

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 71 0 P 297105 22 Rev
Banjaluka: 25.8.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Tanja Bundalo, predsjednica vijeća, Senad Tica i Gorjana Popadić, član vijeća, u pravnoj stvari po tužbi tužitelja A.D. iz B., koga zastupa punomoćnik M.R., advokat iz B., protiv tužene O. V.-V. iz P., CG, koju zastupa punomoćnik J.I., advokat iz B., radi utvrđenja, vrijednost spora 95.000,00 KM, te u pravnoj stvari po tužbi tužene O.V.-V. iz P., koju zastupa punomoćnik J.I., advokat iz B., protiv tužitelja A.D. iz B., koga zastupa punomoćnik M.R., advokat iz B., radi izgubljene dobiti, vrijednost spora 97.600,00 KM, odlučujući o reviziji tužitelja A.D. izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 297105 21 Gž od 24.2.2022. godine, na sjednici održanoj 25.8.2022. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 297105 18 P od 9.2.2021. godine, odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja-protivtuženog A.D. (u daljem tekstu: tužitelj) kojim traži da se utvrdi da je pravno valjan usmeni kupoprodajni ugovor zaključen 8.3.2003. godine između tužitelja kao kupca i N.V. kao prodavca, kojim ugovorom je prodavac prodao kupcu stan u B. u ulici ..., III sprat, stan broj 5, površine 106 m² (u daljem tekstu: sporni stan), upisan u Knjigu uloženi ugovora za k.o. B. 7, list broj 18913/1, što je tužena-protivtužiteljica O.V.-V. (u daljem tekstu: tužena) dužna priznati i predati tužitelju ispravu valjanu za prenos prava svojine, a u suprotnom će ova presuda biti osnov za uknjižbu prava u evidenciji nekretnina sa tužene na tužitelja.

Odbijen je protivtužbeni zahtjev tužene kojim je traženo da sud obaveže tužitelja da joj na ime izgubljene dobiti zbog nekorišćenja spornog stana, za period od avgusta 2010. godine do septembra 2020. godine, isplati mjesečne iznose od po 800,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom na mjesečne iznose (sve prema izreci prvostepene presude).

Odlučeno je da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 297105 21 Gž od 24.2.2022. godine, djelimično je usvojena žalba tužene i prvostepena presuda preinačena u odluci o protivtužbenom zahtjevu, tako što je tužitelj obavezan da tuženoj na ime izgubljene dobiti zbog nekorišćenja spornog stana, za period od jula 2019. godine do septembra 2020. godine, isplati mjesečne iznose od po 800,00 KM sa zakonskom zateznom kamatom na mjesečne iznose (sve prema izreci presude), dok je u preostalom dijelu žalba odbijena i prvostepena presuda potvrđena u preostalom odbijajućem dijelu odluke o protivtužbenom zahtjevu.

Odbijena je u cijelosti žalba tužitelja i prvostepena presuda potvrđena u odluci o tužbenom zahtjevu.

Odbijen je zahtjev tužitelja za naknadu troškova žalbenog postupka u iznosu od 1.535,50 KM.

Odbijen je zahtjev tužene za naknadu troškova žalbenog postupka u iznosu od 1.535,63 KM.

Tužitelj revizijom pobija drugostepenu odluku zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da se pobijana odluka ukine i predmet vrati „drugom sudiji prvostepenog suda“ na ponovno suđenje ili da se preinači na način da se tužbeni zahtjev usvoji.

Tužena u odgovoru predlaže da se revizija odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora, kada je u pitanju odlučivanje o reviziji, jeste odluka o tužbenom zahtjevu i usvajajući dio odluke o protivtužbenom zahtjevu.

U toku postupka pred prvostepenim sudom utvrđeno je sljedeće činjenično stanje:

da je nosilac stanarskog prava na spornom stanu bio S.V.(otac tužene), a nakon njegove smrti njegova supruga N.V. (majka tužene) na osnovu rješenja Odjeljenja za stambeno komunalne poslove Grada B., broj ... od 5.11.2001. godine; da je N.V., u svojstvu nosioca stanarskog prava od prodavca Grada B. otkupila sporni stan (ugovor o otkupu stana broj ...-Ov-... od 20.5.2002. godine); da je sada u javnoj evidenciji kao vlasnik spornog stana upisana tužena, temeljem rješenja o nasljeđivanju iza majke N.V. koja je umrla ...2010. godine;

da je tužitelj u posjed spornog stana ušao temeljem rješenja Ministarstva Republike Srpske, broj ... od 27.11.1998. godine, a stan napustio 25.10.2001. godine u postupku prinudnog izvršenja (predmet broj ...) koga je N.V. pokrenula temeljem rješenja prvostepenog suda o privremenoj mjeri broj P: 157/96 od 14.3.1996. godine;

da je 25.3.2000. godine zaključen pismeni predugovor za sporni stan između tužitelja, kao kupca i N.V., kao prodavca, sa ugovorenom kupoprodajnom cijenom od 95.000,00 KM i da je na ime kapare isplaćen iznos od 10.000,00 DM, dok se isplata preostalog dijela cijene odgađa do „ostvarenja zakonskih pretpostavki za prenos vlasništva“; da su predugovor potpisali tužitelj i N.V. uz potpis dva svjedoka, a potpisi na predugovoru nisu ovjereni; da temeljem predugovora nije došlo do zaključenja osnovnog kupoprodajnog ugovora;

da je tužitelj za sporni stan isplatio N.V. dana 25.3.2000. godine iznos od 10.000,00 Eura (pravilno DM), dana 25.8.2009. godine iznos od 1.000,00 Eura, dana 14.3.2002. godine iznose od 15.100,00 Eura i od 1.000,00 Eura;

da je presudom prvostepenog suda broj 71 0 P 211928 15 P od 20.2.2019. godine, obavezan tuženi A.D. (tužitelj iz ove parnice) da tužiteljici O.V.-V. (tužena iz ove parnice) preda u posjed sporni stan; da je žalba tuženog odbijena presudom drugostepenog suda broj 71 0 P 211928 19 Gž od 9.7.2019. godine, a Vrhovni sud je presudom broj 71 0 P 211928 19 Rev od 17.1.2020. godine, odbio reviziju;

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja, koje ne može biti predmet pobijanja i ocjenjivanja u ovom revizijskom postupku s obzirom na izričitu zabranu sadržanu u odredbi člana 240. stav 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13-u daljem tekstu ZPP), primjenom odredbe člana 9. stav 2. i 4. u vezi sa članom 46. stav 1. Zakona o prometu nepokretnosti („Službeni list SR BiH“, broj 38/78, 4/89, 29/90 i 22/91. te „Službeni glasnik RS“, broj 29/94 – u daljem tekstu: ZPN), prvostepeni sud je odbio tužbeni zahtjev. Odluku o neosnovanosti protivtužbenog zahtjeva sud je zasnovao na odredbama člana 155., 189. stav 1. i 3. i 375. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89, te „Službeni glasnik RS“, broj 17/93 do 74/04 -u daljem tekstu: ZOO).

Prvostepeni sud prihvata da je tužitelj dokazao isplate u korist N.V. u iznosu od 10.000,00 Eura (pravilno DM) na ime kapare, u iznosu od 1.000,00 Eura dana 25.8.2009. godine i u iznosima od 15.100,00 Eura i od 1.000,00 Eura dana 14.3.2002. godine, ali cijeni da iz potvrda „nije vidljivo da se radi o isplati dijela kupoprodajne cijene jer to nije ni navedeno u priznanicama“.

Sud nije prihvatio tvrdnje tužitelja da je on 22.5.2002. godine, u ime kupca N.V., izvršio uplate otkupne cijene stana u iznosima od po 3.339,00 KM i 2.226,33 KM. Ovo stoga što nalazi da na uplatnicama nije ime tužitelja već kupca stana, a ni punomoć od 23.5.2002. godine koju je N.V. dala tužitelju ne sadrži ovlaštenje za uplatu otkupne cijene stana, već samo za „preuzimanje rješenja o otkupu stana“.

Kada je u pitanju pismeno u kom je navedeno „potvrđujem isplatu na ruke iznosa od 23.000,00 Eura za stan M. R. B. (kucani dio teksta) ... Mnogo pozdrava svima N.“ (rukopis), prvostepeni sud smatra da to nije „pouzdan dokaz o istinitosti sadržaja“ jer je N.V. „sve priznanice izdavala u cijelosti u rukopisu“, a nema ni potpisa tužitelja iako se radi o znatnom novčanom iznosu.

Ocjena je prvostepenog suda da tužitelj nije dokazao navode da je sa N.V. 8.3.2003. godine zaključio usmeni ugovor o kupovini spornog stana u prisustvu dva svjedoka, da je isplaćena kupoprodajna cijena ili da je ugovor izvršen u pretežitom dijelu.

Stav i konačan zaključak prvostepenog suda jeste da i kada bi se prihvatilo dokazanim zaključenjem usmenog ugovora, takav ugovor nije pravno valjan i ne može konvalidirati (član 73. ZOO).

Prvostepeni sud je odbio preinačenje tužbe koje je tužitelj izvršio podneskom od 19.10.2020. godine (da se utvrdi sticanje vlasništva putem održaja, da predugovor o prodaji stana od 25.3.2000. godine sadrži sve elemente glavnog ugovora i tužena da mu preda valjanu

ispravu za prenos vlasništva i ponuda tuženoj da mu umjesto ispunjenja tužbenog zahtjeva isplati novčani iznos od 190.000,00 KM), jer je izvršeno nakon zaključenja pripremnog ročišta, a tužena nije pristala na preinačenje (član 57. stav 2. ZPP).

Odlučujući o protivtužbenom zahtjevu, prvostepeni sud cijeni da tužena nije dokazala navode da je njena majka sa tužiteljem zaključila usmeni ugovor o zakupu spornog stana, odnosno da nije dokazala ni majčinu ni svoju namjeru da se sporni stan izdaje u zakup. Pored toga, smatra da je zahtjev za isplatu izgubljene dobiti zastario za period od 1.8.2010. godine do 31.7.2017. godine, u smislu odredbe člana 375. ZOO.

Drugostepeni sud je odbio žalbu tužitelja i potvrdio prvostepenu presudu u odnosu na tužbeni zahtjev, sa obrazloženjem da je pismena forma ugovora o prometu nepokretnosti uslov punovažnosti, što znači da je konvalidacija takvog ugovora „nemoguća“ bez obzira da li je cijena u cijelosti ili u pretežitom dijelu isplaćena.

Sud je kao neosnovane ocijenio navode žalbe o povredi postupka počinjene time što sud nije dozvolio preinačenje tužbe, prihvatajući obrazloženje dato u prvostepenoj odluci.

Cijeneći žalbene navode vezane za predugovor, drugostepeni sud smatra da je o pravnoj sudbini predugovora pravosnažno odlučeno presudom broj 71 0 P 211928 15 P od 20.2.2019. godine.

Sud je neosnovanim cijenio i žalbeni navod da je povrjeđeno pravo tužitelja na provođenje dokaza građevinskim vještačenjem, navodeći da tužbeni zahtjev nije usmjeren na naknadu za izvršena ulaganja ili na sticanje svojine građenjem, pa time ni izvođenje tog dokaza nije u relevantnom odnosu prema tužbenom zahtjevu.

Žalbu tužene sud je ocijenio djelimično osnovanom kada je u pitanju potraživanje zakupnine za period od jula 2019. godine do septembra 2020. godine, jer je tužena u parnici za predaju u posjed uspjela sa zahtjevom pa je tužitelj, počev od 9.7.2019. godine, nezakonit korisnik stana.

Drugostepena presuda je pravilna i revizioni navodi je ne dovode u ozbiljnu sumnju.

Ugovor za čije se zaključenje zahtijeva pismena forma smatra se punovažnim iako nije zaključen u toj formi ako su ugovorne strane izvršile, u cijelosti ili pretežnom dijelu, obaveze koje iz njega nastaju osim ako iz cilja zbog kog je forma propisana očigledno ne proizilazi nešto drugo (član 73. ZOO).

Pravo da se obligacioni odnosi uređuju slobodnom voljom (član 10. ZOO) ograničava se imperativnim normama (član 20. ZOO).

Članom 9. stav 2. ZPN, koji je bio na snazi u vrijeme zaključenja usmenog ugovora o kupoprodaji spornog stana, propisano je da ugovor na osnovu koga se prenosi pravo svojine na nepokretnosti mora biti sačinjen u pismenom obliku, a potpisi ugovarača ovjereni u nadležnom sudu. Ugovor koji je zaključen protivno tim odredbama ne proizvodi pravno dejstvo (stav 3.).

Prema tome, sve i da se prihvati da su tužitelj i prednica tužene postigli usmeni dogovor vezano za kupoprodaju spornog stana i da su svoje obaveze izvršili, pa i u cijelosti, s obzirom

na imperativnu zakonsku normu iz člana 9. stav 3. ZPN, kada je predmet prodaje nekretnina, usmeni ugovor je bez pravnog dejstva pa su pravilno nižestepeni sudovi odbili tužbeni zahtjev.

Usmeni ugovor ne može konvalidirati jer je pismena forma uslov njegove punovažnosti, pa nema mjesta da se primjeni odredba člana 9. stav 4. ZPN. Cilj obaveznosti pismene forme ugovora o prometu nepokretnosti nalazi se u ostvarenju pravne sigurnosti, povjerenju u tačnost i istinitost upisa u registru prava na nekretninama i zabrani izbjegavanja poreznih obaveza kod prometa nepokretnosti.

Neosnovan je revizioni navod o povredi pravila postupka neprihvatanjem prijedloga za provođenje dokaza građevinskim vještačenjem, a razloge koje je u vezi sa tim žalbenim navodom dao drugostepeni sud, kao pravilne prihvata i ovaj sud. Eventualni troškovi koje je tužitelj imao vršeci radove na adaptaciji i sanaciji spornog stana u vrijeme dok je bio u njegovom posjedu, mogu biti predmet zasebnog obligacionopravnog potraživanja, ali ta ulaganja, sve i da su u postupku dokazana, kod postavljenog tužbenog zahtjeva o kome je sud odlučivao, nemaju uticaja na zakonitost odluke.

Revizijom se ukazuje na povrede odredbe člana 56. stav 6. (misli na član 54. stav 6.) i člana 57. ZPP, jer da se kod podneska tužitelja od 16.10.2020. godine ne radi o preinačenju tužbe već o „uvjetnoj objektivnoj kumulaciji“.

Uvjetna objektivna kumulacija postoji onda kada tužitelj u istoj tužbi protiv istog tuženog ističe više zahtjeva tako da sud prihvati podredno postavljeni zahtjev ako prihvati prethodni zahtjev. U toj procesnoj situaciji tužitelj traži da sud prihvati sve istaknute zahtjeve, a veznik koji spaja ove zahtjeve jeste „i“.

Preinačenje tužbe je promjena istovjetnosti zahtjeva, povećanje postojećeg ili isticanje drugog uz postojeći (član 56. stav 1. ZPP).

U tužbi je tužitelj istakao jedan (ne više) tužbeni zahtjev (o kome je i odlučeno), da bi po okončanju pripremnog ročišta, a prije održavanja zakazanog ročišta za glavnu raspravu, podneskom od 16.10.2020. godine (zaprimljen 19.10.2020. godine) „opredjelio zahtjev“ tako što je pored postavljenog zahtjeva iz tužbe istakao i druge zahtjeve (navedeni u obrazloženju odluke na strani 3 pasus 6).

Time je, kako pravilno cijene nižestepeni sudovi, došlo do preinačenja tužbe jer je uz postojeći zahtjev došlo do isticanja novih zahtjeva koji do tada nisu postojali.

Tužitelj može preinačiti tužbu najkasnije do zaključenja pripremnog ročišta ili do početka glavne rasprave, ako pripremo ročište nije održano (član 57. stav 1. ZPP). Poslije održavanja pripremnog ročišta, a najkasnije do zaključenja glavne rasprave, sud može dozvoliti preinačenje tužbe ako ocijeni da ono nije usmjereno na odugovlačenje postupka i ako tuženi pristane na preinačenje (stav 2.). U konkretnom predmetu tužena je izričito izjavila da se protivi preinačenju tužbe.

Čak i pod pretpostavkom da su oba uslova ispunjena, iz zakonskog teksta odredbe člana 57. stav 2. ZPP slijedi da je diskreciona odluka suda da li će ili neće dozvoliti preinačenje, na što upućuje izraz „može dozvoliti“, a ne „mora“ ili „dozvolit će“.

Prema stavu 4. ovog člana, sud će dozvoliti preinačenje i kada se tuženi protivi ako utvrdi da tužitelj bez svoje krivice nije mogao ranije preinačiti tužbu, a tuženi je u mogućnosti da raspravlja po preinačenoj tužbi bez odlaganja glavne rasprave. U konkretnom slučaju nije ispunjen prvi uslov koji se tiče krivice tužitelja, jer je tužitelj, imajući u vidu činjenične navode tužbe i predložene dokaze, mogao odmah u tužbi, a najkasnije na pripremnom ročištu, preinačiti tužbu saglasno navedenom podnesku od 16.10.2020. godine.

Tužitelj odlukom suda da ne dozvoli preinačenje tužbe nije onemogućen da raspravlja po preinačenim zahtjevima, jer se ti zahtjevi zasnivaju na drugačijem činjeničnom i pravnom osnovu od zahtjeva o kome je odlučeno, pa nema presuđene stvari.

Tužitelj u reviziji paušalnim navodima pobija usvajajući dio odluke o protivtužbenom zahtjevu, iznoseći tvrdnju da on sporni stan nije „upotrebljavao kao tuđi“ već ga je „koristio na osnovu sporazuma“. Međutim, kako je pravosnažnom sudskom presudom tužitelj obavezan da stan preda u posjed tuženoj, prestao je postojati pravni osnov za korišćenje stana (sud uzima kao relevantan datum pravosnažnost presude tj. 9.7.2019. godine). Revizija posebno ne osporava nalaz vještaka ekonomske struke D.O. od 9.10.2020. godine i dopune nalaza od 10.11.2020. godine, kada je u pitanju visina mjesečne zakupnine za sporni stan, pa se ni ovaj sud time neće baviti.

Članom 8. Evropske konvencije o osnovnim ljudskim pravima i slobodama propisano je da svako ima pravo na poštovanje svoga privatnog i obiteljskog života, doma i dopisivanja te da se javna vlast neće miješati u ostvarenje tog prava, osim u skladu sa zakonom i ako je u demokratskom društvu nužno radi interesa državne sigurnosti, javnog reda i mira ili gospodarske dobrobiti zemlje te radi sprječavanja nereda ili zločina, radi zaštite zdravlja ili morala ili radi zaštite prava i sloboda drugih. Da bi se u slučaju pozivanja stranke na pravo na dom moglo ocijeniti je li taj prigovor osnovan, u konkretnom slučaju da li bi odbijanje tužbenog zahtjeva tužitelja, predstavljao neopravdano miješanje u njegovo pravo na dom, potrebno je provesti test razmjernosti, dakle, utvrditi činjenice na temelju kojih je moguće odgovoriti na pitanja je li miješanje utemeljeno na zakonu, je li miješanje usmjereno na postizanje legitimnog cilja, te je li miješanje bilo nužno u demokratskom društvu.

Sud je u postupku utvrdio da je tužitelj imao posjed spornog stana iz više različitih osnova (kao izbjeglo i raseljeno lice, po osnovu dogovora sa vlasnikom stana, po osnovu predugovora o kupovini stana) koji sami za sebe bez zaključenja kupoprodajnog ugovora nisu valjan pravni osnov za sticanje vlasništva. Tužena je upisani vlasnik stana i posjeduje pravosnažnu presudu kojom je tužitelju naloženo da joj stan preda u posjed, a tužitelj nema presudu ili drugu ispravu kojom bi na valjan način osporio vlasništvo tužene.

Tužitelj je u ovoj parnici želio ishoditi sudsku odluku kojom bi dokazao postojanje pravnog osnova za vlasništvo nad spornim stanom, ali je njegov zahtjev pravosnažno odbijen. Tužena kao vlasnik želi postići legitimni cilj koji je u ovoj parnici izgubljena zakupnina, s obzirom da je u drugoj parnici ostvarila predaju u posjed stana. Miješanje nižestepenih sudova je utemeljeno na zakonu i usmjereno na postizanje legitimnog cilja zaštite prava vlasništva koje štiti član 1. Protokola broj 1 uz Konvenciju.

Stoga su, po ocjeni ovog suda, neosnovani navodi revizije o povredi prava na dom po članu 8. Konvencije jer, sama za sebe činjenice da je tužitelj sa porodicom živio u spornom stanu od 2000.-te godine i da je vršio ulaganja u stanu, nisu dovoljne da se sporni stan ima

cijeniti sa aspekta zaštite prava na dom kada se imaju u vidu utvrđene činjenice o pravnom osnovu tužiteljevog posjeda stana i da je tužena upisani vlasnik stana.

Temeljem odredbe člana 248. ZPP, odlučeno je kao u izreci.

Predsjednica vijeća
Tanja Bundalo

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić