

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 71 0 P 287189 21 Rev
Banjaluka, 31.5.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci u vijeću sastavljenom od sudija, Gorjane Popadić, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Biljane Majkić Marinković, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja A.Dž. iz S., koga zastupaju punomoćnici L. S. R. i M. B., advokati iz B., protiv tuženih: J.P, U. i R.Đ. iz L., koga zastupa punomoćnik M.B., advokat iz B., radi utvrđenja, odlučujući o reviziji tuženog R.Đ., izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 287189 21 Gž od 03.9.2021. godine, na sjednici održanoj dana 31.5.2022. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Odbija se zahtjev tužitelja za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju u iznosu od 1.798,87 KM.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 287189 18 P od 15.02.2021. godine, utvrđeno je da je ništav i da ne proizvodi pravno dejstvo Ugovor o kupoprodaji nekretnine – stana broj: OPU-..., zaključen dana 12.7.2017. godine kod notara M.P., između tužitelja kao kupca (pravilno prodavca), zastupanog po punomoćniku J.V., sinu D. i tužene J.P., kćer M. (u daljem tekstu: prvotužena) kao kupca, čiji je predmet stan koji se nalazi u B., ulica ..., sprat II, stan broj 12, upisan u Izvod iz knjige uloženih ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova, list broj 20294/2, k.o. B. 7, izgrađen na k.č. broj: 3081 upisana u posjedovni list broj: 2807 k.o. B. 7, po strukturi dvosoban stan, površine 54 m², tlocrtne površine 55 m².

Utvrđeno je da je ništav i da ne proizvodi pravno dejstvo Ugovor o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na naprijed opisanom stanu, radi osiguranja novčane tražbine, zaključen pod brojem: OPU-... dana 18.9.2017. godine kod notara M.P. iz V., između R.Đ., sina B. (u daljem tekstu: drugotuženi) kao povjerioca i prvotužene kao založnog dužnika, a na osnovu ugovora o zajmu zaključenog 18.9.2017. godine između tuženih, za zajam u ukupnom iznosu od 130.000,00 KM.

Određeno je da su tuženi dužni priznati i trpjeti da Uprava, Područna jedinica B., u knjizi uloženih ugovora briše upis vlasništva u korist prvotužene, te založno pravo-hipoteku u korist drugotuženog na nekretnini – naprijed opisanom stanu, te da se tužitelj upiše kao vlasnik sa 1/1 na predmetnom stanu.

Obavezani su tuženi da tužitelju na ime troškova postupka solidarno isplate iznos od 6.828,55 KM.

Presudom Okružnog suda u Banjaluci broj: 71 0 P 287189 21 Gž od 03.9.2021. godine, žalba drugotuženog je odbijena i prvostepena, presuda potvrđena, te je odbijen zahtjev tužitelja da mu tuženi nadoknade troškove odgovora na žalbu u iznosu od 1.798,87 KM.

Blagovremenom revizijom drugotuženi pobija drugostepenu odluku zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se osporena presuda preinači tako da se usvoji njegova žalba i odbije tužbeni zahtjev, a tužitelj obaveže da mu naknadi troškove parničnog postupka, ili da se pobijana presuda ukine i predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje.

Tužitelj, u odgovoru, predlaže da se revizija odbije kao neosnovana, a drugotuženi obaveže da mu naknadi troškove sastava odgovora na reviziju.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja da se utvrde ništavim i da ne proizvode pravno dejstvo – ugovor o kupoprodaji predmetnog stana, zaključen između tužitelja kao prodavca i prvotuzene kao kupca (bliže opisan u izreci prvostepene presude) i ugovor o zasnivanju založnog prava na tom stanu, zaključen između tuženih, radi obezbjeđenja vraćanja zajma koji je prvotuzena uzela od drugotuženog (takođe bliže opisan i identifikovan u izreci prvostepene presude), te da se kod Uprave PJ B., brišu upisi izvršeni na osnovu tih ugovora, a tužitelj upiše kao vlasnik predmetnog stana sa 1/1.

Raspravljajući o stavljenim zahtjevima, nižestepeni sudovi su utvrdili: da su tužitelj kao kupac i prvotuzena kao prodavac, kod notara M.P. iz V. (inače otac prvotuzene) dana 20.11.2015. godine, zaključili, ugovor o kupoprodaji predmetnog stana; da se tužitelj uknjižio kao vlasnik kupljenog stana u Knjigu uloženih ugovora, na osnovu rješenja Uprave PJ B. od 09.02.2016. godine; da iz zaključenih ugovora sa isporučiocima komunalnih usluga (toplotne energije, struje i slično) i priloženih plaćenih računa proizlazi da je tužitelj korisnik tih usluga u predmetnom stanu i da uredno plaća dostavljene račune i sve druge obaveze za predmetni stan; da je tužitelj od kupovine, sve do sada u mirnom i nesmetanom posjedu kupljenog stana, iako je, dana 12.7.2017. godine, kod istog notara zaključen ugovor između tužitelja (sada kao prodavca) kojeg je zastupao punomoćnik J.V. (po punomoći broj: OPU- ... od 06.2.2017. godine, sačinjenoj kod istog notara) i prvotuzene (sada kao kupca) o kupovini istog stana, čije utvrđenje ništavosti se traži u ovom postupku; da je kod istog notara sačinjen ugovor od 18.9.2017. godine, između tuženih, o zasnivanju založnog prava na predmetnom stanu (koji je takođe predmet ovog postupka), radi obezbjeđenja vraćanja zajma po ugovoru koji su, istog dana, zaključili drugotuženi kao zajmodavac i prvotuzena kao zajmoprimac za iznos od 130.000,00 KM; da je to založno pravo upisano na predmetnom stanu.

Dalje je, vještačenjem po vještaku grafološke struke, S.R. utvrđeno da potpis na punomoći broj: OPU-... od 06.02.2017. godine (na osnovu koje je J.V., kao punomoćnik tužitelja, zaključio ugovor o prodaji predmetnog stana prvotuzenoj) nije autentičan potpis tužitelja kao davaoca punomoći, a tako proizilazi i iz zapisnika o vještačenju vještaka G.R. od 01.3.2019. godine, koja je postupajući po naredbi Osnovnog javnog tužioca u U., vještačila autentičnost potpisa A.Dž. (tužitelja) na navedenoj punomoći, i takođe utvrdila da potpis na toj punomoći nije potpis A.Dž. (tužitelja), kao navedenog davaoca punomoći.

Kod ovakvog stanja činjenica nižestepeni sudovi nisu pogriješili kada su utvrdili da je ništav i da ne proizvodi pravno dejstvo sporni ugovor o kupoprodaji broj: OPU-... od 12.7.2017. godine, jer tužitelj taj ugovor nikada nije potpisao niti je dao punomoć J.V. da u njegovo ime zaključi takav ugovor, a nije dokazano ni da se sa njegovim sadržajem naknadno saglasio. Dakle,

s obzirom na izloženo činjenično stanje, ovaj ugovor nije ni nastao, jer se tužitelj nije na pravno valjan način saglasio sa voljom prvotuzene o bitnim elementima ugovora, kako propisuje odredba člana 26. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj: 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89 te „Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 17/93, 3/96, 39/03 i 74/04 – u daljem tekstu: ZOO) niti je na zakonom propisan način izrazio volju za zaključenje istog (član 28. ZOO), a nije se ni naknadno saglasio sa njegovim sadržajem, odnosno ni na koji način (jer nije potpisao punomoć za J.V. da ga zastupa u takvom pravnom poslu) nije izrazio volju da prvotuzenoj proda stan koji je od nje kupio 2015. godine. Prema tome, sporni ugovor o prodaji predmetnog stana od 12.7.2017 godine nije ni zaključen (član 88. stav 3. ZOO).

Pravne posljedice ugovora koji nije ni nastao izjednačavaju se sa pravnim posljedicama ništavog ugovora. Zato su nižestepeni sudovi pravilno sudili kada su utvrdili ništavim i ugovor o zasnivanju založnog prava na predmetnom stanu broj: OPU-... od 18.9.2017. godine, zaključen između drugotuzenog kao povjerioca i prvotuzene kao založnog dužnika, temeljeći ništavost tog ugovora i na odredbi člana 139. i člana 147. stav 2. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19), slijedom čega je naloženo tuženim da priznaju i trpe da se kod Uprave PJ B., na predmetnom stanu briše upis vlasništva u korist prvotuzene i založno pravo u korist drugotuzenog, te da se tužitelj upiše kao vlasnik ovog stana sa 1/1.

U reviziji, kojom osporava pravilnost i zakonitost drugostepene presude, drugotuzeni ponovlja prigovore koje je isticao u žalbi i tokom postupka, o kojim su se već očitovali nižestepeni sudovi uz obrazloženje koje u svemu prihvata i ovaj sud.

Kod činjenice da su i tužitelj i drugotuzeni, već na pripremnom ročištu (04.11.2019. godine), predložili izvođenje dokaza čitanjem spornog ugovora o kupoprodaji predmetnog stana broj: OPU-... od 12.7.2017. godine, te da je njegovim članom 10 rečeno da prilog tom ugovoru čini punomoć, sačinjena i ovjerena u kancelariji notara M.P. broj OPU- ... od 06.02.2017. godine, i da su taj ugovor, sa svim priložima (pa tako i priložena punomoć) pročitali kao dokaz i tužitelj i drugotuzeni, na glavnoj raspravi održanoj 27.10.2020. godine – ne stoji tvrdnja revidenta da navedena punomoć, nije predložena i pročitana kao dokaz i da nije mogla biti dio činjeničnog supstrata na kojem su nižestepeni sudovi temeljili svoje odluke.

Vještak grafološke struke je jasno objasnila da za izradu nalaza nije nužno potrebna originalna isprava koja se vještači, ukoliko je fotokopija kvalitetna tako da se mogu vidjeti značajne i vrijedne individualne karakteristike rukopisa, kao što je to slučaj u konkretnoj situaciji, pa se isticanje revidenta, da se vještačenje potpisa nije moglo vršiti bez originalnog dokumenta na kojem je taj potpis stavljen, takođe ukazuje neosnovanim.

Po prirodi stvari izdavanje punomoći uvijek prethodi zaključenju pravnog posla koji opunomoćeni treba zaključiti u ime i za račun davaoca punomoći i ta punomoć, iako notarski obrađena, ne nosi isti broj kao i pravni posao koji je na osnovu nje zaključen. Uostalom, punomoć i pravni posao zaključen na osnovu te punomoći, ne moraju uopšte biti sačinjeni kod istog notara. Zato okolnost (na kojoj insistira revident) da je pravni posao (sporni ugovor o kupoprodaji nekretnine - stana broj: OPU-...) zaključen 12.7.2017. godine, a punomoć za J.V. sačinjena kod istog notara ranije, 06.02.2017. godine, nije ni od kakvog uticaja na pravilnost zaključka da je navedena punomoć sastavni dio spornog ugovora, kako je naprijed objašnjeno.

Odredbom člana 4. Zakona o notarima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 86/04, 2/05, 74/05, 76/05, 91/06, 37/07, 50/10, 78/11, 20/14, 68717 i 82/19 – u daljem tekstu: ZN) je propisano da su notarske isprave: notarski obrađene isprave (kao što je ugovor o kupoprodaji i ugovor o zasnivanju založnog prava, koji su predmet ovog spora), notarske ovjere i notarske potvrde (stav 2.), da one vrijede kao javne isprave i imaju punu dokaznu snagu javne isprave o izjavama datim pred notarom (stav 3. i 4.), ali da je dopušteno dokazivati da je izjava netačno notarski obrađena, odnosno da su posvjedočene činjenice netačne (stav 6.).

Međutim, suprotno tvrdnji revidenta, to nikako ne znači da se ne može u sudskom postupku, zahtjevati utvrđenje ništavosti pravnog posla za koji je obavezna notarska obrada isprava, kao što su pravni poslovi čiji je predmet prenos ili sticanje vlasništva ili drugih stvarnih prava na nekretninama o kojima je riječ u ovom postupku. Naime, radi se o pravnim poslovima - ugovorima obligacionog prava na koje se primjenjuju odredbe ZOO, koje govore o ništavim ugovorima, bez obzira što se za njihovu pravnu valjanost zahtjeva notarska obrada isprava (član 68. stav 4.ZN) i što vrijede kao javna isprava (član 4. stav 3. ZN).

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - stana broj: OPU-... od 12.7.2017. godine i ugovor o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine broj: broj: OPU-... od 18.9.2017. godine, su predmet ovog spora. Ne radi se o dokazima u vidu javnih isprava o kojim govori odredba člana 132. 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), pa pozivanje revidenta na ovu zakonsku odredbu i njeno analiziranje, nije ni od kakvog uticaja na ishod ove parnice.

U kojoj fazi se nalazi eventualno pokrenuti krivični postupak protiv notara koji je sačinio i notarski obradio isprave, odnosno pravne poslove koji su predmet ovog spora, kakvo pitanje postavlja revident, takođe nije relevantno. U svakom slučaju, saglasno raspravnom načelu, sadržanom u odredbi člana 7. stav 1, člana 102. stav 1. i člana 123. stav 1. ZPP, koje podrazumjeva isključivo ovlaštenje stranaka da prikupljaju činjeničnu građu za donošenje odluke suda o njihovim zahtjevima i da odlučuju o potrebi dokazivanja iznijetih činjenica, nije sud morao istraživati ovo pitanje i pod uslovom da je od značaja za rješenje spora.

Kako se navodi revizije ukazuju neosnovanim, valjalo je odlučiti kao u izreci na osnovu odredbe člana 248. ZPP.

Odgovor na reviziju ne predstavlja radnju koja je bila nužna za vođenje ovog postupka (član 387. stav 1. ZPP), zbog čega je odbijen zahtjev tužitelja za naknadu troškova nastalih tim povodom.

Predsjednik vijeća
Gorjana Popadić

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić