

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE SRPSKE
BROJ: 85 0 P 064557 21 Rev
Banjaluka, 16.03.2022. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija, Tanje Bundalo kao predsjednika vijeća, Davorke Delić i Violande Šubarić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice G.J. iz K., opština P., zastupana po punomoćniku S.Đ., advokatu Zajedničke advokatske kancelarije Đ. iz D., protiv tuženih J.M. iz P.(u daljem tekstu: prvotužena), I.D. iz B.L. (u daljem tekstu: drugotužena) i M.f. b. a.d. B.L. (u daljem tekstu: trećetužena), radi utvrđenja, odlučujući o reviziji tužiteljice protiv presude Okružnog suda u Doboju broj 85 0 P 064557 20 Gž 2 od 09.03.2021. godine, na sjednici održanoj dana 16.03.2022. godine, donio je

PRESUDU

Revizija se odbija.

Obrazloženje

Prvostepenom presudom Osnovnog suda Doboju, broj 85 0 P 064557 19 P 2 od 11.06.2020. godine:

Utvrđeno je da su nekretnine upisane u ZK izvatku broj ..., ZK ul. broj 105 Opština P. KO SP K., parcela broj k.č. 415/5 K. u naravi ekonomsko dvorište, privredna zgrada i njiva 6. kl. površine 1233 m² stečene u braku između tužiteljice G.J. i umrlog S.J. što su prvotužena i drugotužena dužne priznati i dozvoliti da se tužiteljica po pravosnažnosti presude na označenoj nekretnini upiše kao nosilac prava susvojinine sa dijelom ½ kod Općinskog suda u Gračanici z.k. ured (stav I.)

Utvrđeno je da je nedopušten upis hipoteke po osnovu Ugovora sačinjen kod notara Z.M. iz D. broj OPU: ... na nekretninama koje su upisane ZK izvatku broj ..., ZK ul. broj 105 Opština P. KO SP K., parcela broj k.č. 415/5 K. u naravi ekonomsko dvorište, privredna zgrada i njiva 6. kl. površine 1233 m² u dijelu preko ½ što je trećetužena M.f.b. AD B.L. dužna priznati i trpiti te slijedom navedenog tužiteljici izdati podobnu ispravu za brisanje upisane hipoteke ili će se u suprotnom navedenom ispravom smatrati ista presuda (stav II.).

Obavezana je trećetužena da tužiteljici nadoknadi troškove postupka u iznos od 8.956,00 KM, sve u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja (stav III.).

Drugostepenom presudom Okružnog suda u Doboju broj 85 0 P 064557 20 Gž 2 od 09.03.2021. godine žalba trećetužene je uvažena i presuda Osnovnog suda Doboju, broj 85 0 P 064557 19 P 2 od 11.06.2020. godine preinačena, tako što je tužbeni zahtjev tužiteljice odbijen i odlučeno da svaka stranka snosi svoje troškove.

Blagovremeno izjavljenom revizijom drugostepenu presudu pobija tužiteljica, 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 trećetužena predlaže da se revizija odbije.

Revizija nije osnovana.

Predmet spora ovoj parnici je zahtjev tužiteljice da se utvrdi da su nepokretnosti upisane u ZK izvatku broj ..., ZK ul. broj 105 Opština P. KO SP K., parcela broj k.č. 415/5 K. u naravi ekonomsko dvorište, privredna zgrada i njiva VI klase površine 1233 m² stečene u braku između tužiteljice J.G. i umrlog J.S., što su prvotužena i drugotužena dužne priznati i dozvoliti da se tužiteljica po pravosnažnosti presude na označenoj nepokretnosti upiše kao nosilac prava susvojine sa dijelom ½ kod Općinskog sudu u Gračanici z.k. ured, te da se utvrdi da je nedopušten upis hipoteke po osnovu Ugovora sačinjenog kod notara Z.M. iz D. broj OPU: ... na nekretninama koje su upisane ZK izvatku broj ..., ZK ul. broj 105 Opština P. KO SP K., parcela broj k.č. 415/5 K. u naravi ekonomsko dvorište, privredna zgrada i njiva VI klase, površine 1233 m² u dijelu preko ½ što je trećetužena M.f.b. AD B.L. dužna priznati i trpjeti, te slijedom navedenog tužiteljici izdati podobnu ispravu za brisanje upisane hipoteke ili će se u suprotnom navedenom ispravom smatrati ova presuda, kao i da se obaveže trećetužena da tužiteljici nadoknadi troškove postupka, sve u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Na osnovu izvedenih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka prvostepeni sud je utvrdio da je tužiteljica bila u braku sa S.J. od 1984. godine do njegove smrti ...2016. godine; da iz ZK izvatka broj 105 KO SP K. od 11.12.2014. godine slijedi da je u popisnom listu (A list) upisana parcela broj 415/5 K. u naravi privredna zgrada, ekonomsko dvorište i njiva 6. klase, površine 1233 m², u vlasničkom listu (B list) kao jedini vlasnik nekretnina je upisan S.J. (1/1), u teretnom listu (C list) je dana 11.12.2014. godine uknjižena hipoteka na predmetnim nekretninama, zabilježba o zabrani raspolaganja, otuđenja i daljeg opterećenja založenih nekretnina, zabilježba zabrane raspolaganja neizbrisanom hipotekom, kao i zabilježba pristanka založnog dužnika nekretnine na zabranu zadržavanja prvenstvenog reda za novu – neupisanu hipoteku; da iz ZK izvatka broj 105 KO SP K. od 12.01.2017. godine i od 24.11.2017. godine slijedi da je identično stanje u ZK uložku kao na istom izvatku od 11.12.2014. godine; da iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke M.V. od 05.11.2014. godine slijedi da je provedeno vještačenje radi procjene vrijednosti predmetnih nekretnina na traženje "vlasnika" istih S.J. iz K., te da je vještak 17.10.2014. godine izašla na lice mjesta i u prisustvu "vlasnika" izvršila uvid u predmetnu nekretninu, snimila stanje (uz fotografije) i uzela sve neophodne podatke za izradu procjene, kao i da je predmetne nekretnine procijenila na iznos od 78.217,30 KM; da iz ugovora o kreditu broj ... od 08.12.2014. godine slijedi da je trećetužena kao davalac kredita potpisala pomenuti ugovor sa P.m.k. u svojstvu korisnika kredita, te S.J. i M.J. u svojstvu sudužnika i A.B. i B.doo u svojstvu solidarnih jemaca, na iznos od 90.000,00 KM sa rokom vraćanja od 60 mjeseci po plasiranju kredita, pri čemu je kao jedan od instrumenata obezbjeđenja kredita navedena i hipoteka na pomenutim parcelama; da iz ugovora OPU ... od 10.12.2014. godine slijedi da su M.f.b. a.d. B.L. (trećetužena) u svojstvu založnog povjerioca P.m.k. u svojstvu korisnika kredita, te S.J. i M.J. u svojstvu založnih dužnika, potpisali isti ugovor, da je S.J. izjavio kako predmetne nekretnine predstavljaju njegovu posebnu imovinu, pri čemu priznaje sve rizike i eventualne

posljedice takvog postupanja, kao i da su predmetne nekretnine predmet upisa hipoteke; da je notar Z.M. dana 28.09.2017. godine sačinio ispravu broj OPU:... koja predstavlja otpravak originala ugovora broj ... u svrhu izvršenja; da iz prijedloga za izvršenje broj ... od 29.11.2017. godine slijedi da je trećetužena pokrenula postupak izvršenja radi naplate novčanih sredstava (dug po osnovu vraćanja kredita) u iznosu od 90.145,72 KM, pri čemu je predloženo izvršenje na predmetnoj nekretnini; da je u predmetni spis uložena vanparnični spis Osnovnog suda u Doboju, broj 85 0 O 059914 16 O, iz koga slijedi da je proveden ostavinski postupak iza ostavioca S.J., te da se tužiteljica prihvatila nasljednog dijela vezanog za pokretne stvari, dok je drugi dio ostavine, koji se odnosi na predmetnu nekretninu, ustupila svojim kćerkama; da iz ZK uložka broj 105 KO SP K. od 01.11.2011. godine slijedi da je evidentirano postojanje tereta (hipoteke) u C listu; da iz ZK izvatka broj 105 KO SP K. od 30.01.2020. godine slijedi historijat upisa vlasništva.

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni sud je našao da tužiteljica nije dala saglasnost za zasnivanje založnog prava, kao ni saglasnost na ugovor o kreditu, koji je S.J. sačinio sa trećetuženom, a kojim je kao sredstvo obezbjeđenja kredita predviđena predmetna nekretnina; da nije sporno kako su tokom trajanja bračne zajednice S.J. i tužiteljica stekli predmetnu nekretninu, te da predmetna nekretnina predstavlja bračnu tekovinu, kojom S.J. nije mogao raspolagati shodno odredbi člana 146. Zakona o stvarnim pravima („Sl. glasnik RS“, broj 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 i 107/19, u daljem tekstu: ZSP) na način kao što je uradio zaključivanjem pomenutog ugovora broj ..., jer je shodno odredbi člana 146. stav 2. ZSP imao pravo raspolagati samo sa svojim dijelom od ½ predmetne nekretnine i samo na tom dijelu se se mogla upisati hipoteka, pa je pozivom na odredbe člana 270. stav 5. i 272. stav 1. Porodičnog zakona („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 54/02, 41/08 i 63/14 – u daljem tekstu PZ), te člana 27, člana 55, člana 133. i člana 146. ZSP, usvojio tužbeni zahtjev.

Drugostepeni sud je žalbu trećetužene uvažio i prvostepenu presudu preinačio temeljem odredbe člana 224. stav 5. 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).

Obrazložio je da, iako je S.J., umrli suprug tužiteljice, u B listu zk.ul.br.105. upisan sa pravom svojine 1/1 na osnovu ugovora o poklonu broj ... od 24.09.1985. godine, ne radi se o posebnoj imovini bračnog supružnika, jer je odredbom člana 270. stav 6. PZ propisano da pokloni trećih lica učinjeni tokom bračne zajednice (u novcu, stvarima, pružanju pomoći radom i sl.), ulaze u zajedničku bračnu imovinu, bez obzira koji ih je bračni drug primio, ukoliko drukčije ne proizlazi iz namjene poklona, ili se iz okolnosti u momentu davanja poklona može zaključiti da je poklonodavac želio učiniti poklon samo jednom od bračnih supružnika. Takođe, cijeneći da su bračni supružnici zaključili brak dana 14.07.1984. godine, a da su predmetne nekretnine stekli 24.09.1985. godine na osnovu ugovora o poklonu, pri čemu su iste upisane na S.J. sa dijelom 1/1, imajući u vidu odredbu člana 270. stav 6. PZ, drugostepeni sud nalazi da je, shodno članu 271. stav 1. u vezi sa članom 281. stav 2. istog Zakona, postojala sporazumna saglasnost bračnih supružnika da S.J. upravlja istim nekretninama, koja saglasnost, doduše nije bila formalna, ali je u konkretnoj pravnoj stvari proizvela pravne učinke. Kod takvog stanja stvari, imajući u vidu kako tužiteljica nije tražila izdvajanje svog dijela bračne tekovine ni u toku trajanja braka, a niti do momenta donošenja rješenja o nasljeđivanju Osnovnog suda u Doboju dana 17.11.2016. godine, kao i da je tužbu podnijela tek tri godine nakon što je zaključen sporni ugovor, nalazi da je osnovan žalbeni prigovor trećetužene da tužiteljica nije aktivno legitimisana, jer se ista u

ostavinskom postupku, gdje je predmet zaostavštine bila predmetna nekretnina u dijelu 1/1, izjasnila kako se prihvata dijela zaostavštine koji se odnosi na pokretne stvari, dok je drugi dio zaostavštine tj. predmetne nekretnine ustupila svojim kćerkama.

Pored toga, drugostepeni sud nalazi da je zaključenju ugovora o hipoteci prethodio sporazum tužiteljice i njenog pokojnog muža, kao bračnih partnera, o zalaganju predmetnih nekretnina, koji nije bio formalan, ali je u konkretnoj pravnoj stvari proizveo pravne učinke. Naime, tužiteljčino znanje o podizanju kredita i njegovog osiguranja hipotekom na zajedničkoj imovini, uz sve njeno nepostupanje s ciljem upisa svoga suvlasničkog dijela na zajedničkoj bračnoj tekovini, predstavlja po mišljenju suda, a koji stav je zauzeo i Ustavni sud BiH u predmetima broj: AP-666/14 i AP-2062/19, u suštini, njenu prećutnu suglasnost na zaključenje ugovora. Stoga nalazi da je neprihvatljiv zaključak prvostepenog suda kako tužiteljica nije bila obaviještena od strane pokojnog muža, da je isti dao saglasnost za uspostavljanje hipoteke na predmetnim nekretninama, jer tužiteljica ni jednim dokazom nije dokazala iznesene tvrdnje da je njen pokojni muž bez njenog znanja založio predmetne nekretnine, iako je postojala mogućnost saslušanja iste u svojstvu parnične stranke, kao i njenih kćerki i eventualno drugih svjedoka koji bi bili upoznati sa iznesenim tvrdnjama, npr. vještaka M.V. koja se mogla saslušati na okolnosti prisustva ili neprisustva tužiteljice prilikom izlaska na teren, obilaska i fotografisanja predmetne nekretnine.

Nadalje drugostepeni sud nalazi da je prvostepeni sud pogrešno zaključio da je trećetužena radi zaštite svojih interesa prilikom odlučivanja o kreditu i upisa založnog prava na nepokretnostima radi obezbjeđenja tog kredita, bila obavezna provjeriti istorijat te nekretnine, te eventualno pravo drugih lica koji imaju pravo susvojine, jer prema načelu povjerenja u javne knjige (član 55. ZSP) smatra se da knjiga uloženih ugovora, kao i zemljišna knjiga, istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnine, pa ko je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u tu knjigu, ne znajući da ono što je u nju upisano nije potpuno ili da je različito od vanknjižnog stanja, uživa u pogledu tog sticanja zaštitu, te da je sticalac bio u dobroj vjeri ako u trenutku sklapanja posla, a ni u trenutku kada je zahtijevao upis, nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati u to da stvar pripada nekom drugom licu.

Kako i iz sadržaja spornog ugovora o zasnivanju hipoteke proizlazi da je notar Z. M. ukazao na pitanje bračne tekovine s obzirom da je S.J. izjavio kako je oženjen, prilikom čega je isti izjavio kako predmetne nekretnine predstavljaju njegovu posebnu imovinu, kao i da je u zemljišno-knjižnom ulošku isti upisan sa dijelom od 1/1, drugostepeni sud zaključuje da je trećetužena bila savjesna prilikom zaključenja ugovora o zasnivanju založnog prava.

Pobijana presuda je pravilna i revizijom se ne dovodi u pitanje.

Tužiteljica tužbeni zahtjev da je nedopušten upis hipoteke na predmetnim nekretninama na kojima je upisano založno pravo na osnovu ugovora sačinjenog 10.12.2014. godine, temelji na tome da se radi o nekretninama koje predstavljaju bračnu tekovinu tužiteljice i J.S., stečene u braku od 1984. godine i da je ona suvlasnik tih nekretnina sa ½ dijela, da ona nije znala da je njen pok. suprug zaključio ugovor o kreditu niti ugovor o zasnivanju založnog prava.

Predmetne nekretnine bile su predmet obezbjeđenja po ugovoru o kreditu od 08.12.2014. godine koji je trećetužena kao davalac kredita potpisala sa P.m.k. u svojstvu korisnika kredita, te S.J. i M.J. u svojstvu sudužnika i A.B. i B. doo u svojstvu solidarnih jemaca, na osnovu koga su dana 10.12.2014. godine trećetužena u svojstvu založnog povjerioca, P.m.k. u svojstvu korisnika kredita, te S.J. i M.J. u svojstvu založnih dužnika, potpisali isti ugovor, a S.J. izjavio kako predmetne nekretnine predstavljaju njegovu posebnu imovinu i da su predmet upisa hipoteke, pri čemu priznaje sve rizike i eventualne posljedice takvog postupanja.

Odredbom člana 270. stav 5. PZ je propisano da imovina koju su bračni supružnici stekli radom tokom bračne zajednice, kao i prihodi iz te imovine, čine zajedničku imovinu. Zajedničkom imovinom stečenom u braku supružnici upravljaju i raspoložu sporazumno, a svojim udjelom u zajedničkoj imovini jedan bračni supružnik ne može samostalno raspolagati niti ga opteretiti pravnim poslom među živima (član 271. stav 1. i 2. PZ). Supružnici se mogu sporazumjeti da se jednom od njih povjeri upravljanje i korištenje, ili samo upravljanje zajedničkom imovinom, ili njenim dijelom (odredba člana 281. stav 2. PZ).

Rijetka je pojava da su oba supružnika upisana u zemljišne knjige kao zajedničari, pa se u praksi često dešava da jedan supružnik, naročito ako je u zemljišnoj knjizi sam upisan kao isključivi vlasnik zajedničke nepokretnosti, zaključi ugovor ili na drugi način raspolože zajedničkom imovinom.

Primjenom pravila iz člana 281. stav 2. PZ može se zaključiti da se u redovnim prilikama, dok bračna zajednica traje, smatra (pretpostavlja) da kada jedan supružnik raspolože zajedničkim nekretninama, to čini uz saglasnost drugog supružnika, koja saglasnost može biti izražena i usmeno, a može biti data i prećutno.

Suprotno revizionim prigovorima tužiteljice, upis hipoteke nije nedopušten samo zbog toga što tužiteljica nije dala pismenu saglasnost za zasnivanje založnog prava na nekretninama. Ovo stoga što se u situaciji kada supružnici nisu razvedeni, ne može uzeti da neuknjiženi supružnik nije znao za raspolaganje zajedničkom nepokretnosti i da se sa istim nije saglasio. Drugom (neuknjiženom) supružniku nije uskraćeno pravo da pobija raspolaganje i da dokazuje da je zaključeno bez njegove saglasnosti, iz razloga što je došlo do poremećaja odnosa između supružnika i faktičkog prestanka bračne zajednice, ili do razvoda braka, ili što on iz drugih razloga nije znao za raspolaganje zajedničkom imovinom.

Postojanje usmene ili prećutne saglasnosti jednog supružnika za zaključenje ugovora o raspolaganju zajedničkom imovinom od strane drugog supružnika, procjenjuje se prema ponašanju supružnika prije i nakon zaključenja ugovora o raspolaganju zajedničkom imovinom.

U sudskoj praksi prisutno je stanovište da kada bračni supružnik ne odobri ugovor koji je zaključio drugi bračni supružnik, koji je bio sam upisan u zemljišnoj knjizi kao vlasnik nekretnina, a koje su zajednička bračna imovina, na osnovu kojeg je treće savjesno lice steklo pravo na tim nekretninama u zemljišnoj knjizi, uzdajući se u fikciju njene apsolutne tačnosti, smatra se da je takav ugovor punovažan.

Kod činjenice da su tužiteljica i J.S. bili u braku od 1984. godine i da od tada do njegove smrti 2016. godine njihova bračna zajednica nije prekidana, da je proveden ostavinski postupak iza ostavioca S.J. prema podacima iz ZK uložka broj 105 KO SP K. iz koga slijedi da je u korist

trećetužene dana 11.12.2014. godine evidentirano postojanje tereta (hipoteke) u C listu, da je tužiteljica u ostavinskom postupku svoj nasljedni dio, koji se odnosi na predmetnu nekretninu, ustupila svojim kćerkama, i po ocjeni ovog suda, tužiteljici nije mogao ostati nepoznat i upis hipoteke na ovim nekretninama koje su u vrijeme zaključenja ugovora o zasnivanju založnog prava predstavljale bračnu tekovinu.

Zbog toga se ne mogu prihvatiti revizioni prigovori tužiteljice da je tek 2017. godine, nakon ostavinskog postupka, kada je trećetužena pokrenula izvršni postupak, saznala da je njen pok. suprug zajedničku imovinu stavio pod hipoteku. U tom momentu kao suvlasnici nekretnina su upisane prvo i drugotužena.

Pravilno drugostepeni sud zaključuje da je zaključenju ugovora o hipoteci prethodio sporazum tužiteljice i njenog pokojnog supruga, kao bračnih partnera, o zalaganju predmetnih nekretnina, koji nije bio formalan, ali je u konkretnoj pravnoj stvari proizveo pravne učinke, te da je tužiteljica imala saznanje o podizanju kredita i njegovog osiguranja hipotekom na zajedničkoj imovini, jer tužiteljica nije predlagala, pa tako ni izvela dokaze iz kojih bi se moglo zaključiti da nije dala (pa i prećutnu) saglasnost za raspolaganje zajedničkom imovinom, niti znala za zaključenje pravnih poslova za koje je kao obezbjeđenje zasnovano založno pravo na nekretninama.

Prema opštem načelu obligacionog prava niko ne može na drugoga prenijeti više prava nego što ga sam ima. Međutim, i u tom slučaju prenos mora biti u skladu sa drugim opštim načelima u koja, svakako, spada i načelo savjesnosti i poštenja u pravnom prometu. Za prosuđivanje pravne valjanosti odnosno nevaljanosti raspolaganja zajedničkom imovinom u odnosu na treće lice prvenstveno je bitna pretpostavka savjesnosti i poštenja tog trećeg lica, ali i ostalih učesnika u tom pravnom prometu.

U skladu sa načelom savjesnosti i poštenja trećetužena se uvjerila da je J.S. upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnina sa dijelom od 1/1, da i iz sadržaja ugovora o zasnivanju hipoteke proizlazi da je notar ukazao na pitanje bračne tekovine s obzirom da je S.J. izjavio kako je oženjen, te da je isti izjavio kako predmetne nekretnine predstavljaju njegovu posebnu imovinu, nije bilo razloga da sumnja da na nekretninama postoje prava trećih lica koja nisu upisana.

Iz navedenih razloga, odlučeno kao u izreci na osnovu odredbi člana 248. ZPP.

Predsjednik vijeća
Tanja Bundalo

Za tačnost otpavka ovjerava
Rukovodilac sudske pisarnice
Biljana Ačić