

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
SREDNJOBOSANSKI KANTON/KANTON SREDIŠNJA BOSNA

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

Broj: 49 0 I 028219 22 Gž 3

Novi Travnik, 24.08.2022. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sudija: Davor Kelava, kao predsjednik vijeća, Alma Islamović i Nijaz Krnjić, kao članovi vijeća, u izvršnom postupku tražitelja izvršenja „BORA“ d.o.o. Banja Luka, Poslovna jedinica Sarajevo, Trg Međunarodnog prijateljstva bb, zastupan po punomoćniku Feđi Tihjić, advokatu iz Sarajeva, ulica Turhanija broj 4, protiv izvršenika : 1. Đ. O. iz K., ulica ... 2 2. „BARIT“ d.o.o. Kreševo, Resnik bb, Kreševo, radi naplate novčanog potraživanja prodajom nekretnina, vrijedost spora 116.083,58 KM odlučujući po žalbi tražitelja izvršenja izjavljenoj protiv rješenja Općinskog suda u Kiseljaku, broj 49 0 I 028219 22 I 4 od 18.04.2022. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 24.08.2022. godine, donio je slijedeće:

RJEŠENJE

Žalbe tražitelja izvršenja se odbija kao neosnovana i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Kiseljaku, broj 49 0 I 028219 22 I 4 od 18.04.2022. godine.

Obrazloženje

Osporenim rješenjem prvostepenog suda odlučeno je kako slijedi :

„Iz iznosa od 29.135,60 KM dobijenog prodajom nekretnina upisanih u zk.ul.br. 639 KO ... i to označenih kao k.č.br. 12/45 E PP10, Prizemlje I. Kat galerija, Poslovni prostor PP10, površine 112,06 m² u stamb.-posl.zgradi u K., ..., izgrađenoj na k.č.br. 12/45 K.O. ... s pripadajućim suvlasničkim dijelom na zajedničkom dijelu nekretnine namiruje se tražilac izvršenja „Bora“ d.o.o. Banja Luka u cjelosti i to za ukupan iznos potraživanja od 177.988,65 KM, a koji se sastoji od glavnog duga u iznosu od 74.175,364 KM, redovne kamate u iznosu od 8.728,34 KM, zatezne kamate u iznosu od 93.449,04 KM i troškova postupka u iznosu od 1.635,63 KM.

Ostaju nenamirena potraživanja Porezne uprave Federacije Bosne i Hercegovine, Kantonalni porezni ured Novi Travnik po rješenju o registriranju hipoteke broj: 13-6-1-15-5-607-1/10 V.Č. od 22.07.2010.godine na ime dospjelih,

a neizmirenih javnih prihoda u iznosu od 905.914,71 KM, kao i potraživanja Metalno d.d. Zenica po rješenju o izvršenju ovog suda broj 49 0 I 025218 15 Ip2 od 02.06.2016.godine u visini od 448.147,06 KM.”

Protiv ovog rješenja žalbu je blagovremeno izjavio tražitelj izvršenja i to u dijelu kojim se utvrđuje da je sa svojim potraživanjem namiren u cijelosti iz razloga povrede odredaba izvršnog postupka, a naročito odredbe člana 109. stav 4. Zakona o izvršnom postupku F BiH, zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i zbog pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom drugostepenom sudu da žalbu uvaži i ukine rješenje u pobijanom dijelu te predmet vrati na ponovno odlučivanje ili da prenači isto na način da se konstatuje da je tražitelj izvršenja djelimično namiren odnosno da je u preostalom dijelu svog potraživanja ostao nenamiren. U obrazloženju žalbi se navodi da procijenjena vrijednost prodate nekretnine je ispod visine predmetnog potraživanja, tako da uzimajući u obzir stav Ustavnog suda i tumačenje da se tražitelj izvršenja ima smatrati namiren sa procijenjenom vrijednosti nekretnine jer je isti postao njen vlasnik, i dalje postoji znatna razlika od 90.581,85 KM u kojem dijelu tražitelj izvršenja nije namiren. osporena odluka istovremeno onemogućava tražitelja izvršenja da svoje pravo na nenamireni dio duga ostvari posredstvom drugih kolaterala kojima eventualno raspolaže pa stoga smatra ovu žalbu osnovanom i ostaje kao u prijedlogu iste.

Odgovor na žalbu nije dostavljen.

Nakon što je ispitao osporene odluke u granicama navoda iz žalbi i po službenoj dužnosti u smislu odredbe člana 221. Zakona o parničnom postupku, a u vezi sa članom 21. stav 1. Zakona o izvršnom postupku (“Službene novine Federacije BiH“, broj 32/03, 52/03, 33/06, 39/06, 39/09, 35/12 i 46/16), ovaj sud zaključio je slijedeće:

Iz predmetnog stanja spisa proizilazi da je Rješenjem o izvršenju tog suda broj: 49 0 I 028219 14 I od 19.01.2015.godine određeno izvršenje na nekretninama izvršenika radi naplate duga u iznosu od 116.083,58 KM sa zateznim zakonskim kamatama od dana podnošenja prijedloga za izvršenje pa do konačne isplate, sa troškovima izvršnog postupka na osnovu izvršnih isprava i to: Ugovora o zajmu BiH/5790762 od 30.01.2008.godine, Notarski obrađenog Ugovora o zasnivanju hipoteke broj: OPU-213/08 zaključenog pred notarom Jusufom Duzan od 30.01.2008.godine (otpravak u svrhu izvršenja sa potvrdom izvršnosti) i Aneksa ugovora o zasnivanju založnog prava (hipoteci) broj: OPU-IP:86/09 od 21.04.2009.godine zaključenim pred notarom Vesnom Softić.

Zaključkom istog suda broj: 49 0 I 028219 19 I 3 od 15.07.2020.godine predmetne založene nepokretnosti prodate su tražitelju izvršenja za iznos od 29.135,60 KM, a koje su u postupku procijenjene na vrijednost od 87.406,80 KM od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke u postupku prodaje

založenih nekrenina o kojem su bili obavješteni kako tražitelj izvršenja kao i založni vjerovnici.

Dana 25.08.2020.godine prvostepeni sud je donio rješenje o dosudi predmetnih nepokretnosti a kojim su iste dosuđene tražiocu izvršenja "Bora" d.o.o. Banja Luka i koje rješenje je pravosnažno sa danom 28.12.2020.godine, a potom dana 14.04.2022.godine održao ročište za diobu kupoprodajne cijene na kojem je tražitelj izvršenja "Bora" d.o.o. izvršio specifikaciju svog potraživanja, dok se niko od uredno pozvanih za Kantonalni porezni ured Novi Travnik i Metalno d.d. Zenica nije pojavio niti specificirao svoje potraživanje, shodno čemu je prvostepeni sud odlučio prema stanju u spisu.

Shodno navedenom, i prema specificiranom potraživanju tražitelja izvršenja, utvrđeno je da predmetno potraživanje po ugovorima o zajmu i ostalim izvršnim ispravama koje su predmet ovog izvršenja, iznose ukupno od 177.988,65 KM tj. dug izvršenika prema tražitelju izvršenja „Bora“ d.o.o Banja Luka, a koji se sastoji od glavnog duga u iznosu od 74.175,364 KM, redovne kamate u iznosu od 8.728,34 KM, zatezne kamate u iznosu od 93.449,04 KM i troškova postupka u iznosu od 1.635,63 KM, dok ostala potraživanja i to : potraživanje zakonskog vjerovnika Porezne uprave Federacije Bosne i Hercegovine, Kantonalni porezni ured Novi Travnik po rješenju o registriranju hipoteke broj: 13-6-1-15-5-607-1/10 V.Č. od 22.07.2010.godine na ime dospjelih, a neizmirenih javnih prihoda u iznosu od 905.914,71 KM i tražitelja izvršenja Metano d.d. Zenica po rješenju o izvršenju suda broj 49 0 I 025218 15 Ip2 od 02.06.2016.godine u visini od 448.147,06 KM.

Na osnovu stanja upisanog u teretnom listu C predmetnom zk.ul.br. 639 KO ... utvrđeno je da je tražitelj izvršenja "Bora" d.o.o. Banja Luka (ranije Hypo Alpe Adria Bank) prvi stekao založno pravo upisom u zemljišne knjige na osnovu ugovora o zasnivanju hipoteke, dotadašnje vlasništvo izvršenika Barit d.o.o. Kreševo.

Imajući u vidu nespornu činjenica da je u svrhu obezbjeđenja vraćanja zajma koji je izvršenicima naprijed navedenim ugovorom odobrio prednik tražitelja izvršenja, da je zaključen i ugovor o zasnivanju hipoteke u korist davaoca zajma kojim je ustanovljeno založno pravo na predmetnoj nepokretnosti, pa kako je ista u ovom postupku prodana i dosuđena tražitelju izvršenja sa dijelom 1/1, sud je donio odluku kao u stavu prvom izreke bez obzira što je potraživanje tražitelja izvršenja veće od procijenjene vrijednosti založenih nepokretnosti. U donošenju prednje odluke prvostepeni sud je imao u vidu pravni stav Ustavnog suda BiH u odluci AP – 4380/13 od 22.12.2016.godine, kao i stav Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine u odluci broj: 20 0 Ip 010124 17 Spp od 10.04.2017.godine, koji zaključuju da u situaciji kada je tražilac izvršenja postao vlasnikom založene nepokretnosti kojom je osigurano potraživanje po kreditima, zakon o izvršnom postupku ne garantuje tražiocu izvršenja da će založenu nekretninu u postupku izvršenja prodati za iznos koji odgovara visini njegovog potraživanja, jer je jedina

garancija povjerioca založena nekretnina. Ujedno prema odredbama Zakona o izvršnom postupku sud nije spriječen da u svakom konkretnom slučaju odlučuje da li je tražilac izvršenja namiren u cjelosti, u situaciji kada je jedini kupac postao vlasnik založene nepokretnosti, a kojom je upravo bilo osigurano njegovo potraživanje, slijedom čega je donio odluku na osnovu članova 97., 98. i člana 109. stav 4. Zakona o izvršnom postupku FBiH, a obzirom da dobijena sredstva nisu dovoljna za namirenje ostalih vjerovnika, shodno prethodno navedenom, to je sud odlučio kao u stavu drugom izreke rješenja.

Suprotno navodima žalitelja, prvostepeni sud je pravilno postupio kada je donio osporeno rješenje pri čemu su dati razlozi koje prihvata kao valjane i ovaj sud.

Dakle, i po ocjeni ovog suda prvostepeni sud u donošenju rješenja o namirenju nije počinio povrede odredaba postupka, a niti je kod naprijed utvrđenog činjeničnog stanja u bitnom povrijedio odredbe materijalnog prava a pogotovo odredbe stava 4. člana 109. Zakona o izvršnom postupku FBiH, odnosno primjena iste nije od utjecaja na pravilnost i zakonitost donesene odluke jer je u konkretnom slučaju prihvaćena žaliteljeva iskazana specifikacija predmetnog potraživanja, pa kako je u naplati istog shodno ugovoru tražitelj izvršenja odredio koje sredstvo obezbjeđenja će koristiti za naplatu ne dijela već svih potraživanja proisteklih iz ugovora o zajmu, a u ovom slučaju se opredijelio za naplatu po osnovu založnog prava, slijedom čega zaključak suda da u situaciji kada je tražitelj izvršenja kao jedini kupac postao vlasnik založene nekretnine koja je bila sredstvo obezbjeđenja cjelokupnog potraživanja po ugovoru o zajmu, odnosno na isto pristao neovisno od procijenjene odnosno prodajne cijene, ima smatrati namirenim u cjelosti, se i po ocjeni ovog suda ne doima proizvoljnim, pa time ni da su prihvatljivi navodi žalbe da je tražitelj izvršenja prednjom odlukom suda onemogućen da svoje pravo na nenamireni dio duga ostvari posredstvom drugih kolaterala kojima eventualno raspolaže (mjenica, opaska ovog suda) jer je bio u mogućnosti da predloži novo sredstvo izvršenja ako nekretnina ne može da se proda po cijeni po kojoj bi namirio svoje potraživanje, a što je očito propustio.

Stoga, kako navedeni razlozi ne daju osnova za donošenje drugačije odluke ovog suda, to je valjalo žalbu žalitelja odbiti i potvrditi prvostepenu odluku shodno članu 235. stav 1. tačka 2. Zakona o parničnom postupku.

Predsjednik vijeća

Davor Kelava

