

BOSNA I HERCEGOVINA
APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 96 o P 135011 22 GŽ
Brčko, 19.12.2022. godine

U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE!

Apelacioni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u vijeću sastavljenom od sudaca Maide Kovačević kao predsjednice vijeća, Roberta Jovića i Srđana Nedića kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja I.S. iz B., zastupanog po opunomoćeniku Mirku Simiću, odvjetniku iz Brčkog, protiv tužene A.G. iz V., R.H., zastupana po opunomoćeniku Milenku Simikiću, odvjetniku iz Brčkog i odvjetničkom vježbeniku S.S. iz ureda odvjetnika Milenka Simikića, radi poništenja ugovora o prodaji, v. sp. 20.000,00 KM, odlučujući o žalbi tužitelja izjavljenoj protiv presude Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 135011 20 P od 20.2.2022. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 19.12.2022. godine donio je sljedeću

P R E S U D U

Žalba tužitelja I.S. iz B. se odbija i presuda Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 135011 20 P od 20.2.2022. godine potvrđuje.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 135011 20 P od 20.2.2022. godine (u daljnjem tekstu: prvostupanjska presuda ili ožalbena presuda) odlučeno je kao u nastavku:

„Odbija se u cjelosti kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja kojim je tražio da se poništi Ugovor o prodaji OPU-broj: 2397/2018 od 27.12.2018. godine, zaključen između I.S., sina M., iz B., kao prodavca sa jedne strane i A.G., kćeri S., iz R.H., V., kao kupca sa druge strane, a kojim je ugovorom prodavac I.S. prodao kupcu A.G. nekretnine označene kao kč..br.835/4 „O.“ u površini od 1833 m², u dijelu stambena zgrada 1 u površini od 64 m², u dijelu dvorište u površini od 500 m² i u dijelu njiva 6 klase u površini od 1269 m², sve upisane u zk.ul.br. ... k.o. B.D., a što je tužena dužna trpiti i priznati i dozvoliti da se na osnovu presude u zemljišnoj knjizi u predmetnom zk.ul.br. ... uspostavi stanje prije provođenja Ugovora o prodaji, OPU-broj:2397/18 od 27.12.2018. godine, u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Odbija se u cjelosti kao neosnovan zahtjev tužitelja da mu tužena nadoknadi troškove parničnog postupka.

Obavezuje se tužitelj da tuženoj na ime naknade troškova parničnog postupka isplati iznos u visini od 2.400,00 KM, u roku od 30 dana od dana prijema prepisa presude“.

Navedenu prvostupanjsku presudu pravovremenom žalbom pobija tužitelj I.S. iz B. (u daljnjem tekstu: tužitelj) zbog „povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava“ sa prijedlogom ovom sudu, kao drugostupanjskom da „žalbu uvaži, pobijanu presudu Osnovnog suda Brčko distrikta BiH preinači i u cjelini usvoji tužbeni zahtjev tužioca I.S. iz B., te istom dosudi troškove prvostepenog parničnog postupka kao i žalbenog postupka, ili opreza radi da prvostepenu presudu u cjelini ukine i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovni postupak“.

Tužena A.G. iz V., R.H. (u daljnjem tekstu: tužena) dostavila je odgovor na žalbu kojim u cjelosti pobija sve žalbene navode sa prijedlogom ovom sudu da žalbu odbije kao neosnovanu i potvrdi prvostupanjsku presudu.

Žalba tužitelja nije osnovana.

Nakon što je ispitao prvostupanjsku presudu u smislu odredbe članka 341. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 28/18, u daljnjem tekstu: Zakon o parničnom postupku ili ZPP), ovaj sud je odlučio kao u izreci ove presude iz razloga koji slijede.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužitelja kojim je tražio od ovog suda da poništi Ugovor o prodaji OPU broj 2397/2018 od 27.12.2018. godine (u daljnjem tekstu: ugovor o prodaji), zaključen između I.S., sina M., iz B., kao prodavatelja sa jedne strane i A.G., kćeri S., iz V., R.H., kao kupca sa druge strane, a kojim je ugovorom prodavatelj I.S. prodao kupcu A.G. nekretnine označene kao k.č. broj 835/4 „O.“ u površini od 1.833 m², u dijelu stambena zgrada 1 u površini od 64 m², u dijelu dvorište u površini od 500 m² i u dijelu njiva 6 klase u površini od 1.269 m², sve upisane u zk. ul. br. ... k.o. B.D., a što je tužena dužna trpjeti i priznati i dozvoliti da se na temelju presude u zemljišnoj knjizi u predmetnom zk. ul. br. ... uspostavi stanje prije provođenja ugovora o prodaji, u roku od 30 dana po pravomoćnosti presude pod prijetnjom prinudne ovrhe (u daljnjem tekstu: tužbeni zahtjev).

Prema razlozima ožalbene presude, te na temelju provedenih dokaza i stanja spisa, prvostupanjski sud je u bitnome utvrdio sljedeće činjenično stanje:

- da je presudom Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o P 101648 17 P od 15.8.2017. godine razveden brak između I.S., ovdje tužitelja, i H.S. rođ. T. (bivše supruge), nakon čega je sudskom nagodbom istog suda broj 96 o P 106452 17 P od 6.2.2018. godine izvršena dioba pokretne i nepokretne imovine između I.S., ovdje tužitelja i H.S. rođ. T. (bivše supruge), te su tom prilikom I.S. pripale nekretnine sa dijelom 1/1 a koje su potom bile predmetom raspolaganja tužitelja a bivšoj supruzi sve pokretne stvari kao i da joj je tužitelj bio dužan isplatiti iznos od 2.000,00 KM pa kako tužitelj nije imao svoju ušteđevinu, a već je bio u vezi sa tuženom, to su tužena i tužiteljev brat pomogli tužitelju da se isplati bivša supruga, koji novac (800,00 KM) su bratu od tužitelja vratili tužena i tužitelj;

- da su tužitelj i tužena bili u izvanbračnoj zajednici u periodu od tri godine, od prosinca 2017. godine do 30.12.2020. godine, da je tužena za vrijeme trajanja te zajednice (veze) radila u bolnici u V., te da je povremeno dolazila u kuću gdje su živjeli tužitelj i tužena;

- da je dana 27.12.2018. godine tužitelj sa tuženom zaključio Ugovor o prodaji nekretnine označene kao kč. br. 835/4 „O.“ u površini od 1.833 m², u dijelu stambena zgrada broj 1 u površini od 64 m², u dijelu dvorište u površini od 500 m² i dijelu njiva 6 klase u površini od 1.269 m², sve upisane u zk. ul. br. ... k.o. B.D. nakon čega se tužena upisala kao vlasnik predmetne nekretnine sa 1/1 u zemljišno-knjižne evidencije;

- da je odredbom članka 3. Ugovora o prodaji među ugovornim stranama sporazumno određeno da je cijena nekretnina u vrijeme zaključenja Ugovora 20.000,00 KM, te da ugovorne strane potvrđuju da je kupac, ovdje tužena, već i prije potpisivanja Ugovora isplatila cjelokupnu kupoprodajnu cijenu, na ruke prodavatelja, ovdje tužitelja, dok je člankom 7. prodavatelj svojim potpisom potvrdio prijem cjelokupne kupoprodajne cijene te istodobno pristao da se bez njegove daljnje volje, prisustva i saglasnosti, po zahtjevu kupca, odmah po potpisivanju ugovora, na nekretninama označenim u članku 1. ugovora, u zemljišnoj knjizi Osnovnog suda Brčko distrikta BiH upiše kao vlasnik kupac, A.G., kći S. sa 1/1, te da izjave ugovornih strana u ugovoru predstavljaju njihovu slobodnu volju i u znak prihvatanja vlastoručno su ga potpisale;

- da u kući koja je predmet ugovora o prodaji, nije bilo namještaja (pripale su tužiteljevoj bivšoj supruzi), te da je tužena podigla kredit od 40.000,00 HRK (oko 10.000,00 KM) za kupovinu stvari, na 36 mjeseci sa mjesečnom ratom od 1.000,00 HRK (oko 250,00 KM) pri čemu je tužitelj platio nekoliko rata kredita preko banke u iznosima od po 254,26 KM sa svrhom uplate: uplata ili poklon (koji iznosi odgovaraju mjesečnom iznosu rate za kredit kojeg je podigla tužena), i to dana 21.10.2019. godine, 3.9.2019. godine, 23.12.2019. godine, 29.11.2019. godine, 26.7.2019. godine, 9.7.2019. godine i 3.10.2019. godine, dakle ukupno 1.779,82 KM kao i

- da je provedenim građevinskim vještačenjem po vještaku Goranu Novakoviću utvrđeno da vrijednost zemljišta koje je bilo predmetom ugovora o prodaji, a uzimajući u obzir sve neophodne faktore i obavljen očevid na licu mjesta, za stambeno naselje B.1, sa takvom lokacijom i karakteristikama, na tržištu vrijedi od 2 KM/m² do 10 KM/m². Obzirom da je u konkretnom slučaju zemljište građevinsko, nije ograđeno, vrijednost bi bila 5,00 KM/m² što bi značilo da je ukupna vrijednost zemljišta 1.833,00 m² x 5,00 KM/m² = 9.165,00 KM, vrijednost stambene zgrade broj 1 u visini od 37.922,50 KM, a ukupna procijenjena sadašnja tržišna vrijednost objekta i zemljišta iznosi 47.087,50 KM.

Kod takvih činjeničnih utvrđenja, te iako je odredbom članka 3. stavak (2) Ugovora o prodaji naznačeno da ugovorne strane saglasno potvrđuju da je kupac već i prije potpisivanja ovog Ugovora isplatila cjelokupnu cijenu na ruke prodavatelju, dakle cijenu od 20.000,00 KM, zatim da je tužitelj izjavio da je znao da zaključuje ugovor o prodaji te da nije razmišljao o zaključenju neke druge vrste ugovora, kao i da je vještak građevinske struke pojasnio da je tržišnu vrijednost nekretnine procijenio

prema cijenama važećim u 2021. godini, a da su cijene bile znatno niže u 2018. godini, to je prvostupanjski sud izveo sljedeće činjenične i pravne zaključke: da je tužena uložila određeni novčani iznos u opremanje i namještanje kuće, u podmirivanje potreba vanbračne zajednice, kao i tužitelj ali da tužena nije dokazala da je uložila točno iznos od 20.000,00 KM ili isti iznos platila tužitelju prije zaključenja ugovora, iako je sud utvrdio da tužena jeste ulagala i kupovala kao i tužitelj; zatim da je tužitelj pristao na zaključenje ugovora o prodaji nekretnine po dogovorenoj cijeni dobrovoljno i svjesno, bez prisile, prinude; zatim da je tužitelj sa tuženom, prema njegovom iskazu, zaključio ugovor o prodaji nekretnine, između ostalog i iz razloga kako bi izbjegao izvršenje koje bi sudskim putem na predmetnoj nekretnini tražila V.R., te i iz razloga kako nekretnina ne bi pripala njegovoj bivšoj ženi (kojem dijelu iskaza sud nije poklonio vjeru budući da je Ugovor o prodaji zaključen nakon zaključenja sudske nagodbe između tužitelja i njegove bivše supruge, na što ukazuje i tužena); zatim da je tužitelj kao razloge zaključenja ugovora navodio i razloge da mu je tužena pomagala nakon razvoda, te i iz ljubavi i u nadi da će tužena sa tužiteljem zajedno živjeti, a kako tužena nije izvedenim dokazima dokazala da je zaista i platila točno iznos od 20.000,00 KM na ime kupoprodajne cijene prije zaključenja ugovora o prodaji, prvostupanjski sud je ocijenio (sve i da je našao da je zaključen prividan ugovor među parničnim strankama uz napomenu da tužbeni zahtjev nije ni bio usmjeren na utvrđivanje ništavosti prividnog ugovora), da su ipak ispunjeni uvjeti za pravnu valjanost ugovora o poklonu (zbog čega eventualno utvrđenje ništavosti ugovora o prodaji kao prividnog ugovora ne čine upis u zemljišne knjige nevaljanim), pa obzirom da je tužitelj u svojim navodima isticao da ga je tužena dovela u zabludu i u zabludi držala u pogledu želje i namjere da sa tužiteljem zaključi brak, prvostupanjski sud je izveo pravni zaključak da je predmet ove tužbe zapravo poništenje ugovora kojeg je prikrilo ugovor o prodaji, dakle poništenje ugovora o poklonu iz razloga prevare shodno odredbi člana 65. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89, u daljnjem tekstu: Zakon o obligacionim odnosima ili ZOO), pa kako tužitelj izvedenim dokazima nije dokazivao i dokazao da mu je tužena obećavala zaključenje braka ili da će zajedno živjeti u izvanbračnoj zajednici u B. tako što će ona napustiti posao u R.H., pa kasnije i u SR Njemačkoj, ili da će izvanbračnu zajednicu nastaviti u SR Njemačkoj tako što će se tužitelj preseliti i zajedno živjeti sa tuženom, a i sam tuženi u činjeničnom opisu tužbe njihovu izvanbračnu zajednicu naziva „kvazi“ izvanbračna zajednica, to je prvostupanjski sud ocijenio da je dokazivanje ovih činjenica koje bi vodile ka rušljivosti ugovora o poklonu bilo na tužiteljskoj strani, a kako tužitelj iste nije dokazao izvedenim dokazima, prvostupanjski sud je s pozivom na odredbe članaka 65, 66. stavak (2) ZOO-a i 249. ZPP-a, odlučio kao u stavku I izreke ožalbene presude, nalazeći pri tome neutemeljenim i istaknuti prigovor zastare potraživanja u smislu odredbe članaka 110. i 117. ZOO-a (sa obrazloženjem datim na stranici 10. drugi pasus obrazloženja ožalbene presude), dok je odluku o troškovima postupka sadržanu u stavcima I i II izreke, donio na temelju odredbe članka 120. stavak (1) ZPP-a.

Kada obrazlaže žalbene razloge zbog kojih pobija prvostupanjsku presudu, tužitelj u žalbi u bitnome ponavlja razloge koje je iznosio i tijekom prvostupanjskog postupka, navodeći i to da se povrede odredaba parničnog postupka ogledaju u tome da prvostupanjski sud „nije pravilno obrazložio prvostepenu odluku i da to nije učinio na način kako to nalaže odredba članka 311. stavak 4. ZPP-a“ jer obrazloženje prvostupanjske presude „ne sadrži koje činjenice je sud utvrđivao od činjenica koje su

iznijele stranke, da li je to učinio dokazivanjem, zašto i kako ih je utvrdio na osnovu kojih dokaza i kako je cijenio dokaze“. Dalje tužitelj u žalbi ukazuje da je „pravilno prvostepeni sud naveo sadržinu provedenih dokaza, kao i iskaza svjedoka s tim što ih nije pravilno cijenio“. U tom smislu, tužitelj naglašava da je tijekom dokaznog postupka ostao kod svojih navoda i kod tvrdnje da nije uplaćena nikakva kupoprodajna cijena pa ni ona navedena u ugovoru, a ono što je po tužitelju bitno istaći je „da okolnosti koje su razlog radi poništenja ugovora predstavljaju okolnosti koje se odnose na manu volje koja je postojala i održavana kod tužioca od strane tužene, a to je da će ga tužena voditi u Njemačku i da će živjeti zajedno da li u bračnoj ili vanbračnoj zajednici“. S tim u vezi tužitelj dalje ukazuje da je prvostupanjski sud pravilno utvrdio da kupoprodajna cijena od 20.000,00 KM navedena u ugovoru od 27.12.2018. godine nije plaćena, zbog čega su „evidentno nastupjeli razlozi i okolnosti za poništenje predmetnog ugovora“ a što je „i osnov njegove tužbe“. Također, tužitelj dalje pravno rezonira da je radi poništenja ugovora potrebno dokazati određene nedostatke tog ugovora, a u konkretnom slučaju tužilac je dokazao iste, tačnije dokazao je da tužena nije uplatila kupoprodajnu cijenu, navedenu u ugovoru, tim prije što i ta kupoprodajna cijena je manja od polovine vrijednosti predmetne nekretnine“ zbog čega je „tužilac dokazao razloge za poništenje ugovora, tačnije rušljivost predmetnog ugovora“. Na kraju, tužitelj žalbom ukazuje da je zbog tvrdnji tužene da mu nije obećala da će ga odvesti u Njemačku i da ga nije dovela u zabludu glede njihovog međusobnog odnosa, „evidentno da nema nikakve namjere darovanja (anumus donandi) tačnije da ne postoji nikakva namjera zajedničkog života i braka između stranaka da li u Bosni ili u Njemačkoj, a što dalje znači da nema uslova da se predmetni ugovor smatra ugovorom o poklonu i da se može primijeniti odredba člana 66. ZOO-a“ odnosno da „predmetni ugovor iz ovih razloga ne ispunjava uslove za drugi ugovor niti je iza njega prikriven ugovor o poklonu“ jer je „u ovoj situaciji očigledno da nema prihvatanja dara od strane tužene“. Slijedom navedenog, „očigledno je da je kod tužioca postojala evidentna mana u pogledu volje, tačnije on nije imao namjeru izvršiti prodaju predmetne nekretnine već izbjeći izvršenje od strane ranije supruge, a takođe je postojala i zabluda u pogledu ličnosti druge ugovorne strane za koju je on smatrao da je osoba koja želi sa njim zajednički život i brak i koja će ga odvesti u Njemačku, gdje bi i on radio i gdje bi zajedno živjeli“ a što „tužena ništa od ovoga nije željela iako mu je to obećavala, čime ga je održavala u zabludi“.

Takve žalbene tvrdnje tužitelja po ocjeni ovog suda ne utječu na pravilnost i zakonitost prvostupanjske presude. Više je razloga za ovakav zaključak suda.

Ispitujući prvostupanjsku presudu prema žalbenom razlogu povrede odredaba parničnog postupka iz članka 328. stavak (1) točka a) ZPP-a, ovaj sud nalazi da tužitelj u bitnome ukazuje da se ovaj žalbeni razlog ogleda u tome da je prvostupanjski sud povrijedio odredbe članka 311. stavak (4) ZPP-a obzirom da obrazloženje ožalbene presude „ne sadrži koje činjenice je sud utvrđivao od činjenica koje su iznijele stranke, da li je to učinio dokazivanjem, zašto i kako ih je utvrdio na osnovu kojih dokaza i kako je cijenio dokaze“.

Međutim, ovaj sud nalazi da ožalbena presuda nije donesena povredom odredbe članka 311. stavak (4) ZPP-a, obzirom da je prvostupanjski sud, na stranicama 1, 2. i 3. obrazloženja ožalbene presude naveo zahtjeve i činjenice koje su stranke iznijele tijekom prvostupanjskog postupka, a na stranici 3. drugi pasus i koje

dokaze su parnične stranke izveli, zatim je na stranicama 3. posljednji pasus te stranicama 4, 5. i 6. dao pojedinačnu ocjenu izvedenih (relevantnih) dokaza a na stranici 7. posljednji pasus te stranicama 8, 9. i 10. obrazloženja i međusobnu ocjenu izvedenih dokaza sa određenjem koje činjenice je sud utvrđivao, zašto i kako ih je utvrdio, slijedom čega je prvostupanjski sud, upravo suprotno rezoniranju tužitelja, u obrazloženju ožalbene presude, postupio na način kako se to i traži odredbom članka 311. stavak (4) ZPP-a zbog čega se predmetni žalbeni navod tužitelja ukazuje kao neutemeljen.

Dalje, ovaj sud nalazi da tužitelj žalbom ukazuje i na povredu odredbe članka 8. ZPP-a sa navodom da je „pravilno prvostepeni sud naveo sadržinu provedenih dokaza, kao i iskaza svjedoka, s tim što ih nije pravilno cijenio“, a koji žalbeni navod ovaj sud cijeni kao neutemeljen, ne samo iz razloga što tužitelj u žalbi ne konkretizira koje to dokaze i zbog čega smatra da ih prvostupanjski sud nije pravilno cijenio, nego i iz razloga što je ovaj sud stajališta da prvostupanjski sud nije počinio povredu odredaba parničnog postupka iz članka 8. ZPP-a samo zato što je ocijenio provedene dokaze drugačije nego što tužitelj smatra da ih je trebalo ocijeniti, odnosno izveo drugačije zaključke od tužitelja. Naime, pravo ocjene dokaza zadržano je za sud i prvostupanjski sud je taj koji odlučuje koje će činjenice uzeti kao dokazane prema svom uvjerenju i na osnovu savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno, a i na temelju rezultata cjelokupnog postupka. Prema tome, time što prvostupanjski sud, u konkretnom slučaju, provedene dokaze nije ocijenio onako kako tužitelj misli da ih je trebalo cijeliti i tumačiti nije počinjena povreda odredaba parničnog postupka iz članka 8. ZPP-a, obzirom da je prvostupanjski sud kritički analizirao i savjesno ocijenio sve provedene (relevantne) dokaze koje su parnične stranke ponudile na okolnosti (ne)osnovanosti tužbenog zahtjeva (stranice 4, 5. i 6. obrazloženja ožalbene presude) i za što je dao jasne, dostatne i argumentirane razloge (stranica 3. posljednji pasus, stranica 7. posljednji pasus te stranice 8, 9. i 10. obrazloženja).

Slijedom navedenog, a kako je prvostupanjski sud sve izvedene dokaze ocijenio pojedinačno i u međusobnoj svezi, a potom dao dostatne, jasne i argumentirane razloge zbog kojih je tužbeni zahtjev tužitelja našao za neutemeljenim, a sve na način kako to nalaže standard obrazložene sudske odluke iz članka 311. stavci (4) i (5) ZPP-a, to nema mjesta žalbenom navodu tužitelja da je prvostupanjska presuda donesena povredama odredaba parničnog postupka iz članka 8. ZPP-a, s tim da će se pravilnost činjeničnih i pravnih zaključaka ocijeniti kroz preostale žalbene razloge u nastavku obrazloženja ove odluke.

Također, ovaj sud nalazi da tužitelj žalbom ukazuje i na povredu odredbe članka 329. stavak (1) a u svezi sa člancima 2, 7, 117, 120, 121, 130, 246. i 249. ZPP-a, s tim da iz sadržaja žalbenih navoda ne proizilazi u čemu se konkretno ogledaju navedene povrede odredaba parničnog postupka odnosno tužitelj ne konkretizira zbog čega nalazi da prvostupanjski sud nije primijenio ili je nepravilno primijenio odredbe članaka 2, 7, 117, 120, 121, 130, 246. i 249. ZPP-a a to je bilo od utjecaja na donošenje pravilne i zakonite presude, zbog čega se predmetni žalbeni navod ukazuje kao paušalan i kao takav nije ni mogao biti meritorno ispitan od strane ovog suda kao drugostupanjskog.

Kada je u pitanju žalbeni razlog pogrešno utvrđeno činjenično stanje iz članka 328. stavak (1) točka b) ZPP-a, ovaj sud nalazi da nema mjesta žalbenom navodu

tužitelja da je prvostupanjski sud propustio utvrditi činjenicu da je na njegovoj strani, u momentu zaključenja ugovora o prodaji, postojala mana volje i to da će ga „tužena voditi u Njemačku i da će živjeti zajedno da li u bračnoj ili vanbračnoj zajednici“. Ovo iz razloga što je prvostupanjski sud, kada je u pitanju predmetna odlučna činjenica, na stranici 10. drugi pasus obrazloženja ožalbene odluke, dao jasne i argumentirane razloge, zbog čega nalazi da tužitelj nije dokazao ove činjenične tvrdnje, a koje razloge i ovaj sud prihvata kao pravilne. Prije svega, ni tužitelj u žalbi ne konkretizira temeljem kojih dokaza cijeni da su predmetne činjenične tvrdnje dokazane, nego samo paušalno navodi da tužena neutemeljeno tvrdi da mu nije obećavala zajednički život i rad u SR Njemačkoj (pri čemu tužitelj gubi iz vida da je u činjenicama na kojima je zasniva svoj tužbeni zahtjev, između ostalog naveo da su „parnične stranke bile u „kvazi“ vanbračnoj zajednici“), pa u situaciji kada se ne radi o nespornim činjenicama među strankama (tužena sve vrijeme spori ove činjenične navode iz tužbe), onda je prvostupanjski sud, pravilnom primjenom pravila o teretu dokazivanja iz članka 249. ZPP-a, zaključio da je teret dokazivanja ovih činjenica od kojih bi ovisila rušljivost ugovora o prodaji upravo na tužitelju i da iste nije dokazao izvedenim dokazima.

Dalje, neutemeljenim se ukazuju i žalbeni navodi tužitelja da su „dokazanošću činjenice da tužitelju nije isplaćena kupoprodajna cijena od strane tužene“ nastupili „razlozi i okolnosti za poništenje predmetnog ugovora“ jer je „osnovna tvrdnja i činjenica koju je tužilac dokazao da mu tužena nije isplatila kupoprodajnu cijenu, što je i osnov njegove tužbe ... a radi poništenja ugovora je potrebno dokazati određene nedostatke toga ugovora a u konkretnom slučaju tužilac je dokazao iste, tačnije dokazao je da tužena nije uplatila kupoprodajnu cijenu ... dakle tužilac je dokazao razloge za poništenje ugovora, tačnije rušljivost predmetnog ugovora“.

Ovaj sud podsjeća da je tužitelj, počev od tužbe pa do zaključenja glavne rasprave, kao vid zaštite od suda, tražio poništenje ugovora o prodaji, zasnivajući tužbu u bitnome na navodima o manji volje (obećanje tužene o zajedničkom životu i radu u SR Njemačkoj). U tom smislu, utvrđenje prvostupanjskog suda da tužena nikada nije tužitelju isplatila kupoprodajnu cijenu iz ugovora, nije pravno relevantno sa aspekta pružanja tražene zaštite u vidu poništenja ugovora o prodaji, obzirom da ovakva (utvrđena) činjenica ne predstavlja nijedan od razloga rušljivosti ugovora predviđen odredbom članka 60, 61. i 65. ZOO-a, nego se radi o razlogu koji bi eventualno bio od značaja za raskid ugovora o prodaji.

Naime, raskid ugovora treba razlikovati od slučaja poboynosti (relative rušljivosti) ili ništavosti (apsolutne ništavosti) kao razloga nevaljanosti ugovora. U slučaju raskida ugovora, raskinuti se može samo pravno valjan ugovor i obično se uzrok raskida ugovora javlja nakon sklapanja valjanog ugovora, dok kod poboynosti ili ništavosti ugovora, uzrok postoji već u trenutku sklapanja ugovora. U tom smislu, ukoliko je tužitelj sudsku zaštitu tražio na temelju činjenice što mu tužena nije isplatila kupoprodajnu cijenu iz ugovora o prodaji, kod toga da se radi o činjenici koja može eventualno dovesti do raskida ugovora, onda se oblik zaštite koji je tužbom tražio od suda (poništenje rušljivog ugovora) ukazuje kao pravno neodgovarajući, jer prvostupanjski sud i nije mogao usvojiti tužbeni zahtjev (na način kako je to tužitelj tražio) na temelju utvrđene činjenice o neisplati kupoprodajne cijene jer se ne radi o razlogu koji dovodi do rušljivosti ugovora.

Slična je situacija i sa žalbenim navodima u kojima tužitelj navodi da je „očigledno da je kod tužioca postojala evidentna mana u pogledu volje, tačnije on nije imao namjeru izvršiti prodaju predmetne nekretnine, već izbjeći izvršenje od strane ranije supruge a takođe je postojala zabluda u pogledu ličnosti druge strane“. Predmetnim žalbenim navodima, tužitelj, s jedne strane, ukazuje da njegova stvarna namjera i nije bila da sa tuženom zaključi ugovor o prodaji, nego da na taj način osujeti ovrhu od strane bivše supruge, čime u biti ukazuje na prividnost ugovora o prodaji kao razloga za ništavost u smislu odredbe članka 66. ZOO-a, dok s druge strane, žalbenim navodima o zabludi glede osobnosti druge ugovorne strane (tužene) tužitelj ukazuje na postojanje bitne zablude kao razloga za rušljivost ugovora o prodaji iz članka 61. ZOO-a. Na ovakav način, tužitelj jednako pravno tretira navedene razloge, iako se radi o razlozima koji u pravnom prometu proizvode različite pravne posljedice i za njihovo utvrđenje postojanja se traži različita pravna zaštita od suda.

Međutim, i pored toga, tužitelj tijekom prvostupanjskog postupka, a sada i u žalbi, istrajava, između ostalog, i na razlogu da njihova volja i nije bila da zakluče ugovor o prodaji, nego je njihova stvarna volja bila usmjerena na druge razloge (u žalbi tužitelj navodi razlog zaštite od ovrhe), pri čemu gubi iz vida da je tužbenim zahtjevom (petitom tužbe), kao oblik pravne zaštite, od suda tražio poništenje ugovora o prodaji a ne i utvrđenje njegove ništavosti, zbog čega prvostupanjski sud i nije mogao usvojiti (ovako postavljeni) tužbeni zahtjev na temelju utvrđenja prividnosti ugovora o prodaji kao razloga za ništavost ugovora, niti je u tom smislu prvostupanjski sud mogao vršiti izmjene u činjeničnom opisu tužbenog zahtjeva sa ciljem promjene oblika tražene sudske zaštite iz poništenja ugovora u utvrđenje ništavosti ugovora, jer bi na takav način kvalitativno prekoračio granice tužbenog zahtjeva u smislu odredbe članka 2. stavak (1) ZPP-a.

Na drugačiju odluku ovog suda nije od utjecaja ni činjenica da je odredbom članka 109. stavak (1) ZOO regulirano da na ništavost sud pazi po službenoj dužnosti i da se na nju može pozivati svaka zainteresirana osoba. Pravilna primjena navedene odredbe podrazumijeva da prvostupanjski sud, kod činjeničnih tvrdnji bilo koje parnične stranke da je ugovor (iz određenih razloga) ništav, ima obvezu navedene činjenične tvrdnje provjeriti po službenoj dužnosti (materijalno-pravna ovlast suda) ali samo i isključivo u okviru sadržaja navoda iz tužbe kao i činjeničnih navoda (razloga) iznesenih tijekom postupka a koji, u svojoj sveukupnosti, predstavljaju granicu postavljenog tužbenog zahtjeva, s jedne strane, a sa druge strane istodobno i procesno-pravnu granicu ovlasti suda za meritorno odlučivanje, obzirom da se parnica kreće u okvirima dispozicije stranaka u pogledu tužbe i tužbenog zahtjeva, osim kada je u pitanju zakonska iznimka propisana člankom 7. stavak (3) ZPP-a (a što nije situacija u konkretnom slučaju). U tom smislu, pravilno je prvostupanjski sud po službenoj dužnosti, a u okviru navoda iz tužbe kao i činjeničnih navoda tužitelja iznesenih tijekom postupka, kao prethodno pitanje, provjerio postojanje prividnosti ugovora o prodaji u smislu odredbe članka 66. ZOO-a, ali kako od ovog prethodnog pitanja, nije ovisila odluka prvostupanjskog suda glede bilo kojeg (dijela) tužbenog zahtjeva (tužitelj je tražio poništenje ugovora o prodaji), to prvostupanjski sud nije imao procesno-pravne ovlasti da usvoji tužbeni zahtjev tužitelja onako kako ga je postavio.

Žalbeni navodi tužitelja kojima dovodi u pitanje razloge prvostupanjskog suda da je „predmet ove tužbe zapravo poništenje ugovora kojeg je prikrilo ugovor o prodaji, dakle poništenje ugovora o poklonu iz razloga prevare shodno odredbi člana 65. ZOO-a“ a da prema mišljenju tužitelja „nema uslova da se predmetni ugovor smatra ugovorom o poklonu ... jer nema prihvatanja dara od tužene“, ovaj sud cijeni irelevantnim sa aspekta pravilnosti prvostupanjske odluke o odbijanju tužbenog zahtjeva tužitelja. Razlog tome je što je za raspravljanje o disimuliranom (pokrivenom) ugovoru i njegovoj pravnoj valjanosti u smislu razloga za njegovu pobojnost (kako to prvostupanjski sud čini u smislu odredbe članka 65. stavak (1) ZOO-a) neophodno (jasno) određenje prvostupanjskog suda da je predmetni ugovor prividan (simuliran) u smislu odredbe članka 66. ZOO-a, a što podrazumijeva prethodno utvrđenje prvostupanjskog suda da je suglasnom voljom ugovornih strana ugovor o prodaji zaključen samo da bi se stvorio privid kao da je zaključen ali bez namjere stranaka da taj ugovor izazove pravni učinak, a što po ocjeni ovog suda nije slučaj u konkretnom predmetu, kako iz razloga što tužitelj i tužena navode različite razloge i motive zbog kojih su pristupili zaključenju ugovora o prodaji, tako i iz razloga što je tužena na temelju zaključenog ugovora o prodaji izvršila upis promjene vlasništva u zemljišnoj knjizi čime je u konačnici iskazala stvarnu volju i namjeru u predmetnom pravnom poslu sa tužiteljem. Slijedom navedenog, a kako je prvostupanjski sud svoje zaključke o disimuliranom „ugovoru o poklonu“ zasnovao na hipotezi i pretpostavci o simuliranom ugovoru o prodaji („sve i da je sud našao da je među parničnim strankama zaključen prividan ugovor“) to se isti ne mogu instanciono ispitati od strane ovog suda, prije svega iz razloga što drugostupanjski sud instancionu kontrolu provodi kroz ispitivanje pravilnosti i zakonitosti činjeničnih utvrđenja kao i činjeničnih i pravnih zaključaka prvostupanjskog suda za što je prvostupanjski sud dužan dati jasne, dostatne i argumentirane razloge prema standardu obrazložene sudske odluke iz članka 311. stavak (4) i (5) a u svezi sa člankom 7. stavak (2), člankom 8. stavak (2) i člankom 246. stavak (2) ZPP-a, a što nije niti može biti dostatno u situaciji izvođenja činjeničnih i pravnih zaključaka „pod uvjetom da su točni ili da su takvi“.

Kod izloženog, a kako ne postoje razlozi zbog kojih tužitelj pobija prvostupanjsku presudu, a ni razlozi o kojima ovaj sud vodi računa po službenoj dužnosti, valjalo je primjenom odredbe članka 346. Zakona o parničnom postupku odlučiti kao izreci ove presude.

PREDSJEDNICA VIJEĆA

Maida Kovačević