

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 71 0 П 175776 19 Рев
Бања Лука, 15.1.2020. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као председника вијећа, Росе Обрадовић и Горјане Попадић, као чланова вијећа у правној ствари тужитеља Ј.М. из Б.Л., кога заступа С.П., адвокат из Б.Л., против тужених С.М. из Б.Л., коју заступа М.В., адвокат из Б.Л. и С.Р. из Б.Л., коју заступа М.К., адвокат из Б.Л., ради утврђења, вриједност спора 15.000,00 КМ и по противтужби тужене - противтужитељице С.Р., против тужитеља - противтуженог Ј.М., ради предаје у посјед, вриједност спора 35.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужене - противтужитељице С.Р. против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 175776 19 Гж 2 од 15.7.2019. године, на сједници одржаној 15.1.2020. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија, изјављена против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 175776 19 Гж 2 од 15.7.2019. године, у дијелу којим је жалба тужене - противтужитељице С.Р. одбијена и потврђена пресуда Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 175776 17 П 2 од 12.2.2019. године, у одбијајућем дијелу њеног противтужбеног захтјева и у дијелу којим је ова тужена – противтужитељица, обавезана да солидарно накнади тужитељу досуђене трошкове поступка, се одбија.

Ревизија изјављена против означене другостепене пресуде, у дијелу којим је жалба исте тужене – противтужитељице одбијена и иста првостепена пресуда потврђена у усвајајућем дијелу одлуке о тужбеном захтјеву тужитеља, се одбацује.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 175776 17 П 2 од 12.2.2019. године, утврђено је да је ништав купопродајни уговор број ОПУ-581/2013, закључен 7.8.2013. године између тужених С.М. (даље: првотужена), као продавца и С.Р., као купца; утврђено је да је тужитељ власник са 1/1 стана који се налази у Б.Л., стан број 17/V, површине 32 м², уписан у Књигу уложених уговора, Лист број 6966/1 к.о. Б.Л. 4, изграђен на к.ч.број 188/0 уписан у пл. број 1226 к.о. Бања Лука 4 и наложено је Републичкој управи за геодетске и имовинско правне послове (даље: РУГИП), да у земљишним књигама укњижи тужитеља као власника предметног стана са 1/1; обавезана је првотужена да са тужитељем у року од 30 дана од правоснажности пресуде, закључи главни уговор о продаји предметног стана; и обе тужене су обавезане да тужитељу солидарно накнаде трошкове поступка у износу од 9.511,75 КМ, а одбијен је захтјев за трошкове поступка, преко овог износа. Истом пресудом одбијен је противтужбени захтјев тужене – противтужитељице С.Р.

(даље: друготужена) да јој тужитељ - противтужени Ј.М. (даље: тужитељ), преда у посјед предметни стан, слободан од лица и ствари.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 175776 19 Гж 2 од 15.7.2019. године, жалба друготужене је дјелимично усвојена и првостепена пресуда, у дијелу којим је наложено РУГИП да укњижи тужитеља као власника предметног стана са 1/1 преиначена тако, да је у том дијелу његов захтјев одбијен, а у осталом дијелу је жалба одбијена и потврђена је означена првостепена пресуда у преосталом усвајајућем дијелу тужбеног захтјева, одбијајућем дијелу противтужбеног захтјева и досуђујућем дијелу одлуке трошковима поступка, у односу на ову тужену.

Друготужена ревизијом побија другостепену пресуду, у дијелу којим је њена жалба одбијена и првостепена пресуда потврђена у усвајајућем дијелу тужбеног захтјева тужитеља и у одбијајућем дијелу противтужбеног захтјева ове тужене, те у дијелу којим је иста тужена обавезана да сноси трошкове поступка, због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже, да се нижестепене пресуде преиначе на начин, да се одбије тужбени захтјев тужитеља, а усвоји противтужбени захтјев друготужене, уз обавезу тужитеља и првотужене да јој солидарно накнаде трошкове поступка.

Ревизија у односу на одбијајући дио одлуке о противтужбеном захтјеву друготужене, није основана, а у односу на усвајајући дио одлуке о тужбеном захтјеву тужитеља, није дозвољена.

Предмет спора у овој правној ствари је тужбени захтјев тужитеља да се утврди да је ништав купопродајни уговор од 7.8.2013. године закључен између тужених, да се утврди да је тужитељ власник стана означеног у изреци првостепене пресуде, захтјев за укњижбу тог права у корист тужитеља и за обавезивање првотужене да са тужитељем закључи главни уговор о продаји предметног стана, уз накнаду трошкова поступка. Противтужбеним захтјевом друготужена тражи, да јој тужитељ преда у посјед исти стан слободан од лица и ствари и накнади трошкове поступка.

Одлучујући о овако постављеним захтјевима странака првостепени суд је утврдио: да су првотужена (продавац) и тужитељ (купац), закључили предуговор број ОПУ-1469/10, дана 4.10.2010. године, о купопродаји једнособног стана у Б.Л., ..., стан број 17/V, означеног у изреци првостепене пресуде, по цијени од 30.000,00 КМ, који износ је исплаћен продавцу, што је потврђено потписивањем уговора и да су се уговорне стране обавезале да ће закључити основни уговор, након што се продавац укњижи као власник и посједник..., и да је тужитељ у посједу тога стана; да су првотужена (продавац) и друготужена (купац), закључиле предуговор о продаји истог стана, број ОПУ 699/2010, дана 25.11.2010. године, у којем је наведено да су се усмено договорили „прије 5 година“ о купопродаји стана и о цијени, у износу од 27.000,00 КМ и да је продавцу исплаћена цијена стана у износу од 15.600,00 КМ (11.500,00 КМ у јуну 2006. године, а износ од 4.100,00 КМ 2010. године), а преостали износ се обавезала исплатити на дан закључења главног уговора и да је предаја у посјед стана купцу уговорена у децембру 2010. године, када продавац уђе у посјед стана, јер да је, с обзиром на окончање судских и управних поступака против Р. и Д.П. (који су били корисници и сувласници спорног стана), поврат стана првотуженој (као носиоцу станарског права), у фази извршења; да је првотужена уведена у посјед

спорног стана од стране Министарства за избјеглице и расељена лица дана 8.12.2010. године, да је стан откупила 2.8.2013. године и да се у Књигу уложених уговора (Лист број 6966/2 од 23.8.2013. године) укњижила 15.8.2013. године као власник стана са 1/1; да су првотужена (продавац) и друготужена (купац), закључиле главни уговор о продаји истог стана број ОПУ-581/2013, дана 7.8.2013. године, по цијени од 27.000,00 КМ, да је продавац потврдила да ће стан слободан од лица и ствари предати купцу у уговореном року и да је друготужена у Књигу уложених уговора (Лист број 14286/3 од 1.12.2015. године), укњижена као власник предметног стана са 1/1, дана 19.12.2013. године и да није ушла у посјед стана; и да је тужитељ тужбу у овој правној ствари поднио 10.9.2013. године а друготужена је противтужбу поднијела 5.10.2013. године.

На темељу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да су у конкретном случају остварене законске претпоставке из члана 45. 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 и 39/03 и 74/04, даље: ЗОО), за правну ваљаност предуговора закљученог 4.10.2010. године између тужитеља (купац) и првотужене (продавац), који је у цјелини реализован и који обавезује, јер садржи све битне елементе главног уговора (писмену форму, предмет уговора је одређен и купопродајна цијена исплаћена) и да представља правно ваљан правни посао за утврђење, да је тужитељ власник предметног стана. Слиједом наведеног и позивом на одредбу члана 45. ЗОО, првостепени суд је усвојио тужбени захтјев тужитеља, као у изреци пресуде.

Налазећи, да су првотужена, којој је друготужена исплатила износ од 15.600,00 КМ (2006. и 2010. године), у уговорном односу по основу уговора о зајму, а не уговора о купопродаји спорног стана, да је укњижба друготужене као власника наведеног стана оборива претпоставка права власништва и да је ова тужена закључила побијани купопродајни уговор са првотуженом иако (с обзиром на закључак суда, да предуговор о продаји истог стана закључен између тужитеља и првотужене, има елементе главног купопродајног уговора), у вријеме закључења истог није била власник стана и прихватајући основаним приговор тужитеља о недостатку активне легитимације друготужене у погледу противтужбног захтјева у односу на тужитеља, исти суд је примјеном одредбе члана 103. ЗОО, у вези са чланом 26. истог закона, противтужбени захтјев друготужене за предају у посјед предметног стана, одбио као неоснован.

Другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда, па је жалбу друготужене одбио и првостепену пресуду потврдио: у усвајајућем дијелу тужбеног захтјева тужитеља, одбијајућем дијелу противтужбног захтјева друготужене и досуђујућем дијелу одлуке о трошковима поступка у односу на ову тужену, а исту жалбу је усвојио и првостепену пресуду преиначио у дијелу којим је наложено РУГИП, да у земљишним књигама укњижи тужитеља као власника предметног стана са 1/1, и у том дијелу је захтјев тужитеља одбио. Према становишту тога суда, сагласно одредби члана 3. Закона о основним својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ број 6/80 и 36/90, те „Службени гласник Републике Српске“, број 38/03, даље: ЗОСПО), првотуженој је припадало право да располаже са предметним станом и да га прода тужитељу, па код чињенице да је стан продала тужитељу (по основу предуговора од 4.10.2010. године), да је закључењем уговора од 7.8.2013. године са друготуженом, поступила супротно наведеној законској одредби, јер је располагала са станом на којем у то вријеме није имала својинско право и да је из

тих разлога побијани купопродајни уговор ништав (члан 103. ЗОО, у вези са чланом 3. ЗОСПО).

Ревизија изјављена против дијела побијане пресуде којим је одлучено о усвајајућем дијелу тужбеног захтјева тужитеља, није дозвољена.

Наиме, предметна парница води се по два захтјева: захтјев тужитеља против тужених и захтјев друготужене, против тужитеља, па се у смислу одредбе члана 318. став 2. ЗПП вриједност спора одређује према вриједности сваког појединог захтјева.

Одредбом члана 237. ЗПП, прописано је да ревизија није дозвољена ако вриједност побијаног дијела правоснажне пресуде не прелази 30.000 КМ, а у привредним споровима 50.000,00 КМ (став 2.); да у случајевима у којима ревизија није дозвољена према новчаном цензусу, странке могу поднијети ревизију ако одлука о спору зависи од рјешења неког материјално правног или процесно правног питања важног за обезбјеђење јединствене примјене права и равноправности свих у његовој примјени, у ставу 3. тачке 1, 2. и 3. овог члана таксативно су набројани разлози који су од нарочитог значаја за изјављивање ревизије, а у ставу 4. је прописано шта треба да садржи та ревизија.

Према одредби члана 321. став 2. ЗПП, када се тужбени захтјев не односи на новчани износ, мјеродавна вриједност предмета спора је она, коју је тужитељ означио у тужби. Вриједност спора по тужби тужитеља, гдје се тужбени захтјев односи на неновчано потраживање, тужитељ је означио у тужби у износу од 15.000,00 КМ (тужба је поднесена након ступања на снагу Закона о измјена и допунама Закона о парничном поступку „Службени гласник Републике Српске“ број 61/13, којим је повећан имовински цензус за дозвољеност ревизије). Како суд није у смислу одредбе члана 321. став 2. ЗПП, на припремном рочишту предузимао радње у циљу провјере тачности вриједности предмета спора означене у тужби, за оцјењивање дозвољености ревизије по захтјеву тужитеља мјеродавна је вриједност предмета спора означена тужби, у износу од 15.000,00 КМ.

С обзиром да вриједност спора по тужбеном захтјеву тужитеља износи 15.000,00 КМ, што уједно представља и побијани дио правоснажне пресуде у односу на тај дио захтјева, није испуњен услов за дозвољеност ревизије прописан одредбом члана 237. став 2. ЗПП, против правоснажног дијела пресуде по тужбеном захтјеву тужитеља.

Осим тога, у изјављеној ревизији, друготужена није тражила одлучивање по ревизији против овог правоснажно пресуђеног дијела другостепене пресуде у смислу одредбе члана 237. став 3. ЗПП, није означила правно питање због којег се ревизија подноси, уз одређено навођење прописа и других важећих извора права који се на њега односе, нити је одређено изложила разлоге због којих сматра да је то питање важно за осигурање јединствене примјене права и равноправности свих у његовој примјени (члан 237. став 3. и 4. ЗПП), па тиме ни по овим законским одредбама, нема мјеста одлучивању по изјављеној ревизији.

Ревизија друготужене против усвајајућег дијела тужбеног захтјева тужитеља, је из тих разлога одбачена као недозвољена на основу одредбе члана 247. став 1. и став 4. ЗПП, у вези са чланом 237. ставови 2, 3. и 4. истог закона.

Противтужбеним захтјевом друготужене се тражи, да јој тужитељ преда у посјед предметни стан слободан од лица и ствари.

Према одредби члана 127. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08 до 60/15, даље: ЗСП), који се сагласно одредби члана 344. став 1. истог закона примјењује у овој правној ствари, власник има право тужбом захтијевати од посједника поврат индивидуално одређених ствари (*rei vindicatio*). За успјешну стварно-правну заштиту на основу ове одредбе, тужитељ мора доказати да су, кумулативно, испуњени услови и то: да на ствари коју тражи има право својине; и да се тражена ствар налази у фактичкој власти туженог.

Међутим, како је ревизија друготужене против усвајајућег дијела тужбеног захтјева тужитеља одбачена као недозвољена, у дијелу којим је њена жалба одбијена и напријед означена првостепена пресуда потврђена у усвајајућем дијелу тужбеном захтјеву тужитеља - којим је утврђено је да је ништав купопродајни уговор број ОПУ-581/2013, закључен 7.8.2013. године између тужених С.М. (продавац) и С.Р. (купац) и да је тужтељ власник са 1/1 предметног стана, који стан је предмет и противтужбеног захтјева, код овакво стања ствари друготужена није успјела доказати право својине на предметном стану, што суд у овој врсти спора цијену у виду претходног питања, које је овдје од значаја за одлуку по предметном противтужбеном захтјеву.

С обзиром да друготужена није доказала право својине на предметном стану, није испуњен један од наведена два услова за успјешну стварно –правну заштиту у овој правној ствари, па нема правног основа у утврђеном чињеничном стању и у поменутој одредби члана 127. ЗСП, за усвајање њеног противтужбеног захтјева.

Из ових разлога, суд није цијенио остале ревизионе наводе јер исти, с обзиром на напријед наведено, не могу исходити другачију одлуку у овоме спору.

Зато је ревизија друготужене, изјављена против одбијајућег дијела одлуке о њеном противтужбеном захтјеву одбијена као неоснована примјеном одредбе члана 248. ЗПП.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарне
Амила Подрашчић

