

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE  
Broj: 71 0 P 323208 22 Rev  
Banjaluka, 19.07.2023. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Gorjane Popadić, kao predsjednika vijeća, Biljane Majkić Marinković i Tanje Bundalo, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice J.S. iz B., koju zastupa punomoćnik S.S., advokat iz B., protiv tuženih A.b. a.d. B., koju zastupa punomoćnik V.S., advokat iz B., M.J. – S. iz B., V.S. iz B. i V.P. iz B., radi utvrđenja ništavosti, vrijednost predmeta spora 100.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužiteljice izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 323208 21 Gž od 21.03.2022. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 19.07.2023. godine, donio je

## PRESUDU

Revizija se odbija.

Odbija se zahtjev tužene A.b. a.d. B. za naknadu troškova za sastavljanje odgovora na reviziju u iznosu od 1.535,63 KM.

## Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 323208 20 P od 09.12.2020. godine, odbijeni su tužbeni zahtjevi tužiteljice kojima je tražila: da sud utvrdi da je ništavo sudsko poravnanje zaključeno pred Osnovnim sudom u Banjaluci, na ročištu dana 16.05.2007. godine, u predmetu poslovni broj 071-0-I-07-002740 zasvjedočeno zapisnikom Osnovnog suda u Banjaluci broj 071-0-I-07-002740 od 16.05.2007. godine; da utvrdi da ne postoji založno pravo A.b. a.d. B. nad nekretninama označenim kao k.č. broj 670/36 upisanim u z.k. ul. broj 9801 KO SP B., koje je upisano u C teretnom listu, na osnovu pravosnažnog rješenja Osnovnog suda u Banjaluci broj 071-0-I-07-002740 od 16.05.2007. godine; te da se naloži tuženoj A.b. a.d. B. da trpi da se na osnovu ove presude, kod Uprave PJ B. u označenom z.k. ul. broj 9801 KO SP B. izvrši brisanje založnog prava prvotuzene na označenim nekretninama, koje je upisano u C teretnom listu na osnovu pravosnažnog rješenja Osnovnog suda u Banjaluci broj 071-0-I-07-002740 od 16.05.2007. godine, kao i zahtjev tužiteljice za naknadu troškova postupka.

Obavezana je tužiteljica da tuženoj A.b. a.d. B. naknadi troškove postupka u iznosu od 4.846,79 KM, u roku od 30 dana od dana donošenja presude, te je odbijen zahtjev ove tužene za naknadu troškova postupka preko dosuđenog iznosa.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 323208 21 Gž od 21.03.2022. godine, žalba tužiteljice je odbijena i prvostepena presuda, u odbijajućem dijelu odluke o tužbenim zahtjevima i dosuđujućem dijelu odluke o troškovima postupka, potvrđena.

Odbijen je zahtjev tužiteljice za naknadu troškova za sastavljanje žalbe u iznosu od 1.535,60 KM i takse na žalbu.

Blagovremeno izjavljenom revizijom tužiteljica pobija drugostepenu presudu zbog povrede odredbi parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava. Predlaže da se revizija usvoji i osporena odluka preinači, ili ukine i predmet vrati drugostepenom sudu na ponovno suđenje.

Tužena A.b. a.d. B. je dala odgovor na reviziju u kojem tvrdi da revizija nije osnovana i predlaže da se odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici su zahtjevi tužiteljice kojima je tražila: da se utvrdi da je ništavo sudsko poravnanje bliže označeno u izreci prvostepene presude; da se utvrdi da ne postoji založno pravo tužene A.b. a.d. B. na nepokretnostima tužiteljice označenim u izreci prvostepene presude; i da se obaveže tužena A.b. a.d. B. trpjeti brisanje založnog prava iz odgovarajuće zemljišno knjižne evidencije.

Ocjenom izvedenih dokaza nižestepeni sudovi su utvrdili:

- da su prednik tužene A.b. a.d. B. (u daljem tekstu: prvotužena) kao davalac kredita i tužena M.J. – S. (u daljem tekstu: drugotužena), kao korisnik kredita, zaključili ugovor o hipotekarnom kreditu uz valutnu klauzulu u CHF kojim je prvotužena odobrila drugotuženoj sredstva u iznosu od 109.000,00 CHF i plasirala sredstva u domaćoj valuti u iznosu od 130.444,55 KM na period vraćanja kredita od 20 godina;
- da je kredit, prema sadržaju ugovora o kreditu, obezbjeđen, između ostalog, i založnim pravom na nepokretnostima upisanim u z.k. ul. broj 9200 k.o. B. u svojini S.S. (založnog dužnika) sa 1/1 dijela;
- da su prednik prvotužene, kao povjerilac (davalac kredita), drugotužena, kao dužnik, (korisnik kredita), i pravni prednik tužiteljice S.S., kao založni dužnik, Osnovnom sudu u Banjaluci podnijeli zajednički prijedlog za zasnivanje založnog prava koji je kod tog suda zaveden pod poslovnim brojem 071-0-I-07-002740;
- da je u označenom predmetu dana 16.05.2007. godine, na ročištu za raspravljanje o prijedlogu, sačinjen zapisnik na kojem je sud donio rješenje kojim je utvrdio postojanje potraživanja povjerioca prema dužniku (iznos kredita uslovi i rok vraćanja) te utvrđeno da se radi o hipotekarnom kreditu i navedene nepokretnosti kojima se obezbjeđuje taj kredit (iz z.k. ul. broj 9200 i p.l broj 2825/1 k.o. B.) i da je založni dužnik (S.S.) vlasnik istih;
- da je rješenjem Osnovnog sudu u Banjaluci broj 071-0-I-07-002740 od 16.05.2007. godine, koje je ispravljeno rješenjem od 22.05.2007. godine, određena i sprovedena uknjižba založnog prava na nepokretnostima iz z.k. ul. broj 9200 k.o. B.;
- da je založni dužnik umro 2012. godine i da su njegovi sljednici tužiteljica – supruga, i djeca drugotužena, tuženi V.S. (u daljem tekstu: trećetuženi) i tužena V.P. (u daljem tekstu: četvrtotužena);
- da drugotužena nije vraćala kredit pod uslovima i na način kako je bilo ugovoreno i da je prvotužena, kao tražilac izvršenja, protiv tužiteljice, drugotužene, trećetuženog i četvrtotužene, kao izvršenika, pokrenula izvršni postupak u predmetu broj 71-0-I-178479 13 I (kasnije broj 71 0 I 178497 18 I 2) radi namirenja potraživanja iz navedenog ugovora o kreditu, prodajom nepokretnosti na kojoj je u korist prvotužene ustanovljeno predmetno založno pravo (nepokretnosti se sada vode u z.k. ul. broj 9801 k.o. B.).

Na prednjem utvrđenju nižestepeni sudovi temelje zaključak da je predmetno poravnanje zaključeno saglasno odredbama člana 251b. i 251v. Zakona o izvršnom postupku („Službeni list SFRJ“ broj 20/78, 6/82, 74/87, 57/89, 20/90, 27/90 i 35/91 i „Službeni glasnik

Republike Srpske“ broj 17/93 i 14/94 – u daljem tekstu: ZIP), da je uknjižba založnog prava na nepokretnostima određena i sprovedena saglasno odredbi člana 251g. istog zakona i da slijedom toga nisu ispunjeni uslovi za ništavost poravnanja iz odredbe člana 103. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj: 29/78, 39/85, 45/89, 57/89) i „Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 17/93, 3/96, 39/03 i 74/04 – u daljem tekstu: ZOO).

Drugostepena odluka je pravilna.

Na zasnivanje založnog prava na nepokretnostima (hipoteka), u vrijeme kad je zasnovano sporno založno pravo (2007. godine), primjenjivale su se odredbe naprijed navedenog ZIP, na osnovu odredbe člana 230. Zakona o izvršnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 59/03 do 66/18), u vezi sa odredbama člana 61. i člana 64. stav 1. Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima („Službeni list SFRJ“ broj 6/80 i 36/90, te „Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 38/03- u daljem tekstu: ZOSPO).

Odredbom člana 61. ZOSPO propisano je da pravo zaloge može postojati na pokretnim stvarima, nepokretnostima i na pravima (stav 1.), i da pravo zaloge nastaje na osnovu pravnog posla, sudske odluke i zakona (stav 2.).

Na osnovu pravnog posla ili sudske odluke hipoteka se stiče upisom u javnu knjigu ili na drugi način određen zakonom (član 64. stav 1. ZOSPO).

Prema odredbi člana 251b. ZIP povjerilac i dužnik mogu saglasno tražiti od suda da odredi i sprovede uknjižbu založnog prava na nepokretnostima dužnika, odnosno da odredi i sprovede popis pokretnih stvari dužnika radi obezbjeđenja novčanog potraživanja povjerioca obezbjeđenjem založnog prava na pokretnoj i nepokretnoj stvari dužnika.

Kad treće lice svoje nepokretnosti daje kao predmet zaloge onda je i on predlagač iz sporazumnog (zajedničkog) prijedloga za zasnivanje založnog prava i ima položaj založnog (hipotekarnog) dužnika.

Sud je, u smislu odredbe člana 251v. ZIP, nakon podnošenja zajedničkog prijedloga stranaka, dužan održati ročište, te na zapisniku utvrditi postojanje potraživanja, njegovu visinu i dospelost, te postojanje sporazuma stranaka o zasnivanju založnog prava na određenim nepokretnostima, odnosno pokretnim stvarima (stav 1.). Potpisani zapisnik o sporazumu iz stava 1. ima snagu sudskog poravnanja (stav 2.).

Ovaj zapisnik suda (poravnanje) u sebi sadrži dva akta, sporazum o postojanju potraživanja i obimu istog, te ugovor o zasnivanju založnog prava, a poravnanje se smatra zaključenim kad stranke potpišu zapisnik sa ročišta održanog po zajedničkom prijedlogu stranaka.

Na osnovu sporazuma postignutog u smislu odredbe člana 251v. ZIP, sud je, na osnovu člana 251g. ZIP, ovlašten rješenjem odrediti uknjižbu založnog prava na nepokretnostima i preduzeti sve što je potrebno radi provođenja uknjižbe.

Ovo rješenje ima značaj rješenja o obezbjeđenju, osnov njegovog donošenja je ugovor (sporazum) o zalozi, a obezbjeđenje se određuje navedenom sudskom odlukom (rješenjem) i ostvaruje njenim sprovođenjem.

U ovom postupku je utvrđeno da su prvotužena kao povjerilac (davalac kredita), drugotužena, kao dužnik (korisnik kredita) i založni povjerilac S.S., podnijeli zajednički prijedlog radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu i uknjižbu založnog prava na nepokretnostima založnog dužnika. Sud je, u postupku po ovom prijedlogu, na zapisnik donio rješenje u kojem je utvrđeno potraživanje povjerioca prema dužniku, tako što je označen iznos kredita, visina, dospelost i rok otplate, uz označenje da se radi o hipotekarnom kreditu i

označena nepokretnost koja je predmet založnog prava (hipoteke) i da je ista u svojini S. S. (založnog dužnika). Zapisnik na kojem je doneseno ovo rješenje suda potpisan je od strane povjerioca, dužnika i založnog dužnika.

Shodno navedenom pravilan je zaključak drugostepenog suda da su stranke postigle sporazum o dugu i njegovom obimu kao i da je sporazumno zaključen ugovor o zalozi na nepokretnostima, i da su isti valjani u smislu odredbi člana 251b. i 251v. ZIP.

Uslovi za nastanak ovih ugovora, odnosno način nastanka i pravna dejstva spornog sudskog poravnjanja ocjenjuju se u smislu navedenih odredbi ZIP, kao lex specijalis propisa. Sudsko poravnanje predstavlja posebnu izvršnu ispravu na temelju koje sud donosi rješenje o obezbjeđenju potraživanja. Stoga nema mjesta revizionoj tvrdnji da su za valjanost ugovora relevantne odredbe člana 26. i 67. ZOO.

Obezbjedenje potraživanja iz ugovora o kreditu je određeno i sprovedeno posebnim rješenjem o zasnivanju založnog prava na nepokretnostima (rješenje Osnovnog suda u Banjaluci broj 071-0-I-07-002740 od 16.05.2007. godine, ispravljeno rješenjem od 22.05.2007. godine), saglasno odredbi člana 251g. ZIP, pa je založno pravo na predmetnim nepokretnostima zasnovano na temelju sudske odluke i upisom u zemljišnu knjigu u skladu sa navedenom odredbom ZIP i odredbama člana 61. stav 2. i 64. stav 1. ZOSPO.

Presuda ovog suda broj 71 0 P 050692 16 Rev 2 od 14.04.2016. godine, na koju se poziva revizija, donesena je u sporu za predaju u posjed nepokretnosti (garaže) koja je stečena na temelju ugovora o kupoprodaji i upisom u zemljišno knjižnu evidenciju, pa ista u činjeničnom i pravnom smislu ne dovodi u pitanje zaključke na kojima se temelji ovom revizijom pobijana drugostepena presuda.

Kako nisu ostvareni revizijski razlozi, a ni razlozi na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti u smislu odredbe člana 241. stav 1. 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), reviziju tužiteljice je valjalo odbiti primjenom odredbe člana 248. istog zakona.

Navodi odgovora na reviziju nisu imali uticaja na odluku o reviziji, pa se troškovi sastavljanja odgovora na reviziju ne mogu smatrati neophodnim troškovima ovog revizionog postupka u smislu odredbe člana 387. stav 1. ZPP. Zbog toga je odbijen zahtjev prvotuzene za naknadu troškova za sastavljanje odgovora na reviziju opredjeljen u iznosu od 1.535,63 KM.

Predsjednik vijeća  
Gorjana Popadić

Tačnost otpravka ovjerava  
Rukovodilac sudske pisarnice  
Biljana Ačić