

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Број: 59 0 Пс 033962 20 Рев  
Бања Лука, 08.04.2021. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Тање Бундало и Горјане Попадић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитељице Б.Б. из Б., коју заступа пуномоћник Д.Н., адвокат из Б., против тужених 1. Б.б. а.д. Б. у стечају, кога заступају пуномоћници М.З., С.М. и М.С., адвокати из Б., Б.т. д.о.о Б., ради утврђења и проглашења извршења недопуштеним, вриједност спора 47.143,89 КМ, одлучујући о ревизији туженог Б.б. а.д. Б. у стечају против пресуде Вишег привредног суда у Бањој Луци број 59 0 Пс 033962 20 Пж од 26.11.2020. године, на сједници вијећа одржаној дана 08.04.2021. године, донио је

## ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Захтјев тужитељице за накнаду трошкова ревизионог поступка, на име састава одговора на ревизију у износу од 1.053,00 КМ, се одбија.

## Образложење

Првостепеном пресудом Окружног привредног суда у Бијељини број: 59 0 Пс 033962 19 Пс од 16.12.2019. године утврђено је да је тужитељица стекла правни основ за стицање права својине и посједа на некретности означеној као к.ч.бр. 881/Е21, звана Н.и., у нарави стан на другом спрату зграде (Ламела 1) етажне ознаке 2-21 који се састоји од 1 собе, 1 кухиње, 1 купатила са вц, 1 предпростора и 1 балкона, једнособан стан, површине 39 м<sup>2</sup>, уписан у зк.ул. бр. 17116 к.о. Б. 1, а која некретнина по катастарском операту одговара некретности означеној као к.ч.бр. 881/3, једнособан стан површине 39 м<sup>2</sup>, уписаној у Лист непокретности бр. 1488/69 по новом премјеру, што су тужени Б.б. а.д. Б. у стечају (у даљем тексту: првотужени) и 2. Б.т. д.о.о Б. (у даљем тексту: друготужени) обавезани да признају и трпе и да дозволе да се тужитељица на основу ове пресуде на означеној некретности, укњижи као власник са дјелом од 1/1 у земљишно књижном улошку бр. 17116 к.о. Б. 1 и у катастарском операту као посједник са дијелом од 1/1 у листу непокретности бр. 1488/69 (став 1.). Утврђено је да су извршења која се воде пред Окружним привредним судом у Бијељини у предметима бр. 59 0 Ип 029147 15 Ип и бр. 59 0 Ип 029231 16 Ип недопуштена на некретности означеној као к.ч.бр. 881/Е21, звана Н.и., у нарави стан на другом спрату зграде (Ламела 1) етажне ознаке 2-21 који се састоји од 1 собе, 1 кухиње, 1 купатила са вц, 1 предпростора и 1 балкона, једнособан стан, површине 39 м<sup>2</sup>, уписан у зк.ул.бр. 17116 к.о. Б. 1, а која некретнина по катастарском операту одговара некретности означеној као к.ч.бр. 881/3, једнособан стан површине 39 м<sup>2</sup>, уписаној у Лист непокретности бр. 1488/69 по новом премјеру (став 2.). Укинута су рјешења о извршењу Окружног привредног суда у Бијељини бр. 59 0 Ип

029147 15 Ип од 23.5.2016. године и бр. 59 0 Ип 029231 16 Ип од 30.8.2016. године и наложена је обустава извршења по тим рјешењима на некретнини означеној као к.ч.бр. 881/Е21, звана Н.и., у нарави стан на другом спрату зграде (Ламела 1) етажне ознаке 2-21 који се састоји од 1 собе, 1 кухиње, 1 купатила са wc, 1 предпростора и 1 балкона, једноособан стан, површине 39 м<sup>2</sup>, уписан у зк.ул. бр. 17116 к.о. Б. 1, а која некретнина по катастарском оперативном одговору некретнини означеној као к.ч.бр. 881/3, једноособан стан површине 39 м<sup>2</sup>, уписаној у Лист непокретности бр. 1488/69 по новом премјеру (став 3.). Наложено је брисање забиљежбе извршења рјешења о извршењу Округног привредног суда у Бијељини бр. 59 0 Ип 029147 15 Ип од 23.5.2016. године и бр. 59 0 Ип 029231 16 Ип од 30.8.2016. године у “Ц” теретном листу земљишнокњижног улошка бр. 17116 к.о. Б.1 (став 4.). Тужени су обавезани да тужитељици солидарно надокнаде трошкове парничног поступка у износу од 7.815,25 КМ (став 5.)

Другостепеном пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број 59 0 Пс 033962 20 Пж од 26.11.2020. године, жалба првотуженог је дјелимично усвајена и првостепена пресуда у дијелу којим је утврђено да је тужитељица стекла правни основ за стицање права својине и посједа на некретнини означеној као к.ч.бр. 881/Е21, звана Н.и., у нарави стан на другом спрату зграде (Ламела 1) етажне ознаке 2-21 који се састоји од 1 собе, 1 кухиње, 1 купатила са wc, 1 предпростора и 1 балкона, једноособан стан, површине 39 м<sup>2</sup>, уписан у зк.ул. бр. 17116 к.о. Б. 1, а која некретнина по катастарском оперативном одговору некретнини означеној као к.ч. бр. 881/3, једноособан стан површине 39 м<sup>2</sup>, уписаној у Лист непокретности бр. 1488/69 по новом премјеру, што су тужени обавезани да признају и трпе и да дозволе да се тужитељица на основу пресуде на означеним некретнинама укњижи као власник са дјелом од 1/1 у земљишно књижном улошку бр. 17116 к.о. Б. 1 и у катастарском оперативном одговору као посједник са дијелом од 1/1 у листу непокретности бр. 1488/69 (став 1. изреке првостепене пресуде) је укинута и тужба у том дијелу одбачена, те је одлука о трошковима поступка из става 5. изреке првостепене пресуде преиначена тако да свака странка сноси своје трошкове. У преосталом побијаном дијелу (став 2, 3. и 4. изреке првостепене пресуде), жалба првотуженог је одбијена и првостепена пресуда потврђена. Захтјеви парничних странака за накнаду трошкова жалбеног поступка (трошкова жалбе и трошкова састава одговора на жалбу) су одбијени као неосновани.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија првотужени, 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.

У одговору на ревизију тужитељица предлаже да се изјављена ревизија одбије као неоснована.

Овај суд цијени да је у конкретном случају, с обзиром на исказану вриједност предмета спора од 47.143,89 КМ, ревизија дозвољена, јер се не ради о привредном спору, иако је по атракцији надлежности судио привредни суд.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитељице: да се утврди да је стекла правни основ за стицање права власништва на предметном стану као и захтјев за укњижбу стана на име тужитељице са 1/1 дијела; да се утврди да су недопустива извршења у предметима Округног привредног суда у Бијељини број 59 0 Ип 029147 15

Ип и број 59 0 Ип 029231 16 Ип, у којима је дозвољено извршење на наведеном стану; да се обуставе извршења на предметном стану и захтјев за брисање забиљежбе извршења према наведеним рјешења.

Одлучујући о захтјеву тужитељице, по проведеном доказном поступку, првостепени суд је: да је између првотуженог и друготуженог у току поступак за извршење у предметима Окружног првостепеног суда број 59 0 Ип 029231 16 Ип и 59 0 Ип 029147 18 Ип 2; да је првотужени у тим предметима био тражилац извршења, а друготужени извршеник и да је извршење дозвољено на некретнинама извршеника, између осталог и на предметном стану; да је у вријеме подношења приједлога за извршење и у вријеме забиљежбе извршења друготужени био уписан као власник предметног стана; да је тужитељица са друготуженим односно његовим правним предником дана 18.06.2007. године закључила уговор о удруживању средстава за куповину овог стана; да је цјелокупну цијену од 58.985,00 КМ, која је била предмет уговора, исплатила из кредитних средстава добијених од Х.а.а.б. а.д. Б.; да се од 2008. године уселила у предметни стан и од тада је његов фактички мирни и законити посједник; да су писменим уговорима који су изведени као доказ - уговор о кредиту за куповину стана од 30.07.2007. године, уговора о солидарном дужништву у вези истог кредита, закључен истог дана, Анекс уговора о кредиту закључен 26.08.2016. године, те нотарски обрађен уговор о заснивању хипотеке од 23.12.2013. године у сврху обезбјеђења уредног враћања кредита за куповину стана од 30.07.2007. године, Анекс уговора о заснивању хипотеке закључен 30.08.2016. године о заснивању хипотеке у сврху обезбјеђења уредне отплате истог кредита, потврђени наводи тужитељице да је подигла кредит за куповину стана, који још увијек отплаћује; да је тужитељица, као треће лице, у поменутих извршним поступцима изјавила приговор и да је закључцима извршног суда упућена на парницу.

На темељу тих чињеница, те налазећи да уговор о удруживању средстава, који је тужитељица прије покретања наведених извршних поступака закључила са друготуженим, представља неименовани уговор са циљем стицања власништва на стану као дијелу новоизграђеног стамбено пословног објекта, првостепени суд закључује да је основ стицања права својине на предметном стану од стране тужитељице стварање нове ствари, односно на основу закона, те позивом на одредбе члана 51, 52. и 53. Закона о извршном поступку („Службени гласник РС“ број 59/03 до 66/18, даље: ЗИП) и одредбе члана 23. и 24. Закона о стварним правима („Службени гласник РС“ број 124/08 до 107/19, даље: ЗСП), првостепеном пресудом захтјев тужитељице у цјелости усваја.

Одлучујући о жалби првотуженог, другостепени суд је прихватио чињенична утврђења првостепеног суда. Међутим, другостепени суд налази да је захтјев тужитељице у овој парници детерминисан закључком извршног суда и да се разлози првостепеног суда у односу на утврђење да је тужитељица стекла ваљан правни основ за стицање права власништва могу цијенити само као претходно питање од којег зависи основаност тужбеног захтјева за утврђење недопуштености извршења, док не могу бити предмет самосталног тужбеног захтјева у поступку који је проистекао из извршног поступка, као и да на страни тужитељице не постоји процесна легитимација да путем пресуде из предметне парнице изврши укњижбу права власништва, из којег разлога у овом дијелу жалбу првотуженог усваја, првостепену пресуду укида у ставу 1. изреке и тужбу тужитељице у том дијелу одбацује. У осталом дијелу, другостепени суд налази да је правилно тужбени захтјев усвојен, уз допуну да је тужитељица на основу уговора о удруживању средстава од 18.06.2007. године, који је у цјелости реализован (исплатом цијене, ступањем у посјед и несметаним кориштењем од 2008. године) стекла

квалификовани посјед и као претпостављени власник на предметном стану ужива право на заштиту која је предмет ове парнице, јер право својине није нужно једино право које је подобно да спријечи извршење, што је у складу са неометаним уживањем имовине према члану 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода. Сагласно томе, у преосталом дијелу жалбу првотуженог одбија и првостепену пресуду потврђује.

Одлука другостепеног суда, у оспореном дијелу којим је жалба првотуженог одбијена, је правилна и законита, те је супротно ревизионим наводима резултат правилне оцјене изведених доказа.

Према одредби члана 51. став 1. ЗИП лице које тврди да у погледу предмета извршења има такво право које спречава извршење може поднијети приговор против извршења тражећи да се извршење на том предмету прогласи недопуштеним у обиму у којем су права тог трећег лица захваћена извршењем.

Одредбом члана 52. став 1. ЗИП прописано је да ће о приговору трећег лица одлучити суд у извршном поступку или ће подносиоца приговора закључком упутити да своја права остварује у парници.

Према одредби члана 53. став 5. ЗИП, ако првостепени суд усвоји тужбени захтјев трећег лица да се извршење прогласи недопуштеним и укине рјешење о извршењу, наложиће и обуставу извршног поступка.

Одредбом члана 70. ЗИП прописано је да уз приједлог за извршење на непокретностима тражилац извршења је дужан поднијети извод из земљишне књиге као доказ о томе да је непокретност уписана као својина извршеника (став 1.), а ако је право на непокретности из става 1. овог члана уписано у земљишној књизи на друго лице, а не на извршеника, приједлогу се може удовољити само ако су, по утврђењу извршеникове имовине у складу са чланом 37. овог закона, испуњени услови за промјену земљишнокњижног стања (став 2.).

Чланом 72. став 1. ЗИП прописано је да чим донесе рјешење о извршењу, суд ће по службеној дужности одредити да се у земљишној књизи упише забиљежба извршења. Према ставу 2. овог члана том забиљежбом тражилац извршења стиче право да своје потраживање намири из непокретности (право на намирење), а лице које након уписане забиљежбе извршења стекне одређена права над том непокретношћу дужно је трпјети првенствено остварење права на намирење тражиоца извршења стеченог том забиљешком. Ставом 3. истог члана прописано је да промјена власника непокретности током извршног поступка не спречава да се тај поступак настави против новог власника као извршеника до висине вриједности непокретности. Све радње предузете прије тога остају на снази и нови власник не може у поступку предузимати оне радње које не би могао предузети пријашњи власник да до промјене својине није дошло.

Према одредби члана 20. став 1. Закона о основним својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ број 6/80 и 36/90 и „Службени гласник РС“ број 38/03, у даљем тексту: ЗОСПО), који законски пропис је био на снази у вријеме када је тужитељица закључила уговор о удруживању средстава, право својине стиче се по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем. Према одредби члана 33. ЗОСПО на основу правног посла право својине на непокретности стиче се уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом. И према одредби члана 23. ЗСП право

својине се стиче на основу правног посла, закона, одлуке суда или другог органа и наслеђивањем. Одредбом члана 53. ЗСП прописано је да се право својине на непокретностима на основу правног посла стиче укњижбом у земљишну књигу, ако законом није друкчије одређено (став 1.), а правни посао из става 1. овог члана закључује се у облику прописаном законом (став 2.).

Одредба члана II/3) к) Устава Босне и Херцеговине штити право на имовину свих лица на њеној територији, а према Протоколу број 1 уз Европску конвенцију свако физичко и правно лице има право на мирно уживање своје имовине тако да нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим принципима међународног права. У смислу члана 1. Протокола број 1. „имовина“ има аутономно значење које није ограничено на својину на материјалним добрима и независно је од формалне класификације у домаћем праву, тако да и одређена друга права и интереси који представљају имовину могу да се сматрају „имовинским правима“, а слиједом тога и „имовином“ у смислу ове одредбе.

У конкретном случају, према чињеницама утврђеним од стране нижестепених судова, произлази да је дана 18.06.2007. године тужитељица са правним предником друготуженог (друготужени је сада извршеник у поступку код привредног суда) закључила уговор који има карактер уговора о куповини стана (сада предмет извршења у наведеном извршном поступку), који није овјерен код суда (кад се има у виду да су нотари почели да раде од 11.03.2008. године), али који је извршен у претежном дијелу (тужитељица је исплатила купопродајну цијену, стан јој је предат у посјед 2008. године и у стану се од тада налази, док друготужени, као продавац, није испунио обавезу из одредбе члана 10. уговора, односно о свом трошку није предметни стан укњижио у корист тужитељице) и тиме, у смислу одредба члана 9. став 4. Закона о промету непокретности („Службени лист СР Бих“ број 38/78, 4/89, 29/90 и 22/91, те „Службени гласник Републике Српске“ број 29/94), је ваљан правни посао и представља један од основа за стицање права својине у смислу члана 20. ЗОСПО (сада одредба члана 23. ЗСП), па се не могу прихватити ревизиони наводи којима се оспорава постојање ваљаног правног основа за стицање права својине на предметном стану.

Из наведеног произлази да, иако закључењем уговора о купопродаји и исплатом купопродајне цијене тужитељица није стекла право својине на спорним некретнинама уписом у одговарајући регистар, сагласно одредби члана 33. ЗОСПО, стекла је право да се упише као власник тих некретнина и право на посјед истих, што у смислу члана 1. Протокола број 1. уз Европску конвенцију представља „материјални интерес“. Ово право тужитељице, није престало забиљежбом рјешења о извршењу у корист првотуженог, као тражиоца извршења, у извршним поступцима у којима је друготужени као извршеник био уписан као власник предметних некретнина (стана). Наведено право не може бити доведено у питање начелом повјерења у јавне евиденције, на које се позива ревидент.

Из одредбе члана 70. ЗИП произлази да неће бити дозвољено извршење у случају да на непокретности на којој је одређено извршење постоји право својине трећег лица које је установљено прије покретања извршног поступка. Смисао одредби чланова 70. и 72. ЗИП је да обезбједи да се принудна наплата изврши на имовини која неспорно припада извршенику, те да под удар принудне наплате не подпадне имовина трећег лица према којем тражилац извршења нема неки од извршних наслова којим је утврђено његово потраживање, као и да обезбједи заштиту права тражиоца извршења од евентуалне злоупотребе од извршеника или трећег лица тако да након дозвољеног извршења на непокретности извршеника, извршеник отуђи непокретност трећем лицу

према којем тражилац извршења нема потраживање утврђено извршним насловом и које није означено у извршној исправи као извршеник и тако онемогући принудно намирење потраживања.

Из утврђеног чињеничног стања у овој парници произлази да је тужитељица прије конституисања права намирење тражиоца извршења (овдје првотуженог) на предметним некретнинама стекла право на посјед и право на укњижбу права својине, те да та права нису престала да постоје уписом забиљежбе рјешења о извршењу на предметним некретнинама, као и да располагање тим некретнинама између тужитеља и извршеника (овдје друготуженог) на основу уговора није услиједило као резултат покренутог извршног поступка и са циљем да се онемогући тражилац извршења да принудно наплати своје потраживање од извршеника, од чега га штити одредба члана 72. ЗИП, па се не могу прихватити ревизиони наводи којима се то спори.

Поред тога, неспорно је да извршеник према тражиоцу извршења није извршио обавезе из њиховог облигационог односа и да их тражилац извршења настоји принудно наплатити у извршном поступку, а сврха извршног поступка је да обезбједи принудно намирење потраживања које тражилац извршења има према извршенику на имовини која припада извршенику. Тражилац извршења, уколико дозвољено извршење није могуће спровести на предложеном средству извршења, све до намирења свог потраживања и док постоји било која имовина извршеника, може да предлаже нова средства извршења. Будући да је утврђено да је тужитељица своју обавезу из уговора о куповини предметних некретнина извршенику испунила у цјелини, терет обавезе извршеника према тражиоцу извршења из њиховог облигационог односа би био неосновано пребачен на тужитељицу, која према њима нема неизмирених обавеза, због њеног пропуста да се укњижи као власник предметног стана прије покретања наведеног извршног поступка, чиме би на њу био стављен претјеран терет и било би повријеђено њено право на мирно уживање имовине.

Из изложеног, примјеном одредбе члана 248. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП), одлучено је као у изреци.

Захтјев тужитељице за накнаду трошкова ревизионог поступка, на име састава одговора на ревизију у износу од 1.053,00 КМ, је одбијен јер се не ради о нужном трошку у смислу одредбе члана 387. став 1. ЗПП.

Предсједник вијећа  
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Биљана Аћић