

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 57 0 Пс 104560 21 Рев
Бања Лука, 7.7.2021. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Сенада Тице, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Виоланде Шубарић, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља К.б. а.д. Б.Л., кога заступа П.Б., адвокат из Б.Л., против туженог С. д.о.о. Б.Л. у стечају, кога заступа стечајни управник З.К., ради утврђења статуса разлучног повјериоца, вриједност спора 679.868,09 КМ и по тужби главног интервенијента М. д.о.о. Б.Л., кога заступа Р.П., адвокат из Б.Л., против тужених К.б. а.д. Б.Л., и С. д.о.о. Б.Л. у стечају, ради утврђења, вриједност спора 679.868,09 КМ, одлучујући о ревизији главног интервенијента, против пресуде Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 104560 20 Пж од 15.12.2020. године, на сједници одржаној 7.7.2021. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Окружног привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 104560 13 Пс од 14.2.2020. године, утврђено је да тужитељ, по основу пријаве потраживања поднесене у стечајном поступку који се води над туженим С. д.о.о. Б.Л., у стечају, у износу од 354.628,64 КМ, које је сврстано у општи исплатни ред, има статус разлучног повјериоца који је стекао на основу уговора о заснивању хипотеке број ... од 20.6.2011. године и анекса I тог уговора, закљученог под бројем ... дана 29.6.2011. године, који су уписани у „Б“ лист, Листа непокретности број 1292 к.о. В. и да, по основу пријаве потраживања поднесене у стечајном поступку који се води над имовином туженог, у износу од 325.239,45 КМ, које је сврстано у општи исплатни ред, има статус разлучног повјериоца, који је стекао на основу уговора о заснивању хипотеке, број ... од 20.6.2011. године, који је уписан у „Б“ лист, Листа непокретности број 1292 к.о. В. (став I) и обавезан је стечајни управник да трпи утврђени статус разлучног повјериоца за призната потраживања која су сврстана у општи исплатни ред, у износима од 354.628,64 КМ и 325.239,45 КМ (укупно 679.868,09 КМ), у корист тужитеља и да изврши исправку табеле потраживања на начин, што ће кроз исту у цијелости признати потраживање тужитеља са статусом разлучног повјериоца, а одбијен је преостали дио захтјева, да се утврди да је тужитељ стекао статус разлучног повјериоца по основу Анекса II уговора о заснивању хипотеке број ... од 20.6.2011. године, закљученог 29.6.2011. године под бројем ... и обавезан је тужени да тужитељу накнади трошкове поступка у износу од 31.765,50 КМ, са законском затезном каматом од 14.2.2020. године до исплате.

Истом пресудом одбијен је примарни тужбени захтјев главног интервенијента, да се утврди, да није ваљана и да нема учинка према стечајној маси стечајног дужника С.

д.о.о. у стечају Б.Л. хипотека уписана у корист тужитеља – првотуженог К.б. а.д. Б.Л. (даље: тужитељ) на пословном простору у Б.Л., ..., изграђеном на к.ч. број 1085/8, број подулошка 3, површине 596 м² уписаном у лист непокретности број 1292 к.о. В. (даље: предметни пословни простор) на основу: уговора о заснивању хипотеке, број ... закљученог, ради обезбјеђења новчаног потраживања тужитеља, у износу од 590.000 БАМ; анекса I Уговора о заснивању хипотеке, број ... од 20.6.2011. године закљученог под бројем ... дана 29.6.2011. године, ради обезбјеђења новчаног потраживања тужитеља у износу од 300.000 БАМ и анекса II истог уговора о заснивању хипотеке, број ... од 20.6.2011. године, закљученог под бројем ... од 29.6.2011. године, ради обезбјеђења новчаног потраживања тужитеља у износу од 290.000 БАМ што би тужени били дужни да трпе да се на основу ове пресуде изврши брисање напријед наведених хипотека и успостављање ранијег земљишно-књижног стања на означеном пословном простору, површине 596 м² уписаном у лист непокретности број 1292 к.о. В.

У ставу II те пресуде, одбијен је евентуални тужбени захтјев главног интервенијента у односу на тужитеља, да се обавезе да му на име улагања и увећане вриједности предметног пословног простора, исплати износ од 50.000,00 КМ, са каматом од 1.7.2012. године до исплате и да му на име уплаћене разлике у вриједности наведеног пословног простора и пословног простора у Б.Л., ..., изграђеног на к.ч. број 1085/8, површине 339 м², уписаног у Лист непокретности број 1292/6 к.о. В., подуложак број 30, који је дао у замјену туженом С. д.о.о. Б.Л., по основу предуговора о замјени некретнина број ... од 25.11.2011. године, исплати износ од 90.000,00 КМ, са каматом од 9.12.2010. године до исплате, док је тужба (погрешно је наведено „тужбени захтјев“) у погледу овог дијела захтјева, у односу на туженог С. д.о.о. Б.Л., одбачена као недозвољена и одбијен је захтјев главног интервенијента за накнаду трошкова поступка.

Другостепеном пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Пс 104560 20 Пж од 15.12.2020. године, жалба главног интервенијента је одбијена и првостепена пресуда потврђена и одбијени су захтјеви главног интервенијента и тужитеља за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Главни интервенијент ревизијом побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се иста преиначи тако, да се његова жалба усвоји и првостепена пресуда преиначи на начин, да се захтјев тужитеља одбије, а захтјев главног интервенијента усвоји и да се обавезу тужитељ и тужени да главном интервенијенту накнаде трошкове поступка.

Одговори на ревизију нису поднесени.

Ревизија није основана.

Тужитељ захтјевом у тужби тражи, да се утврди да има статус разлучног повјериоца на некретнинама уписаним у лист непокретности број 1292 к.о. В., ближе означеним у изреци првостепене пресуде, заснованог на основу уговора о заснивању хипотеке број ... од 20.6.2011. године и анекса I и II тога уговора и обавезивање стечајног управника да трпи утврђени статус разлучног повјериоца за призната потраживања која су сврстана у општи исплати ред у износима од 354.428,64 КМ и 325.239,45 КМ, у корист тужитеља и да изврши исправку табеле потраживања тако, што ће у цјелости признати потраживања тужитеља као разлучног повјериоца.

Главни интервенијент примарним тужбеним захтјевом тражи, да се утврди да није ваљана и да нема учинка према стечајној маси стечајног дужника С. д.о.о. у стечају Б.Л. хипотека на пословном простору, површине 596 м², ближе означеном у изреци првостепене пресуде, уз обавезу тужитеља и овог туженог да трпе да се на основу пресуде изврши брисање хипотеке уписане на наведеном пословном простору и да се успостави раније земљишно-књижно стање. Евентуалним захтјевом се тражи, да се обавезу тужитељ и друготужени С. д.о.о. Б.Л. (даље: тужени), да на име увећане вриједности наведеног простора, исплати износ од 50.000,00 КМ, са каматом од 1.7.2012. године до исплате и на име разлике у вриједности тог простора и пословног простора који је дао у замјену туженом, по основу предуговора о замјени некретнина број ... од 25.11.2011. године, површине 339 м², уписан у Лист непокретности број 1292/6 к.о. В., износ од 90.000,00 КМ, са каматом од 9.12.2010. године до исплате.

Расправљајући о овако постављеним тужбеним захтјевима првостепени суд је утврдио: да су тужитељ и тужени закључили уговор о дугорочном кредиту за обртна средства, број ... од 20.6.2011. године, у износу од 590.000,00 КМ, а као средство обезбјеђења враћања кредита предвиђено је заложно право на пословном простору, површине 596 м², уписаном у Лист непокретности–препис број 323/100, к.о. В., чији је посједник тужени са 1/1; да су исте уговорне стране закључиле уговор о дугорочном кредиту за обртна средства, број ... од 28.6.2011. године у износу од 290.000,00 БАМ и уговор о револвинг краткорочном кредиту број ... од 28.6.2011. године, у износу од 300.000,00 БАМ и да је тим уговорима предвиђено заложно право на истом – напријед наведеном пословном простору; да су тужитељ (заложни повјерилац) и тужени (заложни дужник) закључили уговор број ..., о заснивању хипотеке у којем је наведено, да ће се упис хипотеке на некретнинама уписаним у напријед наведени Лист непокретности моћи извршити, када се подаци из катастра некретнина преузму у земљишне књиге и формира посебан земљишно-књижни уложак и изврши етажирање простора, с тим да повјерилац може извршити упис забиљежбе постојања хипотеке као и полагање исправа у циљу касније успоставе хипотеке са евентуалним уписом предбиљежбе; да су 29.6.2011. године исте уговорне стране закључиле анекс I уговора о заснивању хипотеке - број ... од 28.6.2011. године, под бројем ..., у складу са уговором о револвинг краткорочном кредиту, број ... од 28.6.2011. године и истог дана и анекс II уговора о заснивању хипотеке - број ... од 20.6.2011. године, под бројем ..., у складу са уговором о дугорочном кредиту број ... од 28.6.2011. године; да је у члану 7. сва три наведена уговора о заснивању хипотеке предвиђено, да се у циљу успоставе хипотеке изврши полагање исправа те да по стицању услова након успоставе земљишно-књижног улошка у Индустијској зони И. упише хипотека у земљишно-књижни уложак у „Ц“ теретни лист, на првом мјесту који ће бити формиран-успостављен за некретнине и то на к.ч. број 1085/8, пословни простор у привреди површине 596 м², које су до тада уписане у Лист непокретности број 323/100 к.о. В., број подулошка 30 у корист тужитеља; да је предметни пословни простор површине 596 м², тужени купио од Б.н. а.д. Б.Л., по основу уговора о купопродаји некретнина од 26.12.2005. године, овјереног код Основног суда у Бањој Луци 26.12.2005. године, под бројем ..., а главни интервенијент је пословни простор површине 330 м² купио од истог продавца, по основу уговора о купопродаји од 26.12.2005. године, овјерен код Основног суда у Бањој Луци под бројем ... од 26.12.2005. године и уговора од 12.9.2006. године, овјереног под бројем ... од 14.9.2006. године; да су 25.11.2011. године тужени и главни интервенијент закључили предуговор о замјени непокретности, број ..., а предмет замјене су наведени пословни простори: површине 596 м², уписан у зк.ул. број 302 к.о. В., чији је власник тужени и пословни простор, површине 339 м², уписан у зк.ул. број 302 к.о. В., чији је власник главни интервенијент и главни

интервенијент је исплатио туженом на име разлике у вриједности замијењених некретнина износ од 90.000,00 КМ..., којим су се обавезали закључити главни уговор до 31.1.2012. године, уз услове одређене у предуговору, што нису учинили; да је рјешењем Окружног привредног суда у Бањој Луци број 57 0 Ст 098820 12 Ст од 4.3.2013. године отворен стечајни поступак над имовином туженог и да је тужитељ, као разлучни повјерилац, дана 11.4.2013. године поднио пријаве потраживања у износу од 325.239,45 КМ и у износу од 354.628,64 КМ и да је стечајни управник признао потраживање тужитеља, као стечајног повјериоца у укупном износу од 679.868,09 КМ и исто сврстао у општи исплатни ред, а оспорио је тужитељу статус разлучног повјериоца; да је рјешењем Комисије ... од 6.8.2012. године, утврђен садржај непокретности у Привременом листу непокретности број 1292 к.о. В. и уписан је, као посебан дио објекта 1, посебан дио број 2, површине 596 м², са правом својине у корист туженог са 1/1 дијела, а у тачки 3. рјешења је наведено..., те да су терети ближе описани у „Б“ листу Привременог листа непокретности број 1292 к.о. В., саставни дио тог рјешења; да је у Лист непокретности број 1292 к.о. В. од 3.8.2012. године на предметним некретнинама, то јесте, на предње наведеном пословном простору, уписане хипотеке на основу уговора о заснивању хипотеке број ... и број ...; да је, према допису Управе, Подручна јединица Б.Л. број ... од 5.6.2013. године, дана 17.7.2012. године проведен поступак излагања некретнина у комплексу И. Б.Л. и донесено је рјешење од 6.8.2012. године, којим је утврђен садржај некретнина у Привременом листу непокретности/пописни лист број 1292 к.о. В., те да су уписане хипотеке по основу уговора заснивању хипотеке број ... и број ... и да у вези наведених некретнина Управа није донијела рјешење; да је сагласно допису исте Управе број ... од 3.11.2015. године, успостављање јединствене евиденције за некретнине на наведеном локалитету извршено на основу рјешења о потврђивању катастра непокретности за дио катастарке општине В., Б.Л. број ... од 06.8.2014. године, који је објављен у „Службеном гласнику Републике Српске“ број 73/14, а ступио је на снагу 8 дана од дана објављивања; да је вјештак геодетске струке З.Г. извршио идентификацију уписа заложног права на некретнинама уписаним у Привремени лист непокретности/пописни лист број 1292 к.о. В.; да је вјештак финансијске струке З. Б., извршио процјену приносног и кредитног бонитета туженог, у вријеме кредитног задужења код тужитеља; и да је тужитељ тужбу у предметној правној ствари поднио 11.7.2013. године, а главни интервенијент у поднеску од 15.9.2015. године.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио, да је у вријеме отварања стечајног поступка над имовином туженог, тужитељ већ био извршио полагање исправа, а затим и упис хипотеке на основу уговора о заснивању хипотеке број ... и ..., у привремени лист непокретности и тиме стекао заложно право на непокретностима уписаним у п.л. број 1292 к.о. В. и то на к.ч. број 1805/8, пословни простор у привреди, површине 596 м² и да је својство разлучног повјериоца, већ стекао предбилежбом, која је коначно оправдана доношењем рјешења о потврђивању катастра непокретности за дио катастарке општине В., Б.Л., број ... од 6.8.2014. године. Стога је обавезао стечајног управника туженог, да трпи утврђени статус разлучног повјериоца тужитеља – за призната новчана потраживања, која су сврстана у општи исплатни ред у укупном износу од 679.868,09 КМ и да у том правцу изврши исправку табеле потраживања на начин, да кроз исту призна потраживање тужитеља у цијелости, са статусом разлучног повјериоца.

У погледу примарног захтјева главног интервенијента, против означених тужених првостепени суд је закључио, да с обзиром да главни интервенијент и тужени С. д.о.о Б.Л., нису закључили уговор о размјени непокретности (које су предмет предуговора о

размјени), да главни интервенијент није стекао правни основ за стицање права својине на предметном пословном простору на начин прописан одредбом члана 54. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 107/19, даље: ЗСП) и да, сходно томе, нема правни интерес за подношење предметне утврђујуће тужбе, те да није доказао постојање неког другог правног интереса за утврђење да је хипотека тужитеља без правног дејства. Из ових разлога је одбио овај дио захтјева главног интервенијента, као и захтјев да се обавезу тужитељ и тужени да трпе брисање побијаних хипотека и успостављање ранијег земљишно–књижног стања.

Везано за наводе, да су предметне некретнине у зк.ул. број 302 к.о. В., биле уписане као друштвена својина и да се хипотека није ни могла стећи само на основу података из катастра земљишта, исти суд је становишта, да у ситуацији када је у вријеме закључења наведеног хипотекарног уговора постојала несагласност катастарске и земљишно – књижне евиденције, што је отклоњено у поступку излагања на јавни увид података о непокретностима и формирањем јединствене евиденције, а да главни интервенијент није доказао да је тај (јединствени) упис у управном поступку и у управном спору оспорен, да ови наводи нису од утицаја на исход овога спора.

Полазећи од утврђења да је тужитељ хипотекарни повјерилац, а не власник наведених некретнина и да се поводом предметног пословног простора није налазио у пословном односу са главним интервенијентом, те да се сагласно одредби члана 60. тада важећег Закона о стечајном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 26/10 – пречишћени текст), потраживање повјерилаца према стечајном дужнику могу остварити само у стечајном поступку, а да главни интервенијент није доказао да је поднио пријаву ових потраживања у стечајном поступку који је отворен над имовимом туженог, првостепени суд је одбио и евентуални захтјев главног интервенијента за исплату износа на име разлике вриједности пословних простора, који су предмет предуговора о размјени некретнина, у износу од 90.000,00 КМ и по основу улагања у простор, који му је требао припасти по основу размјене, у износу од 50.000,00 КМ.

Другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда и оцијенио је жалбене наводе који су од одлучног значаја, па је жалбу главног интервенијента одбио и првостепену пресуду потврдио.

Одлука другостепеног суда заснована је на закону.

Прије свега, ваља рећи, да је побијана пресуда у одбијајућем дијелу тужбених захтјева главног интервенијента правилна и законита, да садржи довољене и ваљане разлоге о одлучним чињеницама, које у свему прихвата и овај суд и да је заснована на правилној примјени материјалног права, па се указује беспотребним понављање, у том дијелу, већ датих разлога. Ово и из разлога што ревидент, осим уопштеног оспоравања, у ревизији не истиче ни један разлог због којег би се правилност побијане пресуде у овом дијелу, довела у озбиљну сумњу.

Према одредби члана 149. став 1. ЗСП, добровољну уговорну хипотеку на непокретности (о којој врсти хипотеке се овдје ради), повјерилац стиче укњижбом тога права у земљишне књиге, ако посебним законом није другачије одређено. По ставу 2. истог члана, ако нису испуњене све претпоставке које земљишно–књижно право захтијева за укњижбу, а затражена је укњижба заложног права на непокретностима, она

ће се основати предбилежбом, ако су испуњени услови којима та правила допуштају предбилежбу.

Из чињеничног утврђења нижестепених судова произлази, да су тужитељ (давалац кредита) и тужени (корисник кредита), дана 20.6.2011. године закључили уговор о дугорочном кредиту за основна средства, број ... у износу од 590.000,00 ВАМ, а 28.6.2011. године уговор о краткорочном – револвинг кредиту у износу од 300.000,00 ВАМ и уговор о дугорочном кредиту за обртна средства, број ..., у износу од 290.000,00 ВАМ.

Исте уговорне стране, тужитељ (заложни повјерилац) и тужени (заложни дужник), су дана 20.6.2011. године закључили уговор о заснивању хипотеке, број ..., ради обезбјеђења кредита по уговору о дугорочном кредиту за обртна средства, број ..., у износу од 590.000,00 КМ, те анекс I уговора о заснивању хипотеке (број ... од 20.6.2011. године), од 29.6.2011. године, ради обезбјеђења кредита по уговору о кредиту број ... у износу од 300.000,00 КМ и истог дана и анекс II наведеног уговора о заснивању хипотеке, ради обезбјеђења кредита по уговору о дугорочном кредиту број ... од 28.6.2011. године, у износу од 290.000,00 КМ.

Уговором о заснивању хипотека и анексима I и II тога уговора, као средство обезбјеђења враћања кредита предвиђено је заложно право на некретнинама уписаним у Лист непокретности број 323/100 к.о. В., на к.ч.број 1085/8, број подулошка 30, што у нарави представља пословни простор у привреди, површине 596 м². Према члану 7. наведена три уговора, тужени као заложни дужник – неопозиво одобрава и захтијева, да се у циљу успоставе хипотеке изврши полагање исправа, те да се по стицању услова, након успоставе земљишно-књижног улошка у Индустијској зони И., у складу са тачкама 2. и 3. наведених уговора, упише хипотека у земљишно-књижни уложак „Ц“ теретни лист, на прво мјесто, који ће бити формиран – успостављен за некретнине које су у предметним уговорима назначене као средство обезбјеђења тих кредита. Према „напомени“ садржаној у зк.ул. број 302 к.о. В. од 14.4.2011. године (дакле, издатог прије закључења наведених уговора) „у земљишно књижну канцеларију за примљено је више предмета који нису проведени, због губитка подуложака приликом изузимања из катастра некретнина“.

Рјешењем Комисије ..., број ... од 6.8.2012. године, утврђен је садржај непокретности у Привременом листи непокретности за к.о. Врбања 2, број ... од 3.8.2012 године које се, између осталог састоје: од земљишта к.ч. број 1085/8, са правом својине у корист туженог, са 1/3 дијела и главног интервенијента, са 2/3 дијела и објеката на наведеној парцели, пословни објекат у привреди, у површини од 3238 м²; посебни дијелови објекта, међу којима је – посебни дио број 2, површине 596 м², уписан у подулошку број 3, са правом својине у корист туженог са 1/1; и посебни дио број 3, површине 339 м², уписан у подулошку број 2, уписан у корист главног интервенијента са 1/1,

Уписи у наведени Привремени лист непокретности од 3.8.2012 године у „Б“ листу: под редним бројем 5 „заложно право“, на основу уговора о заснивању хипотеке број ..., на некретнинама туженог, као дужника, у нарави пословни простор, површине 596 м², ради обезбјеђења потраживања у износу од 300.000,00 ВАМ, у корист тужитеља, као повјериоца, а под редним бројем 6. „заложно право“, на основу уговора о заснивању заложног права број 860/2011, на истом пословном простору туженог, у корист

тужитеља, ради обезбјеђења потраживања у износу од 590.000,00 BAM - су извршени дана 3.8.2012 године, са уписаном забраном отуђења и даљег оптерећења предметних некретнина. С обзиром на све напријед наведено, ови уписи „заложног права“ имају карактер предбиљежбе, коју предвиђа одредба члана 2. тачка 3. и члан 52. Закона о земљишним књигама („Службени гласник Републике Српске“, број 74/02 до 119/08, даље: ЗЗК) и одредбе чланова 95. до 97. тада важећег Закона о премјеру катастра Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број 6/12 до 62/18, даље: ЗПН), на темељу којег је сачињен наведени Привременом листи непокретности) и члана 54. ЗСП, како су, супротно ревизионим наводима, правилно судили нижестепени судови.

Предбиљежба, у смислу наведених законских одредби, представља условљен и привремени упис права својине на непокретностима, а коначно стицање..., права услиједит ће накнадним оправдањем, чиме се предбиљежба претвара у укњижбу права. Предбиљежба служи за осигурање „ранг – позиције“, а оправдањем - предбиљежба постаје упис стварних права, са дејством од тренутка уписа предбиљежбе.

Након ступања на снагу катастра непокретности за непокретности описану у рјешењу Управе о потврђивању катастра непокретности за дио к.о. В., Град Б.Л., од 6.8.2014. године, које рјешење је објављено у „Службеном гласнику Републике Српске“, број 72/14, а на снагу је ступило 14.8.2014. године, предбиљежбе напријед наведених заложних права на непокретностима туженог, које су уписане у Привремени лист непокретности од 3.8.2012 године, накнадним оправдањем (етажирањем послових простора и уписом својинских права у Лист непокретности), по самом закону представљају - упис стварних права - претворене су у укњижбу, са дејством од дана уписа предбиљежбе (члан 54. став 1. и 2. ЗСП, у вези са чланом 96. став 1. и 2. ЗПН).

Стога, околност да је у Листу непокретности од 27.8.2015. године, као датум уписа заложног права по основу уговора о заснивању заложног права број ..., ради обезбјеђења потраживања тужитеља у износу од 590.000,00 KM, под редним бројем 6 „В“ листа, као датум и час пријема захтјева за упис терета и ограничења у једној рубрици, назначен дан 12.6.2015. године, а у другој – по основу истог уговора и ради обезбјеђења истог новчаног потраживања, дан пријема захтјева је уписан 7.5.2013. године (што довољно говори о поузданости тих уписа), је без значаја за правилност и законитост побијане пресуде. Ово из разлога што, сагласно поменутој одредби члана 96. став 2. ЗПН оправдањем, предбиљежа постаје упис стварних права, са дејством од тренутка уписа, а то је у конкретном случају дан 3.8.2012. године. Из наведених разлога, ревизиони наводи, да је за одлуку у овоме спору релевантна „званична“ земљишно-књижна евиденција из рјешења Управе о потврђивању катастра непокретности од 6.8.2014. године, те указивање у ревизији да је, сагласно предње наведеним уписима, правно дејство уговора о хипотеци наступило 7.5.2013. године, као и на обавијест Управе број ... од 3.11.2015. године, у вези чега побијана пресуда садржи разлоге, указују се неоснованим.

Имајући у виду све напријед наведено те чињеницу, да су наведени уписи: полагање исправа, предбиљежба, која је претворена у забиљежбу, извршени у управном поступку у којем је донесено коначно и правоснажно рјешење које предвиђа одредба члана 115. ЗПН, а ревидент и не тврди да су наведена акта побијана у управном поступку или управном спору, те да је парнични суд везан одлукама управних органа, ревизиони наводи да тужени у вријеме заснивања предметних хипотека, није био укњижен као власник предметног простора и да стога наведени уговори нису били подобни за заснивању хипотека, нису од значаја за правилности и законитост побијане пресуде.

С тим у вези, ваља рећи да предметни пословни простор представља посебан дио непокретности (етажну својину), коју прописује одредба члана 19. Закона о основним својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ”, број 6/80 и 36/90 , те „Службени гласник Републике Српске“, број 38/03), који се примјењивао у вријеме стицања правног основа, од стране туженог, за стицање права својине на предметном пословном простору, а сада одредба члана 80. ЗСП. И према одредби члана 30. ЗЗК, за сваку зграду која се етажира успоставља се земљишно-књижни уложак, који се означава као етажни и за свако власништво на стану или пословном простору или другој самосталној просторији успоставља се посебан земљишно-књижни уложак, па како је етажирање предметног простора извршено у поступку излагања непокретности, што се не може ставити на терет тужитељу, наводи ревизије у овом правцу не утичу на законитост побијане пресуде.

Према томе, једино релевантно у конкретном случају је то, да је у вријеме отварања стечајног поступка над имовином туженог, била уписана предбиљежба заложног права на предметном пословном простору у корист тужитеља, која је, како је већ речено, накнадним оправдањем претворена у укњижбу, са правним дејством од тренутка уписа.

Тужитељ је пријавом потраживања од 11.4.2013. године, као стечајни повјерилац, пријавио потраживање према туженом, као стечајном дужнику, у износу од 325.239,45 КМ, по основу уговора о дугорочном кредиту за обртна средства, број ... од 28.6.2011. године, а истог дана је пријавио потраживање од туженог, у износу од 354.628,64 КМ, по основу уговора о револвинг краткорочном кредиту, број ... године, која потраживања стечајног повјериоца (тужитеља) је стечајни управник признао на испитном рочишту од 19.6.2013. године и иста су стврстана у општи исплатни ред. Како су уз наведене пријаве приложени докази везани за основ потраживања и аналитичка картица стечајног дужника, са стањем обавезе на дан 10.4.2013. године (по основу доспјеле главнице, редовне и законске затезне камате и на име уплате судске таксе), а пријаве потраживања су проведене као доказ, на главној расправи од 11.12.2017. године, којим доказима ревидент није приговорио, наводи ревизије „да ни један уговор о хипотеци, не садржи износе потраживања – пријављене у стечајном поступку“, који су предмет тужбеног захтјева и да побијана пресуде и поред жалбених приговора у том правцу, не садржи било какво образложење, нису од значаја за законитост побијане пресуде. Из истих разлога, другостепени суд није починио повреду одреде члана 231. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП), када није дао разлоге у вези тог приговора јер се, с обзором на наведено, не ради о жалбеним приговорима који би били од одлучног значаја.

Лица повезана са стечајним дужником у смислу одредбе члана 91. став 2. тачка 2. Закона о стечајном поступку, сматрају се физичка или правна лица, која у односима са дужником има могућност контроле или утицаја на пословне одлуке и која посредно или непосредно учествују у управљању, контроли или капиталу, какав положај нема тужитељ (стечајни повјерилац) у односу према туженом (стечајном дужник). Давање кредита представља “дјелатност“ тужитеља, као даваоца кредита, а кориштења кредита, је у диспозиције корисника кредита. Они су у пословном односу из оквира њихове дјелатности и свако од њих у том односу заступа своје интересе. Зато се не може прихватити основаном тврдња ревидента да су тужитељ и тужени, у смислу наведене одредбе, повезана лица. На овакав закључак овога суда, нису од значаја наводи ревидента

којим се указује на налаз поменутог финансијског вјештака, који се бавио пословним резултатима туженог.

Како је предбиљежба - која је претворена у укњижбу, уписана 3.8.2012. године, о чему је напријед било говора, а предметна тужба је поднесена 11.7.2013. године, ни позивање на одредбу члана 60. Закона о стечајном поступку, није од утицаја на пресуђење, а с обзиром на разлоге садржане у образложењу ове пресуде, нема основа у одредби члана 62. став 1. истог закона за другачије пресуђење, док позивање на остале одредбе овог закона није релевантно за одлуку у овоме спору.

Нема мјеста ни позивању ревидента на одлуку овога суда број 62 0 Пс 010921 17 Рев (у ком предмету оспорено zaloжно право тужитеља у односу на покретне ствари које нису затечене у стечајној маси), јер се у том и у овом предмету не ради о истом чињеничном и правном основу.

С обзиром на разлоге садржане у образложењу ове одлуке, остали наводи ревизије нису од утицаја на законитост и правилност побијане пресуде.

Из наведених разлога, а на основу одредбе члана 248. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

Тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић