

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 57 0 Пс 128678 24 Рев
Бања Лука, 8.5.2024. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Тање Бундало, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Даворке Делић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља N.B. а.д. Б.Л., кога заступају Р.Т. и С.Ш., адвокати из Б.Л., против туженог П. д.о.о. Ч., кога заступају Л.Р. и М.Б., адвокати из Б.Л., ради намирења потраживања, вриједност спора 51.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 128678 23 Пж 3 од 14.12.2023. године, на сједници одржаној 8.5.2024. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Захтјев туженог за накнаду трошкова састава одговора на ревизију, се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Окружног привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 128678 23 Пс 3 од 11.8.2023. године, одбијен је тужбени захтјев тужитеља да се обавезе тужени, као хипотекарни дужник, да трпи да тужитељ, као хипотекарни повјерилац, путем судске продаје зложених некретнина туженог, намири своје доспјело потраживање у износу од 1.969.799,76 КМ из вриједности зложених некретнина туженог и то: парцеле број 290/1, пословног објекта - робне куће и економског дворишта површине 1128 м², уписане у зк.ул. број 213 к.о. СП Ч.Д. (стари премјер), што одговара парцели број 775, башта, привредна зграда површине 702 м², односно парцели број 775 башта, економско двориште површине 1231 м² (укупно 1933м²) уписаним у п.л. број 89 к.о. Ч.Д. (нови премјер), а да се тужени може ослободити обавезе да трпи намирење потраживања тужитеља из вриједности својих зложених некретнина ако плати тај дуг у наведеном износу, те је одбијен и захтјев за накнаду трошкова поступка.

Другостепеном пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 128678 23 Пж 3 од 14.12.2023. године, жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда потврђена и одбијени су захтјеви тужитеља и туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Тужитељ ревизијом побија другостепену пресуду због погрешне примјене материјалног права (што произлази из садржаја ревизије) и предлаже да се побијана пресуда преиначи и усвоји тужбени захтјев, уз накнаду трошкова нижестепених поступака, према постављеним трошковницима и трошкова састава ревизије у износу од 1.535,62 КМ и судских такси по одлуци суда.

Тужени у одговору на ревизију предлаже да се ревизија одбије као неоснована, уз обавезу тужитеља на накнаду трошкова састава одговора на ревизију у износу од 1.535,625 КМ.

Ревизија није основана.

Тужитељ захтјевом у тужби тражи да се обавезе тужени да трпи намирење потраживање тужитеља, као заложног повјериоца у износу од 1.969.799,76 КМ, из вриједности заложених некретнина ближе означених у изреци првостепене пресуде, као средстава обезбјеђења тужитељевог потраживања, а да се може ослободити те обавезе ако му исплати дуг у наведеном износу.

Расправљајући о постављеном тужбеном захтјеву тужитеља првостепени суд је на основу проведених доказа утврдио: да су Р.б.ј.Е. а.д. Б.Л. (даље: предник тужитеља), као давалац кредита и М.Т. д.о.о Л., као корисник кредита 16.2.2005. године закључили уговор о краткорочном кредиту, број ... на износ од 150.000,00 КМ, те Оквирни уговор о кредиту број ... од 16.2.2005. године у износу од 350.000,00 КМ, којим уговорима је за обезбјеђење враћања наведених кредита уговорена хипотека на некретнинама туженог, као заложног дужника, уписаним у зк.ул. број 576 к.о. Ч.Г. (стари премјер) које одговарају некретнинама из п.л. број 89 к.о. Ч.Д. (нови премјер), ближе означеним у изреци првостепене пресуде; да је на основу споразума број ... од 22.2.2005. године, о постојању потраживања предника тужитеља, као повјериоца према наведеном кориснику кредита, као дужнику, рјешењем Основног суда у Бањој Луци број ... од 22.2.2005. године – одређена укњижба заложног права у корист предника тужитеља, на заложеним некретнинама туженог, као заложног дужника; да је рјешењем Основног суда у Котор Варошу, Земљишнокњижна канцеларија број 073-0-Дн-08-000 082 од 7.2.2008. године, дозвољена укњижба заложног права (хипотеке) у Ц листу зк.ул. број 213 (електронски) к.о. Ч.Д., у корист предника тужитеља; да су предник тужитеља и И.С. д.о.о. Б.Л. 30.5.2005. године закључили уговор о кредиту број ... са уговореним средствима обезбјеђења, међу којима је и хипотека на истим – предње наведеним некретнинама туженог, као хипотекарног дужника, уписаним у зк.ул. број 576 к.о. Ч. Г. (стари премјер) које одговарају некретнинама из п.л. број 89 к.о. Ч.Д. (нови премјер); да је на основу споразума број ... од 21.6.2005. године, рјешењем Основног суда у Бањој Луци број ..., на основу правоснажног рјешења истог суда од 21.6.2005. године, дозвољена укњижба заложног права у „Ц“ листу зк.ул. број 213 („стари број“ 576) к.о. Ч.Д. на предметним некретнинама хипотекарног дужника; да су правоснажном пресудом због пропуштања Основног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 010107 07 Пс од 27.5.2011. године, поништене одлуке Управног одбора туженог ближе означене у изреци пресуде, међу којим је и сагласност на одлуку Управног одбора број ... од 31.3.2005. године – којим је дозвољена укњижба заложног права на некретнинама тужитеља П. а.д. Ч. (овдје тужени), ради обезбјеђења „кредита које су подизала приватна предузећа и то првенствено И.С.

д.о.о. Б.Л.; да је рјешењем Основног суда у Котор Варошу број 73 0 И 005333 06 Ип од 31.1.2011. године, одређено извршење по приједлогу тражиоца извршења (овдје тужитељ, као сљедник даваоца кредита), против извршеника I. С. д.о.о. Б.Л. и заложног извршеника П. а.д. Ч., на његовим некретнинама уписаним у зк.ул. број 213 к.о. Ч.Д., ради наплате потраживања кредитних средстава; да је пресудом због пропуштања Окружног привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 007388 16 Пс од 31.5.2016. године, утврђено да је ништава одлука Управног одбора П. а.д. Ч. број ... од 31.3.2005. године, којом је дозвољена укњижба заложног права на некретнинама тог Друштва уписаним у зк.ул. број 576 к.о. Ч.Д. (стари премјер), што одговара к.ч. број 798 уписаним у п.л. број 165 к.о. П., у корист предника тужитеља (које су предмет овог спора), ради обезбјеђења новчаних средстава одобрених I.С. д.о.о. Б.Л. у износу од 500.000,00 КМ – наведеним уговором о дугорочном кредиту од 30.5.2005. године; да је Основни суд у Котор Варошу, налазећи да споразум од 21.6.2005. године закључен код Основног суда у Бањој Луци под бројем ... између предника тужитеља (повјерилац) и I.С. д.о.о. Б.Л. (дужник) и П. а.д. Ч. (заложни дужник) нема карактер судског поравнања као извршне исправе подобне за извршење, рјешењем број 73 0 Ип 005333 16 Ип 2 од 22.2.2017. године усвојио приговор заложног дужника против наведеног рјешења о извршењу истог суда број 73 0 И 005333 06 Ип од 31.1.2011. године, укинуо је све спроведене радње и приједлог предника тужитеља, као тражиоца извршења је одбацио као неуредан и то рјешење је одржано на снази рјешењем Окружног суда у Бањој Луци број 73 0 Ип 005333 17 Гж 2 од 21.8.2017. године; да је Основни суд у Котор Варошу рјешењем број 73 0 Ип 008748 11 И од 27.2.2017. године усвојио приговор наведеног заложног дужника изјављен против поменутог рјешења о извршењу истог суда број 73 0 И 008748 11 И од 27.2.2017. године, одбацио је као неуредан приједлог предника тужитеља, као тражиоца извршења наводећи да споразум закључен између предника тужитеља (повјерилац) и М.Т. а.д. Л. (дужник) и наведеног заложног дужника код Основног суда у Бањој Луци број ... од 22.2.2005. године, не представља извршну исправу подобну за извршење, које рјешење је одржано на снази рјешењем Окружног суда у Бањој Луци број 73 0 И 008748 17 Гж 10.4.2017. године; да је у „Ц“ листу зк.ул. број 213 к.о. Ч.Д. под тачком 3. рјешењем Основног суда у Бањој Луци број ... од 21.6.2005. године, на основу споразума предника тужитеља (повјериоца) и дужника I. С. д.о.о. Б.Л. одређена укњижба заложног права на некретнинама заложног дужника (тужени) уписаним у „А“ листу (које су овдје предмет спора), ради обезбјеђења потраживања предника тужитеља према том дужнику, по основу поменутог уговора о дугогочном кредиту од 30.5.2005. године и да је под тачком 9. истог зк.ул. (на основу споразума предника тужитеља (повјериоца) и дужника М.Т. д.о.о. Л., правоснажним рјешењем Основног суда у Бањој Луци број ... од 22.2.2005. године, одређена укњижба заложног права на некретнинама заложног дужника, ради обезбјеђења новчаног потраживања повјериоца према предње наведеном дужнику у износу од 150.000,00 КМ, по уговору о краткорочном кредиту и у износу од 350.000,00 КМ, по основу Оквирног уговора, оба од 16.2.2005. године и оба у корист предника тужитеља; да потраживање тужитеља по основу невраћених кредита према налазу вјештака економске струке Ч.С., у односу на дужнике: I.С. д.о.о. Б.Л. износи укупно 1.014.552,84 КМ, а на М.Т. д.о.о. Л. – по оба кредита износи 955.246,92 КМ; да су тужитељу у стечајном поступку над имовином стечајног дужника М.Т. д.о.о. Л. призната потраживања у односу на овог дужника у износу од 650.861,25 КМ и да су иста сврстана у општи исплатни

ред; да је пресудом Окружног привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 135806 21 Пс од 30.9.2022. године, која је одржана на снази пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 135806 22 Пж од 20.2.2023. године, у правној ствари тужитеља П. а.д. Ч., против тужених N.b. а.д. Б.Л. и I.C. д.о.о. Б.Л., утврђено да су ништави и не производе правно дејство Споразуми број ... од 21.6.2005. године и број ... од 22.2.2005. године, те да није правно ваљана укњижба заложног права уписана у „Ц“ теретном листу зк.ул. број 213 к.о. Ч.Д., извршена на основу правоснажног рјешења Основног суда у Бањој Луци број: ... од 22.2.2005. године и туженима је наметнута обавеза да то признају и трпе да се на основу те пресуде изврши брисање наведеног заложног права у земљишној књизи; и да је по основу означене пресуде, рјешењем Управе Б.Л., Подручна јединица Ч. број ... од 24.4.2023. године, дозвољено брисање заложног права (хипотеке) уписаног на основу правоснажног рјешења у Б.Л. број ... од 22.2.2005. године под редним бројем 9. у „Ц“ листу зк.ул. број 213 к.о. СП Ч.Д. (у односу на дужника дужника М.Т. д.о.о. Л.).

Полазећи од утврђења да су наведеним правоснажним рјешењима Основног суда у Котор Варошу од 22.2.2017. године и од 27.2.2017. године усвојени приговори заложног дужника (тужени), укинута све спроведене извршне радње и одбачени су као неуредни приједлози тражиоца извршења (предник тужитеља) слиједом чега тужитељ предметно потраживање није намирио у извршном поступку из заложених некретнина туженог, као средства обезбјеђења враћања наведених кредита, као и да је правоснажном пресудом Окружног привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 117388 16 Пс од 31.5.2016. године утврђена ништавост поменутих споразума број ... од 22.2.2005. године и број ... од 21.6.2005. године, на основу којих је наведеним рјешењима Основног суда у Бањој Луци одређена укњижба заложног права на предменим некретнинама заложног дужника, првостепени суд је закључио да из наведених разлога нема основа у утврђеном чињеничном стању и материјалном праву за усвајање тужбеног захтјева, па је позивом на одредбу члана 139. став 1, у вези са чланом 149. став 2. и члана 168. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 107/19, даље: ЗСП), тужбени захтјев тужитеља одбио као неоснован.

Другостепени суд је прихватио чињенично утврђење и правне закључке првостепеног суда, па је жалбу тужитеља одбио и првостепену пресуду потврдио. Према становишту тог суда, имајући у виду да је пресудом истог суда број 57 0 Пс 135806 22 Пж од 20.2.2023. године одржана на снази пресуда Окружног привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 135806 21 Пс од 30.9.2022. године, којом је утврђено да су ништави и да не производе правно дејство поменути споразуми број ... од 22.2.2005. године и број ... од 21.6.2021. године и да није правно ваљана укњижба заложног права у „Ц“ листу зк.ул. број 213 к.о. Ч. Д. - извршена на основу правоснажног рјешења Основног суда у Бањој Луци број ... од 22.2.2005. године што је тужени дужан признати и трпити, да то утврђење аутоматски повлачи за собом и ништавост хипотеке, јер ништавост основа чини ништавим и извршени упис и да стога нема основа за намирење предметног потраживања из заложених некретнина туженог, а да за овакав закључак није од значаја чињеница да наведеном пресудом истог суда (којом је утврђена ништавост споразума), није дат налог за брисање хипотеке засноване на основу тих споразума.

Одлука другостепеног суда заснована је на закону и правилност и законитост исте се ревизиониом наводима тужитеља, не доводи у озбиљну сумњу.

Према одредби чалана 344. став 2. ЗСП, мјеродавно право за рјешавање овог спора је Закон о основним својинско-правним односима ("Службени лист СФРЈ", број 6/80 и 36/90, те „Службени гласник Републике Српске“, број 38/03, даље: ЗОСПО, који је био на снази у вријеме закључења предметних споразума и доношења напријед означених рјешења Основног суда у Бањој Луци о укњижби zaloжног права на некретнинама туженог, ради обезбјеђење потраживања предника тужитеља у односу на кориснике кредита, а не ЗСП како су закључили нижестепени судови, што није од утицаја на правилност побијане пресуде јер на правилну примјену материјалног права овај суд пази по службеној дужности (члан 241. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 до 27/24, даље: ЗПП).

Код утврђења нижестепених судова које сагласно одредби члана 240. став 2. ЗПП не може бити предмет оцјене у овој фази поступка, да с обзиром да су напријед означеним правоснажним рјешењима Основног суда у Котор Варошу број 73 0 Ип 005333 16 Ип 2 од 22.2.2017. године и број 73 0 Ип 008748 11 И од 27.2.2017. године, усвајањем приговора zaloжног дужника, укинута све спороведене извршне радње и одбачени су као неуредни приједлози тражиоца извршења (предник тужитеља) услед чега тужитељ спорно потраживање није успио наплатити у извршним поступцима вођеним пред Основним судом у Котор Варошу - намирењем из некретнина туженог zaloжених ради обезбјеђења потраживања предника тужитеља у односу на корисника кредита М.Т. а.д. Л., на којима је одређена укњижба zaloжног права у корист предника тужитеља рјешењем Основног суда у Бањој Луци Ип-број ... од 22.2.2005. године; ни из истих некретнина туженог zaloжених ради обезбјеђења потраживања предника тужитеља према кориснику кредита I.C. д.о.о. Б.Л., на којим је одређена укњижба zaloжног права у корист предника тужитеља, рјешењем Основног суда у Бањој Луци Ип-број ... од 21.6.2005. године – те да је правоснажном пресудом Окружног привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 117388 16 Пс од 31.5.2016. године утврђена ништавост наведених споразума број ... од 22.2.2005 године и број ... од 21.6.2005. године, чиме су отпали основи за намирење тужитеља, у односу на кориснике кредита и хипотекарног дужника, по основу наведених уговора о кредитима, нижестепени судови су правилно судили када су тужбени захтјев тужитеља одбили као неоснован.

Наиме, како је право залог стварно право, за стицање тог права (као и права својине), према начелу легалитета као једног од начела за стицање стварних права – потребно је испуњење услова који се тичу: ваљаности правног основа и начин стицања (који мора бити законит) и оба наведена услова (који имају карактер правних чињеница) морају бити испуњене кумулативно. С обзиром да у конкретном случају у вријеме заснивања zaloжног права на некретнинама zaloжног дужника, ради обезбјеђења потраживања предника тужитеља по основу напријед наведених кредита није био испуњен услов у погледу ваљаности правног основа за заснивања zaloжног права, јер споразуми на основу којих су заснована zaloжна право нису били закључени на начин прописан одредбама

чланова 251. а) до 251. њ) Закона о извршном поступку („Службени лист СФРЈ“, број 20/78 до 35/91 и „Службени гласник Републике Српске“, број 17/93 и 14/94, у вези са чланом 230. Закона о извршном поступку „Службени гласник Републике Српске“, број 59/03 до 66/18), о чему је напријед било говора, досљедно томе, отпао је правни основ за земљишнокњижни упис заложног права.

Како је напријед наведеном правоснажном пресудом Окружног привредног суда у Бањој Луци од 30.9.2022. године, која је донесена у правној ствари тужитеља П. д.о.о. Ч. (овдје заложни дужник), против тужених N.b. а.д. Б.Л. (овдје тужитељ) и I.C. д.о.о. Б.Л., (као дужника), ради утврђења ништавости, утврђено да су ништави и да не производе правно дејство споразуми о заснивању заложног права број ... од 22.2.2005. године и број ... од 21.6.2005. године и да није правно ваљана укњижба заложног права уписаног у „Ц“ листу зк.ул. број ... к.о. Ч.Д. извршена на основу правоснажног рјешења Основног суда у Бањој Луци број ... од 22.2.2005. године и туженима је наложено да признају и трпе да се на основу те пресуде изврши брисање наведеног заложног права у земљишној књизи и како ништавост дјелује *ex tunc* - уназад, то јесте, од самог почетка, слиједом наведеног означени споразуми не производе дејство од дана њиховог закључивања. Утврђивањем ништавости правних основа за заснивање заложног права, које има дејство правно релевантних чињеница у односу на странке у овој парници, у конкретном случају отпао је правни основ за заснивање заложног права на предње наведеним некретнинама заложног дужника, као један од услова за стицање заложног права, па други услов – укњижба заложног права на некретнинама заложног дужника, под тачком 3. у „Ц“ листу зк.ул. број 213 к.о. Ч.Д., који се тиче начина стицања заложног права, сам по себи (без постојања правног основа за то), не производи правно дејство. Дакле, остао је „голи упис“ заложног права у том зк.ул. који због напријед наведеног не даје основ тужитељу за остваривање права која припадају хипотекарном повјериоцу, када је ријеч о некретнинама заложног дужника. И поред тога што напријед наведени разлог није предвиђен одредбом члана 68. ЗОСПО, као разлог за престанак хипотеке, на овакав закључак овог суда упућује и чињеница да у случају да хипотекарни повјерилац из било којег разлога престане да буде повјерилац, тиме према начелу акцесорности престаје и заложно право (хипотека). Из наведених разлога, ревизиони наводи да се, и поред тога што су нижестепени судови пазећи на ништавост по службеној дужности могли донијети донијети одлуку о ништавости закључених споразума, а самим тим и избрисати заложно право, што нису учинили и да стога „није тачан закључак другостепеног суда да споразуми нису били предмет судског одлучивања“, су без значаја за правилност и законитост побијане пресуде. Из истих разлога, ни указивање у ревизији да је другостепени суд у жалбеном поступку занемарио чињеницу да зк.ул. број 213. к.о. СП Ч.Д. представља званичну земљишно књижну евиденцију, не доприносе другачијем исходу овог спора.

Остали наводи ревизије своде се на понављање навода истицаних током поступка, о чему побијана пресуда садржи довољене и ваљане разлоге, које као правилне прихвата и овај суд, па се указује беспотребним понављање у том правцу, већ датих разлога.

Из наведених разлога, а на основу одредбе члана 248. ЗПП одлучено је као у изреци.

Одбијен је захтјев туженог за накнаду трошкова састава одговора на ревизију у износу од 1.535,62 КМ, јер исти у смислу одредбе члана 387. став 1. ЗПП, не представља неопходну радњу у поступку која је утицала на одлуку по ревизији.

Предсједник вијећа
Тања Бундало

Тачност отправака овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић