

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 71 0 П 264345 21 Рев 2
Бања Лука, 26.04.2022. 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., С., коју у ревизионом поступку заступа пуномоћник Д.В., адвокат из Б.Л., против тужених 1. М.К. из Л., С., кога заступа пуномоћник М.В., адвокат из Б.Л., 2. С.С. и 3. В.С., обоје из Л., С. ради утврђења ништавости уговора, вриједност спора 7.500,00 КМ, одлучујући о ревизији туженог М.К. против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 264345 21 Гж 3 од 11.10.2021. године, на сједници вијећа одржаној дана 26.04.2022. године, донио је

РЈЕШЕЊЕ

Ревизија се усваја, пресуда Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 264345 21 Гж 3 од 11.10.2021. године се 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 ОПУ-..., 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 21 Гж 3 од 11.10.2021. године, жалба првотуженог је одбијена и првостепена пресуда у побијаном усвајајућем дијелу (став I, II, III и V изреке првостепене пресуде) у односу на овог туженог потврђена. Првотужени је обавезан да тужитељици на име трошкова

састава ревизије исплати износ од 600,00 КМ, са законском затезном каматом почев од 11.10.2021. године па до исплате.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија првотужени, фактички из свих законских разлога, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи и тужбени захтјев тужитељице одбије или да се иста укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

Одговор на ревизију није поднесен.

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, како је овај суд одлучујући о ревизији тужитељице против пресуде другостепеног суда број 71 0 П 264345 20 Гж 2 од 09.02.2021. године, из разлога који су дати у наведеној ревизионој одлуци, о ревизији одлучио примјеном одредбе члана 237. став 3. тачка 2. ЗПП и укинуо ранију другостепену пресуду и предмет вратио другостепеном суду на поновно суђење, након чега је другостепени суд донио побијану пресуду, то је ради равноправности странака у овом ревизионом поступку по ревизији првотуженог ваљало донијети мериторну одлуку.

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 ОПУ број ... 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 $\frac{1}{2}$ дијела; да се тужени обавезу да то признају и да трпе да се тужитељица у јавним евиденцијама на предметним некретнинама упише са $\frac{1}{2}$ дијела посједа.

Одлучујући о захтјеву тужитељице, по проведеном 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 ОПУ-... о продаји предметних некретнина, с тим да је нотар М.Ђ. 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 06.09.2003. године, који је престао смрћу Д.С. дана 26.05.2015. 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 и 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 и правне закључке првостепеног суда, уз допуну да је тужитељица за оспорени уговор сазнала тек након смрти свог супруга, те истичући да је приликом закључења наведеног уговора нотар упозорила странке на могућност дјелимичног поништења уговора уколико некретнине којима је располагамо представљају заједничку имовину стечену у браку, али да је првотужени као купац прихватио куповину под овим условима. Сагласно томе, изјављену жалбу је одбио и првостепену пресуду у оспореном дијелу потврдио.

Ревизионим наводима се основано истиче да је другостепени суд „погрешно схватио рјешење ревизионог суда“, односно да је побијана пресуда заснована на повреди одредбе члана 228. у вези са чланом 253. ЗПП, која се у конкретном случају одразила на правилност и законитост побијане пресуде (члан 191. став 4. ЗПП у вези са чланом 209. истог закона).

Наиме, против означене првостепене пресуде (којом је усвојен захтјев тужитељице), првотужени је изјавио жалбу. О тој жалби другостепени суд је у ранијем поступку донио пресуду број 71 0 П 264345 20 Гж 2 од 09.02.2021. године, којом је жалбу првотуженог дјелимично усвојио и првостепену пресуду преиначио тако што је одбио захтјев тужитељице за утврђење да је предметни купопродајни уговор дјелимично ништав, те да се тужени обавезу да трпе да се на означеним некретнинама тужитељица упише са $\frac{1}{2}$ дијела посједа, док је првостепену пресуду одржао на снази у дијелу којим

је утврђено да предметне некретнине представљају заједничку имовине стечену у браку тужитељице и њеног сада покојног супруга Д.С.

Против наведене другостепене пресуде, тужитељице је изјавила ревизију која је усвојена рјешењем овога суда број 71 0 П 264345 21 Рев од 16.09.2021. године тако што је означена другостепена пресуда укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно суђење.

У наведеном укидном рјешењу је указано да у овој парници 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 располагао 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).

Како ранија пресуда другостепеног суда број 71 0 П 264345 20 Гж 2 од 09.02.2021. године није садржавала разлоге о тим чињеницама, које су релевантне за правилну примјену материјалног права (члан 191. став 4. ЗПП), то је био разлог доношења ранијег укидног рјешења овог суда.

Међутим, другостепени суд се у побијаној пресуди, упркос предњих упута из укидног рјешења овога суда, поново не одређује у погледу чињеница које су релевантне за правилну примјену материјалног права, односно не образлаже које релевантне чињенице су утврђене (доказане). То, у конкретном случају, с обзиром на изложено, није ни могуће без отварања расправе пред другостепеним судом или укидања првостепене пресуде и враћања предмета на поновни поступак пред првостепеним судом. Другостепени суд се у побијаној пресуди задовољава само констатацијом упозорења нотара који је сачинио оспорени уговор и прихвата наводе тужитељице да није знала за закључење спорног уговора, не дајући за такав закључак никакво образложење, док ни не изводи коначан закључак који се тиче савјесности тужитељице и првотуженог у конкретном случају.

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