, 39/03 i 74/04 – u daljem tekstu: ZOO). Kao rezultat te ništavosti prvostepeni sud nalazi i da su K.K., R.K. i S.K. kao sticaoci dijelova na parceli k.č.847/31 ugovorima o doživotnom izdržavanju od 09.7.1997. godine, ugovorom o poklonu od 15.3.2001. godine i ugovorom o razmjeni nekretnina od 10.8.2009. godine raspolagali imovinom koja nije njihova, te našao da su i ti ugovori ništavi po istoj odredbi ZOO. Osim toga, cijeneći nalaze vještaka psihijatra, prvostepeni sud nalazi da R.K. prilikom zaključenja ugovora o razmjeni od 10.8.2009. godine sa S.K.1 kod notara N.B. nije bio mentalno sposoban, odnosno da nije mogao shvatiti značaj radnje koju preduzima, pa je našao da je i iz tih razloga taj ugovor ništav temeljem odredbe člana 103. a u vezi sa odredbom člana 26. i 28. ZOO.

Takođe, prvostepeni sud nalazi da je prednik tužitelja M.K. po osnovu dogovora sa ostalom braćom – K., B. i R. kupovinom stekao suvlasnički dio od $\frac{1}{4}$ na k.č. 847/31 i građenjem na toj parceli odgovarajući udio u stambenoj zgradi, pa je udovoljio zahtjevu tužbe da se tužitelji kao M. nasljednici utvrde kao suvlasnici na toj parceli i zgradi sa po $\frac{1}{8}$ dijela i zahtjevu za upis tog dijela u javnim evidencijama.

Odlučujući o žalbama tužitelja i tuženih, drugostepeni sud nalazi da je prvostepeni sud pogrešno ocijenio posredno izvedene dokaze koji su izvedeni čitanjem zapisnika o saslušanju svjedoka u predmetu istog prvostepenog suda 71 0 P 070405 09 P kad je zaključio, pri nespornom postojanju porodične i ekonomske zajednice, da je dogovor prednika tužitelja i njegove braće K., R. i B. bio takav da prednik tužitelja stekne suvlasništvo i na parceli k.č.847/31 kao i na odgovarajućem dijelu zgrade izgrađene na toj parceli, te zaključuje da je dogovor između braće išao u pravcu da M., B., R. i K. steknu pravo vlasništva na po jednom stanu dupleks kuće izgrađene na k.č. 847/32 k.č.847/31; da je M. i B. po dogovoru pripao po jedan stan i odgovarajući dio zemljišta na k.č.847/32, dok je K. i R. pripao po stan, izgrađen na zemljištu k.č. 847/31 zajedno sa odgovarajućim dijelom parcele; da prema navedenom spornim ugovorima su ugovorne strane mogle prometovati dijelovima parcele k.č.847/31; da su svi ugovori zaključeni u skladu sa ZOO, Zakonom o prometu nepokretnosti i Zakonom o nasljeđivanju, da su uredno potpisani i potpisi na ugovorima ovjereni od strane nadležnih organa, pa je uvažavanjem žalbe tuženih preinačio prvostepenu presudu na način da je odbio tužbeni zahtjev koji se odnosi na ugovore iz alineje 1-4 izreke prvostepene presude i zahtjev za utvrđenje prava suvlasništva tužitelja na parceli k.č. 847/31 (sa oznakama kao u elektronskom izvatku 7563 k.o. B.9 i zahtjev za upis u javnu evidenciju).

U pogledu ugovora o razmjeni (alineja 5. izreke prvostepene presude) zaključenog između S.K.1 i R.K. 15.3.2001. godine i drugostepeni sud nalazi da prema nalazu vještaka psihijatrijske struke M.M., R.K. pri zaključenju tog ugovora nije mogao shvatiti značaj svojih pravnih radnji, pa je žalbu u tom dijelu odbio i prvostepenu presudu potvrdio u dijelu koji se odnosi na utvrđenje ništavosti tog ugovora.

Žalbu tuženih kojom su pobijani utvrđena vrijednost spora i s tim u vezi troškovi postupka drugostepeni sud je odbio i prvostepenu presudu potvrdio.

Odluka drugostepenog suda je na zakonu zasnovana, osim u dijelu u kom je odbijena žalba na odluku o zahtjevu tužitelja za ništavost ugovora o razmjenu nekretnina zaključenog između R.K. i S.K.1 10.8.2009. godine kod notara N.B.

Pravilno drugostepeni sud zaključuje da je prvostepeni sud pogrešno ocijenio posredno izvedene dokaze izvedene u predmetu istog prvostepenog suda 71 0 P 070405 09 P u kom je donesena pravosnažna presuda dana 18.5.2012. godine potvrđena presudom ovog suda 71 0 P 070405 13 Rev od 09.09.2014. godine.

Na osnovu dokaza koji su posredno izvedeni u ovom parničnom postupku, a što se odnosi na izjave svjedoka R.P., K.K. i R.K., datih na ročištu od 08.09.2004. godine, svjedoka B.K.1 i M.-M.M. rođ. K. (ovdje tuženih), datih na ročištu od 14.10.2004. godine i nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke D.M. od 05.09.2011. godine, koji je dat u predmetu istog suda koji se vodio pod brojem 71 0 P 070405 09 P po tužbi tužioca B.K.1 protiv tuženih S.K., D., Lj. i G., proizlazi da su se 1963. godine prednik tužilaca M.K. i njegova braća R., B. i K., dogovorili da novcem dobijenim od prodaje očevine koja se nalazila u O. (nekretnine koje su naslijedili iza oca P.) kupe plac sa izgrađenom i pokrivenom kućom od polubrata V. i da zajedničkim radom dograde još jednu kuću, da sve zajedno bude kuća u duplexu, da su istom prilikom postigli dogovor koji dio kuće će pripasti kojem bratu, a prema kom dogovoru je donji dio kuće (prizemlje) koji je već bio izgradio V., trebao da pripadne K., a sprat R., te da donji dio (prizemlje) u drugom dijelu duplex kuće pripadne B., a sprat M., da su shodno tom dogovoru od polubrata V. iste godine (1963.god.) kupili nedovršenu kuću koja je bila ozidana i pokrivena i koja se nalazila na parcelama označenim kao kč. 847/31 a) 847/114, 847/115 i 847/116, upisanim u zk.ul. 7563 k.o. B., što po novom premjeru odgovara kč. 2699/1, 2699/3, 2699/4 i 2699/5 upisane u pl. 1596 k.o. B. 7, da su potom 1964. godine, a shodno dogovoru iz 1963. godine, B.K.1 i Mladen kupili plac do te kuće sadašnjih oznaka kč. 847/32 A upisana u zk.ul. 7735 k.o. B., što po novom premjeru odgovara kč. 2699/2 upisana u pl. 4001 k.o. B. 7, sa namjerom da izgrade kuću, koja će sa već izgrađenom a nedovršenom kućom na susjednoj parceli činiti duplex kuću, tako da svaki duplex ima po dva stana, da je do 1967. godine dovršena kuća u duplexu i da su se prednik tužilaca i njegova braća u istu uselili tako što je shodno njihovom dogovoru na sprat dovršene kuće na kč. 847/31 uselio R.K., a u prizemlje tog dijela K., a na sprat novoizgrađene kuće na kč. 847/32 uselio prednik tužilaca M., a u prizemlje kuće B. i da su svi tako živjeli do 1978. godine, nakon čega je B. otišao u Z. i njegov stan u prizemlju kuće izdavao podstanarima M.K., a nakon smrti M.K. da je njegova supruga Lj. sa djecom uselila i u prizemlje te kuće, te kako se ista u postupku raspravljanja zaostavštine iza M. odrekla nasljedstva u korist svoje djece, to da je navedeni dio duplexa upisan sa ½ dijela na S.K. i D. Međutim, po tužbi tužioca B.K.1 protiv tuženih S.K., D., Lj. i G. u postupku koji se kod prvostepenog suda vodio pod brojem 71 0 P 070405 09 P je pravosnažno utvrđeno da je tuženi B.K. po osnovu gradnje u porodičnoj i ekonomskoj zajednici na parceli kč.br. 847/32 upisanoj u zk.ul.br. 7735 k.o. B., na kojoj su nakon smrti pokojnog M. bili upisani kao suvlasnici i suposjednici sa po ½ dijela tužioci D.K. i S. i na osnovu zajedničkog dogovora sa prednikom tužilaca M.K. i braćom R. i K. stekao pravo suvlasništva i suposjeda sa 1/2 na zemljištu i kući sagrađenoj na kč. 847/32 A, upisanoj u zk. ul. 7735 k.o. B., što u naravi predstavlja prizemlje kuće u B., Ulica ..., na osnovu čega se ovaj tuženi upisao kao suvlasnik sa navedenim suvlasničkim dijelom na dijelu duplex kuće sagrađene na kč. 847/32.

Prema ocjeni ovog suda, pravilno drugostepeni sud zaključuje da iz izvedenih dokaza nedvojbeno proizlazi da je postojala porodična i ekonomska zajednica između braće M., B., K. i R., da su u toj zajednici braća od polubrata V. i kasnije njegovih nasljednika kupili parcele k.č. 847/31 i k.č. 847/32, da su na tim parcelama zajedničkim radom izgradili, odnosno dovršili kuću u dupleksu; da je postojao dogovor navedene braće da se predmetna kuća i parcele podijele tako da predniku tuženih M. i bratu B. pripadne po jedan stan na dijelu dupleksa izgrađenog na k.č. 847/32 i pripadajućem dijelu zemljišta, a braći R. i K. po jedan stan na dijelu dupleksa izgrađenog na k.č. 847/31 sa pripadajućim zemljištem, na koje činjenice u krajnjem upućuje i pravosnažna presuda Osnovnog suda u Banjaluci 71 0 P 070405 09 P od 18.5.2012. godine potvrđena presudom ovog suda 71 0 P 070405 13 Rev od 09.9.2014. godine. Ovo u krajnjem znači da prednik tužitelja ni po dogovoru sa ostalim članovima porodične zajednice nije imao udjela u k.č. 847/31 kako je to pogrešno zaključio prvostepeni sud. Na pravilnost ovakvog zaključka drugostepenog suda ne mogu uticati ni navodi revizije koji se svi odnose na pravilnost utvrđenog činjeničnog stanja, zbog čega se revizija ne može izjaviti temeljem odredbe člana 240. stav 2. Zakona o parničnom postupku ("Službeni glasnik RS" br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 -u daljem tekstu: ZPP).

Obzirom na navedeno, nije bilo prepreka da V.K. i B.K. kupoprodajnim ugovorom od 24.8.1998. godine prodaju svoj udio u parceli k.č. 847/31 R.K. Takođe treba naglasiti da je taj ugovor zaključen u pismenoj formi, potpisi ugovarača ovjereni od strane suda i da je valjan u smislu odredbe člana 9. stav 2. Zakona o prometu nepokretnosti (Sl. List SRBiH 38/78-22/91, u daljem tekstu: ZPN), kako to nalaze oba nižestepena suda.

Ista situacija je i sa ugovorom o doživotnom izdržavanju zaključenim pod brojem I-Ov-1832/97 09.7.1997. godine između K.K. i S.K.1, te je i taj ugovor zaključen u skladu sa tada važećim Zakonom o nasljeđivanju i ovjeren od strane nadležnog suda.

Takođe, ugovorom o poklonu zaključenim u Banjaluci 15.3.2001. godine između R.K. kao poklonodavca i G.K. kao poklonoprimca, R.K. je raspolagao svojim udjelom u parceli k.č. 847/31 stečenim pravnim poslom zaključenim sa V.K. i B.K., a ugovor je zaključen u formi propisanoj ZPN.

Pogrešno je drugostepeni sud odlučio kad je odbio žalbu tuženih na prvostepenu presudu u dijelu kojim je udovoljeno zahtjevu tužitelja za ništavost ugovora o razmjeni nekretnina ovjerenog pod brojem OPU-438/09 dana 10.8.2009. godine, kod notara N.B.

Ovakva odluka oba nižestepena suda rezultat je činjenice koja po ocjeni tih sudova proizlazi iz nalaza vještaka psihijatrijske struke M.M. da ugovarač R.K. u vrijeme zaključenja predmetnog ugovora nije mogao shvatiti značaj svojih pravnih radnji.

Međutim, ako se uzme i kao tačna takva konstatacija, postavlja se pitanje svrsishodnosti, odnosno pitanje pravnog interesa tužitelja za utvrđenje ništavosti tog ugovora, a nakon odbijanja zahtjeva za utvrđenje ništavosti ugovora iz alineje 1-4 izreke prvostepene presude.

Naime, ništavost predmetnog ugovora o razmjeni prouzrokuje posljedice u smislu odredbe člana 104. stav 1. ZOO – restituciju, odnosno vraćanje primljenog po osnovu takvog ugovora.

U konkretnoj situaciji, ništavost predmetnog ugovora o razmjeni imala bi za posljedicu vraćanje imovine unesene u razmjenu – stana R.K. (odnosno njegovom nasljedniku G.K.), dok bi S.K. bio vraćen suvlasnički dio na zgradi i odgovarajućem dijelu parcele k.č. 847/31 (sporna parcela). Dakle, nakon odbijanja zahtjeva za ništavost, ostalih ugovora kojima je raspolagano dijelovima k.č. 847/31, utvrđenjem ništavosti samo predmetnog ugovora o razmjeni ne uspostavljaju se bilo kakva prava tužitelja na predmetnim nekretninama, pa ovaj sud nalazi da tužitelji nemaju pravni interes za pobijanje samo tog ugovora, odnosno tužitelji nisu zainteresovana lica kakve ima u vidu odredba člana 109. stav 1. ZOO.

Istina, u takvoj situaciji tužbu je u tom dijelu trebalo odbaciti, ali zbog nemogućnosti takvog postupanja u revizijskom postupku i zbog identičnih pravnih posljedica odbacivanja i odbijanja, o reviziji tuženih odlučeno je kao u izreci temeljem odredbe člana 250. stav 1. ZPP, dok je o reviziji tužitelja odlučeno temeljem odredbe člana 248. istog zakona.

Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi člana 386. i člana 397. ZPP i važeće Advokatske tarife. Kako su tuženi u cjelosti uspjeli sa revizijom, dosuđen im je iznos po Tarifnom broju 2 AT – 360 bodova za sastav revizije uz uvećanje od 100% za zastupanje ukupno 6 stranaka i 25% paušala, što po vrijednosti boda od 2 KM daje ukupan iznos od 1800 KM, koliko je revizijom i traženo.

Troškovi takse na reviziju nisu dosuđeni, budući da u spisu predmeta nema dokaza da su tuženi tu taksu i platili.

Predsjednik vijeća
Staka Gojković

Za tačnost opravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić