

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BANJALUKA
Broj: 82 0 P 017655 21 Rev
Dana, 30.11.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija ovog suda Gorjane Popadić, kao predsjednik vijeća, Violande Šubarić i Biljane Tomić, kao članovi vijeća, u pravnoj stvari tužitelja DOO G. P., koga zastupaju P.B. i T.D., advokati iz B., protiv tuženih R.Ž. i A.Ž., oboje iz B., koje zastupa S.M.S., advokat iz T., radi naplate potraživanja, vrijednost spora 67.320,01 KM, odlučujući o reviziji tužene R.Ž. izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Bijeljini broj 82 0 P 017655 20 Gž 2 od 16.02.2021. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 30.11.2021. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Srebrenici broj 82 0 P 017655 19 P 2 od 17.07.2020. godine odbijen je primarni tužbeni zahtjev tužitelja da se protivno činjeničnom utvrđenju člana 3. stav 2. ugovora o kupoprodaji stana broj OPU ... od 11. decembra 2009. godine, notara M.G., utvrdi da tužena R.Ž. (u daljem tekstu: prvotužena) kao kupac nije izvršila isplatu ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu od 67.320,00 KM tužitelju G. d.o.o. P. (u daljem tekstu: tužitelj) kao prodavcu, pa kako ista ne želi da izvrši svoju obavezu, da se raskida ugovor o kupoprodaji stana broj OPU ... od 11. decembra 2009. godine, zaključen kod M.G., notara sa službenim sjedištem u P., te zahtjev za utvrđenje da je ugovor o kupoprodaji stana koji je sačinio M.G., notar sa službenim sjedištem u P. pod brojem OPU ... od 29. juna 2015. godine, između prvotužene i tuženog A.Ž. (u daljem tekstu: drugotuženi), ništav i da kao takav ne proizvodi pravno dejstvo, niti ima svojstvo i dokaznu snagu javne isprave, kao i zahtjev da se Upravi B., Područna jedinica P. naloži da izvrši brisanje uknjižbe prava vlasništva u Knjigu uložениh ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova, koje je izvršeno na osnovu ta dva ugovora u korist tuženih, te zahtjevi za obavezivanje tuženih da tužitelju predaju u posjed slobodan od lica i stvari trosoban stan u P., izgrađen na k.č. broj 1700/3 koja je upisana u Pl. broj 3049 KO P.G., upisana u List br. 4372 Knjiga uložениh ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova KO P., ulaz D, sprat 3, stan S-14, površine 61,20 m², te da mu prvotužena izvrši isplatu svih koristi koje je imala po osnovu korišćenja predmetnog stana počev od 11. decembra 2009. godine do dana donošenja presude, u visini zakupnine od 200,00 KM sa svaki mjesec, zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od 05. u mjesecu za tekući mjesec do isplate i da tuženi tužitelju solidarno naknade troškove parničnog postupka, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate.

Odbijen je i eventualni tužbeni zahtjev da se, protivno činjeničnom utvrđenju člana 3. stav 2. ugovora o kupoprodaji stana broj OPU ... od 11. decembra 2009. godine, notara M. G., utvrdi da prvotužena kao kupac nije izvršila isplatu ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu od

67.320,00 KM tužitelju kao prodavcu, pa kako ista ne želi da izvrši svoju obavezu, da se raskida ugovor o kupoprodaji stana broj OPU ... od 11. decembra 2009. godine, zaključen kod M. G., notara sa službenim sjedištem u P. i zahtjev da se obaveže prvotužena da tužitelju na ime naknade prouzrokovane štete izvrši isplatu novčanog iznosa od 67.320,00 KM, zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od 25. januara 2010. godine do isplate, kao i da tužitelju izvrši isplatu svih koristi koje je imala po osnovu korišćenja predmetnog stana, počev od 11. decembra 2009. godine do dana donošenja presude, u visini zakupnine od 400,00 KM za svaki mjesec, zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od 05. u mjesecu za tekući mjesec do isplate i da mu naknadi troškove parničnog postupka, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate.

Obavezan je tužitelj da tuženima isplati troškove parničnog postupka u iznosu od 8.353,80 KM.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Bijeljini broj 82 0 P 017655 20 Gž 2 od 16.02.2021. godine žalba tužitelja je djelimično usvojena i prvostepena presuda djelimično preinačena, tako da je usvojen eventualni tužbeni zahtjev tužitelja u dijelu koji glasi:

„Protivno činjeničnom utvrđenju člana 3. stav 2. ugovora o kupoprodaji stana broj OPU ... od 11. decembra 2009. godine, notara M.G., utvrđuje se da prvotužena kao kupac nije izvršila isplatu ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu od 67.320,00 KM tužitelju kao prodavcu, pa kako ista ne želi da izvrši svoju obavezu, raskida se ugovor o kupoprodaji stana broj OPU ... od 11. decembra 2009. godine, zaključen kod M.G., notara sa službenim sjedištem u P., obavezuje se prvotužena da tužitelju na ime naknade prouzrokovane štete izvrši isplatu novčanog iznosa od 67.320,00 KM, zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od 01.02.2021. godine do isplate i da izvrši isplatu svih koristi koje je imala po osnovu korišćenja predmetnog stana, počev od 01.01.2010. do 30.06.2015. godine, u visini zakupnine od 200,00 KM za svaki mjesec sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od 05. u mjesecu za tekući mjesec do isplate, kao i da mu naknadi troškove parničnog postupka u visini od 19.732,70 KM sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate.

Obavezuje se tužitelj da drugotuženom plati troškove postupka u iznosu od 6.030,60 KM.“

U preostalom dijelu žalba tužitelja je odbijena i potvrđena prvostepena presuda.

Obavezana je prvotužena da tužitelju plati troškove žalbenog postupka u iznosu od 3.019,50 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od donošenja presude do isplate.

Obavezan je tužitelj da drugotuženom plati troškove žalbenog postupka u iznosu od 793,50 KM.

Blagovremeno izjavljenom revizijom prvotužena pobija drugostepenu presudu, u dijelu kojim je usvojen eventualni tužbeni zahtjev, zbog povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se drugostepena presuda u pobijanom dijelu preinači ili ukine i predmet u tom dijelu vrati na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju tužitelj predlaže da se revizija odbije kao neosnovana.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici su primarni i eventualni zahtjev tužitelja bliže naveden u izreci prvostepene presude.

Tokom postupka kod prvostepenog suda utvrđeno je slijedeće činjenično stanje: da je dana 11.12.2009. godine kod notara G.M. iz P. zaključen ugovor o prodaji stana broj OPU-... između tužitelja kao prodavca i prvotužene kao kupca, čiji predmet je trosoban stan koji se nalazi u P. u ulici ... kao poseban dio poslovno-stambenog objekta, izgrađenog na parceli broj

1700/3 upisanoj u PL 3049 KO P.G., koji je u Knjizi uloženih ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova upisan u listu broj 1784 za KO P.G., ulaz D, sprat broj 3, stan S-14, u površini od 61,20 m², istim ugovorom određena je cijena stana na iznos od 67.320,00 KM, te je u članu 3. ugovora, stav 2. navedeno „kupac je cijenu u punom iznosu, već platio prodavcu, što punomoćnik prodavca potvrđuje, navodeći da, po ovom osnovu, prodavac nema više nikakvih potraživanja prema kupcu“, a što proizlazi i iz potvrde koju je dana 18.03.2009. godine izdao tužitelj u kojoj potvrđuje da je R.Ž. izmirila sve obaveze za stan u stambeno-poslovnom objektu G/7 u P.; da nije sporno da je na osnovu ovog ugovora prvotuzena izvršila upis svojine na navedenom stanu kod nadležnog organa, a kasnije novim ugovorom o kupoprodaji koji je zaključen kod istog notara pod brojem OPU-... od 29.06.2015. godine, isti stan prodala svom sinu, drugotuzenom, po cijeni od 59.500,00 KM i da je u tom ugovoru konstatovano da je kupac isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti; da je u javnim evidencijama stan upisan kao svojina drugotuzenog sa 1/1 dijela; da je kod Okružnog privrednog suda u Istočnom Sarajevu vođen postupak po tužbi N.Ž. (suprug prvotuzene i otac drugotuzenog), kao vlasnika SZGR Ž. B. protiv tuženog G. a.d. I.S. (tužitelja u ovoj parnici), u kojem je presudom tog suda broj 61 0 Ps 003021 11 Ps od 21.06.2012. godine usvojen tužbeni zahtjev tužitelja i obavezan tuženi u toj parnici da mu isplati iznos od 67.324,14 KM sa zakonskom zateznom kamatom po osnovu dijela duga po ugovoru o građenju zaključenog sa tužiteljem 11.01.2007. godine i da je ta presuda potvrđena drugostepenom odlukom Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 61 0 Ps 003021 14 Pž 2 od 27.03.2015. godine, koja je u izvršnom postupku izvršena i da je tužitelj, kao izvršenik, u toj pravnoj stvari u cijelosti isplatio navedenoj STGR potraživanja iz te presude; da prvotuzena nije izvršila svoje obaveze koje je ugovorom preuzela, tj. nije tužitelju isplatila kupoprodajnu cijenu stana u iznosu od 67.320,00 KM, što i ona sama u svom iskazu ne negira i što proizlazi iz Izvoda otvorenih stavki poslovnih knjiga tužitelja (IOS) na dan 30.10.2010. godine po kojem tužitelj potražuje od komitenta R.Ž. iznos od 67.320,01 KM, koji je potpisao njen suprug N.Ž., te iz nalaza vještaka finansijske struke M.G. od 07.04.2012. godine iz kojeg je Okružni privredni sud u Istočnom Sarajevu u naprijed navedenom privrednom sporu utvrdio da u periodu od 06.08.2008. do 04.04.2012. godine na žiro račun tužitelja nije bilo nikakvih uplata od strane R.Ž., te da se u računovodstvenoj dokumentaciji tužitelja vodi dug od 67.320,00 KM na njeno ime, kao i iz ugovora o građenju od 11.01.2007. godine, koji je zaključen između tužitelja i SZGR Ž. B. na osnovu kojeg je Okružni privredni sud u Istočnom Sarajevu u tom privrednom sporu utvrdio da su potpisnici ugovora bili u poslovnom odnosu tj. da su ugovorili izvođenje grubih građevinskih radova u ukupnom iznosu od 480.000,00 KM, iz predugovora o kupoprodaji istog stambenog prostora od 06.08.2008. godine koji je zaključen između tužitelja i prvotuzene, u kojem ugovorne strane konstatuju da je prodavac započeo izgradnju stana u stambeno-poslovnoj zgradi G/7 u P. i da se radi o stanu u lameli D na trećem spratu koji je trosoban broj S-13 u površini od 62,25 m² i određuju da je predugovorna cijena od 84.037,50 KM, a u članu 4. ovog predugovora određuju da se kupac obavezuje ugovoreni iznos platiti putem kompenzacije za izvršene radove, te iz ovjerene okončane situacije, kao i iz iskaza saslušanih zakonskog zastupnika tužitelja Z.P., te svjedoka M.G. i M.R., kao i iz nalaza vještaka finansijske struke J.B. datog u ovoj parnici iz kojeg proizlazi da je na osnovu finansijske dokumentacije koja joj je data na uvid utvrdila da je tužitelj izmirio sve obaveze iz ugovora o građenju zaključenog sa suprugom prvotuzene, a da prvotuzena nije izvršila isplatu cijene spornog stana tužitelju kod kojeg je evidentiran njen dug od 67.320,00 KM.

Polazeći od naprijed utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud je zaključio da je, imajući u vidu da je tužitelj dana 18.03.2009. godine izdao potvrdu da je prvotuzena izmirila sve obaveze za stan u stambeno-poslovnom objektu G/7 u P., te dao clausulu intabulandi i izričitu izjavu da se odriče svih potraživanja iz predmetnog ugovora, radi zaštite pravne

sigurnosti tužitelj izgubio pravo da zahtijeva ispunjenje ugovora jer se ispunjenja odrekao, odnosno dao izjavu da je ono već izvršeno, samim time da nema osnova ni za raskid predmetnih ugovora po osnovu neispunjenja ugovorene obaveze, u smislu odredbe člana 124. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj 29/78, 39/85 i 57/89 te „Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 17/93, 3/96, 39/03 i 74/05, u daljem tekstu: ZOO), pa je po tom osnovu tužbeni zahtjev neosnovan.

Nalazeći da prilikom donošenja odluke, prema odredbama člana 53. stav 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13, u daljem tekstu: ZPP) sud nije vezan za pravni osnov koji je tužitelj naveo u tužbi, prvostepeni sud je razmatrao osnovanost tužbenog zahtjeva u odnosu na postojanje mana volje tj. odredaba članova 60., 61., 62, 63., 64., 65. i 66., a u vezi sa odredbama članova 103., 104., 105., 106., 111. i 112. ZOO, te je zaključio da tužitelj nije predlagao dokaze iz kojih bi se moglo utvrditi da je tužitelj prilikom zaključenja spornog ugovora bio pod prijetnjom, bitnom zabludom ili da je došlo do nesporazuma ili prevare, niti drugih elemenata na osnovu kojih bi se izvan svake razumne sumnje moglo tvrditi da su predmetni ugovori ništavi u smislu navedenih zakonskih odredbi, pa je u cjelini odbio tužbeni zahtjev.

Drugostepeni sud je, odlučujući o žalbi tužitelja, izjavljenoj protiv prvostepene odluke, održao raspravu na kojoj je saslušao zakonskog zastupnika tužitelja Z.P., tužene, svjedoka N.Ž. i vještaka J.B., te uz saglasnost parničnih stranaka pročitao iskaze parničnih stranaka, iskaze ostalih svjedoka, te pročitao izvedene materijalne dokaze i nakon toga djelimično preinačio prvostepenu presudu usvajajući eventualni tužbeni zahtjev kao u izreci pobijane presude, uz obrazloženje da iz utvrđenog činjeničnog stanja proizlazi da prvotuzena kao kupac stana po ugovoru od 11.12.2009. godine, tužitelju kao prodavcu, nije izvršila isplatu kupoprodajne cijene, iako je nesporno da je nakon zaključenja tog ugovora stupila u njegov posjed i upisala se kao njegov vlasnik, a potom ga i otuđila ugovorom od 29.06.2015. godine drugotuzenom i predala mu ga u posjed. Slijedom toga zaključio je da su se stekli uslovi iz odredbe člana 124. ZOO za raskid toga kupoprodajnog ugovora zbog neispunjenja i za naknadu štete koju traži eventualnim tužbenim zahtjevom na temelju člana 132. ZOO, dok je u ostalom dijelu žalbu kao neosnovanu odbio i potvrdio prvostepenu presudu.

Drugostepena presuda, u pobijanom dosuđujućem dijelu, je pravilna i na zakonu zasnovana.

Prema odredbi člana 124. ZOO, kod dvostranih ugovora, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može tražiti raskid ugovora, kad ispunjenje o roku nije bitan sastojak ugovora, pod uslovima predviđenim tom odredbom i odredbom člana 126. istog zakona.

Odredbom člana 132. ZOO propisano je da ako je jedna strana izvršila ugovor potpuno ili djelimično, ima pravo da joj se vrati ono što je dala (stav 2.) i da svaka strana duguje naknadu za koristi koje je u međuvremenu imala od onoga što je dužna vratiti, odnosno naknaditi (stav 4.).

U konkretnom slučaju iz utvrđenog činjeničnog stanja, koje ne može biti predmet pobijanja u revizionom postupku, prema izričitoj zabrani propisanoj odredbom člana 240. stav 2. ZPP, proizlazi da je tužitelj prvotuzenoj prodao sporni stan ugovorom od 11.12.2009. godine po cijeni od 67.320,00 KM, da je tužitelj svoju obavezu iz ugovora u cjelini izvršio tako što je prvotuzena kao kupac nakon zaključenja ugovora stupila u posjed stana i upisala se kao njegov

vlasnik. Nije sporno da je ugovorena vrijednost toga stana tužitelju trebala biti nadoknađena kroz dio ugovorene vrijednosti radova koje je izvodila STGR Ž. B. vlasništvo supruga prvotužene na zgradi u kojoj se nalazi taj stan po ugovoru o građenju zaključenom sa tužiteljem 11.01.2007. godine. Prvotužena ne spori da zato nije vršila isplatu kupoprodajne cijene tužitelju jer mu je vrijednost stana nadoknađena kroz vrijednost radova koje je izvršio njen suprug. Međutim, iz rezultata dokaznog postupka proizlazi da nakon što je tužitelj izvršio svoje obaveze iz kupoprodajnog ugovora prema prvotuženoj tako da je ona stupila u posjed stana koji je bio predmet ugovora i upisala se kao njegov vlasnik, iz razloga što je suprug prvotužene izvršio obaveze iz ugovora o građenju u čijoj vrijednosti je bila sadržana i vrijednost spornoga stana koji je stekla njegova supruga, suprug prvotužene kao vlasnik STGR je pokrenuo privredni spor protiv tužitelja u kojem je tražio novčani iznos od 67.324.14 KM u visini kupoprodajne cijene tog stana, u kojem sporu je uspio i na temelju presude iz tog postupka naplatio taj iznos u izvršnom postupku.

Kod takvog stanja stvari (slijeda događaja), suprotno tvrdnji revidentice i pored činjenice da je u potvrdi od 18.03.2009. godine i kupoprodajnom ugovoru od 11.12.2009. godine tužitelj potvrdio da je prvotužena u cjelini isplatila kupoprodajnu cijenu spornoga stana, na šta se svode svi revizioni navodi, ne stoji njena tvrdnja da je tu obavezu izvršila. Ovo iz razloga što iz utvrđenog činjeničnog stanja proizlazi da je STRZ supruga prvotužene u vrijeme izdavanja navedene potvrde i zaključivanja tog ugovora o kupoprodaji u cjelini izvršio sve radove iz ugovora o građenju zaključenog sa tužiteljem i u to vrijeme je tužitelju bila nadoknađena vrijednost stana, ali da je naknadom naplatom istog novčanog iznosa na ime vrijednosti izvršenih radova u izvršnom postupku tužitelj uskraćen za vrijednost kupoprodajne cijene stana koji je prodao njegovoj supruzi.

Imajući u vidu naprijed navedeno neutemeljeni su svi revizioni prigovori da je prilikom donošenja osporene odluke o usvajanju tužbenog zahtjeva za raskid kupoprodajnog ugovora kojeg su zaključili tužitelj i prvotužena dana 11.12.2009. godine zbog neizvršenja obaveze prvotužene, materijalno pravo iz odredbe člana 124. ZOO pogrešno primijenjeno.

Slijedom toga, kako je prvotužena na temelju navedenog ugovora dobila u posjed i vlasništvo sporni stan, koji je 2015. godine otuđila i od tada se ne nalazi u njenom posjedu i vlasništvu, zbog čega je nemoguće vraćanje datog, suprotno tvrdnji revidentice, saglasno odredbi člana 132. stav 2. ZOO, pravilno je obavezana da tužitelju vrati zahtijevani iznos od 67.320,00 KM, kao vrijednosti toga stana.

Među strankama nije sporno da je prvotužena stupila u posjed spornoga stana nakon zaključenja ugovora i da je bila u njegovom posjedu do kraja juna 2015. godine. Iz nalaza vještaka ekonomske struke J.B., kojem parnične stranke nisu prigovorile, proizlazi da je visina zakupnine takvoga stana 200,00 KM mjesečno. Slijedom toga prvotužena je u periodu u kojem ga je držala u posjedu imala korist u navedenom novčanom iznosu. Stoga je odluka o usvajanju tužbenog zahtjeva za isplatu koristi, po osnovu i za period njegovog korištenja, u skladu sa odredbom člana 132. stav 4. ZOO.

Zbog naprijed navedenog neosnovan je revizioni prigovor da je pobijana presuda suprotna dokazima provedenim tokom postupka i time zahvaćena povredama odredaba parničnog postupka iz člana 8. u vezi sa članom 209. ZPP.

Prema navedenom, pobijana presuda u pobijanom dosuđujućem dijelu nema nedostataka na koje se ukazuje revizijom, niti onih na koje sud pazi po službenoj dužnosti, pa je na osnovu odredbe člana 248. ZPP, odlučeno kao u izreci.

Predsjednik vijeća
Gorjana Popadić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić