

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 57 0 Ps 128875 21 Rev
Banjaluka, 13.04.2022. 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 tužioca Fond RS, B., zastupan po punomoćniku D.M., advokatu iz B., protiv tužene Republike Srpske, Uprava, zastupana po Pravobranilaštvu Republike Srpske, radi naknade štete, odlučujući o reviziji tužioca protiv presude Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 128875 20 Pž od 16.12.2020. godine, na sjednici održanoj dana 13.04.2022. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 128875 19 Ps od 05.03.2020. godine, odbijen je tužbeni zahtjev tužioca Fond RS, B. da se obaveže tužena Republika Srpska, Uprava, B., da mu po osnovu naknade štete plati iznos od 1.755.238,63 KM, sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana 01.01.2019. godine, pa do isplate, kao i da mu naknadi troškove parničnog postupka, sa zakonskom zateznom kamatom počev od presuđenja, pa do isplate, sve u roku od 30 dana, pod prijetnjom izvršenja.

Obavezan je tužilac da tuženoj naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 10.000,00 KM.

Drugostepenom presudom Višeg privrednog suda u Banjaluci broj 57 0 Ps 128875 20 Pž od 16.12.2020. godine, žalba tužioca je odbijena i presuda Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj: 57 0 Ps 128875 19 Ps od 05.03.2020. godine, potvrđena.

Odbijen je zahtjev tužioca za naknadu troškova žalbenog postupka.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobija tužilac 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 predlaže da se revizija odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužioca da mu tužena na ime naknade štete isplati iznos od 1.755.238,63 KM, sa zakonskom zateznom kamatom i troškovima postupka.

Na osnovu izvedenih dokaza prvostepeni sud je utvrdio: da su S.Š., kao prodavac i tužilac, kao kupac dana 13.07.2016. godine, zaključili Ugovor o kupoprodaji nekretnina u T. i to poslovnog prostora u ulici ..., PR-2 površine 516,20 m² i ostave PD-1, površine 39,72 m², upisanih u knjigu uloženi ugovora u listu broj: 464., zatim garažno mjesto broj: 46, u suterenu centralnog objekta, izgrađenog na k. č. broj: 1342, upisanog u p. l. 1922 k. o. T. (n. p.), odnosno 2625/1, upisanog u z. k. ul. broj: 3830 (s. p.) i odgovarajući suvlasnički dio zemljišta na kojem je izgrađena zgrada i suvlasnički dio na dijelovima zgrade, za cijenu od 1.298.510,00 KM, koja će se isplatiti najkasnije do 31.12.2016. godine, pod uslovom da prodavac na dan uplate kupcu dostavi dokaze da je na zemljištu na kome je zgrada izgrađena, izbrisana hipoteka; da je u teretnom listu zemljišnoknjižnog izvotka broj: 3830 k. o. T. u julu i do polovine decembra 2016. godine, na temelju Ugovora od 25.12.2008. godine, bila upisana hipoteka na 8 budućih stanova, koji će se graditi na parceli broj: 2625/1, a u korist H.g.a.a. a.d. B.; da je prodavac Š.S. imovinu, koja je bila predmet kupoprodajnog ugovora, stekao u martu 2016. godine; da je dana 29.02.2016. godine, presudom na osnovu odricanja Okružnog privrednog suda u Trebinju, odbijen tužbeni zahtjev tužioca P.g.i.b. d.o.o. Z. u odnosu na tužene N. a.d. T. - u stečaju i H.a.a.b. a.d. B., kojim je tražio da se utvrdi da su u cijelosti podmirene obaveze iz Ugovora o dugoročnom kreditu od 18.12.2008. godine, a na osnovu kojeg je zaključen Ugovor o zabilježbi prvenstvenog reda hipoteka od 25.12.2008. godine, uz obavezu banke da izda brisovnu dozvolu, dok je usvojen tužbeni zahtjev tužioca, kojim je tražio da se utvrdi da rješenje o izvršenju Osnovnog suda u Trebinju broj: 095-0-Ip-07-000-198 od 24.12.2007. godine, ne predstavlja valjan pravni osnov za upis hipoteke, da se utvrdi da su obaveze iz Ugovora o kratkoročnom kreditu od 14.12.2007. godine, u cijelosti izmirene, te je određeno brisanje izvršenog upisa hipoteke, koja presuda je u dijelu koji se odnosi na hipoteku preinačena i suđeno da se utvrđuje da je na osnovu ove presude tužilac stekao osnov za brisanje hipoteke (presuda Višeg privrednog suda Banjaluka broj: 62 0 Ps 010633 16 Pž od 24.10.2016. godine); da je Vrhovni sud Republike Srpske dana 20.09.2018. godine, donio presudu broj 62 0 Ps 010633 17 Rev, kojom je preinačio nižestepene presude i odbio zahtjev za utvrđenje da je N. a.d. T. - u stečaju, izvršilo obaveze po osnovu Ugovora o kratkoročnom kreditu i zahtjev za brisanje hipoteke na nekretninama označenim kao k. č. broj: 2625/1 k. o. T.; da je Osnovni sud u Banjaluci dana 12.03.2018. godine, donio presudu 71 0 P 256887 17 P kojom je utvrdio da je pravno valjan Ugovor o kupoprodaji nekretnina broj: OPU-... i da se obavezuje tužilac da S.Š. isplati preostali dio kupoprodajne cijene, kao i da mu naknadi štetu u iznosu od 100.000,00 KM, koja odluka je od strane drugostepenog suda 15.10.2018. godine preinačena u dijelu naknade štete, na način da je ovaj zahtjev Š.S. odbijen; da je predmetna hipoteka dana 18.04.2019. godine, temeljem presude Vrhovnog suda Republike Srpske broj 62 0 Ps 010633 17 Rev od 20.09.2018. godine, ponovo upisana sa ranijim upisom uspostavljene rang pozicije 1; da je sa računa tužioca dana 31.12.2018. godine, u izvršnom postupku broj: 71 0 I 297216 18 I u korist S.Š. isplaćen ukupan iznos od 1.755.238,63 KM.

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud nalazi da je u vrijeme donošenja rješenja Uprave, PJ T. od 14.12.2016. godine, kojim se dozvoljava brisanje hipoteke, postojala pravosnažna sudska odluka (presuda Višeg privrednog suda Banjaluka broj: 62 0 Ps 010633 16 Pž od 24.10.2016. godine), kojom je utvrđeno da je podnosilac zahtjeva stekao osnov za brisanje

hipoteke, koja je bila obavezujuća za dalje postupanje, i da je posljedica svega toga bilo donošenje rješenja od 14.12.2016. godine, nakon čega je Š.S. bio u mogućnosti da ispuni uslov određen Ugovorom od 13.07.2016. godine, tj. da tužiocu, prije isteka roka za isplatu kupoprodajne cijene (31.12.2016. godine), dostavi z. k. ul. broj: 3830 k. o. T., u kojem nema upisane sporne hipoteke, da u radnjama tužene nema protivpravnosti, jer je rješenje od 14.12.2016. godine, doneseno na osnovu pravosnažne sudske odluke, koja je za ovaj organ u tom momentu bila obavezujuća, budući da je u sebi sadržavala i podatke o pravu na brisanje upisane hipoteke, pa zaključuje da nema mjesta utvrđenju da je ovakvo postupanje nadležnog organa za posljedicu imalo nastanak štete na strani tužioca.

Nadalje, prvostepeni sud nalazi da organ tužene nije bio u obavezi da sačeka pravosnažnost rješenja od 14.12.2016. godine, jer ovakva obaveza nije bila propisana tada važećim pravom, s obzirom da se upis i brisanje upisa vrši temeljem rješenja nadležnog organa, protiv kojeg je dozvoljeno izjaviti žalbu, međutim, da takva žalba nema suspenzivno dejstvo, tj. ista ne dovodi do zadržavanja provođenja rješenja do njegove pravosnažnosti, pa da tužena nije omogućila Š.S. da pribavi z. k. izvadak broj: 3830 k.o. T., u kojem su nedostajali podaci o postojanju žalbe protiv prvostepenog rješenja o upisu, pa samim tim ne može biti ni odgovorna za posljedice koje je izdavanje tog izvotka proizvelo, odnosno za isplatu kupoprodajne cijene od strane tužioca i da nema mjesta tvrdnji tužioca da je oštećen za iznos preciziran u tužbenom zahtjevu, jer je organ tužene postupao na osnovu važećih pravnih propisa i na temelju isprava, koje predstavljaju osnov za donošenje rješenja o upisu ili brisanju, što je bio razlog da je tužbeni zahtjev tužioca odbio, pozivom na odredbe člana 172. stav 1., člana 154., člana 155., člana 190. Zakona o obligacionim odnosima („Sl. list SFRJ“ broj 29/78, 39/85 i 57/89, te „Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 17/93, 3/96, 39/03 i 74/05, dalje: ZOO), člana 2., člana 4., člana 33. Zakona o republičkoj upravi („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 118/08, 11/09, 74/10, 86/10, 24/12, 121/12, 15/16, 57/16 i 31/18, dalje: ZRU), člana 73., člana 74. stav 1., člana 190., člana 191. stav 1. i 2., člana 198. Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 6/12, 110/16, 22/18 i 62/18, dalje: ZPK RS), člana 28. stav 1. tačka 2., člana 31., člana 45., člana 3. stav 1. tačka 3., člana 76., člana 46. stav 2., člana 5. stav 1., člana 2. stav 4. Zakona o zemljišnim knjigama Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 67/03, 46/04, 109/05 i 119/08, dalje: ZZK RS), člana 54. Zakona o izvršnom postupku („Sl. glasnik RS“, broj 59/03, 85/03, 64/05, 118/07, 29/10, 57/12, 67/13, 98/14 i 66/18, dalje: ZIP).

Drugostepeni sud je prihvatio pravilnim činjenično utvrđenje i pravne zaključke prvostepenog suda, te je žalbu tužioca odbio i presudu Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj: 57 0 Ps 128875 19 Ps od 05.03.2020. 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).

Revizijom se ne dovodi u pitanje pravilnost pobijane presude.

Tužilac tvrdi da je nezakonitim, odnosno nepravilnim radom organa tužene pretrpio materijalnu štetu koju traži u ovoj parnici. Nezakonit i nepravilan rad po mišljenju tužioca ogleda se u tome što je izdavanje izvotka u decembru mjesecu 2016. godine od strane organa tužene (koji je S.Š. prezentovao tužiocu dana 19.12.2016. godine) za posljedicu imalo to da je tužilac imenovanom isplatio kupoprodajnu cijenu, iako za to suštinski nisu bili ispunjeni uslovi predviđeni ugovorom, jer sa predmetnih nekretnina nije brisan teret, zbog čega smatra da mu

pripada pravo na naknadu štete koja mu je prouzrokovana nezakonitim i nepravilnim radom organa tužene.

Odredbom člana 172. ZOO, propisano je da pravno lice odgovara za štetu koju njegov organ prouzrokuje trećem licu u vršenju ili u vezi sa vršenjem svojih funkcija. Odredba člana 172. stav 1. ZOO podrazumijeva da pravno lice odgovara samo za onu štetu koju je njegov organ prouzrokovao trećem licu nezakonitim ili nepravilnim vršenjem svojih funkcija, a ne ako je postupao u okviru zakonskih ovlaštenja, pri čemu se nezakonitim radom organa smatra rad koji je u suprotnosti sa zakonom i sa moralnom normom koja čini dio javnog poretka, a nepravilnim svako postupanje koje je suprotno pravilima struke koje odudara od uobičajene metode rada u državnom tijelu, mimo cilja koji je određen, suprotno zahtjevu koji bi normalnim obavljanjem službe trebalo ostvariti u javnom interesu,

Ako se uporede pretpostavke odgovornosti pravnog lica iz člana 172. ZOO, nezakonit i nepravilan rad organa odgovara pojmu „dovoljno ozbiljne povrede“ a krivica, kao voljni elemenat, nije posebna pretpostavka odštetne odgovornosti pravnog lica i ona može biti samo dio procjene nezakonitosti i nepravilnosti rada organa.

Odredbom člana 155. ZOO šteta je umanjene nečije imovine (obična šteta) i sprečavanje njenog povećanja (izmakla korist), kao i nanošenje drugome fizičkog ili psihičkog bola ili straha (nematerijalna šteta). Da bi po odredbama čl. 154., 155. i 158. ZOO postojala odgovornost nekog lica za naknadu štete, potrebno je da su ispunjene sljedeće zakonske pretpostavke: da šteta postoji, da je prouzrokovana protivpravnom radnjom ili propuštanjem, da se radnja ili propuštanje mogu pripisati u krivicu štetniku i da postoji uzročna veza između radnji, odnosno propuštanja i nastale štete.

ZPK RS predviđa način i postupak osnivanja katastra, obnove katastra i održavanja katastra.

Katastar nepokretnosti osniva se u katastarskim opštinama u kojima je na snazi popisni katastar, katastar zemljišta uspostavljen na osnovu premjera u stereografskoj projekciji, katastar zemljišta i katastar nepokretnosti sa utvrđenim korisnikom uspostavljeni na osnovu premjera u G.-K. projekciji i zemljišna knjiga (član 71. stav 1. ZPK RS). Osnivanje katastra nepokretnosti potvrđuje se rješenjem Uprave i katastar stupa na snagu 8 dana od dana objavljivanja rješenja u Službenom glasniku Republike Srpske (član 115. stav 1. i 2. ZPK RS). U katastarskoj opštini ili njenom dijelu za koju je osnovan katastar nepokretnosti u skladu sa odredbama ovog zakona, danom početka primjene katastra nepokretnosti prestaje da važi popisni katastar, katastar zemljišta uspostavljen na osnovu premjera u stereografskoj projekciji, katastar zemljišta i katastar nepokretnosti sa utvrđenim korisnikom uspostavljeni na osnovu premjera u G.-K. projekciji, zemljišna knjiga i knjiga uloženi ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova i knjiga uloženi ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža, ako ove knjige postoje u vrijeme osnivanja katastra nepokretnosti u toj katastarskoj opštini (član 187. ZPK RS). Sve promjene na nepokretnostima, stvarnim pravima na njima i imaocima tih prava, nastale poslije potvrđivanja katastra nepokretnosti u skladu sa odredbama ovog zakona, koje su od uticaja na podatke katastra nepokretnosti i sprovođenje nastalih promjena vrši se u postupku održavanja katastra nepokretnosti (član 120. ZPK RS), na način propisan odredbama člana 128. – 140 ZPK RS.

Odredbom člana 189. ZPK RS propisano je da će se do dana osnivanja katastra nepokretnosti koristiti i održavati: popisni katastar, katastar zemljišta uspostavljen na osnovu premjera u stereografskoj projekciji, katastar zemljišta i katastar nepokretnosti sa utvrđenim korisnikom uspostavljeni na osnovu premjera u G.-K. projekciji u skladu sa odredbama Zakona o održavanju premjera i katastra zemljišta („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 34/06, 110/08 i 15/10), zemljišna knjiga u skladu sa odredbama Zakona o zemljišnim knjigama Republike Srpske, knjiga uložениh ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova u skladu sa odredbama Pravilnika o vođenju knjige uložениh ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 45/01 i 62/02) i knjiga uložениh ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža, u skladu sa odredbama Pravilnika o vođenju knjige uložениh ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 60/05).

Prema članu 191. stav 1, a u vezi sa članom 190. ZPK, po preuzimanju zemljišnih knjiga, područne organizacione jedinice tužene nastavljaju korištenje i održavanje evidencije u zemljišnim knjigama do uspostavljanja katastra nepokretnosti za odgovarajuću katastarsku opštinu, dio opštine ili jednu parcelu, primjenom odredaba Zakona o zemljišnim knjigama Republike Srpske, koje se odnose na korištenje i održavanje evidencije u zemljišnim knjigama.

Nakon osnivanja katastra nepokretnosti na snagu stupa zabrana vršenja promjena i održavanje evidencije u zemljišnim knjigama za dato područje, shodno odredbi člana 192. ZPK RS.

Iz činjeničnog utvrđenja nižestepениh sudova slijedi da su Š.S., kao prodavac i tužilac, kao kupac, dana 13.07.2016. godine, zaključili Ugovor o kupoprodaji nekretnina u T. i to poslovnog prostora, ostave, garažnog mjesta i zemljišta, označeni kao k. č. broj: 1342, upisani u p. l. broj: 1922 k. o. T. 1, (novi premjer), odnosno na k. č. broj: 2625/1, upisani u z. k. ul. broj : 3830 (stari premjer), za cijenu od 1.298.510,00 KM, koja će se isplatiti najkasnije do 31.12.2016. godine, pod uslovom da prodavac na dan uplate kupcu dostavi dokaz da je na zemljištu na kome je zgrada izrađena, izbrisana hipoteka, na način da mu na dan isplate cijene prezentuje z.k.ul. broj: 3830 k. o. T.

Uprava, PJ T. donijela je dana 14.12.2016. godine, temeljem odredaba člana 31. i 44. ZZK RS rješenje kojim je na osnovu presude Višeg privrednog suda Banjaluka od 24.10.2016. godine, dozvoljeno brisanje hipoteke na nekretninama označениm kao k. č. broj: 2625/1, upisanim u z.k.ul. broj 3830 k. o. T. Na to rješenje žalbu je izjavila A.b. a.d. B. dana 30.12.2016. godine, a žalba je odbijena drugostepениm rješenjem od 18.09.2017. godine.

Iz izvedениh dokaza proizlazi da za predmetne nekretnine još nije osnovan katastar nepokretnosti, odnosno nije proveden postupak izlaganja, koji bi za posljedicu imao i uspostavljanje lista nepokretnosti, tako da se sve promjene na predmetnim nekretninama, shodno odredbi člana 189. i 191. ZPK RS, vrše prema odredbama ZZK RS.

Članom 45, a u vezi sa članom 31. i 28. stav 1. tačka 2) ZZK RS je određeno da se upis hipoteke u zemljišne knjige vrši na osnovu rješenja. Osnov za donošenje rješenja može biti, između ostalog, ovjerena kopija sudske odluke, kako to predviđa odredba člana 3. stav 1. tačka 3)

istog zakona. U konkretnom slučaju, Uprava, PJ T. je zaprimila zahtjev P.g.i.b. d.o.o. Z. za brisanje založnog prava-hipoteke, uz koji zahtjev je bila priložena presuda Višeg privrednog suda u Banjaluci broj: 62 0 Ps 010633 16 Pž od 24.10.2016. godine. Kako je iz navedene presude proizilazilo da je podnosilac zahtjeva stekao osnov za brisanje hipoteke, to je pomenuti upravni organ dana 14.12.2016. godine donio rješenje, kojim je dozvolio brisanje hipoteke.

Nakon toga, Š.S. je bio u mogućnosti da ispuni uslov, određen ugovorom od 13.07.2016. godine, tj. da tužiocu, prije isteka roka za isplatu kupoprodajne cijene (31.12.2016. godine) dostavi zk.ul. broj 3830 k.o. T., u kojem ne bi bila upisana sporna hipoteka. Takvo zemljišno-knjižno stanje će ostati do 18.04.2019. godine, kada je hipoteka ponovo upisana, sa zadržavanjem prvobitno stečenog ranga i to na osnovu odluke Vrhovnog suda Republike Srpske od 20.09.2018. godine.

I po ocjeni ovog suda, u opisanom postupanju organa tužene nema protivpravnosti, jer je rješenje od 14.12.2016. godine doneseno na osnovu pravosnažne sudske odluke, koja je za ovaj organ u tom momentu bila obavezujuća, budući da je u sebi sadržavala i podatke o pravu na brisanje upisane hipoteke, zbog čega nema mjesta utvrđenju da je ovakvo postupanje nadležnog organa za posljedicu imalo povredu odredbe člana 172. stav 1., a u vezi sa članom 154. i 155. ZOO, odnosno nastanak štete na strani tužioca.

Suprotno navodima tužioca, organ tužene nije bio u obavezi da sačeka pravosnažnost rješenja od 14.12.2016. godine (žalbu protiv istog je izjavila A.b. a.d. B. dana 30.12.2016. godine), jer ovakva obaveza nije bila propisana tada važećim ZZK RS. Upis i brisanje upisa se vrši temeljem rješenja nadležnog organa, protiv kojeg je dozvoljeno izjaviti žalbu u ostavljenom roku, u smislu odredbe člana 76. ZZK. Međutim, takva žalba nema suspenzivno dejstvo, tj. ista ne dovodi zadržavanja provođenja rješenja do njegove pravosnažnosti, što slijedi iz sadržaja odredbe člana 46. stav 2, a u vezi sa članom 5. stav 1. ZZK, prema kojoj se rješenje o upisu dostavlja tek nakon sprovođenja u zemljišnoj knjizi.

Pored toga, ZZK RS nije propisivao obavezu organa tužene da izvrši zabilježbu činjenice da rješenje o upisu nije pravosnažno. U prilog tome, govori i sadržaj odredbe člana 2. stav 4. ZZK RS, kojim je propisana obaveza zabilježbe postojanja spora, a žalba izjavljena protiv prvostepenog rješenja, donijetog od strane organa tužene, nema status odluke, čije osporavanje dovodi do utvrđenja postojanja spora, budući da je u ovom slučaju sporni odnos bio regulisan donošenjem presude Višeg privrednog suda u Banjaluci broj: 62 0 Ps 010633 16 Pž od 24.10.2016. godine.

Na ovaj slučaj, kako pravilno nalaze nižestepeni sudovi, nije primjenjiva odredba člana 80. ZZK RS, koja predviđa da izvodi iz zemljišne knjige moraju sadržavati napomenu o zahtjevu za upis, o kojem još nije odlučeno (tzv. Dn plombe), što je ustanovljeno zbog poštovanja načela javnosti, redosljednosti i konstitutivnosti upisa. Ovo iz razloga što se u predmetnoj pravnoj stvari nije radilo o neriješenom zahtjevu, već o zahtjevu u odnosu na koji je donijeto prvostepeno rješenje, koje je kao takvo uredno upisano u zemljišnoj knjizi, a izjavljivanje žalbe od strane zainteresovanog lica nema za posljedicu utvrđenje da se takav zahtjev smatra zahtjevom o kojem nije odlučeno.

Zbog navedenog pogrešno revident ukazuje da je obaveza organa tužene bila da postupi skodno odredbama člana 135. i 137. ZPK RS (da izvrše zabilježbu radi činjenja vidljivim da rješenje o upisu nije pravosnažno), jer bi se navedene odredbe primijenile tek u slučaju da je u odnosu na predmetne nekretnine završen postupak osnivanja katastra nepokretnosti (objedinjavanje evidencije, izlaganje nekretnina i utvrđivanje prava vlasništva na istima), koji u konkretnom slučaju nije osnovan.

Takođe, to što u rješenju od 14.12.2016. godine nije data pravna pouka u smislu odredbe člana 76. ZZK, ne čini navode tužioca osnovanim, iz razloga što je donošenjem ZPK RS došlo do prenosa nadležnosti, pa su sve dalje radnje u smislu vođenja i održavanja zemljišnih knjiga obavljali radnici tužene, kako je to predviđeno odredbom člana 191. stav 2. ZPK RS, a samim tim se izmijenila i nadležnost drugostepenog organa.

Kako su pravilno zaključili nižestepeni sudovi da su opisanim postupanjem organi tužene postupali na osnovu važećih propisa i na temelju isprava koje predstavljaju osnov za donošenje rješenja o upisu ili brisanju, tužena nije omogućila S.Š. da pribavi zk. izvadak broj 3830 k.o. T. u kojem su bili naznačeni netačni podaci, odnosno u kojem su nedostajali podaci o postojanju žalbe protiv prvostepenog rješenja o upisu, pa tužena ne može biti odgovorna za posljedice koje je izdavanje tog zemljišnoknjižnog izvotka proizvelo, odnosno za isplatu kupoprodajne cijene od strane tužioca.

Zbog navedenog, nema mjesta tvrdnjama tužioca da je oštećen za iznos naveden u tužbenom zahtjevu. Pored toga, valja ukazati da tužilac i nije isplatio kupoprodajnu cijenu nakon dostavljanja spornog zk. izvotka, već dvije godine kasnije (31.12.2018. godine), prinudnim putem, u postupku izvršenja presude Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 0 P 256887 17 P od 12.03.2018. godine, u kom momentu je već bila donesena drugostepena odluka od 18.09.2017. godine po žalbi A.b. a.d. B. koja je potvrdila stanje nastalo nakon brisanja hipoteke. Predmetna hipoteka je dana 18.04.2019. godine, ponovo upisana na osnovu presude Vrhovnog suda Republike Srpske od 20.09.2018. godine, kojom su preinačene nižestepene presude i između ostalog, odbijen zahtjev za brisanje hipoteke na nekretninama označenim ka k.č. broj: 2625/1 k. o. T.

Kako proizlazi da u postupanju organa tužene nema protivpravnosti, nisu ostvarene pretpostavke odštetne odgovornosti iz odredbe člana 172. stav 1., a u vezi sa članom 154. i članom 155. ZOO, pravilno je odbijen tužbeni zahtjev tužioca.

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

Predsjednik vijeća
Tanja Bundalo

Za tačnost otpravka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić

