

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE
BANJA LUKA
Broj: 89 1 P 029030 18 Rev 2
Dana, 02.10.2018. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija Biljane Tomić, kao predsjednika vijeća, Violande Šubarić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice Ž.K., iz I.S., koju zastupaju S.N. i A.K. advokati iz S., protiv tuženih M. d.o.o. I.S., koga zastupa P.N., advokat iz V. i GL d.o.o. IS, radi proglašenja izvršenja nedopuštenim, odlučujući o reviziji tužiteljice protiv presude Okružnog suda u Istočnom Sarajevu broj 89 0 P 029030 15 Gž 2 (pravilno 89 1 P 029030 15 Gž 2) od 16.03.2016. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 02.10.2018. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se usvaja, preinačavaju se obje nižestepene presude tako da se usvaja tužbeni zahtjev i proglašava da je nedopušteno izvršenje na nepokretnosti upisanoj u list ... k.o. L., što u naravi predstavlja dvosoban stan koji se nalazi u I NS, sprat., broj stana ..., izgrađen na k.č. ..., k.o. L., upisan u list ... k.o. L., sve navedeno u izvršnom rješenju broj: 61 0 Ip 004883 12 Ip Okružnog privrednog suda Istočno Sarajevo i nalaže se obustavljanje izvršnog postupka na navedenom stanu u tom izvršnom predmetu, te se obavezuju tuženi da tužiteljici nadoknade troškove parničnog postupka u iznosu od 6.025,00 KM.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Sokocu broj 89 1 P 029030 15 P 2 od 26.06.2015. godine odbijen je tužbeni zahtjev tužiteljice kojim je tražila da se proglasi da je nedopušteno izvršenje na nepokretnosti upisanoj u list ... k.o. L., što u naravi predstavlja dvosoban stan koji se nalazi u I NS ..., sprat ..., broj stana ..., izgrađen na k.č. ..., k.o. L., upisan u list ..., k.o. L., sve navedeno u izvršnom rješenju broj 61 0 Ip 004883 12 Ip Okružnog privrednog suda Istočno Sarajevo, i da se naloži obustavljanje izvršnog postupka na navedenom stanu u izvršnom predmetu (stav 1. izreke), ukinuto je rješenje istog suda broj 89 1 P 029030 14 P od 19.09.2014. godine kojim je privremena mjera obezbjeđenja zamjenjena mjerom obezbjeđenja, pa je odbijen zahtjev tužiteljice za određivanje mjere obezbjeđenja odlaganja postupka izvršenja koji se vodi kod Okružnog privrednog suda Istočno Sarajevo u predmetu broj 61 0 Ip 004883 12 Ip (stav 2. izreke), te je obavezana tužiteljica da tuženom M d.o.o. IS (u daljem tekstu: prvotuženi) naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 4.598,00 KM.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Istočnom Sarajevu broj 89 0 P 029030 15 Gž 2 (ispravan broj 89 1 P 029030 Gž 2) od 16.03.2016. godine žalba tužiteljice je odbijena i potvrđena prvostepena presuda.

Blagovremeno izjavljenom revizijom tužiteljica pobija drugostepenu presudu zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, te predlaže da se osporena presuda preinači ili ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

Tuženi nisu podnijeli odgovore na reviziju.

Revizija je osnovana.

Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužiteljice da se proglasi nedopuštenim izvršenje na nekretnini-dvosobnom stanu, bliže opisanom u izreci prvostepene presude i da se naloži obustavljanje izvršnog postupka na navedenom stanu u izvršnom predmetu Okružnog privrednog suda u Istočnom Sarajevu broj 61 0 Ip 004883 12 Ip.

Tokom postupka kod prvostepenog suda utvrđeno je slijedeće činjenično stanje: da su tužiteljica, kao kupac i tuženi GL d.o.o. IS (u daljem tekstu: drugotuženi), kao prodavac, kod notara V.S., zaključili kupoprodajni ugovor broj: ... dana 08.10.2009. godine; da je predmet ugovora bio dvosoban stan upisan u list uloženi ugovora broj ..., k.o. L., koji se nalazi u ulici ... površine 63,72 m², ... sprat, stan broj .., sa pripadajućom ostavom površine 2,00 m²; da je tužiteljica ispunila obaveze po navedenom ugovoru, o čemu je drugotuženi izdao potvrdu dana 29.10.2009. godine, te da je dana 18.09.2012. godine podnijela zahtjev za upis prava vlasništva na navedenom stanu u knjigu uloženi ugovora o otkupu stambene zgrade ili stana; da je na istom stanu izvršen upis zabilježbe izvršenja na osnovu rješenja o izvršenju Okružnog privrednog suda Istočno Sarajevo broj 61 0 Ip 004883 12 Ip od 13.09.2012. godine u korist prvotuženog, kao tražioca izvršenja; da je tužiteljica izjavila prigovor kao treće lice u tom predmetu, pa je izvršni sud dana 02.10.2012. godine donio zaključak kojim ju je uputio na parnicu radi utvrđenja da na nekretninama na kojima je određeno izvršenje rješenjem o izvršenju od 06.09.2012. godine, ima takvo pravo koje spriječava izvršenje, odnosno da se izvršenje na tim nekretninama proglasi nedopuštenim; da je na osnovu zaključka tog suda izvršena zabilježba odgađanja postupka po rješenju o izvršenju; da je nakon toga tužiteljica podnijela tužbu radi priznanja prava vlasništva na spornom stanu sa prijedlogom za određivanje mjere obezbjeđenja odlaganja postupka izvršenja koji se vodi kod Okružnog privrednog suda Istočno Sarajevo; da je Osnovni sud u Sokocu dana 05.08.2013. godine donio presudu broj 89 1 P 025959 12 P kojom je utvrdio da je tužiteljica na osnovu zaključenog kupoprodajnog ugovora sa drugotuženim, kupila predmetni stan i postala njegov isključivi vlasnik, što su tuženi dužni priznati i trpiti da se tužiteljica uknjiži kao vlasnik na stanu, a odbio je njen prijedlog za određivanje mjere obezbjeđenja nalazeći da zahtjev za određivanje mjere obezbjeđenja nije u okviru postavljenog tužbenog zahtjeva; da je navedena presuda preinačena presudom broj 89 1 P 025959 13 Gž Okružnog suda u Istočnom Sarajevu od 30.01.2014. godine na način da je tužbeni zahtjev u odnosu na prvotuženog odbijen, a prvostepena presuda je ostala neizmjenjena u dijelu kojim je usvojen tužbeni zahtjev u odnosu na drugotuženog; da je izvršni sud nakon toga, dana 18.02.2014. godine donio zaključak broj 61 0 Ip 004883 12 Ip kojim je nastavljeno izvršenje određeno rješenjem o izvršenju od 06.09.2012. godine, te zaključak od 18.02.2014. godine kojim je određeno prvo ročište za prodaju nekretnina izvršenika za dan 01.04.2014. godine, iz razloga jer je završen parnični postupak koji je vođen po

tužbi trećeg lica (tužiteljice) koje je zaključkom izvršnog suda upućeno na parnicu; da je tužiteljica ponovo izjavila prigovor sa naznakom "hitno ročište 01.04.2014. godine" ističući da je određeno ročište za prodaju nekretnina-njenog stana, te da je presudom tog suda utvrđeno da je ona vlasnik navedene nekretnine, kao i da je podnijela tužbu radi proglašenja da je izvršenje na njenim nekretninama nedopušteno (predmetna tužba); da je izvršni sud dopisom od 04.04.2014. godine obavjestio tužiteljicu (kao treće lice) da je već povodom identičnog prigovora bila upućena na parnicu (zaključak suda od 02.10.2012. godine); da je predmetna tužba sudu podnesena dana 24.02.2014. godine.

Polazeći od prednjih činjeničnih utvrđenja prvostepeni sud je zaključio da je tužiteljica kao treće lice mogla podnijeti predmetnu tužbu i bez prethodnog upućivanja izvršnog suda na pokretanje parnice i da je zato neosnovan prigovor prvotuzenog da je tužbu trebalo odbaciti kao nedopuštenu, kao i da iz provedenih dokaza proizlazi da tužiteljica u pogledu predmeta izvršenja nema pravo koje spriječava izvršenje, budući da na spornom stanu nije stekla pravo svojine jer joj nedostaje način sticanja-upis prava svojine u zemljišnu knjigu, što je pored postojanja pravnog osnova (u ovom slučaju pismenog ugovora) neophodan uslov za sticanje prava svojine na nekretninama, te da radi toga nisu od uticaja na ovakav zaključak ni njeni navodi da je u posjedu predmetnog stana i da je to njen dom. Pozivajući se na odredbe članova 51. stav 1., 52. stav 1. i 2., 53., i 72. Zakon o izvršnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 59/03 do 98/14, u daljem tekstu: ZIP), odredbe člana 53. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 124/08 do 18/16, u daljem tekstu: ZSP), te članova 123. i 126. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 58/03 do 61/13, u daljem tekstu: ZPP) odbio je tužbeni zahtjev. Prvostepeni sud je odbio i prijedlog tužiteljice za određivanje mjere obezbjeđenja uz obrazloženje da je ona svoje pravo za odlaganje postupka izvršenja, dato zaključkom izvršnog suda od 02.10.2012. godine, iskoristila postavljajući taj prijedlog u ranijoj parnici koji je pravosnažno odbijen sudskom odlukom.

Drugostepeni sud je prihvatio činjenična utvrđenja i pravne zaključke prvostepenog suda, pa je žalbu tužiteljice odbio i potvrdio prvostepenu presudu.

Osnovano tužiteljica u reviziji ističe da osporena presuda nije pravilna i na zakonu zasnovana.

Prema odredbi člana 51. stav 1. ZIP lice koje tvrdi da u pogledu predmeta izvršenja ima takvo pravo koje sprečava izvršenje može podnijeti prigovor protiv izvršenja tražeći da se izvršenje na tom predmetu proglasi nedopuštenim u obimu u kojem su prava tog trećeg lica zahvaćena izvršenjem.

Odredbom člana 52. stav 1. ZIP propisano je da će o prigovoru trećeg lica odlučiti sud u izvršnom postupku ili će podnosioca prigovora zaključkom uputiti da svoja prava ostvaruje u parnici.

Prema odredbi člana 53. stav 5. ZIP, ako prvostepeni sud usvoji tužbeni zahtjev trećeg lica da se izvršenje proglasi nedopuštenim i ukine rješenje o izvršenju, naložice i obustavu izvršnog postupka.

Odredbom člana 70. ZIP propisano je da uz prijedlog za izvršenje na nepokretnostima tražilac izvršenja je dužan podnijeti izvod iz zemljišne knjige kao dokaz o tome da je nepokretnost upisana kao svojina izvršenika (stav 1.), a ako je pravo na nepokretnosti iz stava 1. ovog člana upisano u zemljišnoj knjizi na drugo lice, a ne na izvršenika, prijedlogu se može udovoljiti samo ako su, po utvrđenju izvršenikove imovine u skladu sa članom 37. ovog zakona, ispunjeni uslovi za promjenu zemljišnoknjižnog stanja (stav 2.).

Članom 72. stav 1. ZIP propisano je da čim donese rješenje o izvršenju, sud će po službenoj dužnosti odrediti da se u zemljišnoj knjizi upiše zabilježba izvršenja. Prema stavu 2. ovog člana tom zabilježbom tražilac izvršenja stiče pravo da svoje potraživanje namiri iz nepokretnosti (pravo na namirenje), a lice koje nakon upisane zabilježbe izvršenja stekne određena prava nad tom nepokretnošću dužno je trpjeti prvenstveno ostvarenje prava na namirenje tražioca izvršenja stečenog tom zabilješkom. Stavom 3. istog člana propisano je da promjena vlasnika nepokretnosti tokom izvršnog postupka ne spriječava da se taj postupak nastavi protiv novog vlasnika kao izvršenika do visine vrijednosti nepokretnosti. Sve radnje preduzete prije toga ostaju na snazi i novi vlasnik ne može u postupku preduzimati one radnje koje ne bi mogao preduzeti prijašnji vlasnik da do promjene svojine nije došlo.

Prema odredbi člana 23. ZSP pravo svojine stiče se na osnovu pravnog posla, zakona, odluke suda ili drugog organa i nasljeđivanjem, uz ispunjenje pretpostavki propisanih zakonom (stav 1.), a odlukom suda ili drugog organa stiče se svojina u slučajevima određenim zakonom, na način i pod pretpostavkama određenim zakonom, s tim da sticanjem prava svojine po ovom osnovu ne prestaju stvarna prava koja su drugim licima pripadala na odnosnoj stvari, koja su određena odlukom ili zakonom, te onih koja po prirodi stvari ne mogu dalje postojati (stav 4).

Odredbom člana 53. ZSP propisano je da se pravo svojine na nepokretnostima na osnovu pravnog posla stiče uknjižbom u zemljišnu knjigu, ako zakonom nije drukčije određeno (stav 1.), a pravni posao iz stava 1. ovog člana zaključuje se u obliku propisanom zakonom (stav 2.),

Odredba člana II(3)k) Ustava Bosne i Hercegovine štiti pravo na imovinu svih lica na njenoj teritoriji, a prema Protokolu broj 1 uz Evropsku konvenciju svako fizičko i pravno lice ima pravo na mirno uživanje svoje imovine tako da niko ne može biti lišen svoje imovine, osim u javnom interesu i pod uslovima predviđenim zakonom i opštim principima međunarodnog prava. U smislu člana 1 Protokola broj 1 „imovina“ ima autonomno značenje koje nije ograničeno na svojinu na materijalnim dobrima i nezavisno je od formalne klasifikacije u domaćem pravu, tako da i određena druga prava i interesi koji predstavljaju imovinu mogu da se smatraju „imovinskim pravima“, a slijedom toga i „imovinom“ u smislu ove odredbe.

U konkretnom slučaju iz utvrđenog činjeničnog stanja proizlazi da je dana 08.10.2009. godine tužiteljica sa drugotuženim (sada izvršenikom u postupku kod privrednog suda) zaključila ugovor o kupovini stana (sada predmet izvršenja u navedenom izvršnom postupku), koji je valjan pravni posao i predstavlja jedan od osnova za sticanje prava svojine u smislu člana 23. ZSP. Drugotuženi, kao prodavac, je prema odredbi člana 5. tog ugovora saglasan da se tužiteljica, kao kupac, na osnovu ovoga ugovora, nakon što mu uplati ukupnu kupoprodajnu cijenu, bez njegove dalje saglasnosti i prisustva, upiše u list uloženi ugovora kao vlasnik spornoga stana, a članom 6. ugovora određeno je da će tužiteljica ući u njegov posjed 01.11.2009. godine. Tužiteljica je ispunila obaveze po navedenom ugovoru, o čemu je drugotuženi dana 29.10.2009. godine izdao

potvrdu, stupila je u posjed stana, te je dana 18.09.2012. godine podnijela zahtjev za upis prava vlasništva na navedenom stanu u knjigu uloženih ugovora o otkupu stambene zgrade ili stana.

Iz naprijed navedenog proizlazi da, iako zaključenjem ugovora o kupoprodaji i isplatom kupoprodajne cijene tužiteljica nije stekla pravo svojine na spornom stanu upisom u odgovarajući registar, saglasno odredbi člana 53. ZSP, stekla je pravo da se upiše kao njegova vlasnica i pravo na posjed spornoga stana, što u smislu člana 1 Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju predstavlja „materijalni interes“. Ovo pravo tužiteljice nije prestalo zabilježbom rješenja o izvršenju Okružnog privrednog suda Istočno Sarajevo broj 61 0 Ip 004883 12 Ip od 13.09.2012. godine u korist prvotuženog dana 14.09.2012. godine, kao tražioca izvršenja, u izvršnom postupku u kojem je drugotuženi kao izvršenik bio upisan kao vlasnik predmetnog stana sa 1/1 dijela. U tom izvršnom postupku tužiteljica je upućena na parnicu po prigovoru trećeg lica u kojoj je pravosnažnom presudom utvrđeno da je na osnovu ugovora iz 2009. godine kupila i stekla pravo svojine na predmetnom stanu, što je izvršenik (ovdje drugotuženi) dužan priznati i trpiti da se tužiteljica uknjiži kao vlasnik predmetnog stana, uz obrazloženje da je za postojanje ovih prava tužiteljice bez značaja činjenica da je u zemljišnoj knjizi dana 14.09.2012. godine već uknjiženo rješenje o izvršenju kojim je konstituisano pravo namirenja u korist tražioca izvršenja (ovdje prvotuženi) na predmetnom stanu. Stoga, tužiteljica ima pravo na posjed predmetnog stana i pravo da se na njemu uknjiži kao vlasnica, koje je predhodno stekla na osnovu zaključenog ugovora i isplatom kupoprodajne cijene drugotuženom (izvršeniku), ta prava nisu prestala uknjižbom rješenja o izvršenju u zemljišnu knjigu, nakon čega je i pravosnažnom presudom (Osnovnog suda u Sokocu broj 89 1 P 025959 12 P od 05.08.2013. godine potvrđena presudom Okružnog suda u Istočnom Sarajevu od 30.01.2014. godine) utvrđeno da je tužiteljica na osnovu zaključenog ugovora kupila i stekla pravo svojine na predmetnom stanu, što je izvršenik dužan priznati i trpiti bez obzira na činjenicu da je prije toga uknjiženo rješenje o izvršenju.

Iz odredbe člana 70. ZIP proizlazi da neće biti dozvoljeno izvršenje u slučaju da na nepokretnosti na kojoj je određeno izvršenje postoji pravo svojine trećeg lica koje je ustanovljeno prije pokretanja izvršnog postupka. Smisao odredbi članova 70. i 72. ZIP je da obezbjedi da se prinudna naplata izvrši na imovini koja nesporno pripada izvršeniku, te da pod udar prinudne naplate ne podpadne imovina trećeg lica prema kojem tražilac izvršenja nema neki od izvršnih naslova kojim je utvrđeno njegovo potraživanje, kao i da obezbjedi zaštitu prava tražioca izvršenja od eventualne zloupotrebe od izvršenika ili trećeg lica tako da nakon dozvoljenog izvršenja na nepokretnosti izvršenika, izvršenik otuđi nepokretnost trećem licu prema kojem tražilac izvršenja nema potraživanje utvrđeno izvršnim naslovom i koje nije označeno u izvršnoj ispravi kao izvršenik i tako onemogućiti prinudno namirenje potraživanja.

Iz utvrđenog činjeničnog stanja u ovoj parnici proizlazi da je tužiteljica prije konstituisanja prava namirenje tražioca izvršenja (ovdje prvotuženog) na predmetnom stanu stekla pravo na posjed toga stana i pravo na uknjižbu prava svojine na stanu, te da ta prava nisu prestala da postoje upisom zabilježbe rješenja o izvršenju na predmetnom stanu, kao i da raspolaganje predmetnim stanom između tužiteljice i izvršenika (ovdje drugotuženog) na osnovu ugovora nije uslijedilo kao rezultat pokrenutog izvršnog postupka i sa ciljem da se onemogućiti tražilac izvršenja da prinudno naplati svoje potraživanje od izvršenika, od čega ga štiti odredba člana 72 ZIP.

Pored toga, nesporno je da izvršenik prema tražiocu izvršenja nije izvršio obaveze iz njihovog obligacionog odnosa i da ih tražilac izvršenja nastoji prinudno naplatiti u izvršnom postupku, a svrha izvršnog postupka je da obezbjedi prinudno namirenje potraživanja koje tražilac izvršenja ima prema izvršeniku na imovini koja pripada izvršeniku. Tražilac izvršenja, ukoliko dozvoljeno izvršenje nije moguće sprovesti na predloženom sredstvu izvršenja, sve do namirenja svog potraživanja i dok postoji bilo koja imovina izvršenika, može da predlaže nova sredstva izvršenja. Budući da je nesporno da je tužiteljica svoju obavezu iz ugovora o kupovini predmetnog stana izvršeniku ispunila u cjelini, teret obaveze izvršenika prema tražiocu izvršenja iz njihovog obligacionog odnosa bi bio neosnovano prebačen na tužiteljicu, koja prema njima nema neizmirenih obaveza, zbog njenog propusta da se uknjiži kao vlasnik predmetnog stana prije pokretanja navedenog izvršnog postupka, čime bi na nju bio stavljen pretjeran teret i bilo bi povrijeđeno njeno pravo na mirno uživanje imovine.

Radi iznijetog, reviziju tužiteljice je valjalo usvojiti i preinačiti pobijanu presudu primjenom člana 250., u vezi sa članom 241. ZPP.

Kad sud preinači odluku protiv koje je podnesen pravni lijek, odlučiće i o troškovima cijelog postupka (član 397. stav 2. ZPP). Tužiteljica je u prvostepenom postupku imala troškove za sastav tužbe 750,00 KM, za pristup na ročišta 12.09.2014., 07.05.2015. i 27.05.2015. godine po 750,00 KM (300 bodova x 2,00 KM i paušalna nagrada od 25%), za pristup na ročišta 23.04.2014. i 18.07.2014. godine po 375,00 KM (50 % nagrade), te troškove sastava žalbe 900,00 KM (prema zahtjevu) i revizije 1.125,00 KM, te takse na tužbu i presudu 1.000,00 KM. S obzirom na navedeno, te da je tužiteljica u cijelosti uspjela sa revizijom, dosuđeni su joj troškovi parničnog postupka u iznosu od 6.025,00 KM, a sve shodno članu 386. stav 1. ZPP i Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 68/05).

Predsjednik vijeća
Biljana Tomić

Za tačnost otpavka ovjerava
rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podrašćić