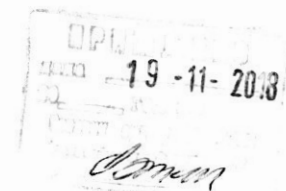


Bosna i Hercegovina
Republika Srpska
OKRUŽNI SUD U BIJELJINI
Broj: 80 0 P 054140 18 Gž 3
Bijeljina, 13.11.2018. godine



Okružni sud u Bijeljini u vijeću sastavljenom od sudija Sedike Bajić kao predsjednice vijeća, Salihbegović Alme i Erdelić Dragoslava kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice Marković Milice iz Bijeljine ul. Filipa Višnjića zastupane po punomoćniku Ješurić Predragu, advokatu iz Bijeljine, protiv tuženog „Welting“ d.o.o. Bijeljina zastupanog po zakonskom zastupniku direktoru Đokić Neđi i punomoćnicima Stojanović Miodragu, Bogdanović Dejanu i Perić Zoranu, advokatima iz Bijeljine, te umješača na strani tuženog Republike Srpske – Vlada Republike Srpske, zastupane po Pravobranilaštvu Republike Srpske sa sjedištem zamjenika u Bijeljini, radi utvrđivanja prava i uknjižbe v.s.p. 100.000,00 KM, te eventualnog tužbenog zahtjeva za utvrđivanja svojine održajem, rješavajući po žalbi tužiteljice od 28.07.2018. godine podnesenoj protiv presude Osnovnog suda u Bijeljini broj 80 0 P 054140 18 P 2 od 29.06.2018. godine, donio je dana 13.11.2018. godine na održanoj sjednici vijeća sljedeću

P R E S U D U



Uvažava se žalba tužiteljice pa se

preinačava presuda Osnovnog suda u Bijeljini broj 80 0 P 054140 18 P 2 od 29.06.2018. godine u odbijajućem dijelu i odluke o troškovima postupka tako što se

usvaja u cijelosti glavni tužbeni zahtjev tužiteljice, te se tuženi obavezuje tužiteljici isplatiti troškove sudskog postupka u visini od 7600,00 KM, sve u roku od 30 dana od dana donošenja ove presude pod prijetnjom izvršenja, a

ožalbena odluka ukida u odnosu na eventualni tužbeni zahtjev kao i odluka o troškovima umješača.

Tuženi se obavezuje tužiteljici isplatiti i troškove žalbenog postupka u visini od 1.050,00 KM, u istom roku pod prijetnjom izvršenja.

O b r a z l o ž e n j e

Osnovni sud u Bijeljini je 29. 06. 2018. godine donio ožalbenu presudu koja glasi:

Odbija se tužbeni zahtjev tužiteljice u cijelosti kao neosnovan, a koji glasi:

„UTVRĐUJE se da je tužilac Milica Marković iz Bijeljine, zaključenjem Ugovora o udruživanju sredstava za izgradnju stana – poslovnog prostora, dana 16.09.2000. godine Ov.br. 9552/2000 od 19.12.2000. godine, sa tuženim „WELTING“ d.o.o. Bijeljina, stekla pravni osnov za sticanje prava svojine na nepokretnosti – stanu označenom kao k.č.br. 2795/0 E 109, stan br. 501 na 5. spratu pov. 120 m2 uknjižen u zk.ul.br. 14214 k.o. Bijeljina 1,

odnosno upisan u list nepokretnosti RGU Bijeljina broj: 6660/12 k.o. Bijeljina 1 na imenu tuženog, pa se tuženi obavezuje sa tužiocem sačiniti valjanu tabularnu ispravu – notarski ugovor za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti, odnosno, u suprotnom, priznati i trpiti da se tužilac na osnovu ove presude uknjiži u zemljišnim knjigama na nepokretnosti označenoj kao k.č.br. 2795/0 E 109 stan br. 501 na 5 spratu u površini od 120 m2 upisanim u z.k.ul.br. 14214 k.o. Bijeljina 1 sa dijelom 1/1 i evidentira kao posjednik u listu nepokretnosti RGU Bijeljina broj: 6660/12 k.o. Bijeljina 1, kao i nadoknaditi tužiocu troškove parničnog postupka, a sve u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude, pod prijetnjom mjera predviđenih odredbama Zakona o izvršnom postupku.“

Odbija se eventualni tužbeni zahtjev tužiteljice, koji glasi:

„Utvrdjuje se da je tužilac Milica Marković iz Bijeljine, održajem stekla pravo svojine na nepokretnosti na stanu označen kao k.č.br.2795/0 E 109, stan broj 501, na petom spratu, površine 120 m2, uknjižen u zk.ul.br.14214 k.o.Bijeljina, a što je tužena dužna priznati, te tužiocu nadoknaditi troškove parničnog postupka u roku od 30 dana pod pretnjom izvršenja“.

Obavezuje se tužiteljica da tuženom naknadi troškove postupka u ukupnom iznosu od 9.302,80 KM, u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti ove presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Obavezuje se tužiteljica da umješacu naknadi troškove postupka u iznosu od 4.900,00 KM u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti ove presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Protiv ove presude žalbu je blagovremeno podnijela tužiteljica iz svih zakonskih žalbenih razloga. Predlaže da ovaj sud u smislu žalbenih navoda ožalbenu odluku preinači ili ukine uz zahtjev troškova žalbenog postupka.

Tuženi i umješac su dali odgovore na ovu žalbu i predlažu da se žalba odbije.

Žalba je osnovana.

Prvostepeni sud je iz utvrđenih činjenica, izveo pogrešne zaključke o činjenicama bitnim za odluku, te tako i pogrešno primijenio materijalno pravo. S tim u vezi, kao i u vezi sa žalbenim navodima ovaj sud ukazuje na sljedeće.

I nakon ponovo provedenog postupka (ranije ukidane odluke prvostepenog suda , kao i ovog suda po reviziji), utvrđenja prvostepenog suda vezana za glavni zahtjev tužiteljice nisu u bitnom drugačija.

U postupku su jasno utvrđene činjenice da su tužiteljica i tuženi 16.09.2000. godine zaključili Ugovor o udruživanju sredstava radi gradnje stana, ovjeren kod suda 19.12.2000. godine (tuženi gradi stan a tužiteljica ga plaća - udružuje sredstva) da je predmet ugovora stan površine 116 m2 (bliže određen u obrazloženju i izreci ožalbene presude) za cijenu od 1.200,00 KM po m2 – ukupno 139.692,00 KM, da će se stvarna površina i ukupna vrijednost utvrditi po primopredaji, da je tužiteljica dužna odmah platiti po potpisu ugovora 139.692,00 KM, da je stan izgrađen, da je plaćen i to u iznosu od 148.362,15 KM (po naknadnom zahtjevu tuženog kao prodavca), da je plaćanje izvršila u vezi sa Ugovorom o cesiji od 23.11.2000. godine Republička direkcija za robne rezerve Banja Luka, koja je po ovom Ugovoru, kao povjerilac ODP IGM „Drina“ Bijeljina, naložila ovom svom dužniku da plati

ovaj iznos tuženoj DOO „Welting“ Bijeljina. Ovaj iznos je i plaćen tuženoj, a tužiteljica je u posjedu stana. Ugovor o udruživanju sredstava je predvidio da će se tužiteljica uknjižiti kao vlasnik stana nakon uplate cijene i tehničkog prijema objekta (sve bliže navedeno u obrazloženju ožalbene odluke). Tužena pri tom nema nikakav pravni odnos sa umješačem u vezi sa plaćanjem cijene.

Ugovor o udruživanju sredstava je po svojoj prirodi nesporno ugovor o kupoprodaji budućeg stana, koji je zaključen u propisanoj formi (ovjeren kod suda) u skladu sa članom 9. Zakona o prometu nepokretnosti SRBiH (koji se primjenjivao u to vrijeme) i koji je valjan pravni osnov za sticanje prava svojine pravnim poslom u smislu člana 20. stav 1. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima (takođe se primjenjivao u to vrijeme) . Sve ovo je u skladu i sa čl. 23 važećeg Zakona o stvarnim pravima RS.

Shodno tome, kod prodaje u smislu člana 454. stav 1. ZOO prodavac se obavezuje da stvar preda kupcu tako da on stekne pravo svojine, a kupac obavezuje da plati cijenu.

Tužiteljica je u posjedu stana, cijena je isplaćena, a predmet njenog glavnog zahtjeva je uknjižba prava svojine na stanu na osnovu predmetnog ugovora.

Ovdje treba imati u vidu da je pravni osnov za donošenje odluke predmetni Ugovor zaključen između stranaka i da su bitna prava i obaveze koja na osnovu ovog ugovora i zakona proizilaze u odnosu na ugovarače.

U toku postupka (iako to od početka nije bilo sporno) pojavila se potreba da se utvrdi da li je ovaj ugovor koji ispunjava zakonsku formu eventualno fiktivan ugovor u smislu čl 66 ZOO. i da li je umješač imao jasnu namjeru da cijenu uplati za tužiteljicu (u skladu sa uputama Vrhovnog suda RS).

Prividan ugovor nema dejstva među ugovornim strankama, a ako prikriva neki drugi ugovor on važi ako su ispunjeni uslovi za njegovu valjanost.

Prvostepeni sud nalazi da se radi o fiktivnom ugovoru, bez logičnih zaključaka u čemu se fiktivnost ugovora u odnosu na bitne elemente kupoprodajnog ugovora sastoji (stranke-predmet ugovora –isplata i predaja-cilj ugovora).

Ovaj sud nalazi da za takav zaključak nema ni jedne u postupku utvrđene činjenice, ni dokaza. Naprotiv, svi dokazi-izjave stranaka, svjedoka, cjelokupno stanje krivičnog spisa (koje dokaze prvostepeni sud prihvata) jasno potvrđuju da su predmetni ugovor zaključili jasno i bez sumnje predmetne ugovorne stranke , da je predmet ugovora prenos svojine na stanu, da je u vrijeme zaključenja ugovora strankama bilo poznato da cijenu neće platiti tužiteljica nego „ Vlada“ u njeno ime, da je to tužena očito prihvatila, što nije ništa nelogično, jer je prodavcu u kupoprodajnom ugovoru prije svega u interesu da cijena bude plaćena i ne moraju da ga interesuju odnosi između tužiteljice i lica koje plaća cijenu.

Nema ni jedne pravno relevantne činjenice da je umješač bio u bilo kakvom ugovornom odnosu sa tuženom koji bi objasnio plaćanje u vezi sa predmetnim stanom, ili da je isplatu vršio u svoje ime i za svoj račun, niti da iza predmetnog ugovora stoji bilo kakva druga namjera ugovornih strana. Iz toka postupka proizilazi da umješač i tuženi nisu imali nikakve međusobne pravno-relevantne odnose.

Stoga se također ne može zaključiti da nije dokazano da umješač nije imao namjeru platiti stan za tužiteljicu. Kompletно stanje spisa (koje se mora posmatrati u uzajamnoj povezanosti) upućuje na ovu jasnu namjeru. Svi akteri događaja o tome svjedoče. Druge namjere se i ne pominju u postupku, pa se o njima ne može ni raspravljati.

Sve potvrđuje da je Direkcija za obnovu i izgradnju izvršila plaćanje cijene za tužiteljicu upravo po predmetnom Ugovoru koji je zaključila tužiteljica sa tuženim. To proizilazi i iz materijalnih dokaza na koje žalba upućuje (pored ostalog)- račun br. 028 od 02.11. 2001 koji tuženi fakturiše umješaču po predmetnom Ugovoru o udruživanju sredstava plaćen Ugovorom o cesiji od 23. 11. 2000. O tome govori i cio krivični spis u koji je izvršen uvid, svi saslušani svjedoci i svi materijalni dokazi, koji se moraju posmatrati i u svojoj uzajamnoj povezanosti.

Analiziranje validnosti pojedinih materijalnih dokaza nije prihvatljivo bez njihove ocjene u ukupnosti odnosa stranaka. Tako npr. obavještenje tužene da stan stavlja na raspolaganje umješaču dolazi u vrijeme kad je započeo krivični postupak zbog zloupotrebe ovlaštenja u vezi sa predmetnim stanom, a ono samo po sebi nema uticaja na bitne činjenice, jer je utvrđeno da tuženi i umješač nisu imali nikakve ugovorne odnose iz kojih bi proizašla prava na predmetni stan.

Također je irelevantno raspravljanje o „nalogu blagajni“ da li je on falsifikat ili nije, kad je nesporno da tužiteljica cijenu nije platila lično, nego je to za nju učinio umješač.

Pri tom ni jedan dokaz ne ukazuje na drugačiji, iole logičan zaključak.

Stoga su neprihvatljiv kao nelogični i neosnovani zaključci prvostepenog suda da se radi o fiktivnom ugovoru kao i da obaveza plaćanja cijene iz ugovora nije izvršena.

U smislu člana 296. ZOO obavezu može ispuniti ne samo dužnik nego i treće lice (stav I). Povjerilac je dužan primiti ispunjenje od trećeg lica ako je dužnik s tim saglasan izuzev kad prema ugovoru ili prirodi same obaveze ovo treba da ispuni dužnik lično (stav III). Povjerilac može primiti ispunjenje od trećeg lica bez dužnikovog znanja, pa i u slučaju kad ga je dužnik obavjestio da ne pristaje da treći ispuni njegovu obavezu (stav IV). Ali ako mu je dužnik punudio da sam ispuni svoju obavezu, povjerilac ne može primiti ispunjenje od trećeg lica (stav V).

Utvrdene činjenice sasvim jasno potvrđuju da je za tužiteljicu obavezu isplate cijene ispunila upravo Republička direkcija za robne rezerve Banja Luka (u postupku stranke ovu direkciju spominju kao „Vlada“). I zakonski zastupnik tužene, Đokić Neđo potvrđuje da ga je njegov ovlašćeni punomoćnik za zaključenje ugovora Vuković Strahinja obavjestio da je ugovor sa tužiteljicom zaključen i da će cijenu za nju uplatiti „Vlada“. Potvrđuje i da je to „Vlada“ ispunila Ugovorom o cesiji. To potvrđuju uz navode stranaka potvrđuju i svi drugi dokazi koje prvostepeni sud citira, to potvrđuje stanje krivičnog spisa, kao jedan od dokaza.

Dakle, obaveza tužiteljice iz predmetnog Ugovora o udruživanju sredstava je ispunjena u cijelosti (to potvrđuje i dopis tužene upućen tužiteljici od 26.10.2010. godine koji se odnosi na naknadno povećanje cijene stana pa ona sada iznosi 148.362,15 KM koliko je i plaćeno putem cesije) te tužena nema opravdanog zakonskog razloga da tužiteljici po ovom ugovoru ne omogući prenos prava svojine.

U ovom slučaju, koji se raspravlja sa aspekta poštovanja kupoprodajnog ugovora zaključenog između stranaka, je bez značaja da li je postupak umješača o plaćanju cijene za tužiteljicu i tako rješavanja njenog stambenog pitanja zakonit ili nije, odnosno da li o tome postoji zakonita odluka ili ne.

Prema stanju spisa zakonit pojedinačan akt o tome ne postoji. Međutim ova činjenica može biti od značaja za razrješenje odnosa između tužiteljice i umješača u vezi sa tim da li postoji tužiteljičina obaveza da za nju isplaćenu cijenu stana vrati umješaču zbog eventualnog neosnovanog obogaćenja ili po nekom drugom pravnom osnovu. U tome se eventualno ogleda i pravni interes umješača za učešće u ovom postupku, s obzirom da prema stanju spisa ne polaže vlasnička prava na predmetni stan.

To međutim nema uticaja na odnos između tužiteljice i tuženog koji proizilazi iz kupoprodajnog ugovora i zakona (u vezi sa gore citiranim zakonskim odredbama). Tužena nema osnova da odbije prenos prava svojine na tužiteljicu (za koju je isplaćena obaveza), jer to proizilazi iz njihovog ugovornog odnosa.

Na sve ovo nema uticaja odluka krivičnog suda. Ovaj sud je vezan odlukom suda u krivičnom postupku o postojanju krivičnog djela i krivične odgovornosti učinitelja u smislu čl. 12 stav 3 ZPP-a RS. U konkretnom slučaju činjenice iz obvezujuće oslobadajuće krivične presude (iz njene izreke) nemaju direktnog uticaja na činjenice bitne u ovoj parnici o kojima je sud mogao i morao raspravljati radi donošenja konačne odluke. Krivični spis (dokazi iz

spisa) je jedan od dokaza, a zaključci suda iz obrazloženja oslobadjajuće krivične odluke ne obavezuju sud u parničnom postupku.

Stoga je prvom tužbenom zahtjevu tužiteljice trebalo udovoljiti, pa je ovaj sud ožalbenu odluku preinačio u smislu člana 229. stav 5. u vezi sa 221 ZPP-a RS.

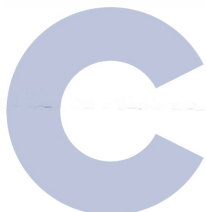
U toj situaciji nije bilo mjesta raspravljaju o eventualnom zahtjevu, o kome se raspravlja u smislu čl 54 stav 4 ZPP-a RS, tek ako je raniji zahtjev neosnovan. Kako je raniji zahtjev osnovan, ova odluka je ukinuta, jer je odlučeno o zahtjevu o kome ne treba odlučivati. S tim u vezi nema potrebe raspravljati o žalbenim navodima koji se odnose na ovu odluku.

Shodno navedenom tužiteljica ima pravo u skladu sa uspjehom u sporu na zatražene i potrebne troškove postupka koji su u skladu sa advokatskom tarifom i vrijednošću spora u smislu člana 386. stav 1., 387. i 396. stav 1. i 2. ZPP RS.

Ti troškovi se odnose na zatražene sudske takse 2.000,00 KM na zastupanja na dva odložena ročišta 700,00 KM i sedam održanih ročišta 4900,00 km – ukupno 7600,00.

Po istom zakonskom osnovu tužiteljica ima pravo i na zatražene troškove žalbenog postupka koji se odnose na sastav žalbe u visini od 1.050,00 KM. Svi ostali zahtjevi su ocijenjeni kao nepotrebni.

Kod ovog slijeda stvari protivna stranka nema pravo na troškove postupka. S tim u vezi osnovani su žalbeni navodi da umješač, koji nije straka u postupku, svakako nema pravo na troškove postupka, pa je odluka i u ovom dijelu ukinuta kao suvišna i neosnovana.



Predsjednica vijeća
Bajić Sedika

ПРЕДСЈЕДНИК ВЈЕЋА, СУДИЈА

ОБЛАШТЕНИ РАДНИК СУДА

CIN^x