

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 80 0 П 094452 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 тужитеља С.Р. из Б., кога заступа пуномоћник В.Д., адвокат из Б., против тужених П.г.и.б.х. д.о.о. З., кога заступа пуномоћник Р.Л., адвокат из З. и Б.т. д.о.о. Б., ради утврђења недопуштености извршења, вриједност спора 31.000,00 КМ, одлучујући о ревизији туженог П.г.и.б.х. д.о.о. З. против пресуде Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 094452 19 Гж од 18.06.2020. године, на сједници вијећа одржаној дана 08.04.2021. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бијељини број 80 0 П 094452 18 П од 02.11.2018. године, одбијен је захтјев тужитеља да се прогласи недопуштеним извршење одређено рјешењем Окружног привредног суда у Бијељини број 59 0 Малс 026114 15 Ип од 06.06.2017. године на некретнинама уписаним у зк. ул. број 17133, у нарави стан број 4, на 5. спрату, означен као к.ч. број 881/0, према Уговору о удруживању средстава закљученог између тужитеља и туженог Б.т.д.о.о. Б. (у даљем тексту: друготужени), да се укине наведено рјешење о извршењу и обустави извршни поступак на означеној некретнини, те да се тужени обавезу да то трпе, као и захтјев за накнаду трошкова парничног поступка. Тужитељ је обавезан да туженом П.г.и.б.х. д.о.о. З. (у даљем тексту: првотужени) надокнади трошкове парничног поступка у износу од 2.667,60 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бијељини број 80 0 П 094452 19 Гж од 18.06.2020. године, жалба тужитеља је усвојена и првостепена пресуда преиначена, тако што је захтјев тужитеља у цјелости усвојен. Тужени су обавезани да тужитељу надокнаде трошкове парничног поступка у износу од 5.680,00 КМ.

Изјављеном ревизијом другостепену пресуду побија првотужени, због повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се побијана пресуда преиначи и тужбени захтјев тужитеља одбије.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља да се прогласи недопуштеним извршење, одређено рјешењем Округног привредног суда у Бијељини број 59 0 Малс 026114 15 Ип од 06.06.2017. године, на некретнинама уписаним у зк. ул. бр. 17133, у нарави стан број 4, на 5. спрату, означен као кч. бр. 881/0, те да се наведено рјешење о извршењу укине у том дијелу и обустави извршни поступак у односу на ту некретнину.

Одлучујући о захтјеву тужитеља, по проведеном доказном поступку, првостепени суд је утврдио: да су према Уговору о удруживању средстава за изградњу С.И. улица ..., Б., стан 4/5, закључен између ДОО М.п.ц.Б. (правни предник друготуженог), као извођача радова, и С.Р. из Б., као суинвеститора, који уговор је овјерен пред Основним судом у Бијељини 06.03.2008. године под Ов. бр. 080-0-Ов-08-000375, уговорне стране постигле сагласност да предмет уговора представља изградња стана у пословно-стамбеном објекту, који је лоциран у улици ..., у Б., означен као парцела број 881/0, уписан у зк. ул. бр. 1469 к.о. Б. I, стан број 4, укупне површине 66,07 м², на 5. спрату, за купопродајну цијену од 62.000,00 КМ; да су се чланом 2. уговора стране сагласиле да суинвеститор С.Р. плати 50% уговореног износа у року од 30 дана, а преостали износ уговорене цијене према договору између уговорних страна; да се тужитељ у току 2008. године уселио у предметни стан, након завршетка градње и оспособљавања за становање, те да је уговорену цијену највећим дијелом исплатио извођачу радова; да извођач радова није испунио своју обавезу да тужитеља укњижи са правом власништва на предметном стану, због проблема у којем се фирма нашла; да је у зк. ул. бр. 17133 к.о. Б. I, предметни стан означен као парцела бр. 881/Е38, површине 66 м², те да је на предметном стану уписано „М.п.ц ДОО Б. са правом својине 1/1; да је у „Ц“ теретном листу истог зк. улошка извршен упис забиљежбе рјешења о извршењу број 59 0 Малс 026114 15 Ип од 06.06.2017. године у корист првотуженог дана 12.06.2017. године; да су у извршном поступку тражиоца извршења П.г.и.б.х. ДОО Зворник против извршеника М.п.ц. ДОО Б., закључком Округног привредног суда у Бијељини број 59 0 Малс 026114 15 Ип од 27.12.2017. године упућена трећа лица, између којих и тужитељ, да у року од 30 дана покрене парнични поступак против тражиоца извршења и извршеника ради утврђивања да није допуштено извршење на некретнинама извршеника уписаним у зк. ул. бр. 17133 к.о. Б. I; да је рјешењем о исправци Округног привредног суда у Бијељини број 59 0 Пс 026114 17 Ип од 25.01.2018. године исправљен закључак од 27.12.2017. године тако да умјесто извршеника М.п.ц. ДОО Б. стоји Б.т. ДОО Б.

На темељу тих чињеница, имајући у виду одредбе члана 99. и 630. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ” број 29/78 до 57/89 и „Службени гласник РС” број 17/93 и 74/04; у даљем тексту ЗОО“), одредбу члана 33. Закона о основним својинскоправним односима („Службени лист СФРЈ“ број 6/80 и 36/90 и „Службени гласник РС“ број 38/03; у даљем тексту ЗОСПО), као и одредбу члана 9. Закона о промету непокретности („Службени гласник БиХ“ број 38/78 до 22/91 и „Службени гласник РС“ број 21/92 и 29/94, даље: ЗПН) првостепени суд је закључио да уговор о удруживању средстава који је тужитељ закључио, има карактер уговора о купопродаји и да исти представља ваљан правни основ за стицање права својине. Међутим, првостепени суд налази да се о праву власништва на стану не може одлучивати као о претходном питању, па како такав захтјев није постављен, првостепени суд захтјев тужитеља у цијелости одбија.

Одлучујући о жалби тужитеља, другостепени суд налази да је за одлуку о основаности тужбеног захтјева релевантно да ли је тужитељ стекао правни основ за стицање права својине, те да нема сметњи да се о томе, у смислу одредбе члана 12. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09, 61/13 - даље: ЗПП), одлучи као о претходном питању. Другостепени суд прихвата правилним закључак првостепеног суда да уговор о удруживању средстава има карактер уговора о купопродаји, по којем је обавеза тужитеља била да исплати купопродајну цијену, што је он у претежном дијелу извршио, те се у стан уселио 2008. године. Како је наведени уговор овјерен у складу са одредбом члана 9. ЗПН, другостепени суд такође закључује да исти представља ваљан правни основ за укњижбу права својине. Налазећи да је тужитељ савјестан стицалац, да се већ од 2008. године сматра претпостављеним власником, док је уписано право друготуженог на предметном стану голо право, другостепени суд закључује да би спровођење извршења угрозило право тужитеља на посјед стана и очекивани упис права власништва, што би представљало повреду његовог права на имовину. Како према одредби члана 51. Закона о извршном поступку (“Службени гласник Републике Српске”, бр. 59/03 до 66/18, даље: ЗИП), право својине није нужно једино право које је подобно да спријечи извршење, другостепени суд је закључио да је захтјев тужитеља у овој парници основан. Из овог разлога жалбу тужитеља је усвојио, првостепену пресуду преиначио и тужбени захтјев тужитеља у цјелости усвојио.

Одлука другостепеног суда је правилна и законита и ревизионим наводима није доведена у озбиљну сумњу.

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 намарење), а лице које након уписане забиљежбе извршења стекне одређена права над том непокретношћу дужно је тријети

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. ЗОСПО, који законски пропис је био на снази у вријеме када је тужитељ закључио 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. Закона о стварним правима („Службени гласник РС“ бр. 124/08 до 107/19, даље: 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 06.03.2008. године тужитељ са правним предником друготуженог (друготужени је сада извршеник у поступку код привредног суда) закључио уговор који има карактер уговора о куповини стана (сада предмет извршења у наведеном извршном поступку), који је сачињен у законом прописаној форми (одредба члана 9. став 2. ЗПН), кад се има у виду да су нотари почели да раде од 11.03.2008. године, те који је ваљан правни посао и представља један од основа за стицање права својине у смислу члана 20. ЗОСПО (сада одредба члана 23. ЗСП). Друготужени, као продавац, је према одредби члана 10. тог уговора преузео обавезу да о свом трошку предметни стан укњижи у корист тужитеља, који обавезу није испунио јер је запао у финансијске тешкоће. Тужитељ је испунио обавезе по наведеном уговору, односно исплатио је купопродајну цијену у претежном дијелу, а у посједу стана је још од 2008. године.

Из наведеног произлази да, иако закључењем уговора о купопродаји и исплатом купопродајне цијене тужитељ није стекао право својине на спорним некретнинама уписом у одговарајући регистар, сагласно одредби члана 33. ЗОСПО, стекао 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 тужитеља, како то правилно налази и другостепени суд, није престало забиљешком рјешења о извршењу број 59 0 Малс 026114 15 Ип од 06.06.2017. године у корист

првотуженог дана 12.06.2017. године, као тражиоца извршења, у извршном поступку у којем је друготужени као извршеник био уписан као власник предметних некретнина.

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 тужитељ прије конституисања права намирење тражиоца извршења (овдје првотуженог) на предметним некретнинама стекао 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.

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 неспорно да је тужитељ своју обавезу из уговора о куповини предметних некретнина извршенику испунио у цјелини, терет обавезе извршеника према тражиоцу извршења из њиховог облигационог односа би био неосновано пребачен на тужитеља, која према њима нема неизмирених обавеза, због његовог пропуста да се укњижи као власник предметног стана прије покретања наведеног извршног поступка, чиме би на њега био стављен претјеран терет и било би повријеђено њено право на мирно уживање имовине. Другачији закључак не може исходити позивање ревидента на конститутивност уписа у јавним регистрима.

Према датим разлозима, за одлуку о захтјеву тужитеља у овој парници није од утицаја да ли је у конкретном случају тужитељ у погледу укњижбе поступао савјесно или је био несавјестан (како то првотужени у ревизији тврди), односно да ли се обраћао друготуженом за укњижбу. Надаље, како је предметни купопродајни уговор правно ваљан основ за укњижбу права својине, према одредби члана 9. став 2. ЗОСПО, а не према ставу 4. исте законске одредбе, то су ирелевантни и ревизиони наводи којима се приговара закључку нижестепених судова, да је тужитељ купопродајну цијену исплатио у претежном дијелу.

Из изложеног, примјеном одредбе члана 248. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић