

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 71 0 P 236943 20 Rev
Banjaluka,03.02.2021. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Tanje Bundalo kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Gorjane Popadić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužlaca M.S. i M. R. 1, koje zastupaju punomoćnici R. D. i T. D.-Č., advokati Zajedničke advokatske kancelarije D., iz B., protiv tuženih U.C.B. ad B., zastupane po punomoćniku V. S., advokatu iz B., PP L.K. B. i M. R. 2 iz B., radi utvrđenja, odlučujući o reviziji tužilaca izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 236943 19 Gž od 08.11.2019. godine, na sjednici održanoj dana 03.02.2021. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Zahtjev tužene U.C.B. ad B. za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda u Banjaluci, broj: 71 0 P 236943 16 P od 19.09.2018. godine, odbijen je tužbeni zahtjev tužilaca da se utvrdi da je sporazum povjerioca U.C.B. ad B. i dužnika PP L.K. B., te založnog dužnika – tužioca postignut dana 20.09.2001. godine pod brojem I-3948/01 gdje je utvrđeno potraživanje povjerioca u iznosu od 117,785,53 KM, a po osnovu ugovora o kratkoročnom kreditu broj 169/01 od 16.08.2001. godine, te sporazum postignut pred sudom u predmetu broj I-665/01 od 02.03.2001. godine kojim sporazumom su utvrdili da postoji dug L.K. B. prema U.C.B. ad B. u iznosu od 55.000,00 KM prema i na osnovu kojih rješenja i postignutih sporazuma je upisano založno pravo u ZK ul. br. 293 a kasnije prenijeto u zk.ul.br. 279 k.o. P. i to na kč.br. 61/2 i 61/6 u C listu, apsolutno ništav, što su tuženi dužni priznati i trpjeti da se briše založno pravo koje U.C.B. ad B. ima pravo upisano u zk.ul.br. 279 k.o. P. u C listu zaveden pod rednim brojem 2-DN 884/01 U.C.B. ad B. u iznosu od 55.000,00 KM, te pod rednim brojem 3-DN 3706/01 u korist U.C.B. ad B., a na iznos od 100.000,00 KM a sve ovo na teret tužilaca, što su tuženi dužni priznati i trpjeti da se založno pravo upisano u zk.ul.br. 279 k.o. P. na ime tužilaca briše iz ZK izvotka.

Obavezani su tužioci da tuženoj U.C.B. ad B. na ime troškova postupka isplate iznos od 4.675,00 KM, u roku od 30 dana od dana prijema prvostepene presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 236943 19 Gž od 08.11.2019. godine, žalba tužilaca je odbijena i presuda Osnovnog suda u Banjaluci, broj: 71 0 P 236943 16 P od 19.09.2018. godine, potvrđena.

Odbijen je zahtjev tužilaca za naknadu troškova žalbenog postupka na ime sastava žalbe i takse na žalbu u iznosu od 3.303,00 KM, te je odbijen i zahtjev tužene U.C.B. B. za naknadu troškova žalbenog postupka na ime sastava odgovora na žalbu u iznosu od 1.535,62 KM.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobijaju tužioci iz razloga povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se revizija usvoji, pobijana presuda preinači, odnosno ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

U odgovoru na reviziju tužena U.C.B. ad B. predlaže da se revizija odbije.

Tuženi PP PP L.K. B. i M.R. 2 nisu podnijeli odgovor na reviziju.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je tužbeni zahtjev tužilaca da se utvrdi da su apsolutno ništavi sporazum povjerioca U.C.B. ad B. i dužnika PP L.K. B., te založnog dužnika – tužilaca, postignut dana 20.09.2001. godine pod brojem I-3948/01 gdje je utvrđeno potraživanje povjerioca u iznosu od 117,785,53 KM, po osnovu ugovora o kratkoročnom kreditu broj 169/01 od 16.08.2001. godine, te sporazum postignut pred sudom u predmetu broj I-665/01 od 02.03.2001. godine kojim sporazumom su utvrdili da postoji dug L.K. B. prema U.C.B. ad B. u iznosu od 55.000,00 KM prema i na osnovu kojih rješenja i postignutih sporazuma je upisano založno pravo u ZK ul. br. 293 a kasnije prenijeto u zk.ul.br. 279 k.o. P. i to na kč.br. 61/2 i 61/6 u C listu, zahtjev da tuženi priznaju i trpe da se briše založno pravo koje U.C.B. ad B. ima pravo upisano u zk.ul.br. 279 k.o. P. u C listu zaveden pod rednim brojem 2-DN 884/01 U.C.B. ad B. u iznosu od 55.000,00 KM, te pod rednim brojem 3-DN 3706/01 u korist U.C.B. ad B., na iznos od 100.000,00 KM, sve ovo na teret tužilaca, te da tuženi priznaju i trpe da se založno pravo upisano u zk.ul.br. 279 k.o. P. na ime tužilaca briše iz ZK izvatka.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio da su izjavom broj OV-1216/01 od 22.02.2001. godine S. M., R. M. 1 i R. Lj. dali saglasnost R. M. 2 da može vršiti uknjižbu založnog prava na nepokretnostima iz zk.ul.br. 293 k.o. P. na parcelama kč.br. 61/2 i kč.br. 61/6 u korist banke koja mu bude odobrila kredit; da je tužena U.C.B. ad B. (njen pravni prednik B.B. ad B., odnosno N. B.B. ad B.) sa privrednim društvom PP L.K. iz B. zaključila dva ugovora o kratkoročnom kreditu i to ugovor broj 21/01 dana 12.02.2001. godine, kojim je korisniku kredita PP L.K. B. odobren kredit u iznosu od 55.000,00 KM i ugovor broj 169/01 dana 06.08.2001. godine kojim je korisniku kredita PP L.K. B. odobren i isplaćen kredit od 100.000,00 KM; da je u članu 3. Ugovora ugovoreno da će se potraživanja davaoca iz Ugovora o kreditu obezbijediti upisom hipoteke na nepokretnostima iz zk.ul.br. 293 i to na parcelama kč.br. 61/2 i 61/6; da je u izvršnom predmetu Osnovnog suda u Banjaluci broj I-665/01 doneseno rješenje broj I-665/01 od 02.03.2001. godine kojim je određena uknjižba založnog prava na nepokretnostima iz zk.ul.br. 295. k.o. P., kč.br. 61/2 i kč.br. 62/6, radi obezbjeđenja novčanog potraživanja povjerioca B.B. ad B. kojim ima prema dužniku PP L.K. B. u iznosu od 55.000,00 KM sa kamatnom stopom od 15% godišnje i rokom otplate od 90 dana; da je kod Osnovnog suda u Banjaluci u predmetu broj I-3948/01 doneseno rješenje broj I-3948/01

od 20.09.2001. godine kojim je određena uknjižba založnog prava u korist povjerioca B.B. ad B. na nepokretnostima kč.br. 61/2 i kč.br. 61/6 iz zk.ul.br. 293 k.o. P., radi obezbjeđenja novčanog potraživanja koje povjerilac ima prema dužniku u iznosu od 100.000,00 KM na osnovu ugovora o kratkoročnom kreditu broj 169/01 od 16.08.2001. godine sa kamatom od 15% godišnje; da se označena rješenja o uknjižbi založnog prava temelje na sporazumu stranaka zaključenog u postupku izvršenja i založnim izjavama broj OV-1216/01 od 22.02.2001. godine i OV-7703/01 od 09.09.2001. godine; da su u zk.ul.br. 293 k.o. P. u vrijeme uknjižbe založnog prava na nepokretnostima, između ostalih parcela bile su upisane parcele kč.br. 61/2 i kč.br. 61/6 na ime 20 suvlasnika među kojima su i tužioci R. M. 1 i S. M., te tuženi R. M. 2; da je na temelju rješenja broj Ip 1421/01 od 05.10.2007. godine u postupku izvršenja kupcu N.B.B. dosuđena nepokretnost založnih dužnika R. M. 1, R. Lj. i S.M. i to kč.br. 61/2 i kč.br. 61/6 iz zk.ul.br. 293 k.o. P. i da su te nekretnine sada upisane na N. B. B. u z.k. ul. br. 1158, k.o. P..

Kod takvog stanja stvari prvostepeni sud zaključuje da su se tužena U.C.B. ad B., odnosno B.B. ad B., kao pravni prednik ove tužene, i tuženi PP L.K. B. u izvršnom postupku zaključili sporazume o visini potraživanja koje se obezbjeđuje hipotekom na nepokretnostima kč.br. 61/2 i kč.br. 61/6 iz zk.u.br. 293 k.o. P. i da ovi sporazumi nisu protivni načelima savjesnosti i poštenja. Nadalje, prvostepeni sud je našao da su izjavom broj OV-1216/01 tužioci ovlastili R.M. 2 da može uknjižiti hipoteku na njihovim nepokretnostima u korist banke koja mu bude odobrila kredit, ali da kredit nije odobren R.M. 2, već PP L.K. B. pa da zbog toga označena izjava nije mogla poslužiti kao osnov za uknjižbu založnog prava na suvlasničkim dijelovima tužilaca, pa zaključuje da uknjižba založnog prava nije valjana.

Međutim, kako u zk.ul.br. 293 k.o. P. više nisu upisane nepokretnosti kč.br. 61/2 i kč.br. 61/6, jer su iste otpisane u novi zk.ul.br. 1158 k.o. P., i kako na ovim nepokretnostima više nije upisana hipoteka, to prvostepeni sud zaključuje da okolnosti koje se tiču nevaljanosti uknjižbe hipoteke nemaju uticaja na presuđenje u ovoj pravnoj stvari, što su razlozi zbog kojih je odbio tužbeni zahtjev tužilaca.

Drugostepeni sud je žalbu tužilaca odbio i presudu Osnovnog suda u Banjaluci, broj: 71 0 P 236943 16 P od 19.09.2018. godine, potvrdio, temeljem odredbe člana 226. Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“ broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13, u daljem tekstu: ZPP).

Obrazložio je da su rješenja kojim je određena uknjižba založnog prava i sporazumi stranaka o postojanju potraživanja i vremenu dospijeca, doneseni su primjenom odredbi 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“ br. 17/93 i 14/94), odredbe člana 251.c) navedenog Zakona (kojim je predviđeno zasnivanje založnog prava na nepokretnim i pokretnim stvarima na osnovu sporazuma stranaka, da su se stranke na ročištu pred sudom mogle sporazumjeti o postojanju potraživanja i vremenu njegovog dospijeca i dati suglasnost da se uknjižbom založnog prava na nepokretnostima obezbijedi novčano potraživanje, da potpisani zapisnik o sporazuma stranka ima snagu sudskog poravnanja, te da zapisnik u dijelu o poravnanju kojim je utvrđeno postojanje potraživanja povjerioca prema dužniku, visina i dospelost tog potraživanja ima snagu izvršne isprave na temelju kojem se može odrediti izvršenje), te odredbe člana 251.d) tog zakona (kojom je bilo propisano da će na osnovu sporazuma iz člana 251.c) ovog Zakona sud rješenjem odrediti uknjižbu i preduzeti sve što je potrebno radi spovođenja uknjižbe založnog prava na

nepokretnosti dužnika, odnosno odrediti i sprovesti popis pokretnih stvari dužnika - stav 1., te da rješenje iz stava 1. ovog člana ima značaj rješenja o obezbjeđenju - stav 2.).

Cijeneći da su predmetni sporazumi zaključeni u predmetu Osnovnog suda u Banjaluci broj I- 665/01 i broj I-3948/01, realizovani tako što je odlukama suda donesenim u označenim predmetima (od 02.03.2001. godine i od 20.09.2001. godine) određena i provedena uknjižba hipoteke, da je po prijedlogu tražioca izvršenja N.B.B. ad B., protiv ovdje tužilaca kao izvršenika doneseno rješenje o dosudi Ip-1421/02 od 01.06.2007. godine, kojim su nepokretnosti kč.br. 61/2 i kč.br. 61/6 dosuđene kupcu, tražiocu izvršenja N.B.B. ad B. pravnom predniku tužene U.C.B. ad B. i na osnovu označenog rješenja u zemljišnoj knjizi upisane na pravnog prednika tužene (kupca), tako da u zk.ul.br. 279. k.o. P. SP, sada nema upisane hipoteke u korist tužene banke odnosno njenih pravnih prednika, jer je hipoteka brisana, drugostepeni sud zaključuje da tužioci u ovom postupku, na osnovu odredbe člana 109. stav 1. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj: 29/78, 39/75 i 57/79, te „Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 17/93, 3/96, 39/03 i 74/04 – u daljem tekstu: ZOO), nemaju pravni interes, odnosno svojstvo zainteresovanog lica za podnošenje predmetne tužbe kojom traže da se utvrdi da su apsolutno ništavi sporazumi zaključeni u predmetu Osnovnog suda u Banjaluci broj I- 665/01 i broj I-3948/01, zbog čega nalazi da je tužbeni zahtjev tužilaca valjalo odbiti zbog nedostatka aktivne legitimacije u smislu odredbe člana 109. stav 1. u vezi sa članom 103. ZOO.

Pobijana presuda je pravilna iz slijedećih razloga.

Nije sporno da su tužioci dali izjavu broj OV-1216/01 od 22.02.2001. godine, kojom su ovlastili tuženog R. M. 2 da može uknjižiti hipoteku na njihovim nepokretnostima kč.br. 61/2 i kč.br. 61/6 iz zk.u.br. 293 k.o. P. u korist banke koja mu bude odobrila kredit, te da je tužena U.C.B. ad B. sa tuženim PP L. K. iz B. zaključila dva ugovora o kratkoročnom kreditu i to ugovor broj 21/01 dana 12.02.2001. godine, kojim je korisniku kredita PP L.K. B. odobren kredit u iznosu od 55.000,00 KM i ugovor broj 169/01 dana 06.08.2001. godine kojim je korisniku kredita PP L.K. B. odobren i isplaćen kredit od 100.000,00 KM, te da je u članu 3. ugovora ugovoreno da će se potraživanja davaoca kredita obezbijediti upisom hipoteke na nepokretnostima iz zk.ul.br. 293 i to na parcelama kč.br. 61/2 i 61/6.

Nakon toga su tužena U.C.B. ad B., odnosno B.B. ad B., kao pravni prednik ove tužene, i tuženi PP L.K. B. u izvršnom postupku zaključili sporazume o visini potraživanja koje se obezbjeđuje hipotekom na nepokretnostima tužilaca kč.br. 61/2 i kč.br. 61/6 iz zk.u.br. 293 k.o. P.

Osnovni sud u Banjaluci je u predmetu broj I-665/01 povjerioca B.B. ad B. i dužnika PP L.K. B. donio rješenje broj I-665/01 od 02.03.2001. godine, te u predmetu broj I-3948/01 rješenje broj I-3948/01 od 20.09.2001. godine, kojim rješenjima je određena uknjižba založnog prava u korist povjerioca na teret nepokretnosti S. M., R. M. 1 i R. Lj. upisanih u zk.ul.br. 293 k.o. P., kč.br. 61/2 i kč.br. 61/6, te je založno pravo uknjiženo na nepokretnostima tužilaca temeljem navedenih rješenja.

Pravilno nižestepeni sudovi zaključuju da pobijani sporazumi nisu protivni načelima savjesnosti i poštenja, pa nema razloga njihove ništavosti, jer nema smetnje da davalac i primalac kredita ugovore da se kao obezbjeđenje vraćanja kredita konstituiše založno pravo, što je u

skladu i sa odredbama člana 251.c i 251.d) tada važećeg Zakona o izvršnom postupku. Međutim, navedeni sporazumi nisu bili osnov upisa založnog prava na nekretninama tužioca, već je hipoteka upisana na osnovu rješenja Osnovnog sud u Banjaluci broj I-665/01 od 02.03.2001. godine i broj I-3948/01 od 20.09.2001. godine, koja se temelje na založnim izjavama broj OV-1216/01 od 22.02.2001. godine, te izjavama R. M. 2 OV-7703/01 od 19.09.2001. godine i Ov-1428/01 od 02.03.2001. godine.

Tužiocu nisu tužbenim zahtjevom tražili utvrđenje ništavosti upisa hipoteke, pa se pravilnost i zakonitost odluka suda na osnovu koji je upisana hipoteka ne može ispitivati u ovom parničnom postupku po zahtjevu tužilaca za utvrđenje ništavosti sporazuma o utvrđivanju potraživanja po osnovu ugovora o kreditu, kako pravilno zaključuje drugostepeni sud, pa tako ni relevantnost činjenice da su Izjavom broj OV-1216/01 od 22.02.2001. godine tužiocu ovlastili R. M. 2 da može uknjižiti hipoteku na njihovim nepokretnostima u korist banke koja mu bude odobrila kredit, a da kredit nije odobren R.M. 2, već PP L.K. B. te tvrdnji da zbog toga ova izjava nije mogla poslužiti kao osnov za uknjižbu založnog prava na suvlasničkim dijelovima tužilaca.

Nije sporno da je kod Osnovnog suda u Banjaluci u predmetu broj Ip-1421/02, po prijedlogu tražioca izvršenja N. B.B. ad B. protiv izvršenika PP L.K. B. i založnih dužnika R. M. 1, R. Lj. i S. M., proveden postupak izvršenja prodajom nepokretnosti iz zk.ul.br. 293 k.o. P. kč.br. 61/2 i kč.br. 61/6, u kome su nepokretnosti prodane tražiocu izvršenja, N.B.B. a.d. B. i doneseno rješenje o dosudi broj Ip-1421/02 od 05.10.2007. godine, kojim su nepokretnosti iz zk.ul.br. 293 k.o. P. kč.br. 61/2 i kč.br. 61/6, dosuđene tražiocu izvršenja, određena predaja u posjed nepokretnosti tražiocu izvršenja, kao kupcu, naloženo brisanje prava založnih dužnika i svih upisanih prava trećih lica, shodno odredbi člana 93. Zakona o izvršnom postupku ("Službeni glasnik RS" broj 59/03, 85/03, 64/05, 118/07, 29/10, 57/12, 67/13, 98/14 i 66/18, dalje: ZIP).

U tom izvršnom postupku tužiocu, koji su imali položaj založnih dužnika, što znači i učestvovali u tom postupku, nisu prigovarali da je upis založnog prava sproveden protivno njihovoj založnoj izjavi broj OV-1216/01 od 22.02.2001. godine, niti proizlazi da su pobijali odluke koje su u tom postupku donesene, pa ni rješenje o dosudi broj Ip-1421/02 od 05.10.2007. godine, a ni vodili postupke kojima su pobijali valjanost izvršenog upisa hipoteke u zemljišnoj knjizi.

Kako se upis promjene prava vlasništva i brisanje prava trećih lica nakon donošenja rješenja o dosudi, u smislu odredbe člana 93. stav 2. ZIP, vrši po službenoj dužnosti i kupac pravo vlasništva stiče upisom u zemljišnu knjigu, kod činjenice da je rješenje o dosudi provedeno i da u z.k. u. broj 279. k.o. P. SP na imenu tužilaca nisu više upisane nepokretnosti kč.br. 61/2 i kč.br. 61/6, niti je upisana hipoteka, već su nepokretnosti kč.br. 61/2 i kč.br. 61/6 upisane u zk.ul.br. 1158 k.o. P. SP, na osnovu pravosnažnog rješenja Ip-1421/02 od 05.10.2007. godine upisane kao svojina N.B.B. a.d. B. kao kupca, to je po ocjeni ovog suda pravilno bilo odbiti tužbeni zahtjev tužilaca s obzirom da odredba člana 94. ZIP predviđa zaštitu prava kupca nakon upisa njegovog prava u zemljišnu knjigu prema odredbi člana 93. ZIP, predviđajući da na njegovo pravo nemaju uticaja ni ukidanje ili preinačenje rješenja o izvršenju poslije provođenja rješenja o dosudi.

Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci na osnovu odredbe člana 248. ZPP.

Zahtjev tužene U.C.B. ad B. za naknadu troškova sastava odgovora na reviziju u iznosu od 1.535,62 KM je odbijen na osnovu odredbe člana 397. stav 1. ZPP, u vezi sa članom 387. stav 1. istog zakona, obzirom da ovi troškovi nisu bili nužni za vođenje parnice, niti od značaja za zaštitu prava ovog tuženog u postupku po ovom pravnom lijeku.

Predsjednik vijeća
Tanja Bundalo

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Acić