

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 80 0 П 055278 18 Рев
Бања Лука, 23.8. 2018. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Росе Обрадовић, као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Сенада Тице, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Р.К. из Б., заступан по пуномоћнику В.Д., адвокату из Б., против тужених Ђ.В. из Б. и „Б.“ д.о.о. Б., оба заступана по пуномоћнику Д.Г, адвокату из Б., ради враћања новца, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 055278 15 Гж од 11.12.2017. године, на сједници одржаној дана 23.8.2018. године донио је

П Р Е С У Д У

Ревизија се одбија.

Одбија се захтјев тужених за накнаду трошкова ревизионог поступка.

О б р а з л о ж е њ е

Првостепеном пресудом Основног суда у Бијељини број 80 0 П 055278 14 П од 06.3.2015. године одбијен је захтјев тужитеља којим је тражио да се обавезу тужени да му солидарно исплате новчани износ од 30.470,00 КМ са законском затезном каматом, а тужитељ је обавезан да туженима надокнади трошкове парничног поступка у износу од 3.600,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 055278 15 Гж од 11.12.2017. године жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Тужитељ ревизијом побија другостепену пресуду због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се обје нижестепене пресуде преиначе на начин да се усвоји тужбени захтјев.

У одговору на ревизију тужени предлажу да се иста одбије као неоснована и да се обавезе тужитељ да им надокнади трошкове ревизионог поступка.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља за солидарно обавезивање тужених да му врате новчани износ дат на име купопродајне цијене стана, скупа са припадајућом законском затезном каматом.

Током поступка, који претходио доношењу нижестепених пресуда, утврђено је: да су дана 30.5.2003. године тужени Ђ.В. (даље: првотужени) као инвеститор и ГП „Р.“ Б. као извођач радова закључили уговор о заједничкој изградњи стамбено - пословног објекта у Б.; да је дана 23.4.2004. године тужитељ као купац са ГП „Р.“ Б. као продавцем закључио уговор о купопродаји стана површине 33,51 м² у том објекту

за цијену од 36.861,00 КМ; да се претежан дио купопродајне цијене у износу од 20.465,70 КМ требао исплатити путем компензације, а преостали износ од 16.395,30 КМ се тужитељ обавезао платити продавцу у готовини и то у ратама; да је тужитељ дјелимично испунио своју уговорну обавезу тако што је на име купопродајне цијене стана дана 08.5.2004. године продавцу ГП „Р.“ Б. платио 4.100 Еура, 25.6.2004. године му је платио 1.000,00 КМ, а 08.7.2004. године још 1.000,00 КМ; да се ГП „Р.“ Б. обавезао изградити спорни стан и предати га тужитељу до 30.6.2005. године и да ту своју уговорну обавезу није испунио; да су радови на изградњи објекта обустављени 2005. године јер првотужени није обезбиједио урбанистичку сагласност и грађевинску дозволу, ради чега су он и ГП „Р.“ Б. споразумно раскинули уговор о заједничкој градњи предметног стамбено - пословног објекта; да је Управни одбор ГП „Р.“ Б. донио одлуку о измирењу обавеза према купцима станова и пословних простора по којој су ти купци, ГП „Р.“ Б. и првотужени требали потписати протокол о међусобним правима и обавезама; да првотужени није ни накнадно успио да прибави потребну документацију за градњу објекта и да је сав посао изградње преузео тужени „Б.“ д.о.о. Б. (даље: друготужени), који је закључио уговоре са власницима земљишта, након чега је обезбиједио урбанистичку сагласност, а 2012. године и грађевинску дозволу; да је правоснажном пресудом првостепеног суда из јуна 2006. године ГП „Р.“ Б. обавезан да тужитељу преда у посјед стан који је био предмет купопродајног уговора закљученог између њих; да је тужитељ поднио приједлог за извршење ове пресуде и да је извршни суд тај приједлог усвојио те донио рјешење о извршењу којим је наложио ГП „Р.“ Б. да тужитељу преда спорни стан.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање првостепени суд је тужбени захтјев одбио, налазећи да је првотужени имао намјеру да преузме обавезе ГП „Р.“ Б. према трећим лицима, али да та намјера није реализована будући да је исти напустио посао градње спорног објекта, након чега је градњу преузео друготужени, чије евентуално усмено обећање да ће тужитељу предати стан или вратити новац није правно релевантно.

Другостепени суд је жалбу тужитеља одбио као неосновану, налазећи да тужитељ није доказао да су тужени преузели дуг ГП „Р.“ Б. према њему, нити да је он обавјештен о томе, слиједом чега није ни могао дати пристанак на наводно преузимање дуга. Првотужени није стекао било каква права на предметној стамбено - пословној згради па се није могао неосновано обогатити на уштрб тужитеља, а тужитељ посједује правоснажну пресуду и рјешење о извршењу којим је ГП „Р.“ Б. обавезан да му спорни стан преда у посјед, због чега није било могуће удовољити његовом захтјеву за поврат исплаћене купопродајне цијене јер би на тај начин био двоструко намирен.

Одлуке нижестепених судова су правилне.

Исправан је став нижестепених судова да нема материјално - правног односа између тужитеља и тужених већ да постоји само материјално - правни однос између тужитеља и ГП „Р.“ Б. по основу закљученог уговора о купопродаји стана. Нижестепени судови нису погријешили ни када су закључили да тужени нису преузели дуг наведеног предузећа према тужитељу у смислу одредбе члана 446. 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, 39/03 и 74/04, даље: ЗОО).

Наиме, према одредби члана 446. ЗОО, преузимање дуга врши се уговором између дужника и преузимаоца, на који је пристао повјерилац. Овим уговором остварује се промјена дужника тако да облигација у којој се врши та промјена остаје у свему неизмијењена, осим што на мјесту дужника у ту облигацију ступа неко друго лице. Овим споразумом дужника са трећим лицем је у правилу могуће да неко треће лице преузме било који дужников дуг. За форму овог уговора важе општа правила облигационог права, али уколико се споразумом дужника и трећег лица преноси дуг чији је извор у неком уговору који по закону мора да се закључи у одређеној форми, онда и споразум о преузимању дуга мора да се закључи у тој истој форми. Да би споразум о преузимању дуга произвео прелаз дуга са дужника на треће лице, неопходно је да повјерилац на то пристане и тај пристанак је конститутивни елемент уговора о преузимању дуга.

Из наведеног произлази да би за основаност тужбеног захтјева тужитеља по овом законском основу било неопходно да су тужени и ГП „Р.“ Б., са којим је тужитељ био у уговорном односу по основу купопродаје, закључили уговор о преузимању дуга, али и да је тужитељ као повјерилац на то пристао (члан 446. став 1. ЗОО). Из изведених доказа произлази да су наведена лица о томе требали сачинити протокол, али они то никада нису учинили. Дакле, из утврђеног чињеничног стања не произлази да су тужени и ГП „Р.“ Б. закључили уговор о преузимању дуга чија исплата се тражи у овом спору нити да се тужитељ са тим сагласио. Таквог уговора (о преузимању дуга) нема у писменој форми, а само такав би био ваљан, сагласно напријед изложеном, јер је и извор обавезе – уговор о купопродаји стана закључен у писменој форми, како прописује одредба члана 9. Закона о промету непокретности („Службени лист СР БиХ“ број 38/78, 4/89, 29/90 и 22/91 те „Службени гласник Републике Српске“ број 29/94). Треба имати у виду и да је тужитељ тражио испуњење обавезе од ГП „Р.“ Б., а не од тужених, па овакво његово понашање значи да он није дао пристанак на евентуално преузимање дуга.

Одредбом члана 124. ЗОО прописано је да у двостраном уговору (какав је уговор о купопродаји закључен између тужитеља и ГП „Р.“ Б.), када једна страна не испуни своју обавезу, друга страна може, ако није другачије одређено, захтијевати испуњење обавезе или, под условима прописаним одредбама чл. 125.-132. ЗОО, раскинути уговор, ако раскид не наступа по самом закону. Одредбом члана 132. став 1. истог закона прописано је да се раскидом уговора обје стране ослобађају обавеза, изузев обавезе на накнаду евентуалне штете, а ставом 2. истог члана је прописано да, ако је једна страна извршила уговор потпуно или дјелимично, има право да јој се врати оно што је дала.

У конкретном случају, а сагласно уговору од 23.4.2004. године, стан о којем је ријеч је требао бити изграђен и предат у посјед тужитељу до 30.6.2005. године. Дакле, тужитељ је већ 01.7.2005. године стекао право да захтијева испуњење уговора или раскид због неиспуњења. Он се определио за испуњење уговора, што произилази из чињенице да је 2006. године поднио тужбу против ГП „Р.“ Б. којом је тражио да му се предметни стан преда у посјед и том његовом захтјеву је удовољено. Стога је другостепени суд правилно нашао да у таквој ситуацији тужитељ не може тражити враћање купопродајне цијене, што је могао тражити само уз захтјев за раскид уговора. За рјешење спора није од утицаја тврдња ревидента да правоснажна пресуда, којом је ГП „Р.“ Б. обавезан да му преда спорни стан, није извршена. Он је тражио извршење те пресуде и суд је донио рјешење о извршењу, а нема доказа да је тај извршни поступак обустављен због немогућности испуњења.

Према одредби члана 210. ЗОО, стицање без основа постоји када се испуне два услова: први - да дио имовине једног лица на било који начин пређе у имовину другог лица и други – да тај прелаз нема основа у правном послу или закону.

У овом случају не постоје цитирани услови јер је постојао правни основ (уговор о купопродаји) на темељу кога је тужитељ платио спорни износ, а тај износ није прешао у имовину тужених већ у имовину ГП „Р.“ Б. као продавца, при чему треба нагласити да нема доказа да је то предузеће овај износ предало туженима или га уложило у градњу спорног стана (не зна се у шта је ГП „Р.“ Б. тај новац употребио). Стога на страни тужених нема стицања без основа, поготово кад се има у виду да тужитељ није доказао ни да је уговор закључен са ГП „Р.“ Б. споразумно раскинут јер да је то тако, онда он не би тражио испуњење уговора нити би том његовом захтјеву било удовољено.

Захтјев тужитеља није основан ни са аспекта примјене члана 149. ЗОО који регулише уговор у корист трећег лица. Наиме, у списима нема доказа да су ГП „Р.“ Б. и тужени закључили уговор у корист тужитеља на основу кога би тужитељ могао непосредно захтијевати извршење обавезе од тужених.

Околност што су тужени, како тврди ревидент, са неким другим лицима (као што је М.Д.) другачије ријешили односе поводом сличних уговора, није од утицаја на рјешење овога спора.

Из наведених разлога ревизија тужитеља се указује неоснованом. Зато је ваљало исту одбити и одлучити као у изреци (члан 248. Закона о парничном поступку - „Сл. гласник Републике Српске” број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП).

Како одговор на ревизију не представља радњу која је била нужна за вођење овога поступка (члан 387. став 1. ЗПП), одбијен је захтјев тужених за накнаду трошкова насталих тим поводом, темељем одредбе члана 397. став 1. ЗПП.

Предсједник вијећа
Роса Обрадовић

За тачност отправка овјерава
руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић