

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 71 0 P 143319 21 Rev
Banjaluka: 8.4.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Tanja Bundalo, predsjednik vijeća, Senad Tica i Gorjana Popadić, član vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Pravobranilaštvo Republike Srpske, protiv tuženih N.P., po tužbi nepoznatog prebivališta, Grada B., koga zastupa punomoćnik N.O., diplomirani pravnik zaposlen u Gradskoj upravi Grada B. i D.Đ. iz R., koju zastupa punomoćnik M.B., advokat iz B., radi utvrđenja ništavosti ugovora, vrijednost spora 11.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužene D.Đ. izjavljene protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 143319 20 GŽ od 14.12.2020. godine, na sjednici održanoj 8.4.2021. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se usvaja i obe nižestepene presude preinačavaju, tako što se odbija tužbeni zahtjev tužitelja kojim traži da se utvrdi da su ništavi ugovor o otkupu jednosobnog stana, zaključen u B. dana 23.6.2003. godine između Grada B., kao prodavca i N.P., kao kupca, ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem Ov- ..., koji stan se nalazi u ulici ..., broj stana 0, površine 38 m², te ugovor o kupoprodaji zaključen između N.P., kao prodavca i M. S., kao kupca, odnosno D.Đ. kao zakonskog nasljednika iza umrle M.S., i to jednosobnog stana u B. u ulici ..., prizemlje, broj stana 0, površine 38 m², ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem Ov-... od 15.7.2003. godine (pravilno ugovor broj ...), što su tuženi dužni priznati i trpjeti da se na osnovu ove presude izvrši brisanje upisa prava svojine na predmetnom stanu sa imena D.Đ. sa 1/1 dijela u Knjizi uloženi ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova kod Uprave B., u roku od 30 dana od dana dostavljanja presude.

Obavezuje se tužitelj da tuženoj D.Đ. na ime naknade troškova postupka isplati iznos od 4.380,00 KM, u roku od 15 dana od dana prijema prepisa odluke.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 143319 18 P 2 od 11.6.2020. godine, utvrđeno je da je ništav ugovor o otkupu jednosobnog stana, zaključen u B. dana 23.6.2003. godine između Grada B.(u daljem tekstu: drugotuženi), kao prodavca i N.P. (u daljem tekstu: prvotužena) kao kupca, ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem Ov -..., koji stan se nalazi u ulici ..., broj stana 0, površine 38 m².

Utvrđuje se da je ništav ugovor o kupoprodaji zaključen između prvotužene kao prodavca i M.S., kao kupca, odnosno D.Đ. (u daljem tekstu: trećetužena) kao zakonskog nasljednika iza umrle M.S., i to jednosobnog stana u B. u ulici ... broj 14, prizemlje, broj stana 0, površine 38 m² (u daljem tekstu: predmetni stan), ovjeren kod Osnovnog suda u Banjaluci pod brojem Ov-... dana 15.7.2003. godine, što su tuženi dužni priznati i trpjeti da se na osnovu ove presude izvrši brisanje upisa prava svojine na predmetnom stanu sa imena trećetužene sa

1/1 dijela u Knjizi uloženi ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova kod Uprave B., u roku od 30 dana od dana dostavljanja presude.

Obavezani su tuženi da tužitelju na ime naknade troškova postupka isplate iznos od 1.000,00 KM, u roku od 30 dana od dana dostavljanja presude, dok je preko dosuđenog iznosa ovaj dio zahtjeva odbijen.

Presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 143319 20 Gž od 14.12.2020. godine, žalba trećetužene je odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Odbijen je zahtjev trećetužene za naknadu troškova postupka na ime sastava žalbe u iznosu od 900,00 KM.

Trećetužena revizijom pobija drugostepenu odluku zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da se pobijana odluka preinači i tužba odbaci kao neblagovremena ili odbije tužbeni zahtjev, a tužitelj obaveže na naknadu troškova cjelokupnog postupka u iznosu od 4.380,00 KM.

Tužitelj u odgovoru predlaže da se revizija odbaci kao nedozvoljena ili odbije kao neosnovana.

Vrhovni sud može, izuzetno, dopustiti reviziju u svim predmetima ako ocijeni da bi odlučivanje o reviziji bilo od značaja za primjenu prava u drugim slučajevima (član 237. stav 3. Zakona o parničnom postupku, „Službeni glasnik RS“, broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13-u daljem tekstu: ZPP), odnosno da odluka o sporu zavisi od rješenja nekog materijalnopravnog ili procesnopravnog pitanja važnog za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni.

U konkretnom slučaju revident se poziva na odredbu člana 237. stav 3. ZPP i, kako to proizilazi iz činjeničnih navoda, obrazlaže da se revizija treba dozvoliti iako je vrijednost pobijanog dijela pravosnažne presude manja od 30.000,00 KM, iz razloga što je stav nižestepeni sudova u vezi sa blagovremenošću i dozvoljenošću tužbe protivan odredbi člana 18. Zakona o privatizaciji državnih stanova („Službeni glasnik RS“, broj 11/00, 18/01, 35/01 i 47/02 –u daljem tekstu: ZPDS) koji je bio na snazi u vrijeme zaključenja ugovora čija se ništavost traži u ovom postupku, te je zauzimanje stava nužno radi obezbjeđenja jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni.

Po ocjeni ovog suda, imajući u vidu revizione navode i postavljeno pitanje, odluka o predmetnom sporu zavisi od rješenja pravnog pitanja koje je od značaja za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni, pa je reviziju na osnovu odredbe člana 237. stav 3. ZPP, dozvolio.

Revizija je osnovana.

Tužba kojom je pokrenut parnični postupak u ovoj pravnoj stvari podnesena je 18.5.2012. godine, a tužbenim zahtjevom je traženo utvrđenje ništavosti ugovora broj Ov- ... od 23.6.2003. godine. Pravni osnov tužbe je povreda odredbe člana 14. ZPDS jer je prvotužena prethodno, kao sunosilac stanarskog prava, zaključila ugovor o otkupu drugog stana.

Tokom parnice pred prvostepenim sudom je utvrđeno da je prvotužena u svojstvu (su) nosioca stanarskog prava zaključila dva ugovora o otkupu stana, i to: dana 13.8.2002. godine ugovor ovjeren kod prvostepenog suda pod brojem Ov - ..., kojim je od prodavca ODP M. iz B., zajedno sa sunosiocem Z.P. (bračnim supružnikom) otkupila jednosoban stan u B., Ulica ..., stan broj 2, prizemlje, površine 31 m², a dana 23.6.2003. godine, kao nosilac stanarskog prava temeljem ugovora o korišćenju stan broj ... od 17.7.1979. godine, ugovor ovjeren kod prvostepenog suda pod brojem Ov- ..., kojim je od prodavca Grada B. otkupila stan u ulici ..., broj stana 0, prizemlje, površine 38 m², te ovaj stan kupoprodajnim ugovorom ovjerenim 15.7.2003. godine kod prvostepenog suda pod brojem ..., prodala M.S. koja se na osnovu rješenja Uprave, Područna jedinica B. broj ... od 20.7.2004. godine, upisala sa pravom svojine sa 1/1 dijela.

Prednje navedene činjenice nisu bile sporne ni tokom postupka, niti ih revizija osporava.

Odredbom člana 73. ZPDS, koji je bio u primjeni u vrijeme zaključenja navedenih ugovora, propisano je da taj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srpske“ (objavljen 25.4.2000. godine), a primjenjuje se istekom roka od 90 dana od dana objavljivanja. Odredbom člana 7. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o privatizaciji državnih stanova („Službeni glasnik RS“, broj 70/06), izmjenjen je član 73. tako da nakon izmjene glasi: „Zakon o privatizaciji državnih stanova stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja ovog zakona u „Službenom glasniku Republike Srpske“ (objavljen 8.5.2001. godine).

ZPDS je, u konačnom, stupio na snagu 28.07.2001. godine na osnovu Odluke Visokog predstavnika broj 111/01 od 17.07.2001. godine, koja je objavljena u "Službenom glasniku RS", broj 35/01.

Odredbom člana 18. stav 2. ZPDS je propisano: „Javni pravobranilac dužan je u roku od jedne godine od dana potpisivanja ugovora tužbom sudu tražiti poništenje ugovora koji je zaključen suprotno odredbama ovog zakona“. Navedena odredba je izmjenjena Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o privatizaciji državnih stanova („Službeni glasnik RS“, broj 70/06), koji je stupio na snagu 25.7.2006. godine (član 14.), koji je odredbom člana 3. stav 2. propisao: „U istom članu u stavu 2. riječi: „u roku od jedne godine od dana potpisivanja ugovora, brišu se“.

Izmjenjena odredba člana 18. stav 2. ZPDS nema retroaktivno dejstvo i ne može se primjeniti na konkretnu situaciju kod toga da je stupila na snagu 3 godine nakon zaključenja ugovora o otkupu predmetnog stana, dok je tužba za utvrđenje ništavosti ugovora o otkupu stana podnesena 9 godina nakon njegovog zaključenja.

Takođe nije bilo mjesta da se blagovremenost tužbe cijeni temeljem odredbe člana 103. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89, te „Službeni glasnik RS“, broj 17/93 do 74/04), jer je to zakon „lex generalis“ u odnosu na ZPDS koji, kao „lex specialis“, daje pravo Javnom Pravobranilaštvu (član 18.) na podizanje tužbe za poništenje ugovora o otkupu stana koji je zaključen protivno odredbama tog zakona.

Javno Pravobranilaštvo je podnijelo tužbu za utvrđenje ništavosti ugovora o otkupu stana zaključenog između prvotužene i drugotuženog, a pravni osnov tužbe je povreda odredbe člana 14. stav 1. ZPDS kojom je propisano da nosilac stanarskog prava ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva, mogu na teritoriji Republike Srpske ili Federacije Bosne i

Hercegovine otkupiti samo jedan stan, a da je ugovor zaključen protivno toj odredbi ništav (stav 2.).

Iz svih relevantnih činjenica koje su utvrđene tokom postupka i izvedenih dokaza slijedi da je prvotužena zaključila ugovor o otkupu predmetnog stana protivno odredbi člana 14. ZPDS i da je taj ugovor ništav. Međutim, da bi se moglo udovoljiti tužbenom zahtjevu Javno Pravobranilaštvo je bilo dužno da tužbu podnese u roku od jedne godine od dana zaključenja ugovora o otkupu stana čiju ništavost traži. Rok iz člana 18. stav 2. ZPDS je prekluzivne naravi, što znači da njegovim protekom ovlašteno lice zbog nepoduzimanja pravne radnje gubi samo pravo da zahtjeva sudsku zaštitu zbog povrede tog zakona.

Ugovor kojim je prvotužena otkupila predmetni stan zaključen je 23.6.2003. godine, tužba je podnesena 18.5.2012. godine i izmjenjena je podneskom od 28.11.2013. godine kada je tražena ništavosti i kupoprodajnog ugovora zaključenog između prvotužene i trećetužene. Očigledno je da je tužba Javnog Pravobranilaštva podnesena nakon što je istekao rok od jedne godine od dana zaključenja ugovora, a na što je trećetužena ukazivala tokom cijelog postupka, a i sada u reviziji.

Iz tog razloga je valjalo reviziju trećetužene usvojiti, pobijanu odluku preinačiti i tužbeni zahtjev odbiti.

Treba napomenuti da u sudskoj praksi postoje i stavovi (kao i sudske odluke) da se tužba u slučaju nastupanja prekluzije odbacuje (član 67. stav 1. tačka 2. ZPP) polazeći od toga da se radi o povredi procesnog, a ne materijalnog prava, ali kako su pravne posljedice identične to, samo po sebi, nema uticaja na pravilnost i zakonitost odluke.

Pozivanje drugostepenog suda, vezano za blagovremenost tužbe, na odluku Ustavnog suda Bosne i Hercegovine broj AP – 2220/08 od 20.4.2011. godine i odluku ovog suda broj 71 0 P 045881 11 Rev od 8.5.2012. godine, nije osnovano.

Naime, u predmetu u kome je donesena navedena odluka Ustavnog suda, tužbom od 1.7.2005. godine traženo je utvrđenje ništavosti ugovora o otkupu stana koji je zaključen 12.7.2004. godine, pa je, dakle, tužba podnesena u roku od jedne godine od dana zaključenja ugovora.

Drugostepeni sud se u obrazloženju svoje odluke pozvao i na odluku ovog suda broj 71 0 P 045881 11 Rev od 8.5.2012. godine, ukazujući da je u toj odluci izražen stav da se tužba može podnijeti bez vremenskog ograničenja, gubeći iz vida da je taj stav vijeća kasnijim odlukama drugih vijeća ovog suda izmjenjen. Naime, nakon donošenja odluke na koju se poziva drugostepeni sud, sva vijeća ovog suda su izmjenila izneseni stav i u svim kasnijim odlukama, u istoj činjeničnoj i pravnoj situaciji, sudila tako što je prihvaćen stav da je tužba neblagovremena ako nije podnesena u roku od jedne godine od dana zaključenja ugovora o otkupu stana, pa i u slučaju kada je podnesena nakon što je izmjenama člana 18. stav 2. ZPDS taj rok brisan.

Postojanje protivrječnih sudskih odluka u okviru istog suda u pogledu istog činjeničnog i pravnog pitanja može dovesti do povrede principa pravne sigurnosti kao neodvojivog elementa prava na pravično suđenje, ukoliko su takvim postojanjem stvorene duboke i dugoročne razlike u praksi jednog suda, tzv. „kontinuirana nesigurnost“, što ovdje nije slučaj.

Navod revizije da je u izreci prvostepene presude pogrešno označen broj ovjere kupoprodajnog ugovora zaključenog između prvotužene i trećetužene (broj Ov-... od 15.7.2003. godine, a trebalo je broj Ov -... od 15.7.2003. godine), je bez značaja jer je tužbeni zahtjev u cijelosti odbijen. U svakom slučaju se radi o očiglednoj omašci u pisanju koja se uvijek može ispraviti (član 195. stav 1. ZPP) kod toga da je tužitelj u podnesku od 1.11.2016. godine pravilno označio broj ugovora.

Kako je došlo do preinačenja pobijane odluke to ovaj sud ima obavezu (član 397. stav 2. ZPP) da odluči o troškovima cjelokupnog postupka.

Odluka suda o troškovima postupka zasnovana je na odredbama člana 386. stav 1, člana 387. i člana 396. stav 1. i 2. ZPP, u vezi sa odredbama člana 2. tarifni broj 2., 9. i 12. i člana 14. stav 2. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službeni glasnik RS“, broj 68/05).

Revident je podnio blagovremeno opredjeljeni troškovnik vezano za radnje koje je preduzeo tokom postupka pred prvostepenim sudom, a u izjavljenim pravnim lijekovima (žalbi i reviziji) opredjelila je troškove na ime sastava pravnog lijeka, saglasno AT i prema vrijednosti spora od 11.000,00 KM.

Temeljem odredbe člana 250. stav 1. ZPP, odlučeno je kao u izreci.

Predsjednik vijeća
Tanja Bundalo

Za tačnost otpavka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić