

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 78 0 П 012884 18 Рев 2
Бања Лука, 07.06.2018. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Биљане Томић, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Дарка Осмића, као чланова вијећа, у правној ствари тужитељице Љ.Б. из П., коју заступа пуномоћник Р.Б., адвокат из П., против тужене „Н.А. А.В.“ а.д. Б.Л., коју у ревизионом поступку заступа пуномоћник Т.Ћ., адвокат из Б.Л., ..., вриједност спора 45.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужене против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 78 0 П 012884 17 Гж 2 од 24.10.2017. године, на сједници одржаној дана 07.06.2018. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се усваја, пресуда Окружног суда у Бањој Луци број 78 0 П 012884 17 Гж 2 од 24.10.2017. године преиначава тако што се жалба тужитељице одбија и пресуда Основног суда у Прњавору број 78 0 П 012884 12 П од 19.06.2014. године потврђује.

Тужитељица се обавезује да туженој надокнади трошкове ревизионог поступка у износу од 1.316,25 КМ, у року од 30 дана.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Прњавору број 78 0 П 012884 12 П од 19.06.2014. године одбијен је захтјев тужитељице да се утврди да је недопуштено извршење одређено рјешењем Основног суда у Прњавору број 78 0 Ип 010427 од 18.05.2011. године на 1/2 дијела некретнина уписаних у зк.ул. бр. 486 к.о.П., означених као к.ч. бр. 384/4 „О.“, привредна зграда и двориште у површини од 211 м², нови бр. к.ч. 650/24 из пл. 2535 к.о.П. и 1/2 некретнина уписаних у зк.ул. бр. 39 к.о.П., означених као к.ч. бр. 384/5 „О.“, стамбено-пословна зграда и двориште у површини од 164 м², нови бр. к.ч. 650/25 из пл. бр. 3939 к.о.П., те да се укине рјешење о извршењу и обустави извршни поступак на сувласничком дијелу тужитељице.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 78 0 П 012884 17 Гж 2 од 24.10.2017. године жалба тужитељице је усвојена и првостепена пресуда преиначена тако што је захтјев тужитељице усвојен. Тужена је обавезана да тужитељици надокнади трошкове парничног поступка у износу од 4.555,00 КМ.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија тужена због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права са приједлогом да се побијана пресуда преиначи или да се иста укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија је основана.

Предмет спора у овој правној ствари је захтјев тужитељице да се утврди да је недопуштено извршење одређено рјешењем Основног суда у Прњавору број 78 0 Ип 010427 11 Ип од 18.05.2011. године на 1/2 дијела некретнина уписаних у зк. улошку број 486 и 39 к.о.П., ближе означених у изреци првостепене пресуде, те да се укине рјешење о извршењу и обустави извршни поступак на сувласничком дијелу тужитељице.

Одлучујући о захтјеву тужитељице, по проведеном доказном поступку, првостепени суд је утврдио: да је тужитељица закључила брак са Д.Б. дана 26.03.1983. године; да је њихов брак разведен пресудом Основног суда у Прњавору број П-13/2000 од 27.04.2000. године; да је Д.Б. дана 28.06.2004. године закључио брак са Љ.Б., са којом је и данас у браку; да је пресудом на основу признања Основног суда у Прњавору број 78 0 П 012275 11 П од 29.05.2013. године утврђено право својине тужитељици са 1/2 дијела, по основу заједнички стечене имовине у браку са Д.Б., на некретнинама означеним као к.ч. бр. 384/4 и к.ч. бр. 384/5, на којима је уписана хипотека; да је на основу те пресуде тужитељица у зк. улошку бр. 39 и 486 уписана као сувласник са 1/2 дијела дана 09.09.2013. године; да је тужена са Предузећем за производњу, трговине и услуге „Д. & Т.“ д.о.о. П. дана 06.03.2007. године закључила уговор о дугорочном кредиту, као и анекс уговора о дугорочном кредиту дана 26.04.2010. године, а да је као средство обезбјеђења наведеног уговора о кредиту уписано založno право - хипотека на некретнинама у зк. улошку бр. 39 к.о.П., означене као к.ч. бр. 384/5 „О.“ стамбено-пословна зграда у површини од 140 м², својина и посјед Д.Б. са 1/1 дијела, те на некретнинама из зк. улошка бр. 486 к.о.П. означене као к.ч. бр. 384/4 „О.“ привредна зграда и двориште у површини од 211 м², својина и посјед Д.Б. са 1/1 дијела; да је хипотека уписана у земљишну књигу на основу правоснажног рјешења Основног суда у Прњавору број 078-0-Ип-07-000020 од 23.03.2007. године, те рјешења Основног суда у Прњавору број 078-0-Ип-08-000006 од 12.02.2008. године и да је упис извршен дана 26.03.2007. године односно дана 12.02.2008. године; да је у извршном поступку, на приједлог тужене као тражиоца извршења, суд дозволио извршење рјешењем о извршењу број 78 0 Ип 010427 11 Ип дана 18.05.2011. године; да је против рјешења о извршењу тужитељица, као треће лице, изјавила приговор наводећи да предметне некретнине представљају заједничку брачну имовину; да је првостепени суд закључком од 01.12.2011. године тужитељицу, као треће лице, упутио да покрене парницу против тужене ради проглашења рјешења о извршењу недопуштеним; да је приликом заснивања zaloжног права садашња супруга Д.Б., Љ.Б., дала сагласност за укњижбу zaloжног права која је овјерена под бројем 078-0-Ов-и-07-000471 дана 15.03.2007. године.

На темељу тих чињеница, позивом на одредбу члана 9. Закона о земљишним књигама Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број 67/03, 46/04 и 109/05) и члана 64. Закона о основним својинско правним односима ("Службени лист СФРЈ", бр. 6/80, 36/90 и "Службени гласник Републике Српске", бр. 38/03), налазећи да је хипотека у корист тужене на предметним некретнинама уписана на основу ваљаног правног посла и да је основано позивање тужене на начело заштите повјерења у земљишне књиге, првостепени суд је одбио тужбени захтјев тужитељице. При томе је првостепени суд утврдио да је тужена била савјесна, јер је у вријеме подношења захтјева за упис Д.Б., бивши супруг тужитељице, био уписан на некретнинама са 1/1 дијела, а тужена је приликом уписа zaloжног права обезбједила својеручно потписану изјаву од Љ.Б.,

тадашње и садашње супруге Д.Б., тако да тужена није могла знати за чињеницу да је Д.Б. раније био у браку са тужитељицом.

Одлучујући о жалби тужитељице, другостепени суд је, на темељу чињеница утврђених у поступку пред првостепеним судом, закључио да су, у вријеме закључења уговора на основу којих је укњижено založno право, предметне некретнине представљале заједничку имовину тужитељице и Д.Б., који је располагао и дијелом који је припадао тужитељици. Како је одредбом члана 281. став 2. Породичног закона („Службени гласник РС“ број 54/02, 41/08 и 63/14) предвиђено да је за управљање заједнички стеченом имовином у браку потребан споразум брачних супружника кога је потребно доказати, код утврђене чињенице да тужитељица у вријеме закључења спорног уговора није више била у браку са Д.Б., те утврђујући да јој није било познато да је он располагао са заједничком имовином (јер тужена није доказала супротно), не прихватајући закључак првостепеног суда о савјесном поступању туженог, те налазећи да је неосновано позивање туженог на начело повјерења у земљишне књиге јер исто није апсолутног карактера и да је тужена морала примјенити посебне мјере провјере обезбјеђења потраживања које налаже правни стандард доброг привредника што подразумјева темељиту провјеру даваоца zaloжне изјаве (имајући у виду године живота Д.Б. и вријеме закључења брака са садашњом супругом), другостепени суд је закључио да је захтјев тужитељице основан. Сагласно томе, изјављену жалбу је усвојио и првостепени пресуду преиначио тако што је усвојио тужбени захтјев.

Ревизионим наводима тужена са правом приговара правилности примјене материјалног права из побијане одлуке, тако што истиче да је у конкретној правној ситуацији тужена поступала савјесно.

Према општем начелу облигационог права нико не може на другога пренијети више права него што га сам има. Међутим, и у том случају пренос мора бити у складу са другим општим начелима у која, свакако, спада и начело савјесности и поштења у правном промету. За просуђивање правне ваљаности односно неваљаности располагања заједничком имовином у односу на треће лице првенствено је битна претпоставка савјесности и поштења тог трећег лица, али и осталих учесника у том правном послу.

Према томе, у конкретном случају утврђивање савјесности у правном промету се не може ограничити само на туженог, који је, како то правилно закључује првостепени суд поступао са повјерењем у земљишне књиге, већ се то утврђивање односи и на тужитељицу, која полаже право на некретнинама које су биле предмет zaloжног права.

Према утврђењу нижестепених судова, на предметним некретнинама zaloжно право је засновано дана 26.03.2007. године односно дана 12.02.2008. године. Код заснивања тог права тужена се поуздала у начело повјерења у земљишне књиге, те је прибавила и сагласност садашње супруге Д.Б..

Насупрот томе, тужитељица, чији је брак са Д.Б. разведен пресудом Основног суда у Прњавору број П-13/2000 од 27.04.2000. године, те која је током трајања брака са истим стекла заједничку имовину, до заснивања zaloжног права није предузела нити једну правну радњу да се то њено право у припадајућем дијелу упише у земљишну књигу, у којој су предметне некретнине биле уписане у корист Д.Б. са 1/1 дијела, а ради заштите тог права, иако јој је то право припадало према одредбама Породичног закона и одредбама тада важећег Закона о земљишним књигама. Тужитељица ни након заснивања zaloжног права на некретнинама које представљају заједничку имовину ње и њеног супруга, није предузимала

радње у правцу заштите имовине, све док на темељу предметне хипотеке суд није донио рјешење о извршењу број 78 0 Ип 010427 11 Ип дана 18.05.2011. године, када је као треће лице у том извршном поступку упућена на парницу и исходила пресуду на основу признања Основног суда у Прњавору број 78 0 П 012275 11 П од 29.05.2013. године. Том пресудом, на што се са правом у ревизији указује, утврђено је да заједничку имовину чине и некретнине уписане у зк.ул. 39 к.о.П., иако је ове некретнине, према презентираним купопродајном уговору од 11.10.2000. и анексу уговора од 06.12.2004. године, Д.Б. стекао након развода брака са тужитељицом.

Произлази да се тужитељица у периоду од 11 година понашала потпуно пасивно у погледу заштите права сувласништва на предметним некретнинама, које је стекла у браку са Д.Б., чак кад се и прихвати закључак другостепеног суда да није била упозната са спорним располагањем (који је супротан исказу тужитељице датом у својству парничне странак на рочишту за главну расправу од 23.05.2014. године), те да је тек 2013. године исходила пресуду на основу признања, којом је у њену корист, по основу стицања у браку, утврђено право сувласништва на некретнинама уписаним у зк.ул. 486 к.о.П. и зк.ул. 39 к.о.П., јер је Д.Б. признао њен захтјев у односу на оба зк. улошка. Сагласно наведеном управо тужитељица се није понашала сагласно правном стандарду доброг домаћина, а не тужена, како то неправилно закључује другостепени суд. Наиме, нема мјеста закључку да је само на туженој била обавеза предузимања посебних мјера провјере обезбјеђења потраживања, а да на страни тужитељице није била обавеза предузимања мјера у сврху заштите свог права.

С обзиром на описано понашање тужитељице, те с обзиром да је тужена приликом уписа хипотеке у земљишне књиге поступала сагласно начелу повјерења у земљишне књиге, тиме је као треће савјесно лице стекла право залога на предметним некретнинама, на темељу којег је покренула предметни извршни поступак. Осим тога, у часу када брачни друг који је уписан као искључиви власник некретнине располаже том некретнином у корист трећег лица (у конкретном случају закључење уговора о заснивању хипотеке између Д.Б. и тужене) земљишнокњижно стање није неистинито, већ непотпуно, па у корист трећег лица (тужене) наступају правни учинци заштите повјерења у потпуност, а не у истинитост земљишне књиге. Због тога, те с обзиром да је прибавила сагласност садашње супруге за заснивање заложног права, произлази да је тужена била савјесна и да није могла знати да Д.Б. није власник предметних некретнина, односно да се могла поуздати у тачност података из земљишне књиге.

Како се описано пасивно понашање тужитељице у конкретном случају кроз дуго година може уподобити са прећутно датом сагласношћу за оптерећење заједничке имовине заложним правом (члан 271. став 1. и 2. ПЗ), код утврђења да је тужена у свему поступала савјесно, то уговори о заснивању хипотеке на темељу којих је покренут предметни извршни поступак су правно ваљани односно нису ништави у смислу одредбе члан 103. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ" бр. 29/78, 39/85 и 57/89 те "Службени гласник Републике Српске" бр. 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04).

Сагласно изложеном, изјављена ревизија је усвојена и побијана пресуда преиначена као у изреци, примјеном одредбе члана 250. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП).

Истовремено, примјеном одредбе члана 386. став 1. и 397. став 2. ЗПП, тужитељица је обавезана да туженој надокнади трошкове ревизионог поступка у износу од 1.316,25 КМ, на име састава ревизије, са пашалом и ПДВ, сагласно тарифном броју 2. и 12. и члану 6.

Тарифе о наградама и накнади трошкова за рад адвоката („Службени гласник РС“ бр. 68/05), док туженој није признат трошак таксе на ревизију, јер иста према стању списка предмета није ни плаћена.

Предсједник вијећа
Биљана Томић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић