

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 80 0 P 081082 21 Rev  
Banjaluka, 15.3.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci u vijeću sastavljenom od sudija: Violande Šubarić, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Senada Tice, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja, S.J. i Dž.L., oboje iz J., koje zastupa advokatska kancelarija M. - d.o.o. T., protiv tuženog T.H. iz J., koga zastupa punomoćnik V.M., advokat iz B., radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, vrijednost predmeta spora: 46.834,17 KM, odlučujući o reviziji tužitelja, izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 P 081082 21 Gž 2 od 21.6.2021. godine, na sjednici održanoj dana 15.3.2022. godine donio je

## PRESUDU

Revizija se odbija.

Odbija se zahtjev tuženog za naknadu troškova odgovora na reviziju u iznosu od 600,00 KM.

## Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Bijeljini broj: 80 0 P 081082 20 P 3 od 11.02.2021. godine, utvrđeno je da je ugovor o kupoprodaji nekretnina broj: ... od 11.7.2016. godine, kojim su D.Ć. i D.A. prodali tuženom nekretnine upisane u zemljišno knjižni izvadak broj: 525 k.o. J. 1, označene kao k.č. br. 743/0, kućište ukupne površine 1171 m<sup>2</sup>, u naravi njiva druge klase površine 584 m<sup>2</sup>, dvorište površine 500 m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 87 m<sup>2</sup>, bez pravnog dejstva prema tužiteljima, u dijelu koji je potreban za namirenje pravosnažno dosuđenih potraživanja istih, a koja potraživanja su utvrđena presudom Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 P 003848 15 Gž 2 od 13.4.2016. godine i to svakom po 11.250,00 KM, sve sa zakonskim kamatama na te iznose od 07.5.2009. godine, odnosno rješenjem o izvršenju Osnovnog suda u Bijeljini broj: 80 0 I 078053 16 I od 13.7.2016. godine, iznose od po 22.500,00 KM, te troškove izvršnog postupka u ukupnom iznosu od 1.834,17 KM, koji se sastoje od sudske takse na prijedlog i rješenje o izvršenju u iznosu od 500,00 KM, nagrade za rad advokata u iznosu od 1.134,17 KM, te troškova za obračun zakonske zatezne kamate u iznosu od 200,00 KM. Obavezan je tuženi da dopusti i trpi da tužitelji prinudnim putem u izvršnom postupku namire svoje potraživanje u iznosima od po 22.500,00 KM, kao i troškove izvršnog postupka u ukupnom iznosu od 1.834,17 KM, tako što će se izvršiti prodaja nekretnina upisanih u zemljišno knjižni izvadak broj: 525. k.o. J.1, a koje su označene kao k.č. br. 743, kućište ukupne površine 1171 m<sup>2</sup>, u naravi njiva druge klase površine 584 m<sup>2</sup>, dvorište površine 500 m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 87 m<sup>2</sup> i nakon toga tužitelji namiriti iz prodajne cijene za dosuđeni dio. Rečeno je da se tuženi može osloboditi ove obaveze ukoliko tužiteljima izmiri potraživanje utvrđeno prvim stavom navedene presude sa troškovima parničnog postupka.

Obavezan je tuženi da tužiteljima naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 10.720,00 KM.

Presudom Okružnog suda u Bijeljini broj: 80 0 P 081082 21 Gž 2 od 21.6.2021. godine, žalba tuženog je uvažena i prvostepena presuda preinačena tako što je zahtjev tužitelja odbijen u cjelosti (u tekstu sadržanom u izreci ožalbene odluke), te su tužitelji solidarno obavezani isplatiti tuženom troškove parničnog postupka u visini od 9.540,00 KM, kao i troškove žalbenog postupka u visini od 900,00 KM.

Protiv drugostepene odluke tužitelji su blagovremeno izjavili reviziju zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji i osporena presuda prinači tako da se odbije žalba tuženog i potvrdi prvostepena presuda, ili da se pobijana presuda ukine i predmet vrati na ponovno suđenje, drugom vijeću drugostepenog suda.

U odgovoru na reviziju tuženi je osporio njene navode, te predložio da se revizija odbije, kao neosnovana.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja da se utvrdi da je ugovor o kupoprodaji nekretnina (bliže opisan u izreci prvostepene presude) bez pravnog dejstva u dijelu koji je potreban za izmirenje njihovog potraživanja koje imaju prema Ć.D. i A.D. (prodavcima), koje je utvrđeno pravosnažnom sudskom odlukom i da se obaveže tuženi (kupac iz predmetnog ugovora) da dopusti i trpi da to svoje potraživanje namire prodajom nekretnina koje su bile predmet kupoprodaje.

Tokom postupka pokazalo se nespornim, da je pravosnažnom sudskom odlukom utvrđena obaveza supružnika, Ć.D. i A.D. da tužiteljima u ovom postupku isplate odgovarajuće novčane iznose, što oni nisu učinili zbog čega je protiv njih podnesen prijedlog za izvršenje (dana 07.7.2016. godine) radi namirenja ovog potraživanja upravo na predmetnoj imovini, da je izvršenje dozvoljeno (rješenjem od 10.7.2016. godine), ali da nije provedeno jer je Ć.D., uz saglasnost supruge, dana 11.7.2016. godine prodao ovu imovinu tuženom na osnovu zaključenog, notarski obrađenog, ugovora o kupoprodaji, za ugovorenu cijenu od 36.303,45 KM, koja se trebala isplatiti sukcesivno (prema potrebama prodavca i njegovog bračnog supružnika) počev od dana zaključenja ugovora pa do smrti prodavca i njegove supruge i da je odmah izvršen zemljišnoknjižni prenos, tako da su predmetne nekretnine u javnim evidencijama sada upisane kao svojina tuženog, a prodavci su tim ugovorom zadržali pravo doživotnog uživanja. Na osnovu priložene potvrde od 12.7.2016. godine, utvrđeno je da je toga dana cijena isplaćena prodavcima, kako tvrdi tuženi (kao kupac) i potvrđuje prodavac Ć.D. (saslušan u toku postupka u svojstvu svjedoka). Među strankama nije bilo sporno da Ć.D. i A.D. (prodavci), osim navedenih nekretnina (u naravi kuća i dvorište) nemaju druge imovine i da su uživaoci penzija (čija visina nije utvrđivana tokom postupka).

Kod ovakvog stanja stvari oba suda nalaze utvrđenim da su Ć.D. i njegova supruga A., zaključenjem spornog ugovora doveli sebe u stanje insolventnosti (jer nemaju druge imovine), te da su znali i mogli znati da prodajom predmetne imovine i zadržavanjem kupoprodajne cijene za sebe, nanose štetu svojim povjeriocima, štaviše, da su imali namjeru da izbjegnu plaćanje obaveze prema tužiteljima, kao i to da oni nemaju drugu imovinu iz koje bi to potraživanje mogli namiriti (osim penzije).

Drugostepeni sud, za razliku od prvostepenog suda (koji je našao da je tuženom moralo biti poznato da su prodavci imali neizmirena potraživanja prema tužiteljima i da će zaključenjem spornog ugovora osujetiti to potraživanje i da se, s obzirom na ugovoreni način plaćanja kupoprodajne cijene, radi i o besteretnom raspolaganju, slijedom čega je udovoljio tužbenom zahtjevu), preinačava prvostepenu presudu i odbija tužbeni zahtjev, jer nalazi da se radi o teretnom pravnom poslu, te da tužitelji nisu dokazali da je tuženi znao da će njegovim zaključenjem biti onemogućeno namirenje tužitelja, zbog čega da se nisu ispunili svi uslovi propisani odredbama člana 280. do 285. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89, "Službeni glasnik Republike Srpske", br. 17/93, 3/96 i 74/04 - u daljem tekstu: ZOO), koje govore o pobijanju dužnikovih pravnih radnji.

Odluka drugostepenog suda je pravilna i zakonita. Zasnovana je na činjenicama utvrđenim na osnovu materijalnih dokaza (sadržaju predmetnog kupoprodajnog ugovora, pravosnažnoj presudi kojom je utvrđeno postojanje duga prodavaca prema tužiteljima, potvrdi o isplati ugovorene kupoprodajne cijene) i drugih dokaza, koje su pravilno i svestrano ocjenjene, kako nalaže odredba člana 8. Zakona o parničnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 - u daljem tekstu ZPP). Za svoju odluku drugostepeni sud je dao detaljno i jasno obrazloženje (član 191. stav 4. ZPP), koje prihvata i ovaj sud. Prema tome, ne stoje tvrdnje revidenta (koji daje svoju analizu izvedenih dokaza, u nastojanju da podrži odluku prvostepenog suda) da su pri donošenju pobijane odluke povrijeđene odredbe parničnog postupka.

Navodima revizije se ne dovodi u pitanje pravilnost odluke drugostepenog suda.

Odredbama ZOO regulisana su opšta pravila pobijanja dužnikovih pravnih radnji (član 280.), uslovi pobijanja (člana 281.), isključenje pobijanja (član 282.), kako se vrši pobijanje (član 283.), učinak pobijanja (član 284.) i rokovi za podizanje tužbe (član 285). Opšte pretpostavke koje moraju biti ispunjene da bi vjerovnik (ovdje tužitelji) mogao pobijati pravnu radnju svoga dužnika su: da ima dospjelo potraživanje za isplatu; da dužnik nema dovoljno sredstava za ispunjenje vjerovnikovog potraživanja (insolventnost dužnika); da postoji pravna radnja preduzeta na štetu vjerovnika i da postoji oštećenje vjerovnika, s tim da pobijanje omogućava vjerovnikovo potpuno ili djelimično namirenje, te da je tužba podnesena u zakonom propisanom roku. Teret dokazivanja navedenih elemenata pobijanja pada na povjerioca koji podiže paulijansku tužbu.

U konkretnom slučaju, nema sumnje da su tužitelji imali potraživanja prema prodavcima iz spornog ugovora, utvrđeno pravosnažnom sudskom odlukom, koje je bilo dospjelo na isplatu u trenutku zaključenja tog ugovora. Kod činjenice da je ugovor zaključen 11.7.2016. godine, a tužba podnesena 09.11. iste godine, proizlazi da je podnesena u zakonom propisanom roku. Među strankama nije sporno da prodavac Ć.D. i njegova supruga nemaju druge nepokretne imovine i da su uživaoci samo penzija, što ukazuje na njihovu nemogućnost da u dogledno vrijeme izmire svoja dugovanja prema tužiteljima.

Međutim, osnovano drugostepeni sud zaključuje da u toku postupka nije dokazano da se radi o besteretnom pravnom poslu – kada se, saglasno odredbi člana 281. stav 3. ZOO, ne bi moralo utvrđivati da je trećoj osobi (ovdje tuženom, kao kupcu) bilo poznato da prodavac takvim poslom nanosi štetu svojim povjeriocima (tužiteljima) – kao ni činjenicu da je tuženi znao da se naprijed opisanim kupoprodajnim ugovorom oštećuju tužitelji.

Naime, navedenim pravnim poslom, zaključenim pred notarom, jasno je navedeno da se radi o kupoprodajnom ugovoru, prema kojem su tužitelji, u smislu odredbe člana 454. stav 1. ZOO, trebali na kupca prenijeti pravo svojine na prodatim nekretninama, a tuženi isplatiti ugovorenu cijenu. Ugovor je izvršen. Tuženi je u odgovarajućim javnim evidencijama upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina. Stupio je u njihov posjed, na način da je odmah otpočeo sa postavljanjem ograde od ulice (što nije sporno među strankama, a potvrđuju i saslušani svjedoci), u namjeri da u dvorištu sagradi radionicu, u kojoj bi obavljao svoju djelatnost autoelektričara. Iako je ugovorom bila predviđena sukcesivna isplata cijene, sve do smrti prodavca i njegove supruge, potvrdom od 12.7.2016. godine je dokazano da je cijena isplaćena odmah po zaključenju ugovora. Prema tome, ne radi se o besplatnom raspolaganju, nego o teretnom pravnom poslu.

Drugostepeni sud, suprotno tvrdnji revizije, jasno i pravilno obrazlaže da se iz izvedenih dokaza nije moglo pouzdano zaključiti da je tuženi znao da se navedenim pravnim poslom nanosi šteta tužiteljima u vidu nemogućnosti da svoje potraživanje naplate od prodavca od kojeg je on kupio predmetne nekretnine. Na takav zaključak ne upućuje činjenica (na kojoj se insistira tokom postupka i u reviziji) da je odmah izvršen zemljišnoknjižni prenos i da je tuženi, radi te brze uknjižbe, platio dvostraku tarifu. Naime, kod njegove namjere da gradi objekat u kojem će obavljati djelatnost (čemu je odmah pristupio postavljanjem ograde), nije neobično da je odmah ishodio upis prava vlasništva na svoje ime. Istina, nakon toga on nije zatražio izdavanje građevinske dozvole, ali ni to nije neobično i samo po sebi ne dokazuje da je tuženi znao za odnos između prodavca i njegove supruge i tužitelja. Ovo zato što je ubrzo (08.11.2016. godine) uslijedila tužba i ovaj postupak, a prije toga (dana 30.10.2016. godine) i pismo punomoćnika tužitelja u kojem mu objašnjava odnos između tužitelja i prodavca, izražavajući uvjerenje da tuženi to nije znao i da su ga prodavci prevarili isto kao i tužitelje (pa takav navod iz pisma takođe ide u prilog zaključku da tuženi nije ništa znao o tom odnosu). Tuženi nije uselio u kuću koja je bila predmet kupoprodaje, ali kod činjenice da on i ne živi u J., nego u Ž. i da u J. ima još jednu kuću, ne upućuje na zaključak da se radi o fiktivnom ugovoru, kako bi to htio prikazati revident. Takođe ni okolnost da komunalne i druge infrastrukturne naknade plaćaju prodavci (koji su zadržali pravo doživotnog uživanja), ne vodi ka zaključku o fiktivnosti ugovora jer samo oni i koriste kuću koja je predmet kupoprodaje.

Ne stoji tvrdnja revidenta da se radi o fiktivnom i besteretnom pravnom poslu, jer da je ugovorena prodaja i bez plaćanja kupoprodajne cijene. To ne proizlazi ni iz samih odredbi ugovora, koliko god način plaćanja bio neobičan. Uostalom, kod činjenice da je kupoprodajna cijena isplaćena, što je nesporno među ugovaračima, nema sumnje da se radilo o teretnom pravnom poslu. I pod uslovom da je ta cijena niža od tržišne (na te okolnosti nisu provedeni nikakvi dokazi, nije utvrđeno koja bi to bila realna, odnosno tržišna cijena), a kod činjenice da su prodavci zadržali pravo doživotnog uživanja predmeta kupoprodaje, ne čini se nelogičnim da cijena bude niža, što je konstatovano u samom ugovoru, pa ni ova okolnost ne ukazuje na fiktivnost ugovora ili da se radi o besteretnom pravnom poslu.

Potvrda o plaćanju kupoprodajne cijene od 12.7.2016. godine, kako je pravilno obrazloženo u pobijanoj presudi, ima snagu priznanice, o kojoj govori odredba člana 321. stav 1. ZOO i za njenu valjanost nije nužno da je sačini notar, kako pogrešno tvrdi revident. Kod njenog postojanja i svjedočenja ugovarača da je kupoprodajna cijena u cjelini isplaćena, za rješenje ovog spora nije relevantno gdje, u kakvim okolnostima i kojim novčanim apoenima se to plaćanje desilo, te kojim i kako čuvanim novcem (u banci ili kod kuće) je tuženi izvršio to plaćanje (na čemu se uporno insistira tokom postupka i ponavlja u reviziji).

Ni ostalim navodima revident nije uspio dovesti u pitanje pravilnost ocjene izvedenih dokaza od strane drugostepenog suda (na šta se svodi njegova revizija), niti dokazati da se radi o fiktivnom ugovoru i da je tuženi znao da se njegovim zaključenjem oštećuju tužitelji, odnosno da je „sadejstvovao“ sa prodavcima i sve organizovao kako bi se onemogućili tužitelji da naplate svoje potraživanje. Ovo tim prije što Č.D. i njegova supruga A., nisu srodnici tuženog, niti izvedeni dokazi upućuju na zaključak da su bili u bliskim prijateljskim odnosima, pa je teško povjerovati da bi prodavci pravo vlasništva na predmetnim nekretninama prenijeli tuženom bez ikakve naknade, odnosno da je tuženi imao bilo kakav interes da pomogne prodavcima da osujete nastojanje tužitelja da se naplate iz nekretnina koje su bile predmet kupoprodaje.

Iz izloženog proizlazi da je pobijana presuda pravilno utemeljena na relevantnim odredbama ZOO, koje regulišu institut pobijanja dužnikovih pravnih radnji, slijedom čega je odlučeno kao u izreci, temeljem odredbe člana 248. ZPP.

Odbijen je zahtjev tuženog za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju, jer se ne radi o nužnom trošku koji ima u vidu odredba člana 387. stav 1. ZPP. Ovo tim prije što su u odgovoru uglavnom ponovljeni navodi koji su isticani i tokom postupka.

Predsjednik vijeća  
Violanda Šubarić

Za tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Aćić