

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 71 0 П 026842 11 Рев
Бања Лука, 17.01.2013. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Дарка Осмића, као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Војислава Димитријевића, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља С.С. из Б.Л., заступан по пуномоћнику М.Б., адвокату из Б.Л., против тужених И.Ј., С.Ј. и С.Ј. из Б.Л., сви заступани по пуномоћнику М.Ш., адвокату из Б.Л., те В.Ј. из Б., ..., ради утврђења недопуштености извршења, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 026842 10 Гж 2 од 31.01.2011. године, на сједници одржаној 17.01.2013. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број 71 0 П 026842 08 П од 10.5.2010. године проглашено је недопуштеним извршење одређено рјешењем истог суда број И-1778/05 од 29.6.2005. године и то укњижбом zaloжног права на некретнинама уписаним у зк.ул. 10939 к.о. Б.Л. односно пл. 423 к.о. Б.Л. VI, у дијелу који прелази 1/2 дијела тих некретнина односно за 1/6 дијела некретнина. Истовремено је поништена тачка 4 уговора о зајму закљученог између туженог И.Ј. (даље: првотужени) и Р.Ј., правног предника тужених С.Ј., С.Ј.1 и В.Ј. (даље: тужени од 2 – 4), те тужени обавезани да тужитељу накнаде трошкове поступка у износу од 7.730,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 71 0 П 026842 10 Гж 2 од 31.01.2011. године жалба тужених од 1 – 3 је уважена и првостепена пресуда преиначена у дијелу којим је извршење проглашено недопуштеним тако што је у том дијелу тужбени захтјев одбијен, док је у преосталом дијелу првостепена пресуда укинута и предмет у том дијелу враћен првостепеном суду на поновни поступак.

Благовременом ревизијом тужитељ побија другостепену пресуду у дијелу којим је преиначена првостепена пресуда и то због погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се оспорена пресуда у побијаном дијелу преиначи и усвоји тужбени захтјев за утврђење извршења недопуштеним.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија није основана.

У тужби и током поступка тужитељ је, између осталог, поставио тужбени захтјев да се утврди да је недопуштено извршење одређено рјешењем извршног суда којим је дозвољена укњижба заложног права (хипотеке) на његовом сувласничком дијелу од 1/6 на некретнинама уписаним у зк.ул. 10939 к.о. Б.Л.

Првостепени суд је, између осталог, утврдио: да је правни предник тужених од 2–4 био власник некретнина уписаних у зк.ул. 10939 к.о. Б.Л. са 1/1 дијела и да је исти дана 23.3.1999. године продао ГП В. Л. 1/3 дијела тих некретнина, да би дана 26.12.2001. године продао тужитељу 1/6 дијела ових некретнина; да је уговором од 09.6.2003. године ГП В. Л. продао тужитељу свој сувласнички дио од 1/3 на наведеним некретнинама и да се на основу тог уговора односно рјешења земљишно-књижног суда број Дн-5793/2003 од 31.12.2003. године тужитељ укњижио као сувласник са 1/3 дијела предметних некретнина; да су дана 13.6.2005. године првотужени као зајмодавац и правни предник тужених од 2 – 4 као зајмопримац закључили уговор о зајму којим су, између осталог, уговорили да ће се на сувласничком дијелу правног предника тужених од 2 – 4 на спорним некретнинама укњижити хипотека у корист првотуженог; да су првотужени и правни предник тужених од 2 – 4 дана 24.6.2005. године извршном суду поднијели приједлог за заснивање хипотеке, који је овај суд усвојио рјешењем број И-1778/05 од 29.6.2005. године, након чега је у земљишним књигама извршен упис наведене хипотеке на 2/3 дијела цитираних некретнина; да је тужитељ као треће лице 16.8.2005. године изјавио приговор против наведеног рјешења извршног суда, након чега је исти упућен на парницу ради проглашења спорног извршења недопуштеним; да се тужитељ на основу рјешења земљишно-књижног суда број Дн-4093/2005 од 29.9.2005. године укњижио као сувласник са 1/2 дијела предметних некретнина, на којима је до тада био уписан као сувласник са 1/3 дијела.

На основу изложеног првостепени суд налази да је тужитељ сувласник са 1/2 дијела спорних некретнина па стога усваја као основан тужбени захтјев за утврђење недопуштеним извршења укњижбом хипотеке на предметним некретнинама која прелази 1/2 дијела тих некретнина тј. за 1/6 дијела истих.

Другостепени суд је, међутим, закључио да у вријеме доношења рјешења број И-1778/05 од 29.6.2005. године тужитељ није био уписан као сувласник са 1/2 дијела спорних некретнина, већ је тада његов сувласнички дио износио 1/3, а такво стање је било и у вријеме када је изјавио приговор против наведеног рјешења. Он је тек 29.9.2005. године тј. након заснивања хипотеке исходовао повећање свог сувласничког дијела са 1/3 на 1/2, а на основу купопродајног уговора закљученог 26.12.2001. године са правним предником тужених од 2 – 4. Тужитељ није доказао да је на основу захтјева за укњижбу поднесеног 13.02.2002. године извршено провођење наведеног купопродајног уговора, па је другостепени суд жалбу тужених од 1 – 3 уважио и одбио захтјев тужитеља за утврђење извршења недопуштеним.

Схватања другостепеног суда су правилна.

У конкретном случају се ради о излучној тужби којом се тражи проглашење извршења недопуштеним, а према претходној упуту извршног суда датој тужитељу да ову парницу покрене (члан 53. у вези са чланом 51. Закона о

извршном поступку-„Службени гласник Републике Српске“ број 59/03 до 29/10). Тужитељ тврди да у погледу дијела предмета извршења (1/6 дијела некретнина на којима је заснована хипотека) има такво право (власништво) које спречава извршење па да је стога извршење на 1/6 дијела заложених некретнина недопуштено и да се као такво има обуставити односно да је хипотека могла бити заснована само на 1/2 дијела предметних некретнина, колико износи сувласнички дио правног предника тужених од 2 – 4, а не на 2/3 дијела тих некретнина.

Спорном хипотеком је осигурано потраживање – зајам који је првотужени дао правном преднику тужених од 2 – 4. Хипотека се увијек односи на одређено потраживање и одређену некретнину, а промјена власника оптерећене некретнине није правно релевантна (члан 63. ст. 1. Закона о основним својинско-правним односима - „Службени лист СФРЈ“ број 6/80 и 36/90 те „Службени гласник Републике Српске“ број 38/03, у даљем тексту: ЗОСПО). ЗОСПО у члану 64. прописује исте услове за стицање хипотеке на основу правног посла као и за стицање права власништва (члан 33. ЗОСПО), јер је хипотека стварно право на туђој некретнини. Хипотека се уписује у теретном (Ц) листу земљишне књиге. Предмет хипотеке је некретнина са својим саставним дијеловима – припацама и плодовима док се не одвоје, а хипотека се проширује и на побољшање некретнине те може постојати и на сувласничком дијелу некретнине – члан 14. ст. 2. ЗОСПО. Хипотекарни дужник превасходно има право да заложену ствар користи, чувајући интересе хипотекарног повјериоца, а осим тога он може потпуно или дјелимично и да са овом ствари располаже.

Када је непокретност оптерећена хипотеком ради намирења потраживања због кога се спроводи извршење, не може се дозвољено извршење прогласити недопуштеним због промјене власника јер је хипотека везана за непокретност, а не за личност.

Међу странкама није спорно да је у вријеме доношења рјешења којим је дозвољено извршење укњижбом хипотеке на 2/3 дијела спорних некретнина (29.6.2005. године), правни предник тужених од 2 – 4 био уписан у земљишној књизи као сувласник са 2/3 дијела, а тужитељ као сувласник са 1/3 дијела тих некретнина. Није спорно ни да се тужитељ укњижио као сувласник са 1/2 дијела ових некретнина дана 29.9.2005. године на основу рјешења земљишно - књижног суда број Дн-4093/2005. Спорно је да ли је тужитељ захтјев за укњижбу 1/6 сувласничког дијела на цитираним некретнинама, на основу купопродајног уговора из децембра 2001. године, поднио прије 24.6.2005. године односно прије дана када су првотужени и правни предник тужених од 2–4 поднијели приједлог за заснивање хипотеке. Од ове спорне чињенице зависи да ли је извршење на 1/6 дијела предметних некретнина допуштено или није. Наиме, према одредбама чланова 36. и 53. Закона о земљишним књигама Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број 67/03 до 119/08, даље: ЗЗК), захтјеви за упис у земљишну књигу се врше по редослиједу приспјећа, па се не смије извршити упис на основу касније поднесеног захтјева прије него што се изврши упис на основу раније поднесеног захтјева.

Тачно је да је тужитељ дана 13.02.2002. године поднио захтјев за провођење купопродајног уговора којим је правни предник тужених од 2 – 4 на њега пренио право сувласништва на 1/6 дијела спорних некретнина. Тужени су тврдили да је овај

захтјев, који је код земљишно-књижног суда заведен под бр. Дн-314/02, одбијен као неprovedив (према члану 36. ст. 2. ЗЗК, правило о редослиједу уписа у земљишној књизи се не примјењује уколико раније поднесени захтјев буде одбијен или повучен), али се ова тврдња није могла провјерити јер је спис број Дн-314/02 „загубљен“ у архиви. Међутим, према подацима у спису, укњижба тужитеља као сувласника са 1/2 дијела предметних некретнина није извршена на основу његовог захтјева из 2002. године већ на основу његовог захтјева из 2005. године, који је заведен под бројем Дн-4093/2005. Тужитељ није провео доказе на околност којег датума је суду предао захтјев за укњижбу из 2005. године нити је предложио да суд изврши увид у спис број Дн-4093/2005 ради утврђења те чињенице, па није ни доказао да је захтјев за укњижбу 1/6 сувласничког дијела поднио прије 24.6.2005. године као дана када су првотужени и правни предник тужених од 2 – 4 извршном суду поднијели приједлог за заснивање хипотеке, а само би у том случају био основан захтјев тужитеља за проглашење недопуштеним извршења укњижбом хипотеке на 1/6 његовог сувласничког дијела у предметним некретнинама, што је основано закључио и другостепени суд.

Из изложеног произилази да другостепена пресуда у побијаном дијелу нема недостатака на које указује ревидент нити оних на које овај суд пази по службеној дужности. Сходно томе, ревизија тужитеља је одбијена као неоснована (члан 248. у вези са чланом 241. Закона о парничном поступку - „Сл. гласник РС“ број 58/03, 85/03, 74/05, 63/07 и 49/09).

Предсједник вијећа
Дарко Осмић

За тачност отправака овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић