

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 71 0 P 236150 21 Rev
Banjaluka, 12.08.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Gorjane Popadić kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Violande Šubarić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca P.i. d.o.o. B., kojeg zastupa punomoćnik B.S., advokat iz B., protiv tužene D.I. iz B., koju zastupa punomoćnik M.P., advokat iz B., radi raskida sporazuma, kao i po protivtužbi tužene D.I. iz B., protiv tužioca P.i. d.o.o. B., radi isplate i utvrđenja ništavosti, odlučujući o reviziji tužene izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 236150 17 Gž od 28.03.2018. godine, na sjednici održanoj dana 12.08.2021. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 236150 16 P od 20.04.2017. godine, odbijen je tužbeni zahtjev tužioca da se raskine sporazum o načinu izmirenja međusobnih obaveza koji su sačinili tužilac i tužena dana 12.05.2015. godine, koji je ovjeren kod notara M.D. pod brojem ... (stav 1. izreke).

Odbijen je protivtužbeni zahtjev tužene da joj tužilac isplati na ime štete iznos od 6.470,85 KM sa zakonskom zateznom kamatom i to: na iznos od 434,00 KM počev od 19.03.2014. godine do konačne isplate, na iznos od 1.377,50 KM počev od 22.04.2014. godine do konačne isplate i na iznos od 4.659,35 KM počev od 12.05.2015. godine do konačne isplate, kao i na ime zakonske zatezne kamate obračunate za period od 18.05.2015. do 07.11.2016. godine iznos od 1.250,99 KM sa zakonskom zateznom kamatom i to: na iznos od 4.633,29 KM počev od 07.11.2016. godine do isplate i na ime zakonske zatezne kamate obračunate za period od 14.05.2015. do 07.11.2016. godine iznos od 3.373,31 KM sa zakonskom zateznom kamatom na iznos od 12.401,86 KM počev od 07.11.2016. godine do isplate; kao i da se utvrdi da je ugovor o prodaji broj ... od 24.07.2008. godine ništav u dijelu koji se odnosi na tuženu; da naloži Upravi PJ B. brisanje zemljišno-knjižnog stanja nastalog na osnovu ugovora o prodaji broj ... od 24.07.2008. godine u zk ul. broj 6362 k.o. B., tako da briše pravo vlasništva tužioca na nekretninama i to na k.č. br. 110/34, kao i brisanje posjedovnog stanja nastalog na osnovu ugovora o prodaji broj ... od 24.07.2008. godine u Pl. broj 3854 k.o. B. 8 (ranije Pl broj 1819/9 k.o. B. 8), tako da briše pravo posjeda tužioca na navedenim nekretninama i upiše pravo suvlasništva i pravo suposjeda kakvo je bilo prije provedbe ugovora u odnosu na tuženu sa 1/3 dijela; da obaveže tužilac da tuženoj preda u suposjed i slobodno raspolaganje, od bilo kakvih upisanih ili neupisanih tereta, predmetne nekretnine (stav 2. izreke).

Istom presudom odlučeno je da svaka stranka snosi svoje troškove postupka (stav 3. izreke).

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 236150 17 Gž od 28.03.2018. godine, žalba tužioca je uvažena i presuda Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 236150 16 P od 20.04.2017. godine preinačena u dijelu odluke o tužbenom zahtjevu, tako što je raskinut sporazum o načinu izmirenja međusobnih obaveza koji su sačinili tužilac i tužena dana 12.05.2015. godine, koji je ovjeren kod notara M.D. pod brojem ...

Obavezana je tužena da tužiocu nadoknadi troškove postupka u iznosu od 4.686,00 KM u roku od 30 dana od dana prijema odluke.

Žalba tužene na rješenje o troškovima postupka, sadržano u presudi Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 236150 16 P od 20.04.2017. godine, kojom je odlučeno da svaka stranka snosi svoje troškove postupka, je odbijena.

Obavezana je tužena da tužiocu nadoknadi troškove sastava žalbe u iznosu od 1.316,25 KM.

Odbijen je zahtjev tužene za naknadu troškova sastava žalbe u iznosu od 1.316,25 KM i troškova sastava odgovora na žalbu tužioca u iznosu od 1.316,25 KM.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobija tužena iz razloga povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, pobijana presuda preinači, odnosno ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužioca da sud raskine sporazum o načinu izmirenja međusobnih obaveza (u daljem tekstu: Sporazum), zaključen između parničnih stranaka dana 12.05.2015. godine i ovjeren kod notara M.D. pod brojem ...

Predmet spora su i protivtužbeni zahtjevi tužene: da joj tužilac na ime naknade štete isplati 6.470,85 KM, sa zakonskom zateznom kamatom i to: na iznos od 434,00 KM počev od 19.03.2014. godine do konačne isplate, na iznos od 1.377,50 KM počev od 22.04.2014. godine do konačne isplate i na iznos od 4.659,35 KM počev od 12.05.2015. godine do konačne isplate, kao i na ime zakonske zatezne kamate obračunate za period od 18.05.2015. do 07.11.2016. godine iznos od 1.250,99 KM sa zakonskom zateznom kamatom i to: na iznos od 4.633,29 KM počev od 07.11.2016. godine do isplate i na ime zakonske zatezne kamate obračunate za period od 14.05.2015. do 07.11.2016. godine iznos od 3.373,31 KM sa zakonskom zateznom kamatom na iznos od 12.401,86 KM počev od 07.11.2016. godine do isplate; da se utvrdi da je ugovor o prodaji broj ... od 24.07.2008. godine ništav u dijelu koji se odnosi na tuženu; da naloži Upravi PJ B. brisanje zemljišno knjižnog stanja prava vlasništva tužioca na nekretninama bliže označenim kao u izreci prvostepene odluke, kao i brisanje posjedovnog stanja, upis prava suvlasništva i suposjeda kakvo je bilo prije provedbe ugovora u odnosu na tuženu sa 1/3 dijela; da obaveže tužilac da tuženoj preda u suposjed i slobodno raspolaganje predmetne nekretnine, bliže označene kao u izreci prvostepene presude.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio da su parnične stranke kod Osnovnog suda u Banjaluci vodile dva parnična spora i to: predmet pod

poslovnim brojem 71 0 P 072709 09 P, u kojem je presudom prvostepenog suda od 04.01.2013. godine tuženi P.i. d.o.o (ovdje tužilac) obavezan da tužiteljici D.I. (ovdje tuženoj) isplati na ime naknade štete zbog izgubljene dobiti u periodu od 12.12.2008. godine do 03.11.2009. godine iznos od 33.400,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 03.11.2011. godine do isplate, da joj za period od 03.11.2009. do 01.12.2009. godine isplati iznos od 2.900,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom od 01.12.2012. godine do isplate, kao i da joj isplati iznos od 8.672,63 KM zbog nekvalitetno izvedenih radova, sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate; da je presuda prvostepenog suda od 04.01.2013. godine potvrđena presudom Okružnog suda u Banjaluci br. 71 0 P 072709 13 Gž od 08.10.2013. godine; da je u drugom postupku vođenom pod poslovnim brojem 71 0 P 072096 09 P, presudom donesenom 15.03.2013. godine utvrđeno da su ništavi ugovori o kupoprodaji nekretnina zaključeni između stranaka dana 01.09.2008. godine pod brojem ... i ... i ta presuda potvrđena presudom Okružnog suda u Banjaluci br. 71 0 P 072096 13 Gž od 20.11.2013. godine; da su stranke dana 12.05.2015. godine pred notarom D.M. potpisale pismeni sporazum o načinu izmirenja međusobnih obaveza pod poslovnim brojem ... (koji sporazum notar nije sačinio), kojim su potvrdile postojanje pravosnažne presude prvostepenog suda broj 71 0 P 072709 09 P i rješenja o izvršenju te presude broj 71 0 I 84213 14 I radi prinudnog izvršenja navedene pravosnažne presude, konstatujući da je tužilac P.i. d.o.o djelimično ispunio obavezu prema tuženoj D.I. u postupku prinudne naplate iznosa od 1.519,20 KM, a da preostali iznos na čije plaćanje je obavezan istom presudom nije plaćen; da su u daljem tekstu Sporazuma strane potvrdile postojanje i drugih međusobnih potraživanja i način izmirenja ukupnih dugovanja P.i. prema D.I., te se P.i. obavezao da D.I. preda potpisan podnesak kojim povlači reviziju protiv pravosnažne presude u predmetu broj 71 0 P 072096 09 P; da je nakon Sporazuma stranaka Vrhovni sud Republike Srpske, postupajući po reviziji P.i. d.o.o B. u protiv drugostepene presude broj 71 0 P 072709 13 Gž 2 od 08.10.2013. godine, donio presudu broj 71 0 P 072709 13 Rev dana 11.12.2015. godine, kojom je djelimičnim uvažavanjem revizije ukinuta presuda ovog broj 71 0 P 072709 13 Gž 2 od 08.10.2013. godine u dijelu kojim je obavezan P.i. d.o.o da D.I. na ime naknade štete zbog izgubljene dobiti u periodu od 12.12.2008. godine do 03.11.2009. godine isplati iznos od 33.400,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od podnošenja tužbe do konačne isplate, a na ime naknade štete zbog izgubljene dobiti u periodu od 3.11.2009. godine do 30.11.2009. godine, isplati iznos od 2.900,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od 1.12.2009. godine do konačne isplate i u dijelu u kojem je odlučeno o troškovima postupka i predmet u tome dijelu vraćen drugostepenom sudu na ponovno suđenje, dok je revizija u preostalom dijelu odbijena.

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud je odbio tužbeni zahtjev tužioca za raskid sporazuma o načinu izmirenja međusobnih obaveza parničnih stranaka od 12.05.2015. godine broj ..., pozivom na odredbu člana 133. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj: 29/78, 39/85, 45/89, 57/89 i („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 17/93, 3/96 i 39/03 – u daljem tekstu: ZOO), uz obrazloženje da presuda Vrhovnog suda Republike Srpske broj: 71 0 P 072709 13 Rev od 11.12.2015. godine, ne predstavlja promijenjene okolnosti na strani tužioca, kako to ZOO propisuje, da je tužilac u vrijeme zaključenja predmetnog Sporazuma (maj 2015. godine), znao da je u označenom parničnom postupku protiv presude drugostepenog suda izjavio reviziju, te da je tako morao sasvim osnovano tj. po redovnom toku stvari očekivati da će Vrhovni sud Republike Srpske u nekom budućem periodu, o njegovoj reviziji odlučiti na ovaj ili onaj način i mogao znati da odluka po reviziji može po njega biti povoljna ili nepovoljna, zbog čega presuda Vrhovnog suda Republike Srpske ni u kom slučaju ne može predstavljati neočekivanu i iznenadnu okolnost za koju tužilac P.i. d.o.o nije mogao znati, niti istu pretpostaviti

u vrijeme zaključenja predmetnog Sporazuma, te da nisu ispunjeni uslovi da se raskine predmetni Sporazum.

Cijeneći osnovanost protivtužbenog zahtjeva tužene u dijelu kojim se traži naknada štete, prvostepeni sud je pozivom na odredbu člana 210. stav 1. ZOO, isti odbio uz obrazloženje da nema protivpravnosti u ponašanju tužioca, da se tužilac nije neosnovano obogatio neisplaćivanjem tuženoj utuženih iznosa, jer je predmetni Sporazum po kojem su obje stranke postupale ostao na snazi.

Prvostepeni sud dalje zaključuje da nije osnovan protivtužbeni zahtjev ni u dijelu u kojem tužena traži da se utvrdi da je ugovor o prodaji broj: ... od 24.07.2008. godine, ništav u dijelu koji se odnosi na tuženu zato što je predmetni Sporazum ostao na snazi, a stranke su istim riješile sve svoje sporne odnose koji su nastupili temeljem tog ugovornog odnosa zasnovanog predmetnim ugovorom o prodaji od 24.07.2008. godine, pa bi utvrđenje ništavosti ugovora direktno „rušilo“ osnovu predmetnog sporazuma.

Drugostepeni sud je žalbu tužioca uvažio i prvostepenu presudu u dijelu odluke o tužbenom zahtjevu preinačio tako što je raskinut Sporazum o načinu izmirenja međusobnih obaveza koji su sačinili tužilac i tužena dana 12.05.2015. godine, temeljem odredbe člana 229. stav 1. tačka 4. 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), dok je žalba tužene na rješenje o troškovima postupka, sadržano u presudi Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 236150 16 P od 20.04.2017. godine, kojom je odlučeno da svaka stranka snosi svoje troškove postupka, odbijena.

Obrazložio je da su ispunjeni uslovi za raskid predmetnog Sporazuma stranaka, jer je tužilac postupao u dobroj vjeri prilikom potpisivanja predmetnog Sporazuma, budući da nije znao niti je mogao znati da će nastupiti promijenjene okolnosti, na način da će se ukinuti revizionom odlukom pravosnažna presuda kojom je obavezan tužilac na isplatu tuženoj, te da tužilac zbog promijenjenih okolnosti ne može ostvariti svrhu Sporazuma, jer nakon ukidanja pravosnažne odluke suda Sporazum više ne odgovara očekivanju ugovornih strana i po opštem mišljenju bilo bi nepravедno održati ga kao takvog na snazi, pogotovo što proizlazi iz činjeničnog utvrđenja koje ni tužena ne čini spornim, da je tužilac raskid Sporazuma tražio prije isteka roka za ispunjenje obaveze iz Sporazuma 31.12.2015. godine i da je tužilac prije podnošenja tužbe za raskid Sporazuma, nudio tuženoj njegovu izmjenu u smislu da joj „pređa manji broj garaža od broja koji je ugovoren Sporazumom“, što tužena nije prihvatila (iskaz svjedoka I.M.), nakon čega je uslijedila tužba tužioca za raskid Sporazuma.

U odnosu na odluku o protivtužbenom zahtjevu tužene kojim traži da se utvrdi da je ugovor o prodaji br. ... od 24.07.2008. godine ništav u dijelu koji se odnosi na tuženu i uspostavu zemljišno knjižnog stanja koje je bilo prije provedbe ugovora, drugostepeni sud nalazi da je pravilno odbijen protivtužbeni zahtjev, ali iz razloga što tužena nije dokazala u čemu se ogleda djelimična ništavost tog ugovora (član 105. ZOO). Pored navedenog, zaključuje da pravne posljedice raskida predmetnog Sporazuma nemaju nikavog uticaja na pitanje ništavosti ili djelimične ništavosti kuporodajnog ugovora, jer je to pitanje koje može biti predmet eventualno neke druge parnice, a ne pitanje opstanka ili raskida Sporazuma stranaka o načinu izmirenja međusobnih obaveza.

Pored toga, drugostepeni sud nalazi da raskid ugovora ovdje Sporazuma ne podrazumijeva automatski obavezu naknade štete i da strana koja zahtijeva naknadu štete mora dokazati da je štetu pretrpjela i da je šteta nastala krivicom suprotne strane (član 132. stav 1. ZOO), a da u tom smislu prvostepeni sud pravilno zaključuje da tužena nije dokazala osnovanost svog potraživanja za naknadu štete istaknut u protivtužbenom zahtjevu, pa da je pravilno odbijen protivtužbeni zahtjev tužene i u ovom dijelu zahtjeva za naknadu štete, ali ne iz razloga koje daje prvostepeni sud (ostanka na pravnoj snazi Sporazuma), već primjenom pravila o teretu dokazivanja (član 7. i 123. u vezi sa članom 126. ZPP).

Pobijana presuda je pravilna.

Nije sporno da je tužena bila jedan od prodavaca koja je ugovorom o prodaji od 24.7.2008. godine prodala tužiocu nekretnine – zemljište na kome je on otpočeo izgradnju stambeno poslovnog objekta, te da su stranke vodile više sporova koji su proizašli iz tog ugovora, nakon čega su parnične stranke zaključile Sporazum sa ciljem da se riješe njihovi međusobni odnosi, čiji raskid traži tužilac u ovoj parnici. Takođe nije sporno da je tužilac prije 31.12.2015. godine predao u posjed tuženoj 15 garaža, ali da nije zaključen poseban ugovor o prenosu prava svojine garaža na tuženu. U vrijeme podnošenja tužbe (07.04.2016. godine) još nije bila dospjela obaveza tužioca da pribavi upotrebnu dozvolu za predmetni stambeno – poslovni objekat (najkasnije do 31.12.2016. godine).

Tužilac svoj zahtjev temelji na tome da su poslije zaključenja Sporazuma čiji je motiv - neposredni cilj bio da svoja međusobna potraživanja prebiju, te da se izvršenjem preuzetih obaveza u obimu i u roku predviđenim Sporazumom potraživanja smatraju u cjelini izmirenim, nastupile promijenjene okolnosti donošenjem navedene presude Vrhovnog suda Republike Srpske, te da je zbog toga došao u situaciju da je taj Sporazum nepovoljan za njega i da se ne može ostvariti svrha njegovog zaključenja i da bi bilo nepravično održati ga na snazi jer je otpao pravni osnov obavezujuće pravosnažne odluke koja je bila razlog za potpisivanje predmetnog Sporazuma, te da se zbog otpadanja osnova obavezivanja tužioca ne može ostvariti svrha Sporazuma i da bi održavanje na snazi takvog Sporazuma za tužioca bilo nepravično, jer bi on na ime ispunjenja obaveze tuženoj koja sada iznosi 7.153,43 KM (8.627,63 KM po presudi 71 0 P 072709 09 P umanjeno za ispunjeni dio obaveze od 1.519,20 KM) morao dati u vlasništvo nekretnine čija je vrijednost preko 150.000,00 KM, koliko iznosi vrijednost 15 garaža, zbog čega je tužilac i tražio da se Sporazum izmijeni tako da joj preda manji broj garaža od broja koji je ugovoren, na šta tužena nije pristala.

Raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti (član 133. ZOO) može se zahtijevati samo kod dvostrano obaveznih ugovora, koji su istovremeno i teretni i to kod onih ugovora kod kojih se vrijeme zaključenja ne poklapa sa momentom njegovog izvršenja.

Događaj zbog koga se može zahtijevati raskid ili izmjena ugovora mora nastupiti poslije zaključenja ugovora, jer se ugovarači ne mogu pozivati na okolnosti koje su postojale u vrijeme njegovog zaključenja, bez obzira da li su za njihovo postojanje znali ili ne. Posljedice nepoznavanja postojećih okolnosti mora snositi onaj ugovarač koji ih ističe i koji je u skladu sa načelom savjesnosti i poštenja bio dužan da te okolnosti uzme u obzir jer se rizik njihovog nepoznavanja ne može prebaciti na drugog ugovarača.

Nepredviđene okolnosti prema odredbi člana 133. ZOO se ocjenjuju prema subjektivnim sposobnostima ugovarača. Normalno je da stranka očekuje nastupanje onih okolnosti koje može predvidjeti s obzirom na lična svojstva i situaciju u kojoj se nalazi. Da bi promjena okolnosti predstavljala osnov za raskid ugovora neophodno je da je ta promjena proizvela određene pravno-relevantne posljedice, a to su otežano ispunjenje obaveze i nemogućnost ostvarenja svrhe ugovora, pri čemu intenzitet promjenjene okolnosti ne smije biti takav da dovodi do nemogućnosti izvršenja ugovorne obaveze.

Otežano izvršenje obaveza podrazumijeva niz različitih situacija u kojima je izvršenje obaveze moguće, ali povlači za sobom ekonomske gubitke ili druge teškoće, što dovodi do poremećaja i nesrazmjere u uzajamnim davanjima ugovornih strana, te je obaveza stranke zbog toga postala neekvivalentna obavezi druge strane.

Nemogućnost ostvarenja svrhe ugovora je druga alternativno određena posljedica promijenjenih okolnosti. Stranke se mogu pozivati na promijenjene okolnosti i van slučajeva otežanog izvršenja, kada ne postoji mogućnost ostvarenja svrhe ugovora, pa čak i u situaciji da nema poremećaja u ekvivalentu prestacija, ali se zbog promijenjenih okolnosti ne može ostvariti svrha ugovora.

Dakle, raskid ugovora moguć je ne samo kada je ispunjenje otežano već i kada ne postoje nikakve teškoće u izvršenju obaveze, ali se ne ostvaruje svrha zbog koje su stranke stupile u ugovorni odnos. Do raskida ugovora zbog promijenjenih okolnosti ne dolazi po sili zakona ili jednostranom izjavom, već samo odlukom suda koja ima konstitutivni karakter.

U konkretnom slučaju, Sporazumom je konstatovano postojanje obaveze tužioca po pravosnažnoj presudi Osnovnog suda u Banjaluci 71 0 P 072709 09 P (33.400,00 KM + 2.900,00 KM + 8.672,63 KM, sve sa zakonskom zateznom kamatom). Iako su Sporazumom ugovarači potvrdili i postojanje dugovanja tužioca prema tuženoj po osnovu manjka izgrađene površine stanova u iznosu od 14.000,00 KM, te potvrdili postojanje dugovanja tužene prema tužiocu po osnovu troškova građevinskih radova na promjeni namjene suterenskog prostora u iznosu od 10.000,00 KM, proizlazi da je visina obaveze tužioca navedena u toj presudi bila osnovni razlog da se tužilac odluči da sa tuženom zaključi Sporazum, te uticala i na definisanje načina i obima izmirenja obaveza, sve sa ciljem da se riješe međusobni odnosi nastali do tada kao posljedica vođenja više sporova koji su proizašli, što je konstatovano i članom 9. Sporazuma (da se izvršenjem preuzetih obaveza u obimu i u roku predviđenim ovim sporazumom smatra da su sva njihova međusobna potraživanja navedena u ovom sporazumu u cjelosti izmirena).

Navedeno proizlazi i iz odredbe člana 6. Sporazuma kojim su se stranke saglasile o načinu izmirenja međusobnih obaveza tako što će tužilac svoje obaveze izmiriti na način da na tuženu prenese pravo svojine na 15 garaža koje se nalaze u stambeno poslovnom objektu u Ul. Stojana Novakovića broj 12, zaključenjem ugovora u predviđenoj formi u roku od 8 dana od dana zaključenja ovog sporazuma, te se tužilac obavezao i da dovrši izgradnju predmetnih garaža najkasnije do 31.12.2015. godine, da pribavi upotrebnu dozvolu za predmetni stambeno – poslovni objekat najkasnije do 31.12.2016. godine, a da po dovršenju izgradnje tuženoj preda u posjed predmetne garaže.

Stoga pravilno zaključuje drugostepeni sud da su donošenjem presude Vrhovnog suda Republike Srpske broj 71 0 P 072709 13 Rev dana 11.12.2015. godine, kojom je djelimičnim uvažavanjem revizije ukinuta presuda u dijelu kojim je obavezan P.i. d.o.o da D.I. na ime naknade štete zbog izgubljene dobiti u periodu od 12.12.2008. godine do 03.11.2009. godine isplati iznos od 33.400,00 KM i iznos od 2.900,00 KM, sa zakonskom zateznom kamatom, nastupile promijenjene okolnosti u smislu odredbe člana 133. stav 1. ZOO, koje tužilac nije mogao imati u vidu u vrijeme zaključenja Sporazuma, a koje su dovele do poremećaja i nesrazmjere u uzajamnim davanjima ugovornih strana, jer je obaveza tužioca koji se zbog duga po presudi 71 0 P 072709 09 P od oko 45.000,00 KM uvećanog za zakonsku zateznu kamatu i troškove postupka, obavezao da tuženoj prenese u svojinu 15 garaža vrijednosti oko 150.000,00 KM, nakon njenog ukidanja okolnost koja je dovela do poremećaja u ekvivalentu prestacija (bez obzira što je ostala obaveza tužioca prema tuženoj po toj presudi na plaćanje iznosa od 8.672,63 KM), a što je dovelo i do toga da se ne može ostvariti svrha Sporazuma pa bi bilo nepravilno održati ga na snazi.

Kada se ima u vidu da je tužilac graditelj objekta, da efekti gradnje nastaju dobijanjem upotrebne dozvole, to je po ocjeni ovog suda ugovoreni rok za pribavljanje upotrebne dozvole za predmetni stambeno – poslovni objekat (do 31.12.2016. godine) relevantan za izvršenje obaveza tužioca po Sporazumu, jer se bez upotrebne dozvole ne mogu realizovati preuzete obaveze, pa ni osnovna obaveza tužioca da tuženoj prenese pravo svojine na garažama koje joj je predao u posjed. Stoga su, suprotno prigovorima revidenta, ispunjeni uslovi iz odredbe člana 133. stav 3. ZOO jer se tužilac pozvao na promijenjene okolnosti prije isteka roka za ispunjenje svoje obaveze.

Tužilac se prije podnošenja tužbe pismom od 01.04.2016. godine obratio tuženoj i upoznao je da će tražiti raskid ugovora pozivajući se na promijenjene okolnosti nastale donošenjem presude Vrhovnog suda Republike Srpske (koju su stranke primile u januaru 2016. godine) i da Sporazum više ne odgovara njegovim očekivanjima, a iskazi zakonskog zastupnika tužioca i svjedoka I.M., supruga tužene, potvrđuju da je tužilac prije podnošenja tužbe tražio da se Sporazum izmijeni tako da tuženoj preda manji broj garaža od broja koji je ugovoren (15), na šta tužena nije pristala.

Tužena se po sporazumu obavezala (član 7.) da povuče prijedlog za izvršenje u postupku koji se vodi kod Osnovnog suda u Banjaluci u predmetu broj 71 0 I 184213 14 I, te se odrekla prava da do 31.12.2015. godine pokreće i vodi bilo kakav postupak radi prinudnog izvršenja presude Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 072709 09 P kao i da se odrekne tužbenog zahtjeva u predmetu kod Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 165599 13 P, a tužilac se obavezao da neće tražiti naknadu troškova u tom postupku, te da će sve troškove sudskih taksa i ostale troškove u toj parnici, koji nastanu nakon zaključenja ovog sporazuma ugovorne strane snositi zajednički na jednake dijelove, dok se tužilac obavezao da povuče reviziju izjavljenu protiv presude Osnovnog suda u Banjaluci u predmetu 71 0 P 072096 09 P.

Tužena se u podnesenoj protivtužbi 11.05.2016. godine, poziva na odredbu člana 133. stav 2. i 3. ZOO, te član 134. ZOO, navodeći da bi raskidom sporazuma tuženoj bila prouzrokovana šteta obzirom da je po navedenom Sporazumu povukla prijedlog za izvršenje u postupcima koji su vođeni kod Osnovnog suda u Banjaluci u predmetu broj 71 0 I 184213 14 I i 71 0 I 181420 13 I, te povukla tužbu u predmetu 71 0 P 165599 13 P.

Takođe, u podnesku od 08.09.2016. godine, tužena je navela da, opreza radi, pored već navedenog protivtužbenog zahtjeva za naknadu štete, postavlja i zahtjev da se ugovor o prodaji od

24.7.2008. godine utvrdi ništavim u dijelu koji se odnosi na tuženu, naloži brisanje zemljišno-knjižnog stanja nastalog na osnovu tog ugovora, te da se obaveže tužilac da tuženoj predmetne nekretnine preda u suposjed i slobodno raspolaganje, navodeći da je shodno zaključenom sporazumu povukla tužbu radi utvrđenja ništavosti ugovora o prodaji od 24.7.2008. godine u predmetu koji se vodio kod Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 165599 13 P, ali da bi eventualnim usvajanjem tužbenog zahtjeva tužioca u ovoj konkretnoj parnici za raskid Sporazuma pretrpjela štetu i u odnosu na ugovor o prodaji od 24.7.2008. godine i da bi slijedom toga bilo nepravilno ostaviti na snazi ugovor o prodaji od 24.7.2008. godine.

Tužena u reviziji navodi da je protivtužbu postavila uslovno, ukoliko bi se usvojio tužbeni zahtjev, te da je prvostepeni sud odbio nepostojeći protivtužbeni zahtjev, a da je drugostepeni sud, kada je preinačio prvostepenu presudu i usvojio tužbeni zahtjev bio dužan da odluči i o protivtužbi jer je ona u koneksnom odnosu sa tužbom, bez obzira što tužena nije izjavljivala žalbu protiv prvostepene presude u dijelu kojim je odbijen i protivtužbeni zahtjev.

Ovi navodi tužene su neosnovani.

Prema odredbi člana 74. ZPP protivtužba se može podnijeti ako je zahtjev protivtužbe u vezi sa tužbenim zahtjevom (tzv. koneksna protivtužba), ili ako se ti zahtjevi mogu prebiti (tzv. kompenzaciona protivtužba), ili ako se protivtužbom traži utvrđenje kojeg prava ili pravnog odnosa od čijeg postojanja ili nepostojanja zavisi odluka o tužbenom zahtjevu (tzv. prejudicijalna protivtužba).

Koneksitet postoji ako tužba i protivtužba proizlaze iz istog pravnog odnosa, kao i ako bi se zahtjev iz protivtužbe mogao makar djelimično izvesti iz činjeničnog kompleksa ili iste pravne norme kao i zahtjev iz tužbe.

Zbog toga protivtužba tužene u dijelu kojim se traži da se ugovor o prodaji od 24.7.2008. godine utvrdi ništavim u dijelu koji se odnosi na tuženu, naloži brisanje zemljišno-knjižnog stanja nastalog na osnovu tog ugovora, te obaveže tužilac da tuženoj predmetne nekretnine preda u suposjed i slobodno raspolaganje, u odnosu na tužbu i postavljeni tužbeni zahtjev kojim se traži raskid Sporazuma nije u koneksnom odnosu, pa su bez značaja navodi revizije koji se odnose na ništavost ugovora o prodaji.

U pogledu zahtjeva protivtužbe kojim se traži naknada štete, a koji tužena temelji na tome da joj je prouzrokovana jer je povukla prijedlog za izvršenje u postupcima koji su vođeni kod Osnovnog suda u Banjaluci u predmetu broj 71 0 I 184213 14 I i 71 0 I 181420 13 I, te povukla tužbu u predmetu 71 0 P 165599 13 P, valja ukazati da se taj zahtjev, iako ga tužena veže za posljedice raskida Sporazuma i poziva se na odredbu člana 133. ZOO, po svojoj suštini odnosi na naknadu štete kao posljedicu raskida ugovora zbog neispunjenja, propisanu odredbom člana 132. ZOO.

Naime, shodno odredbi člana 133. stav 5. ZOO, ako se usvoji raskid ugovora sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtjevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga. Raskid ugovora zbog nastupanja događaja koji ima značaj promjenjenih okolnosti ne može se pripisati u krivicu ugovorne strane koja je raskid zahtjevala, pa dosuđena pravična naknada koju zakon predviđa nema reparacioni karakter, jer je osnovni cilj naknade u

smislu odredbe člana 133. stav 5. ZOO da se izvrši raspodjela tereta štete. U protivnom bi nestala razlika između pravila o raskidu ugovora zbog promjenjenih okolnosti (član 133. ZOO) i pravila o skrivljenoj nemogućnosti ispunjenja iz člana 132. ZOO i raskidu ugovora zbog neispunjenja, koji se ne primijenjuje u ovoj konkretnoj situaciji.

Zato, kada se ima u vidu da su stranke u Sporazumu predvidjele da se neće izvršavati presude koje su bile donesene i da je na ime potraživanja koje je tužena imala prema tužiocu po presudama broj 71 0 P 072709 09 P i 71 0 P 072096 09 P tužilac tuženoj predao u posjed 15 garaža koje je ona koristila, proizlazi da tužena nije dokazala koju štetu je pretrpjela raskidom Sporazuma, jer zahtjev za naknadu štete koji je tužena postavila u protivtužbenom zahtjevu nije šteta koju je pretrpjela raskidom Sporazuma zbog promjenjenih okolnosti, pri čemu se ne dira u mogućnost da nakon raskida Sporazuma tužena pod uslovima određenim zakonom traži izvršenje navedenih presuda.

Mada drugostepeni sud nije u izreci odlučivao o protivtužbenom zahtjevu, on je u pobijanoj presudi dao obrazloženje i razloge zbog kojih je smatrao da protivtužbeni zahtjev nije osnovan, navodeći između ostalog da pitanje ništavosti ugovora o prodaji nije u vezi sa tužbenim zahtjevom i da na njega ne utiče raskid Sporazuma. Takođe, u pogledu protivtužbenog zahtjeva za naknadu štete drugostepeni sud se izjasnio da tužena nije dokazala u čemu se ta šteta sastoji, pri čemu na pravilnost pobijane presude nije od uticaja što se pogrešno pozvao na odredbu člana 132. ZOO.

Iz navedenih razloga, primjenom odredbe člana 248. ZPP, revizija je odbijena.

Predsjednik vijeća
Gorjana Popadić

Za tačnost otpavka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić