

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
Broj: 87 0 P 016602 20 Rev 2
Banjaluka, 15.9.2020. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u Banjaluci u vijeću sastavljenom od sudija: Violande Šubarić, kao predsjednika vijeća, Biljane Tomić i Senada Tice, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice M.P., kći S., iz T., koju zastupa punomoćnik N.K., advokat iz T., protiv tuženih: D.P., sin D. iz T., „R.b. dd BIH“, glavna Filijala Z. i M.P.1 iz T., radi utvrđenja, vrijednost predmeta spora 35.000,00 KM, odlučujući o reviziji tužiteljice izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Doboju broj: 87 0 P 016602 19 Gž 2 od 24.12.2019. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 15.9.2020. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Presudom Osnovnog suda u Tesliću, broj: 87 0 P 016602 16 P 2 od 26.9.2019. godine utvrđeno je da je tužiteljica tokom bračne zajednice, sa svojim mužem D.P. (u daljem tekstu: prvotuženi) stekla $\frac{1}{4}$ imovine koju čine nekretnine, i to: porodična kuća dimenzija 12,35 x 9,30 metara, prizemlje + sprat + potkrovlje i pomoćni objekat, dimenzija 11,00 x 6,80 metara, a koji objekti su sagrađeni na parceli označenoj kao k.č. br. 1596 zvana "Bare" stambena zgrada, pomoćna zgrada i dvorište, površine 508 m², upisana u listu nepokretnosti br. 1508/2 k.o. T. Grad i zk. ul. br. 1504 k.o. T. Grad, te zemljište označeno kao k.č. br. 1596 zv. "Bare" stambena zgrada, pomoćna zgrada i dvorište površine 508 m², upisana u listu nepokretnosti br. 1508/2 k.o. T. Grad i zk. ul. br. 1504 k.o. T. Grad, pa je shodno tome utvrđeno da udio tužiteljice u sticanju navedenih nekretnina sa prvotuženim iznosi $\frac{1}{8}$, sa kojim suvlasničkim dijelom će se ista uknjižiti u Glavnoj zemljišnoj knjizi Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove, Područna jedinica Teslić u z.k. ul. br. 1504 k.o. T. Grad i listu nepokretnosti br. 1508/2 k.o. T. Grad, što su prvotuženi i tuženi M.P.1 (u daljem tekstu: trećetuženi) dužni trpjeti na način da se suvlasnički udio prvotuženog izmijeni na $\frac{7}{8}$ dijela, a udio trećetuženog da se briše iz z.k. ul. br. 1504 k.o. T. Grad, dok će se udio prvotuženog od $\frac{1}{1}$ u listu nepokretnosti br. 1508/2 k.o. T. Grad, umanjiti na udio od $\frac{7}{8}$ dijela.

U preostalom dijelu, preko dosuđenog udjela, zahtjev tužiteljice je odbijen kao i zahtjev da se utvrdi da je ništav sporazum o obezbjeđenju novčanog potraživanja zasnivanjem založnog prava - hipoteke na ovim nekretninama, zaključen između tuženih kod notara Selima Brkića iz Tešnja pod poslovnim brojem: OPU-IP:1780/2011 od 23.12.2011. godine i upis založnog prava u z.k. ul. br. 1504 k.o. T. Grad i da se izvrši njegovo brisanje, te zahtjev kojim je traženo da se proglasi nedopuštenim izvršenje na opisanim nekretninama.

Odlučeno je da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Presudom Okružnog suda u Doboju broj: 87 0 P 016602 19 Gž 2 od 24.12.2019. godine, žalba tužiteljice je odbijena i prvostepena presuda potvrđena.

Blagovremenom revizijom drugostepenu presudu pobija tužiteljica zbog povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, sa prijedlogom da se osporena presuda preinači tako da se u cjelini udovolji tužbenom zahtjevu, ili da se ukine i predmet vrati drugostepenom sudu na ponovni postupak i odlučivanje.

Prvotuženi se saglasio sa navodima revizije i prijedlogom tužiteljice.

Tužena „R.b. dd BIH“ - glavna Filijala Z. (u daljem tekstu: drugotužena) i trećetuženi, nisu odgovorili na reviziju.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužiteljice da se utvrdi da je u bračnoj zajednici sa prvotuženim stekla nekretnine bliže označene i opisane u izreci prvostepene presude, da su njihovi udjeli u sticanju ove imovine jednaki i da njen dio predstavlja 1/2, slijedom čega da se obavežu prvotuženi i trećetuženi da trpe da se ovo njeno pravo upiše u odgovarajuće zemljišnoknjižne i katastarske evidencije; da se utvrdi da je ništav sporazum o obezbjeđenju novčanog potraživanja zasnivanjem založnog prava – hipoteke na predmetnim nekretninama, zaključen između drugotužene, kao založnog povjerioca i ostalih tuženih kao založnih dužnika, kao i upis te hipoteke u odgovarajuće javne evidencije, slijedom čega da se naloži brisanje tog upisa; te zahtjev da se proglasi nedopuštenim izvršenje na spornim nekretninama.

Na osnovu rezultata provedenog postupka nižestepeni sudovi su utvrdili: da je tužiteljica sa prvotuženim zaključila brak 20.5.1996. godine u T.; da su u braku stekli dvoje djece; da brak još uvijek traje; da su sporne nekretnine (bliže opisane u izreci prvostepene presude) u zemljišnoj knjizi upisane kao suvlasništvo prvotuženog (3/4 dijela) i trećetuženog (1/4 dijela); da su na ovim nekretninama u listu nepokretnosti broj: 1508/2 k.o. T. Grad upisani: prvotuženi kao korisnik na zemljištu sa dijelom 1/1 i na zgradi sa 3/4 dijela, a trećetuženi kao korisnik samo na zgradi sa 1/4 dijela; da je prvotuženi vlasnik i osnivač ZU „A. C.“ u T.; da je u tom svojstvu sa drugotuženom zaključio ugovor o kreditiranju i poslovnoj saradnji broj: 13022/11 od 22.12.2011. godine kojim je banka (drugotužena) korisniku odobrila finansijsku podršku u iznosu od 170.000,00 KM; da je krajnji rok važenja ugovora o kreditu bio 21.12.2016. godine; da su - Zdravstvena ustanova „A.C.“ T. (kao korisnik kredita – dužnik), prvotuženi (bračni supružnik tužiteljice) i trećetuženi (brat prvotuženog), kao založni dužnici, sa drugotuženom (kao davaocem kredita), dana 23.12.2011. godine, kod notara, zaključili sporazum o zasnivanju založnog prava-hipoteke, na osnovu kojeg je uspostavljena hipoteka na predmetnim nekretninama, kao sredstvo obezbjeđenja novčanog potraživanja drugotužene po osnovu datog kredita; da je to pravo upisano u odgovarajuće javne evidencije; da su prilikom zaključenja navedenog sporazuma o zasnivanju hipoteke, prvotuženi i drugotuženi izjavili pred notarom (nakon izričitog upozorenja) da su predmetne nekretnine stekli nasljeđivanjem iza svoga oca, te da nisu potrebne dodatne saglasnosti i odobrenja za njihovo zalaganje; da naprijed opisani kredit nije vraćen; da je drugotužena pokrenula izvršni postupak kod Osnovnog suda u Tesliću, predmet broj: 87 0 I 013966 13 I, tražeći namirenje svog potraživanja prodajom založenih nekretnina; da je tužiteljica u tom izvršnom postupku uložila prigovor trećeg lica, pa ju je sud uputio na parnicu, nakon čega je ona tužbom od 21.5.2014. godine pokrenula ovaj spor. Nije sporno da su prvotuženi i trećetuženi iza pokojnog oca D.P. naslijedili predmetno zemljište na kojem je isti za života napravio stambenu zgradu, odnosno porodičnu kuću koja se sastojala od prizemlja i sprata; da je kasnije, 2005. godine, izvršena rekonstrukcija i dogradnja te kuće, kako proizlazi i iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke; da je tužiteljica u tom periodu bila zaposlena i da je doprinosila rekonstrukciji i nadogradnji postojeće kuće; da su prvotuženi

i trećetuženi zaključili ugovor o prometu nepokretnosti broj: OPU-IP 385/09 od 15.6.2009. godine na osnovu kojeg je prvotuženi od trećetuženog otkupio njegovu 1/4 dijela u predmetnim nekretninama, za iznos od 65.000,00 KM i da je kupoprodajna cijena isplaćena o čemu je trećetuženi potpisao izjavu pred notarom, uz navođenje da prema prvotuženom nema nikakvih daljih potraživanja, te da je saglasan da se prvotuženi u odgovarajućim javnim evidencijama upiše kao vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina sa 1/1.

Kod ovakvog stanja činjenica nižestepeni sudovi nisu pogriješili kada su primjenom odredbe člana 272. stav 2. i člana 273. stav 4. Porodičnog zakona („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 54/02, 41/08 i 63/14, u daljem tekstu: PZ), i člana 61. stav 1. Zakona o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19, u daljem tekstu: ZSP), djelimično udovoljili zahtjevu tužiteljice, utvrdivši da su tužiteljica i prvotuženi samo jednu četvrtinu dijela predmetnih nekretnina stekli zajedničkim radom i tokom trajanja bračne zajednice, od koje četvrtine jedna polovina, odnosno jedna osmina u odnosu na sve nekretnine koje su predmet ovog spora, pripada tužiteljici, jer je zajedno sa prvotuženim učestvovala u kupovini tog dijela od trećetuženog.

Bračni supružnik koji je svojim radom u toku bračne zajednice doprinio održavanju i povećanju posebne imovine drugog bračnog supružnika može tužbom zahtijevati da mu drugi bračni supružnik da odgovarajuću naknadu u novcu (član 273. stav 4. PZ), što će reći da on takvim ulaganjima ne može na posebnoj imovini drugog bračnog supružnika (kojoj nije promjenjen identitet) steći suvlasništvo bez obzira na visinu uvećanja vrijednosti te imovine. Tako proizlazi i iz odredbe člana 61. stav 1. ZSP koja izričito propisuje da se dogradnjom, nadogradnjom ili preuređenjem (adaptacijom) zgrada, odnosno prostorija u suvlasničkim, zajedničkim i tuđim zgradama, kao i njihovom pregradnjom, ugradnjom ili ulaganjem u njih, ne može steći svojina, ako vlasnik (suvlasnici, zajedničari) dograđene, nadograđene odnosno pregrađene nepokretnosti nije drugačije odredio, a lice koje je to ulaganje izvršilo, prema stavu 2. iste zakonske odredbe, ima pravo samo na naknadu po pravilima obligacionog prava.

U konkretnom slučaju nema dvojbe da su predmetne nekretnine prvotuženi i trećetuženi naslijedili od svog pravnog prednika-oca. One jesu nadograđene 2005. godine, ali ni prvotuženi ni trećetuženi nisu odredili da tužiteljici po osnovu njenog učešća u tim radovima pripada bilo kakvo stvarno pravo ili dio prava na spornim nekretninama. Iskaz prvotuženog kojim tek u ovom postupku priznaje tužiteljici pravo na jednu polovinu predmetnih nekretnina, a kod činjenice da je pri zaključenju naprijed opisanog sporazuma o zasnivanju založnog prava na ovim nekretninama, nakon upozorenja notara, izričito i nedvosmisleno izjavio (kao i trećetuženi) da predmetne nekretnine predstavljaju njihovo nasljeđe (dakle posebnu imovinu iz člana 270. stav 1. PZ) – nema karakter priznanja, odnosno određivanja udjela tužiteljici u toj imovini, koje ima u vidu odredba člana 61. ZSP, a na čemu insistira revizija.

Suprotno tvrdnji revidentice, koju podržava i prvotuženi, on nije mogao, u smislu odredbe člana 3. stav 1. Zakona o parničnom postupku ("Službeni glasnik Republike Srpske" broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13, u daljem tekstu: ZPP) slobodno disponirati svojim pravom u vidu priznanja prava svojine tužiteljici na jednoj polovini predmetnih nekretnina, nakon što je upravo njegovom voljom (i voljom trećetuženog) na istim nekretninama konstituisano jedno od stvarnih prava na tim nekretninama u korist drugotužene koja se čitavo vrijeme protivila tužbenom zahtjevu tužiteljice. Zato tužiteljica i prvotuženi ne mogu slobodno i bez ikakvih ograničenja uređivati svoje imovinske odnose na predmetnim nekretninama koje su opterećene hipotekom u korist drugotužene (i pod uslovom da se radi o

zajedničkoj imovini) ni bračnim ugovorom, o kojem govori odredba člana 272. stav 2. PZ, na koji se poziva revidentica, a čije zaključenje podrazumjeva određenu formu.

Predmetni sporazum o zasnivanju založnog prava na opisanim nekretninama (u odnosu na koje je utvrđeno i pravo suvlasništva za tužiteljicu u dijelu od 1/8) zaključen je kod notara, dana 23.12.2011. godine. Na snazi je bio (i sada je) Zakon o stvarnim pravima (u daljem tekstu: ZSP) koji u odredbama člana 52. i 53. proklamuje načelo upisa prava vlasništva na nekretninama u odgovarajuće javne evidencije. Načelo upisa je naročito potencirano odredbom člana 52. stav 2. ZSP, prema kojoj pravo svojine stečeno na osnovu nasljeđivanja, zakona, odlukom suda ili drugog organa (za kakvo sticanje - i kada je u pitanju nekretnina - nije uslov upis u odgovarajuće javne registre, kao kod sticanja prava svojine na nepokretnosti pravnim poslom, o kojem govori odredba člana 53. stav 1. istog zakona) ne može se suprotstaviti pravu trećeg savjesnog lica koje je postupajući sa povjerenjem u zemljišne knjige podnijelo zahtjev za upis svog prava prije nego što je lice koje je steklo pravo svojine na neki od naprijed navedenih načina, zatražilo upis svog prava. Ovo načelo znači da pravo svojine i druga prava na nekretninama imaju dejstvo prema trećim savjesnim licima momentom upisa u zemljišne knjige, odnosno odgovarajuće javne evidencije.

Načelo povjerenja u zemljišne knjige znači da je sadržaj zemljišnih knjiga (ili drugih javnih evidencija u koje se upisuju nepokretnosti) tačan (istinit) i potpun, pa ako neko lice zaključi pravni posao pouzdajući se u sadržaj zemljišne knjige, a pri tome postupa savjesno (nije znao niti je prema okolnostima imao dovoljno razloga da sumnja u to da stvar pripada upisanom licu), ne znajući da ono što je u njim upisano nije potpuno ili da je različito od vanknjiznog stanja (koje ne mora posebno istraživati), uživa u pogledu tog sticanja zaštitu prema odredbama ZSP, kako propisuje odredba člana 55. tog zakona.

U pogledu raspolaganja zajedničkom stvari, odredba člana 47. ZSP propisuje da zajedničari to rade zajednički, a samo jedan od njih ako su mu za to raspolaganje ovlaštenje dali svi ostali zajedničari (stav 1.). Prema stavu 2. iste zakonske odredbe izuzetno, radi zaštite povjerenja u pravnom prometu, treće lice može na osnovu pravnog posla koji nije zaključen sa svim zajedničarima steći pravo svojine na nepokretnosti, ako svojina nije bila upisana u zemljišnim knjigama kao zajednička i ako je postupalo u dobroj vjeri. Odredba stava 2. se primjenjuje i na sticanje drugih stvarnih prava na zajedničkoj stvari, kako je regulisano stavom 3. iste zakonske odredbe, pa tako i kad je u pitanju osnivanje založnog prava na stvari koja se nalazi u zajedničkoj svojini, o čemu govori odredba člana 146. stav 3. ZSP.

Saglasno izloženom, te u skladu sa načelom savjesnosti i poštenja sadržanog u odredbi člana 12. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj: 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89, te „Službeni glasnik RS“, broj: 17/93, 3/96, 39703 i 74/04, u daljem tekstu: ZOO), za prosuđivanje pravne valjanosti, odnosno nevaljanosti raspolaganja zajedničkom imovinom, u odnosu na treće lice, prvenstveno je bitna savjesnost i poštenje tog trećeg lica, ali i ostalih učesnika u tom pravnom poslu.

Nije sporno da je nižestepenim presudama tužiteljici priznato pravo suposjeda i susvojine u dijelu od 1/8 na spornim nekretninama (i da one u ovom dijelu nisu pobijane revizijom), po osnovu zajedničkog sticanja u braku sa prvotuženim (zaključenjem kupoprodajnog ugovora sa trećetuženim od 15.6.2009. godine). Proizlazi, da je založena sporna imovina, u momentu zasnivanja hipoteke (ugovorom od 23.12.2011. godine), imala karakter zajednički stečene imovine bračnih supružnika, ali da takvo stanje nije bilo upisano u odgovarajuće javne evidencije.

Sporna je valjanost takvog raspolaganja, to jeste, da li to raspolaganje proizvodi pravno dejstvo u odnosu na suvlasnički dio tužiteljice u založenoj imovini, s obzirom na naprijed istaknutu odredbu člana 47. ZSP, te odredbu člana 271. stav 1. i 2. PZ kojom je propisano da zajedničkom imovinom bračni supružnici raspoložu sporazumno, a da jedan od njih ne može samostalno raspolagati sa svojim udjelom u zajedničkoj imovini, niti ga opteretiti pravnim poslom među živima.

Ugovor o kreditu se, prema odredbi člana 1065. ZOO, sklapa između korisnika i banke, koja se obavezuje korisniku kredita staviti na raspolaganje određeni iznos novčanih sredstava, na određeno ili neodređeno vrijeme, za neku namjenu ili bez utvrđene namjene, a korisnik se obavezuje banci plaćati ugovorene kamate i isplaćeni iznos novca vratiti u vrijeme i na način kako je to ugovoreno. Ukoliko ugovor o kreditu sklapa lice koje se nalazi u bračnoj zajednici, tada banke o toj činjenici u praksi vode računa, premda se bračni status korisnika kredita ne spominje u ugovoru.

Banke unaprijed vode računa i o stvarnopravnom obezbjeđenju kredita zasnivanjem hipoteke, nekad i na nekretnini koja predstavlja bračnu tekovinu. Nisu, naime, rijetki slučajevi u kojima određena nekretnina, koja služi kao stvarnopravno obezbjeđenje potraživanja banke, predstavlja vanknjižno vlasništvo odnosno suvlasništvo drugog bračnog supružnika.

U brojnim ugovorima kojima je raspolagano zajedničkim nekretninama, rijetka je pojava da su oba supružnika upisana u zemljišne knjige kao zajedničari. Iz ovoga bi proizlazilo da neuknjiženi supružnik može da pobija ugovor zaključen bez njegove saglasnosti, što bi imalo za posljedicu da se ozbiljno dovede u pitanje načelo pravne sigurnosti. Stoga se, u redovnim prilikama, dok bračna zajednica traje, smatra da kada jedan supružnik zaključuje ugovor o raspolaganju nepokretnostima da to čini uz saglasnost drugog supružnika, koja saglasnost može biti izražena usmeno, a može biti data i prećutno. Kada supružnici nisu razvedeni ne može se uzeti da neuknjiženi supružnik nije znao za raspolaganje zajedničkom nekretninom i da se sa istim nije saglasio, samo zbog činjenice da nije učestvovao direktno u zaključenju ugovora. Ovo naročito kada se ima u vidu da se, saglasno odredbi člana 4. stav 2. PZ brak zasniva na ravnopravnosti bračnih supružnika, međusobnom poštovanju i uzajamnom pomaganju. Prema tome, a u skladu sa načelom savjesnosti i poštenja (član 12. ZOO), drugi ugovarač, koji se uvjerio da je prvi ugovarač upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama i koji je inače bio savjestan, treba da bude zaštićen.

Međutim, neuknjiženom supružniku se ne može uskratiti pravo da dokazuje da, usljed poremećaja bračnih odnosa ili drugih okolnosti, ipak nije znao za zaključenje ugovora.

Tužiteljica je naknadno (ne i u tužbi) iznijela tvrdnju da su u spornom periodu bili poremećeni odnosi u braku sa prvotuženim, te da nije znala niti bila obavještena o raspolaganju zajedničkom imovinom.

Tvrđi da se razišla sa prvotuženim (ne i razvela) 2010. godine iako, prema navodima tužbe, žive na istoj adresi, ali nije izvodila druge dokaze, pa proizlazi da tužiteljica nije dokazala da su bračni odnosi između nje i prvotuženog u vrijeme zaključenja spornog sporazuma o zasnivanju založnog prava (23.12.2011. godine) bili poremećeni, unatoč jednakom svjedočenju i prvotuženog, koji nije osporavao tužbeni zahtjev i koji ima pravni i svaki drugi interes da tužiteljica uspije u ovom sporu, pa se samo na njegovom iskazu nije moglo graditi takvo utvrđenje. Tužiteljica pogotovo nije dokazala da su bračni odnosi bili poremećeni u toj mjeri da joj je bilo onemogućeno da se stara o zaštiti svojih interesa u pogledu zajedničke imovine. Ovo naročito kod činjenice da je imala ovlaštenje da raspolože novčanim sredstvima ZU "A.C." u T., čiji je vlasnik i direktor prvotuženi i za čije potrebe je podignut kredit, čije vraćanje je obezbjeđeno predmetnom hipotekom.

Da je tvrdnja tužiteljice o poremećenim bračnim odnosima tačna, logično je bilo da preduzme pravovremene radnje radi zaštiti svog udjela u zajedničkoj imovini, kod činjenice da je znala da su zajednički stečene nekretnine u braku upisane u zemljišnim knjigama na prvotuženog i njegovog brata (trećetuženog) sa dijelom od po 3/4, odnosno 1/4, te da se prvotuženi bavi poduzetništvom i da, po prirodi stvari, postoji velika vjerovatnoća da zajedničku imovinu, ne samo optereti hipotekom, već i da je otuđi za potrebe svoje djelatnosti. Međutim, ona se pasivno držala prema spornoj imovini duži niz godina. Ne preduzima ništa ni 2010. godine kada je, kako tvrdi, došlo do faktičkog prekida zajedničkog života. Ne preduzima bilo koju radnju (privremenu mjeru, tužbu) da zaštiti svoja prava na zajedničkoj imovini (sve do 2014. godine, kada je u izvršnom postupku drugotužena zatražila isplatu kredita prodajom založenih spornih nekretnina), ostavljajući na taj način potpunu slobodu prvotuženom da sa tom imovinom raspolaže prema svome nahodjenju.

Polazeći od toga da brak stranaka nije formalnopravno razveden, da tužiteljica nije dokazala da su bračni odnosi faktički bili poremećeni, pogotovo ne u mjeri da joj je bilo onemogućeno da štiti svoja prava na zajedničkoj imovini i njom raspolaže i upravlja (čak i pod uslovom da joj je dosuđen veći udio, od 1/2, kako je tražila), te da se čitavo vrijeme držala potpuno pasivno, uprkos tvrdnji da je faktička bračna zajednica prestala zbog poremećenih odnosa – ima se uzeti da se prećutno saglasila sa radnjama prvotuženog.

U času zaključenja sporazuma o hipoteci (23.12.2011. godine), na spornim nekretninama je pravo suvlasništva bilo upisano u korist prvotuženog i trećetuženog. U tom trenutku zemljišnoknjižno stanje nije neistinito već nepotpuno (nije upisana tužiteljica kao suvlasnik sa dijelom stečenim u toku trajanja bračne zajednice) – zato, slijedom naprijed izloženog, u korist trećeg lica (drugotužene, kao hipotekarnog povjerioca) nastupaju pravni učinci zaštite povjerenja u potpunost zemljišne knjige, naravno pod uslovom da je savjesan.

Tokom postupka nije utvrđena nesavjesnost drugotužene, kako obrazlažu i nižestepeni sudovi.

Drugotužena je u vrijeme zaključenja ugovora o zasnivanju hipoteke izvršila uvid u zemljišnoknjižno stanje i utvrdila da su prvotuženi i trećetuženi upisani kao suvlasnici, odnosno suposjednici, sa dijelom od 3/4, odnosno 1/4, te da ne postoji zabilježba spora ili neke privremene mjere kojom bi se zabranjivalo raspolaganje ili opterećivanje sporne nekretnine, odnosno da ne postoji upisano pravo trećeg, pa ni tužiteljice. Na upozorenje i pitanje notara o statusu spornih nekretnina koje su bile predmet zalaganja, oba založna dužnika (prvotuženi i trećetuženi) su izjavili da predmetna imovina predstavlja njihovo nasljeđe, a i iz sadržaja zemljišnoknjižnog uloška je proizlazilo da je upis izvršen na osnovu rješenja o nasljeđivanju.

Kod svega, naprijed navedenog, nije bilo nikakvog razloga da drugotužena ne povjeruje upisanom zemljišnoknjižnom i katastarskom stanju i izjavama založnih dužnika, odnosno da provodi dalje radnje kako bi utvrdila da li eventualno treća lica, po bilo kom osnovu, polažu pravo na nekretnine koje se opterećuju založnim pravom (član 55. ZSP). Zato savjesnost drugotužene nije dovedena u pitanje ni revizionim navodima tužiteljice.

U konkretnom slučaju može se govoriti samo o nesavjesnosti prvotuženog i trećetuženog, koji su pri zaključenju sporazuma o osnivanju hipoteke na spornim nekretninama, rekli da se radi o njihovoj nasljeđenoj imovini. Indikativno je da ovi tuženi ni u ovoj parnici ne osporavaju ni jedan navod tužbe, pa se osnovano može zaključiti da na taj način iskazuju namjeru da drugotuženu osujete ili joj otežaju ostvarenje potraživanja iz založene

nepokretnosti. Zbog njihove nesavjesnosti tužiteljici ostaje mogućnost da prava u vezi sa svojim suvlasničkim dijelom (eventualna novčana naknada u visini vrijednosti suvlasničkog dijela) na spornim nekretninama i u vezi sa eventualnim ulaganjima u povećanje vrijednosti te imovine, ostvaruje u odnosu na njih, a ne i u odnosu na drugotuženu koja je postupala savjesno.

Ni ostali navodi revizije nisu mogli ishoditi drugačiju odluku slijedom čega je odlučeno kao u izreci temeljem odredbe člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća
Violanda Šubarić

Za tačnost otpravka ovjerava
rukovodilac sudske pisarnice
Amila Podraščić