

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 71 0 П 264345 21 Рев
Бања Лука, 16.09.2021. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Горјане Попадић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитељице Б.С. из Л., коју у ревизионом поступку заступа пуномоћник Д.В., адвокат из Б.Л., против тужених 1. М.К. из Л., кога заступа пуномоћник М.В., адвокат из Б.Л., 2. С.С. и 3. В.С., обоје из Л., ради утврђења ништавости уговора, вриједност спора 7.500,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитељице против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 264345 20 Гж 2 од 09.02.2021. године, на сједници вијећа одржаној дана 16.09.2021. године, донио је

РЈЕШЕЊЕ

Ревизија се усваја, пресуда Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 264345 20 Гж 2 од 09.02.2021. године укида и предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 264345 20 П 2 од 29.09.2020. године, утврђено је да некретнине означене као кч. бр. 591/1 П. њива 5. класе у површини 4370 м² и кч. бр. 595/1 П. шума 4. класе у површини од 630 м² уписане у ПЛ бр. 1456 к.о. С., представљају заједнички стечену имовину у браку тужитељице и сада покојног Д.С. сина С. (став I изреке) и да је дјелимично ништав уговор о купопродаји некретнина закључен дана 30.03.2011. године у Л. под бројем ..., између бившег супруга тужитељице (сада покојног) Д.С., сина С., као продавца, и туженог М.К., сина Р. (у даљем тексту: првотужени), као купца, којим је извршена купопродаја некретнина означених као кч. бр. 591/1 класе у површини од 630 м² уписане у ПЛ бр. 1456 к.о. С. која представља заједнички стечену имовину у браку тужитељице и продавца (став II изреке). Тужени су обавезани да признају и трпе да се тужитељица упише у земљишне јавне евиденције са ½ дијела посједа на некретнинама означеним као кч. бр. 591/1 П. њива 5. класе у површини 4370 м² и кч. бр. 595/1 П. шума 4. класе у површини од 630 м² уписане у ПЛ бр. 1456 к.о. С. (став III изреке). Тужбени захтјев у преосталом дијелу одбијен је као неоснован (став IV изреке). Обавезан је првотужени да тужитељици на име трошкова поступка исплати износ од 2.000,00 КМ, у року од 30 дана од дана пријема те пресуде, под пријетњом извршења (став V изреке).

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 264345 20 Гж 2 од 09.2.2021. године, жалба првотуженог је дјелимично усвојена и првостепена пресуда, у усвајајућем дијелу одлуке о главној ствари (став I и II изреке првостепене пресуде), преиначена тако што је одбијен тужбени захтјев тужитељице да се утврди да је дјелимично ништав уговор о купопродаји некретнина закључен дана 30.03.2011. године

у Лакташима под бројем ..., између супруга тужитељице Д.С., као продавца, и првотуженог, као купца, којим је извршена купопродаја некретнина означених као кч. бр. 591/1 П. њива 5 класе у површини 4370 м² и кч. бр. 595/1 П. шума 4 класе у површини од 630 м² уписане у ПЛ бр. 1456 к.о. С. и да се тужени обавежу да признају и трпе да се на означеним некретнинама тужитељица упише у земљишне јавне евиденције са ½ дијела посједа. У осталом дијелу жалба првотуженог је одбијена и првостепена пресуда, у преосталом усвајућем дијелу одлуке о главној ствари (став I изреке првостепене пресуде), потврђена. Одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија тужитељица, због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи.

У одговору на ревизију првотужени предлаже да се изјављена ревизија одбаци као недозвољена, док остали тужени нису дали одговор на ревизију.

У предметној парници је суђено о неновчаном захтјеву тужитељице, за који је према одредби члана 321. став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП) у погледу права на ревизију мјеродавна вриједност предмета спора коју је тужитељица означила у тужби. Како је тужитељица као вриједност спора предмета у тужби исказала износ од 7.500,00 КМ, што је мање од законом прописаног цензуса из одредбе члана 237. став 2. ЗПП, произлази да ревизија није дозвољена.

Међутим, тужитељица је ставила приједлог да се о ревизији одлучи у складу са одредбом члана 237. став 3. ЗПП, те је према садржају ревизије означила правно питање због којег се ревизија подноси. Како код доношења побијане пресуде другостепени суд није имао у виду правне ставове (јер у том дијелу недостаје одговарајуће образложење) овога суда изражене у више одлука (између осталог у пресуди број 78 0 П 012884 18 Рев 2 од 07.06.2018. године), то је примјеном одредбе члана 237. став 3. тачка 2. ЗПП овај суд одлучио да о изјављеној ревизији мериторно суди.

Ревизија је основана.

Предмет спора у овој правној ствари је захтјев тужитељице: да се утврди да предметне некретнине представљају заједнички стечену имовину у браку тужитељице и сада покојног Д.С.; да се утврди да је дјелимично ништав купопродајни уговор ...од 30.03.2011. године, којим је њен супруг предметне некретнине продао првотуженом; да се утврди да тужитељици на тим некретнинама припада право супосједа од ½ дијела; да се тужени обавежу да то признају и да трпе да се тужитељица у јавним евиденцијама на предметним некретнинама упише са ½ дијела посједа.

Одлучујући о захтјеву тужитељице, поведеном доказном поступку, првостепени суд је утврдио: да су дана 11.05.2007. године, О.Р. и Р.Р., као продавци с једне стране, и З.Б. и Д.С., као купци с друге стране, закључили уговор о продаји некретнина означених као кч. бр. 591/3 (кч. бр. 362/6 стари премјер) и кч. бр. 595/5 (кч. бр. 428/2 стари премјер) уписане у ПЛ бр. 23 к.о. С. (по старом премјеру уписане у зк.ул. бр. 183 к.о. С. и одговарају 1/48 идеална дијела); да су Д.С., као продавац и првотужени, као купац, дана 30.03.2011. године закључили нотарски обрађен уговор број ... о продаји предметних некретнина, с тим да је нотар М.Ћ. странке поучила и упозорила на одредбе

Породичног закона који регулише имовину брачних супружника, на шта је продавац изјавио да предметне некретнине представљају заједничку имовину, коју је стекао 2008. године, средствима стеченим у браку, те да је спреман пружити купцу пуну заштиту од евикције у случају захтјева његове супруге или трећег лица у погледу ограничавања права на некретнинама које су предмет продаје, те је упозорила купца на могућност дјелимичног поништавања уговора уколико некретнине које су предмет продаје представљају заједничку имовину стечену у браку, на шта је купац изјавио да је схватио значај упозорења и да прихвата закључење овог уговора под овим условима прихватајући ризике и посљедице таквог поступања; да је, и поред упозорења нотара, уговор сачињен према подацима из катастарске евиденције, на изричито тражење уговорача; да је тужитељица са Д.С. закључила брак ...2003. године, који је престао смрћу Д.С. дана ...2015. године; да је рјешењем првостепеног суда број 71 0 О 216402 15 О од 01.03.2016. године, утврђено да иза покојног Д.С., преминулог дана ...2015. године, у круг наслједника улазе супруга Б.С., отац С.С. и мајка В.С., те да се неће расправљати заоставштина иза оставиоца, јер нема имовине која би била предмет расправљања; да су предметне парцеле кч. бр. 591/1 и 595/1 уписане у ПЛ бр. 1456/3 к.о. С. као посјед првотуженог.

На темељу тих чињеница, утврђујући да су предметне некретнине заједничка имовина стечена у браку тужитељице и Д.С., те да тужитељица није била упозната са наведеним уговором и није се сагласила са његовим закључењем, јер да нису доказани наводи првотуженог да је била присутна исплати купопродајне цијене, првостепени суд је усвојио захтјев тужитељице утврдио да предметне некретнине чине заједничку имовину стечену у браку, да је дјелимично ништав оспорени уговор и наложио је туженима да трпе да се тужитељица на тим некретнинама упише са $\frac{1}{2}$ дијела посједа у јавним евиденцијама, све позивом на одредбе члана 270. став 5, 271. став 1. и 2. Породичног закона („Службени гласник Републике Српске“ бр. 54/02, 41/08 и 63/14 – у даљем тексту: ПЗ), члана 103. став 1. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ бр. 29/78, 39/85, 45/86, 57/89 и „Службени гласник Републике Српске“ бр. 17/93 и 3/96, 39/03 и 75/04), те одредбу члана 75. Закона о нотарима („Службени гласник Републике Српске“ бр. 86/04 до 82/19). Првостепени суд је одбио тужбени захтјев тужитељице за утврђење да тужитељици на тим некретнинама припада право супосједа од $\frac{1}{2}$ дијела, налазећи да је питање посједа питање фактичке власти над ствари и да суд у парничном поступку не може утврђивати постојање или непостојање посједа.

Одлучујући о жалби првотуженог, другостепени суд је прихватио чињенична утврђења првостепеног суда. Међутим, због природе брачних односа и чињенице да у правилу један брачни супружник ријетко предузима акте располагања и оптерећења заједничком имовином противно вољи другог брачног супружника, наводи да је у погледу примјене одредбе члана 281. став 2. ПЗ уведено становиште да постоји претпоставка да је други брачни супружник сагласан са актом располагања или оптерећења које предузима један брачни супружник, односно да се сагласио са располагањем. Налазећи да тужитељица није доказала да је њен сада покојни супруг у вријеме закључења предметног уговора располагао заједничком имовином на немаран начин, нити да су у то вријеме односи били тешко и трајно поремећени или да у то вријеме није имала повјерења у свог брачног друга везано за акте располагања заједничком имовином, закључио је да тужитељици није могла остати непозната чињеница располагања и да се она са спорним располагањем прећутно сагласила. Сагласно наведеном, другостепени суд је жалбу првотуженог дјелимично усвојио и првостепену пресуду преиначио, у оспореном усвајајућем дијелу, тако што је одбио

захтјев тужитељице за утврђење дјелимичне ништавости предметног уговора, као и за налагање туженима да трпе да се тужитељица у јавним евиденцијама упише са ½ дијела посједа, док је у осталом дијелу жалбу одбио и првостепену пресуду потврдио у дијелу којим је утврђено да предметне некретнине представљају заједничку имовину стечену у браку тужитељице и Д.С.

Ревизионим наводима правилност и законитост другостепене пресуде је доведена у озбиљну сумњу.

Нижестепени судови утврђују, а наведено није предмет оспоравања у овом ревизионом поступку, да предметне некретнине представљају заједничку имовину коју је тужитељица стекла у браку са сада покојним Д.С. Према наводима тужитељице, она и њен супруг су 2007. године купили земљиште на којем су саградили кућу и пословни простор (у којем је обављана трговинска дјелатност све до смрти Д.С.), те су засадили воћњак. Тим некретнинама је располагамо предметним уговором.

Према општем начелу облигационог права нико не може на другога пренијети више права него што га сам има. Међутим, и у том случају пренос мора бити у складу са другим општим начелима у која, свакако, спада и начело савјесности и поштења у правном промету. За просуђивање правне ваљаности односно неваљаности располагања заједничком имовином у односу на треће лице првенствено је битна претпоставка савјесности и поштења тог трећег лица, али и осталих учесника у том правном промету.

Према томе, у конкретном случају, утврђивање савјесности у правном промету се тиче како првотуженог, тако и тужитељице, која полаже право на некретнине које су биле предмет располагања спорним купопродајним уговором.

Правилна примјена материјалног права, о чему судови воде рачуна по службеној дужности, подразумијева утврђење свих чињеница које су релевантне за примјену одговарајуће законске норме.

Из садржаја оспореног уговора, произлази да је купопродаја извршена према подацима из катастарске евиденције, а не према земљишној књизи, тако да се купац не може позивати на начело повјерења у земљишне књиге. Према члану 2. уговора нотар М.Ђ. је странке поучила и упозорила на одредбе Породичног закона који регулише имовину брачних супружника, на шта је продавац изјавио да предметне некретнине представљају заједничку имовину, коју је стекао 2008. године, средствима стеченим у браку, те да је спреман пружити купцу пуну заштиту од евикције у случају захтјева његове супруге или трећег лица у погледу ограничавања права на некретнинама које су предмет продаје, те је упозорила купца на могућност дјелимичног поништавања уговора уколико некретнине које су предмет продаје представљају заједничку имовину стечену у браку, на шта је купац изјавио да је схватио значај упозорења и да прихвата закључење овог уговора под овим условима прихватајући ризике и посљедице таквог поступања. Према члану 3. уговора купопродајна цијена износи 15.000,00 КМ, и продавац изјављује да му је исплаћен износ купопродајне цијене, што потврђује својим потписом на уговору.

Према наводима тужбе (рочиште 05.07.2009. године) супруг тужитељице је извршио самоубиство 2015. године и тужитељица је тек у оставинском поступку сазнала за спорно располагање, односно да на његовом имену нема друге имовине. Према тим

наводима исти је био склон посуђивању новца, упадао је у дугове код више повјерилаца, а био је дужан и првотуженом.

Према наводима првотуженог, по закључењу предметног уговора у посједу предметних некретнина је остао продавац, јер првотужени са супругом живи и ради у А. Према даљим његовим наводима, купопродајна цијена је исплаћена у кући продавца, а исплати цијене је била присутна и тужитељица.

Остало је неутврђено који од ових навода су тачни.

Само у ситуацији да је првотужени поступао савјесно, а да се тужитељица у свему пасивно односила према свом праву које је стекла у браку са Д.С. под условом да је имала могућност заштите тог права, такво њено понашање би се могло уподобити са прећутно датом сагласношћу за располагање заједничком имовином (одредба члана 271. став 1. и 2. ПЗ).

Међутим, другостепени суд се у побијаној пресуди, према већ реченом, не одређује у погледу савјесности првотуженог, ни тужитељице, односно не бави чињеницама које су релевантне за правилну примјену материјалног права, што значи да је другостепена пресуда заснована на повреди одредбе члана 191. став 4. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13, даље: ЗПП), у вези са чланом 209. истог закона, што се одразило на правилност и законитост исте.

Због наведеног, примјеном одредбе члана 250. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци овог рјешења.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић