

BOSNA i HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD  
REPUBLIKE SRPSKE  
BANJA LUKA  
71 0 P 048676 18 Rev  
Banja Luka, 18.6.2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske, u vijeću sastavljenom od sudija Stake Gojković, kao predsjednika vijeća, Darka Osmića i Biljane Tomić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Š.H. iz S., M.H. iz B., Ulica ..., A.H. iz F. i A.H.1 iz S., koje zastupa punomoćnik O.H., advokat iz B., protiv tuženih D.M. iz B., Ulica ..., koju zastupa punomoćnik M.D., advokat iz B., K.V. iz B., Ulica ..., koga zastupa punomoćnik S.D., advokat iz B., V.D. iz B., Ulica ..., koga zastupa punomoćnik V.R., advokat iz B., JMDP „ERS“, ZDP „E“ B., koga zastupa punomoćnik M.M., zaposlenik tuženog, J.D. iz B., Ulica ..., koju zastupa punomoćnik V.R., advokat iz B., radi utvrđenja i po protivtužbi tuženog K.V. iz B., koga zastupa punomoćnik S.D., advokat iz B., protiv tužitelja Š.H., M.H., A.H. i A.H.1, koje zastupa punomoćnik O.H., advokat iz B., te tuženih D.M., koju zastupa punomoćnik M.D., advokat iz B., V.D., koga zastupa punomoćnik V.R., advokat iz B., JMPD „ERS“, ZDP „E“ B., koga zastupa punomoćnik M.M., zaposlenik tuženog, J.D., koju zastupa punomoćnik V.R., advokat iz B., radi isplate, odlučujući o revizijama tužitelja, tužene D.M. i tuženog – protivtužitelja K.V. izjavljenim protiv presude Okružnog suda u Banjaluci 71 0 P 048676 17 Gž 2 od 08.11.2017. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 18.6.2018. godine, donio je

## PRESUDU

Revizije se odbijaju.

## Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 048676 16 P 2 od 02.03.2017. godine odbijen je tužitelj sa tužbenim zahtjevom kojim je tražio da se utvrdi da je ništav Ugovor o kupoprodaji ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci broj I-OV-3651/94 od 01.12.1994. godine zaključen između K.V. kao prodavca i D.M. kao kupca, Ugovor o kupoprodaji zaključen u Banjaluci i ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem OV-131/00 između D.M. kao prodavca i JMDP E. i Ugovor o sticanju susvojinne na stanu zaključen u B. dana 30.04.2001. godine ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci broj OV-3212/01 dana 04.05.2001. godine između E. i V.D. i Aneks ovog ugovora od 30.04.2001. godine ovjeren pod brojem 14622/04 zaključen između JMDP E. i V.D., da se odredi uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog i posjedovnog stanja kakvo je bilo prije provođenja navedenih ugovora iz stava I izreke presude na nekretninama upisanim u zk.ul. broj 13225 k.o. B. i na k.č. broj 842/1 upisano u pl. broj 1635 k.o. B. 6, briše pravo vlasništva raspolaganja i pravo korištenja D.M., JMDP ERS, ZDP E. B., V.D. i J.D. i da se obavežu D.M., V.D., JMDP ERS, ZDP E B. i J.D.

da tužiteljima solidarno isplate iznos od 450.000,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 27.10.1994. godine pa do konačne isplate (stav I izreke).

Odbijen je protivtužbeni zahtjev K.V. kojim traži da se tužitelji Š.H., M.H., A.H. i A.H.1, te tuženi D.M., V.D., JMDP ERS, ZDP E. B. i J.D. obavežu da tuženom-protivtužitelju K.V. solidarno isplate iznos od 69.090,00 KM na ime vrijednosti zemljišta koje je označeno kao k.č. broj 186/21 u površini od 294 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. broj 11391 k.o. B., po n.p. k.č. broj 842/1 u površini od 294 m<sup>2</sup>, upisano u pl. broj 1635 k.o. B. 4 sa zakonskom zateznom kamatom od 10.03.2014.godine pa do isplate (stav II izreke).

Određeno je da svaka strana podmiruje svoje troškove postupka (stav III izreke).

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci 71 0 P 048676 17 Gž 2 od 08.11.2017. godine žalba tužitelja je djelimično uvažena, prvostepena presuda, u dijelu kojim je odbijen tužbeni zahtjev u odnosu na ništavost ugovora od 01.12.1994. godine (dio stava I izreke), preinačena tako što je utvrđeno da je ništav Ugovor o kupoprodaji ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci broj I-OV-3651/94 od 01.12.1994. godine zaključen između K.V. kao prodavca i D.M. kao kupca, dok je u ostalom dijelu žalba odbijena i prvostepena presuda u preostalom dijelu odluke o tužbenom zahtjevu tužitelja (preostali dio stava I izreke), potvrđena.

Žalba tuženog K.V. je djelimično uvažena, označena prvostepena presuda u dijelu kojim je odbijen protivtužbeni zahtjev u odnosu na tuženu D.M. (dio stava II izreke) preinačena, tako što je tužena D.M. obavezana da tuženom K.V. isplati iznos od 19.090,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od 10.03.2014. godine do isplate, te troškove postupka u iznosu od 1.196,00 KM, dok je u ostalom dijelu žalba odbijena i označena prvostepena presuda u preostalom dijelu odluke o protivtužbenom zahtjevu (preostali dio stava II izreke), potvrđena.

Žalbe tuženih D.M., V.D. i J.D. su uvažene, označena prvostepena presuda u dijelu odluke o troškovima postupka (stav III izreke), preinačena tako što su obavezani tužitelji da na ime troškova postupka tuženoj D.M. isplate iznos od 17.287,50 KM, a tuženima V.D. i J.D. iznos od 80.295,80 KM, te tuženi K.V. obavezan da tuženima V.D. i J.D. na ime troškova postupka po protivtužbi isplati iznos od 1.535,60 KM, sve u roku od 30 dana od dana prijema ove odluke, dok su u ostalom dijelu zahtjevi za naknadu troškova postupka odbijeni.

Blagovremenom zajedničkom revizijom drugostepenu presudu u dijelu kojim je odbijen njihov zahtjev da im tuženi solidarno isplate iznos od 450.000,00 KM, pobijaju tužitelji zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji i pobijana presuda preinači tako da će se udovoljiti tužbenom zahtjevu, ili da se revizija usvoji, pobijana presuda ukine i predmet vrati drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

Blagovremenom revizijom drugostepenu presudu pobija i tužena D.M. u dijelu kojim je udovoljeno zahtjevu iz protivtužbe da isplati K.V. 19.090,00 KM, zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji i pobijana presuda preinači tako da se u cjelosti odbije tužbeni zahtjev, ili da se revizija usvoji, pobijana presuda ukine i predmet vrati drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

Blagovremenom revizijom drugostepenu presudu pobija i tuženi – protivtužitelj K.V. u dijelu kojim je odbijen za isplatu iznosa od 50.000,00 KM, zbog pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji i pobijana presuda preinači tako da se obavežu sve stranke u ovoj parnici da mu solidarno isplate iznos od 69.090,00 KM na ime vrijednosti parcele sa zakonskom zateznom kamatom od 10.3.2014. godine.

U odgovoru na izjavljene revizije tužena J.D. i V.D. osporavaju navode revizije tužitelja i tuženog - protivtužitelja K.V., s prijedlogom da se ove revizije odbiju.

Ostale stranke u postupku nisu podnijele odgovor na izjavljene revizije.

Revizije nisu osnovane.

Predmet odlučivanja u ovom parničnom postupku je zahtjev tužitelja da se utvrdi da je ništav ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine zaključen između tužene D.M. i tuženog K.V. i ugovor o kupoprodaji zaključen između D.M. i JM DP E. ZDP „E“, te Ugovor o sticanju susvojine na stanu uz Aneks zaključen između tuženog V.D. i JM DP E. ZDP „E“, uz uspostavu ranijeg zemljišno knjižnog i posjedovnog stanja i brisanje prava vlasništva i raspolaganja, kao i pravo korištenja tuženih D.M., JM DP E. ZDP „E“, V.D. i J.D., da se tuženi obavežu da tužiteljima solidarno isplate iznos od 450.000,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom i troškovima postupka.

Protivtužbenim zahtjevom tuženi K.V. traži da se tužitelji i ostali tuženi obavežu da mu solidarno isplate iznos od 69.090,00 KM na ime vrijednosti zemljišta koje je označeno kao k.č. br. 186/21 u površini od 294 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. br. 11391 k.o. B., po n.p. k.č. br. 842/1 u površini od 294 m<sup>2</sup>, upisano u PL 1635 k.o. B. 4 sa zakonskom zateznom kamatom od 10.03.2014. godine pa do isplate i troškovima parničnog postupka.

Odlučujući o ovako postavljenim tužbenom i protivtužbenom zahtjevu, prvostepeni sud je utvrdio: da se predmetne nekretnine nalaze u B. u Ulici ..., da se radi o stambeno poslovnom objektu spratnosti Po+P+1+M sa garažama izgrađeno na zemljištu koje je označeno kao k.č. broj 186/21 upisano u zk.ul. broj 11391 k.o. B., na kojem zemljištu je upisana društvena svojina, da je na objektu upisano pravo suvlasništva u korist V.D.sa 1461/2500 dijela i E. B. sa 1039/2500 dijela sa pravom raspolaganja zemljištem u korist V.D.i E., da je izvršena i fizička dioba na osnovu Ugovora o sticanju susvojine na stanu od 30.04.2001. godine i Aneksa ovog ugovora od 30.04.2001. godine, tako da su se tuženi V.D. i J.D. upisali kao suvlasnici sa po 1/2 dijela na trosobnom stanu u površini od 104 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u prizemlju objekta po osnovu otkupa od E., da je ovaj stan i upisan u Knjigu uložениh ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova, List broj 2073 k.o. B. 4, da ovim nekretninama po novom premjeru odgovaraju nepokretnosti upisane u PL broj 1635/4 k.o. B. 4 i označene su kao k.č. broj 842/1 u površini od 294 m<sup>2</sup>, na kojima su takođe upisani kao suposjednici V.D. sa 86/147 dijela i JM DP E. ZDP E sa 61/147 dijela, da su nekretnine na kojima se nalazi sagrađen poslovno stambeni objekat (k.č. broj 842/1) i k.č.broj 842/2 (put) ranije bile u „vlasništvu“ M.V., odnosno njegovih zakonskih nasljednika R.V., M., E., K., E.1, E.2 i S., da su ove nekretnine Rješenjem o izuzimanju zemljišta Skupštine opštine. B. broj: 06/I-475412/80 od 31.03.1981. godine oduzete, da je Rješenjem Opštine. B. broj 06/I-475-168/81 od 29.06.1981. godine utvrđeno K.V. i S.V. prvenstveno pravo korištenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu radi izgradnje porodične stambene zgrade na k.č.broj 186/21 (n.842/1) u površini od 294 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. broj 8831 k.o. B., da do 1986. godine ni K.V., ni S.V. nisu izgradili porodičnu kuću na zemljištu koje im je dodjeljeno radi građenja, da je Opština Banjaluka svojim Rješenjem broj 04-475-272/86 od 07.12.1986. godine ponovo utvrdila da imaju pravo građenja u roku od 1 godine od dana pravosnažnosti rješenja, da je Rješenjem Opštine. B., Opštinske komisije za urbanizam, saobraćaj i komunalne poslove broj 11-361-219/87 od 04.04.1987. godine, a na zahtjev S.V. i K., odobreno K.V. da može pristupiti izvođenju radova na izgradnji jedne jedinice dupleksa stambenog objekta spratnosti podrum, prizemlje i sprat sadržaj dva stana i dvije garaže sa pomoćnim prostorijama u podrumu u B., ogranak Ulice ..., da je 23.04.1987. godine Opštinska komisija za ... izvršila u ime investitora K.V. iskolčenje jedne jedinice dupleksa

stambenog objekta spratnosti PP+1 (podrum, prizemlje i sprat), da je K.V. 1994. godine podnio zahtjev SO B. po pravu preče kupovine, a SO B. je dozvolila K.V. da proda nedovršeni stambeni objekat za cijenu od 50.000,00 dinara, da je prije toga K.V. dao punomoć Š.H. da može u njegovo ime da proda ove nekretnine, nedovršeni stambeni objekat koji je izgrađen na k.č.broj 186/21 po novom premjeru k.č.broj 842 upisana u posjedovni list broj 1409/05 k.o. B., odnosno da zaključi kupoprodajni ugovor, isti ovjeri i preduzme sve druge neophodne pravne radnje vezano za provedbu takvog ugovora, da je ova punomoć ovjerena kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem I-OV-3651/94 dana 12.09.1994. godine, da iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 27.10.1994. godine proizilazi da je zaključen između K.V., kao prodavca i D.M., kao kupca, a predmet prodaje je porodična stambena zgrada – jedna jedinica duplexa stambenog objekta u izgradnji, koji se nalazi u B., u Ulici ..., na k.č.broj 186/21 u površini od 294 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. broj 10953 k.o. B., po novom premjeru k.č. broj 842/1 u površini od 294 m<sup>2</sup>, da je odobrenje za gradnju izdato dana 04.04.1987. godine, da je određena kupoprodajna cijena u iznosu od 50.000 DEM, da se po osnovu istog D.M. upisala kao posjednik sa 1/1 dijela u katastarskom operatu na k.č. broj 842/1 Bašta dvorište u površini 191 m<sup>2</sup>, kuća i zgrada u površini 103 m<sup>2</sup>, ukupna površina 294 m<sup>2</sup>, upisano u pl. broj 1635/4 k.o. B. 4, da je prema popisnom listu, zk.ul. broj 13225 u kojem je upisana k.č. broj 186/21 u B listu izvršen upis dana 15.04.2002. godine, na osnovu Dn broj 1146, odnosno na osnovu pravosnažnog rješenja Grada B. broj 03-361-1166/2004 od 14.12.2001. godine, uknjiženo pravo svojine na jednoj jedinici duplexa stambenog poslovnog objekta u korist K.V., da je istog dana 15.04.2002. godine, ali pod DN broj 1147/2002 upisano da se na osnovu ugovora o kupoprodaji koji je zaključen dana 27.10.1994. godine I-OV broj 3651/94 uknjižuje pravo svojine na predmetnom objektu u korist D.M., te je istog dana 15.04.2002. godine, na osnovu Dn broj 1149/2002 uknjiženo na osnovu ugovora o sticanju susvojina na stanu od 30.04.2001. godine i aneksa ugovora pravo suvlasništva sa 1461/2500 dijela u korist E. i 1461/2500 dijela u korist V.D., da je tim redom uknjiženo i pravo korištenja zemljišta, da je za objekat u sadašnjem stanju izdata upotrebna dozvola, da je tuženi K.V. podnio zahtjev za vraćanje imovine, da je Ministarstvo za ..., Odsjek B. svojim zaključkom prekinulo postupak po zahtjevu K.V. za vraćanje imovine u B., ..., zbog rješavanja prethodnog pitanja utvrđivanja pravne valjanosti Ugovora o kupoprodaji zaključenog između K.V. i D.M., da je tuženi K.V. pokrenuo upravni postupak i radi poništenja Rješenja Grada B. kojim rješenjem je V.D. odobreno da može kupiti k.č. broj 186/57 radi formiranja građevinske parcele, te je pokrenuo i upravni spor koji spor je okončan donošenjem Rješenja Okružnog suda Banjaluka broj U-391/05 od 05.04.2006. godine, kojim je odbačena tužba K.V. podnesena protiv akta broj 10-475-853/03 od 14.04.2004. godine, a kojim aktom je dodijeljeno V.D.u građevinsko zemljište označeno kao k.č.broj 186/57 u površini od 87 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. broj 10958 k.o. B., po n.p. k.č. broj 842/3 upisano u pl. broj 409 k.o. B., da su se vještaci građevinske struke Jadranka Ivetić i Ljubica Kos izjasnili da je stepen izgrađenosti objekta 1994. godine bio oko 30 %, da iz nalaza vještaka građevinske struke J.I. proizilazi da je sadašnja vrijednost radova koji su izvedeni na objektu do 1994. godine 208.383,30 KM, a iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Lj.K. da je to iznos od 186.490,00 KM, da su se oba vještaka usaglasila da je vrijednost zemljišta 69.090,00 KM.

Imajući u vidu ovako utvrđeno činjenično stanje, prvostepeni sud, prihvatajući nalaz vještaka grafološko – grafoskopske struke D.B., prema kom je potpis K.V. na ugovoru o prodaji predmetnih nepokretnosti, zaključen 27.10.1994. godine, a ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci 01.12.1994. godine, autentičan, da je predmetni ugovor zaključen i izvršen u potpunosti u skladu sa članom 9. Zakona o prometu nepokretnosti („Sl. list SR BiH 38/78 do 22/91 i „Sl. glasnik RS“ 29/94 – u daljem tekstu: ZPN); da tuženi – protivtužitelj K.V. nije ni osporavao tokom postupka da mu je na ime kupoprodajne cijene za nekretnine isplaćen iznos

od 50.000,00 KM, nalazi da je ugovor od 27.10.1994. godine pravno valjan, a shodno tome da su naknadni ugovori o prometu iste nepokretnosti takođe valjani; da je osnovan prigovor zastarjelosti potraživanja zbog sticanja bez osnova koji su istakli D.M., J.D. i V.D., pa je u cjelosti odbio tužbeni i protivtužbeni zahtjev.

Odlučujući o žalbama tužitelja, K.V., D.M., J.D. i V.D., drugostepeni sud je nakon otvaranja rasprave pred tim sudom i ponovnog saslušanja vještaka grafološke struke utvrdio drugačije činjenično stanje, odnosno da potpis K.V. na ugovoru od 27.10.1994. godine nije autentičan, tako da je uvažavajući žalbu tužitelja i tuženog – protivtužitelja K.V. prvostepenu presudu preinačio tako da je utvrdio da je ništav ugovor o prometu nepokretnosti zaključen 27.10.1994. godine, ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem I-Ov-3651/94 01.12.1994. godine između K.V. kao prodavca i D.M. kao kupca, te djelimično udovoljio protivtužbenom zahtjevu i obavezao D.M. da K.V. isplati iznos od 19.090,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 10.3.2014. godine, dok je u ostalom dijelu žalbe tužitelja, D.M. i K.V. odbio. Uvažavajući žalbe J.D., V.D. i D.M. u dijelu koji se odnosi na troškove postupka, preinačio je odluku o troškovima postupka na način kao u izreci drugostepene presude.

Odluka drugostepenog suda je na zakonu zasnovana.

U pogledu revizije tužitelja, prije svega valja naglasiti da su tužitelji u toku ovog postupka pravosnažno odbijeni sa zahtjevom za utvrđenje da su po osnovu građenja i stvaranja nove stvari postali vlasnici građevinskog objekta izgrađenog na parceli k.č. 186/21 upisana u zk.ul. 13225 k.o. B., kao i te parcele i zahtjevom za upis tog vlasništva u javne evidencije, presudom Osnovnog suda u Banjaluci 71 0 P 048676 07 P od 30.12.2014. godine, koja je potvrđena u odnosnom dijelu presudom Okružnog suda u Banjaluci 71 0 P 048676 15 Gž od 28.9.2015. godine. Navedenu drugostepenu presudu tužitelji nisu pobijali revizijom u pravosnažnom dijelu tako da nižestepeni sudovi u nastavku postupka nisu mogli ni raspravljati o zahtjevu za utvrđenje prava vlasništva tužitelja na nepokretnostima koje su bile predmet prometa ugovorima čija ništavost se traži, niti se ovaj sud može izjašnjavati o prigovorima revizije tužitelja koji se odnose na vlasništvo tužitelja na predmetnim nekretninama.

Dakle, legitimaciju za pozivanje na ništavost tih ugovora (status zainteresovanog lica za utvrđenje ništavosti) tužitelji mogu crpiti samo iz nedvojbeno utvrđene činjenice da su započeli izgradnju objekta na parceli na kojoj je prvenstveno pravo građenja imao K.V., ali ne i iz prava na restituciju po odredbi člana 104. 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). Naime, tužitelji odnosno njihov prednik nisu bili ugovorna strana (niti su to mogli biti) ni u jednom od zaključenih ugovora čija se ništavost traži, a po odredbi člana 104. ZOO pravo na vraćanje primljenog po osnovu ugovora čija je ništavost utvrđena pripada samo ugovornim stranama iz ništavog ugovora.

Dakle, kako tužitelji u tužbi i naknadnim uređenjem tužbe nisu odredili pravni osnov svog novčanog zahtjeva za isplatu iznosa od 450.000,00 KM, taj zahtjev može se pravno kvalifikovati samo kao zahtjev za neosnovano bogaćenje po osnovu odredbe člana 210. ZOO. Međutim, ovakav zahtjev tužitelji nisu mogli postaviti prema svim tuženim u ovoj parnici kao nosiocima solidarne obaveze, odnosno prema svim učesnicima u prometu predmetne nepokretnosti nakon ugovora zaključenog između K.V. i D.M., nego samo prema onom koji je stekao predmetnu nekretninu bez pravnog osnova, odnosno po osnovu koji je naknadno otpao. U konkretnoj situaciji, to je D.M. koja je predmetnu nepokretnost zajedno sa dijelom koji je rezultat ulaganja tužitelja stekla ugovorom zaključenim sa Kemalom Vajračom 27.10.1994.

godine, čija ništavost je utvrđena u ovoj parnici, o čemu će naknadno biti riječi u obrazloženju ove presude.

Dakle, predmetna nepokretnost zajedno sa dijelom koji je rezultat ulaganja prvotужiteljice i prednika ostalih tužitelja stekla je D.M. i prodala je po realnoj cijeni tuženom ZDP „E“ što nije bilo sporno tokom ovog postupka, tako da je ona jedina pasivno legitimisana u ovoj parnici za isplatu stečenu bez osnova tužiteljima, odnosno zahtjev za isplatu po tom osnovu tužitelji su mogli isticati samo prema njoj, a ne i prema ostalim tuženim.

Međutim, kako je D.M. blagovremeno istakla prigovor zastarjelosti ovog potraživanja, sudovi su pravilno odlučili kad su usvojili ovaj prigovor i odbili zahtjev tužitelja za isplatu stečenog bez osnova. Potraživanje stečenog bez osnova zastarijeva u opštem zastarnom roku od 10 godina iz odredbe člana 371. ZOO. U konkretnoj situaciji, D.M. je predmetnu nekretninu nesporno stekla 1994. godine. Ako se uzme u obzir zastoj zastarijevanja prouzrokovan ratom i ratnim stanjem u Bosni i Hercegovini, rok zastarijevanja je počeo teći 19.6.1996. godine – danom kada je Odlukom Narodne skupštine Republike Srpske ukinuto ratno stanje i stanje neposredne ratne opasnosti, što znači da je istekao dana 19.6. 2006. godine. Tužba u ovoj pravnoj stvari, prema stanju spisa podnesena je 23.7.2007. godine, što znači nakon isteka roka zastarjelosti od 10 godina iz odredbe člana 371. ZOO, pa su pravilno sudovi odlučili kad su odbili novčani zahtjev tužitelja.

Neosnovani su navodi revizije tužene D.M. koji se odnose na ništavost ugovora o prometu nepokretnosti zaključenog između nje i K.V. 27.10.1994. godine koji je ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem I-Ov-3651/94 od 01.12.1994. godine.

Pravilno je drugostepeni sud postupio kad je nakon saslušanja oba vještaka grafološke struke D.B.i Lj.G. prihvatio nalaz vještaka G., prema kom potpis K.V. na predmetnom ugovoru nije autentičan. O tome je drugostepeni sud u pobijanoj presudi dao iscrpno i razložno obrazloženje koje u cjelosti prihvata i ovaj sud, pa se ukazuje suvišnim obrazlagati razloge prihvatanja nalaza vještaka G. i u ovoj presudi.

Osim navedenog, treba imati u vidu da prema utvrđenim činjenicama, u knjizi ovjera Osnovnog suda u Banjaluci ne postoji ovjera predmetnog ugovora, a pod brojem ovjere ugovora (koja stoji na ugovoru) I-Ov-3651/94 ovjerena je punomoć K.V. data tužiteljici Š.H. što ukazuje na nepravilnost i nezakonitost u ovjeri ugovora.

Takođe, bitno je naglasiti, što propuštaju oba nižestepena suda i što ide u prilog činjenici da ugovor nije potpisan i ovjeren na zakonom propisan način, da je tužena D.M. tokom cijelog postupka tvrdila da ne raspolaže originalnim primjerkom spornog ugovora. Međutim, u spis je priložena kopija ugovora ovjerena 20.3.2014. godine, odakle se može zaključiti da je u vrijeme grafološkog vještačenja postojao originalan primjerak ugovora, jer se u protivnom postavlja pitanje na osnovu čega je izvršena ovjera od 20.3.2014. godine. Ovu činjenicu valja cijeliti po odredbi člana 135. stav 5. 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), odakle bi proizašao zaključak da je D.M. ipak raspolagala originalom i da je imala razlog zbog kog ga nije priložila u spis.

Iz navedenog proizlazi da predmetni ugovor zaključen 27.10.1994. godine i ovjeren 01.12.1994. godine nije zaključen u skladu sa odredbom člana 9. ZPN, pa je pravilno odlučio drugostepeni sud kad je preinačujući prvostepenu presudu utvrdio ništavost tog ugovora temeljem odredbe člana 103. ZOO.

Suprotno tvrdnji revizije D.M., drugostepeni sud je upravo izrekom drugostepene presude, odlučio o restituciji temeljem odredbe člana 104. stav 1. ZOO. Naime, zahtjev iz tužbe K.V. ima upravo karakter zahtjeva za restituciju, budući da on traži isplatu vrijednosti parcele na kojoj je imao prvenstveno pravo građenja, a koja je ugovorom čija je ništavost utvrđena prenesena na D.M.

Odredbom člana 104. ZOO propisano je da, u slučaju ništavosti ugovora svaka ugovorna strana dužna je da vrati drugom sve ono što je primila po osnovu takvog ugovora, a ako to nije moguće, ili ako se priroda onog što je ispunjeno protivi vraćanju, ima se dati odgovarajuća naknada u novcu, prema cijenama u vrijeme donošenja sudske odluke, ukoliko zakon što drugo ne određuje.

U konkretnoj situaciji, nije bilo ni sporno da restitucija vraćanjem parcele nije bila moguća jer su druga lica na toj parceli izgradila građevinske objekte, pa je jedino preostalo da se na ime restitucije vrati vrijednost parcele utvrđena uz pomoć saglasnog nalaza vještaka građevinske struke J.I. i Lj.K. od 69.090,00 KM.

Bez značaja je prigovor revizije D.M. da je drugostepeni sud počinio povredu odredaba parničnog postupka iz odredbe člana 231. u vezi sa članom 191. ZPP, propuštajući se izjasniti o prigovoru zastarjelosti potraživanja na osnovu restitucije. Naime, da bi drugostepeni sud bio u obavezi odgovoriti na prigovor zastarjelosti, takav prigovor je morao biti sadržan u žalbi, što u konkretnoj situaciji nije slučaj, budući da se žalba D.M. izjavljena protiv prvostepene presude odnosila isključivo na troškove postupka.

Obzirom da je prigovor zastarjelosti potraživanja po osnovu restitucije tužena D.M. isticala tokom postupka, a takav prigovor sadrži i revizija, treba naglasiti da potraživanje iz protivtužbe K.V. ima karakter zahtjeva za restituciju u smislu odredbe člana 104. stav 1. ZOO. Zahtjev za restituciju po navedenoj odredbi neodvojivo je vezan sa zahtjevom za utvrđenje ništavosti koji prema odredbi člana 110. ZOO ne zastarijeva, odnosno ne gasi se. Dakle, rok zastarjelosti potraživanja na ime restitucije (ukoliko nije moguće vraćanje stvari) počinje teći danom pravosnažnosti odluke o utvrđenju ništavosti, a ne od dana kada je izvršena činidba po ništavom ugovoru, bez obzira na činjenicu što se ima smatrati da ništavi ugovori nisu proizvodili pravno dejstvo od samog zaključenja. Kako je ništavost predmetnog ugovora od 27.10.1994. godine pravosnažno utvrđena drugostepenom presudom donesenom 08.11.2017. godine, kojom je utvrđena i obaveza vraćanja po odredbi člana 104. ZOO, to je na taj dan počeo teći i rok zastarjelosti, pa se svako dalje obrazlaganje odbijanja prigovora zastarjelosti ukazuje suvišnim.

Neosnovan je i prigovor iz revizije K.V. da drugostepeni sud nije pravilno odlučio o visini njegovog potraživanja na osnovu restitucije zbog ništavosti predmetnog ugovora. Naime, vrijednost njegove parcele od 69.090,00 KM nije bila ni sporna tokom postupka i iskazana je u usaglašenim nalazima vještaka građevinske struke u kom dijelu stranke nisu prigovarale tim nalazima.

Takođe pravilno je drugostepeni sud smatrao utvrđenim činjenicu da je D.M. K.V. isplatila iznos od 50.000,00 KM na ime kupoprodajne cijene za predmetne nepokretnosti. Ova činjenica utvrđena je iskazom D.M. i svjedoka Ž.V. i S.M. čije iskaze tužitelj nije ni pobijao niti je uopšte tokom postupka osporavao činjenicu da je na osnovu kupoprodajne cijene primio iznos od 50.000,00 KM.

Takođe, bez značaja je i prigovor revizije K.V. da D.M. tokom postupka nije ni postavila zahtjev za vraćanje 50.000,00 KM isplaćenih na ime kupoprodajne cijene za predmetne nepokretnosti. Naime, kako je naprijed rečeno, zahtjev K.V. ima karakter zahtjeva za restituciju koji podrazumijeva vraćanje svega primljenog od strane ugovornih strana po osnovu ništavog ugovora. U takvoj situaciji, ako je jedna stranka stavila zahtjev za restituciju, sud je ovlašten da utvrdi sve činidbe koje su učinjene u realizaciji ništavog ugovora, bez obzira na postojanje zahtjeva druge strane, što je drugostepeni sud i učinio.

Iz istih razloga neosnovan je i prigovor K.V. da su svi tuženi trebali biti obavezani da mu solidarno isplate vrijednost zemljišta. Naime, radi se o restituciji po osnovu odredbe člana 104. stav 1. ZOO, po kojoj odredbi na vraćanje primljenog po osnovu ništavog ugovora može biti obavezana samo ugovorna strana iz tog ugovora. U konkretnoj situaciji ZDP „E“, te J. i V.D. nisu bili ugovorne strane u ništavom ugovoru i pravilno je sud obavezao samo D.M. na vraćanje primljenog.

Prema navedenom, drugostepena presuda u pobijanom dijelu nema nedostataka na koje se ukazuje revizijama, niti onih na koje sud pazi po službenoj dužnosti, pa je o revizijama odlučeno temeljem odredbe člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća  
Staka Gojković

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Amila Podrašćić