

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

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

Broj: 49 0 I 046165 20 Gži

Novi Travnik, 12.01.2021. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u vijeću sastavljenom od sudaca: Alme Islamović, kao predsjednice vijeća, Mirjane Grubešić i Suade Kahrić, kao članova vijeća, u izvršnom predmetu tražitelja izvršenja Addiko Bank. d.d. Sarajevo, Trg solidarnosti br. 12., protiv izvršenika 1. B.G. iz K., ... i 2. A.G. iz K., ... , koje zastupa punomoćnik Nusmir Huskić, advokat iz Sarajeva, Ul. Vrazova br. 3., radi naplate novčane tražbine u iznosu od 635.588,67 KM, odlučujući po žalbi izvršenika B.G. izjavljenoj protiv rješenja Općinskog suda u Kiseljaku broj: 49 0 I 046165 18 I od 28.10.2020. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 12.01.2021. godine, donio je sljedeće:

RJEŠENJE

Žalba izvršenika B.G. se odbija kao neosnovana i točki 1. stav 2. izreke potvrđuje rješenje Općinskog suda u Kiseljaku broj: 49 0 I 046165 18 I od 28.10.2020. godine.

Obrazloženje

Rješenjem prvostupanjskog suda djelomično je usvojen prigovor izvršenika i rješenje o izvršenju broj: 49 0 I 046165 18 I od 27.12.2018. godine preinačeno tako da glasi:

I. Na osnovu ovršne notarske isprave, Otpravka izvornika u svrhu ovrhe Ugovora o zasnivanju hipoteke notarski obrađenog od strane notara Smiljke Đukić pod brojem: OPU-IP: 09/2015 od 02.10.2018. godine određuje se ovrha radi naplate novčanog potraživanja tražitelja ovrhe u iznosu 635.588,67 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana 13.11.2018. godine kao dana podnošenja prijedloga za ovrhu pa do konačnog namirenja tražitelja ovrhe i troškova ovršnog postupka u iznosu od 6.355,88 KM.

Ovrha se određuje na:

Na nekretnini bliže označenoj kao k.č.3281/1 zvana Hladne vode u naravi pomoćna zgrada u privredi 2 površine 637 m², zemljište uz privrednu zgradu površine 5839 m², pomoćna zgrada 3 površine 16 m² i Poslovna zgrada u privredi 1 površine 468 m², ukupne površine 6960 m², upisana u

Zemljišnoknjižni uložak br. 157 K.O. ... kod Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Kiseljaku kao vlasništvo ovršenika B.G.,

zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine, te namirenjem tražitelja ovrhe iz kupoprodajne cijene dobijene tom prodajom uplatom na račun tražitelja ovrhe broj: 3060410000039574 otvoren kod Addiko Bank d.d. Sarajevo, sa naznakom da se plaća u korist kreditne partije broj: AA14353PK9WN (novi broj 27873251).

Odbija se prijedlog za ovrhu tražitelja ovrhe u dijelu kojim je predloženo da se ovrha odredi na plaći koju ovršenici ostvaruju kod Eurotruck d.o.o. Kiseljak kao i zapljenom, procjenom i prodajom pokretnih stvari ovršenika kao preuranjen.

II. U ostalom dijelu prigovor ovršenika odbija se kao neosnovan.

III. Tražitelj ovrhe dužan je ovršenicama naknaditi troškove sastava prigovora u iznosu od 1.040,13 KM.

Protiv navedenog rješenja žalbu je pravovremeno izjavio izvršenik B.G. zbog povrede odredaba Zakona o izvršnom postupku i pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja s prijedlogom da se žalba uvaži, preinači prvostupanjsko rješenje u pobijanom dijelu na način da se ograniči predmet i sredstvo izvršenja na pojedinu nepokretnost u onoj mjeri dovoljnoj za namirenje tražitelja izvršenja, uz naknadu troškova sastava žalbe u iznosu od 971,00 KM sa PDV-om 17% u iznosu od 165,07 KM što ukupno iznosi 1.136,07 KM i sudske takse na žalbu. U žalbi ističe da se rješenje prvostupanjskog suda pobija u točki 1. stav 2. u dijelu u kojem se izvršenje određuje na nekretnini bliže označenoj kao k.č. 3281/1 zv. Hladne vode u naravi pomoćna zgrada u privredi površine 637 m², zemljište uz privrednu zgradu površine 5839 m², pomoćna zgrada 3 površine 16 m² i poslovna zgrada u privredi I površine 468 m², ukupne površine 6960 m² upisane u zk. ul. br. 157 k.o. ... kod ZK ureda Općinskog suda u Kiseljaku kao vlasništvo izvršenika B.G., te zabilježbom predmetne nepokretnosti u zemljišnoj knjizi, utvrđivanjem vrijednosti nekretnine prodajom i namirenjem tražitelja izvršenja, a iz razloga jer sud nije uzeo u obzir i cijenio sve relevantne okolnosti u konkretnoj pravnoj stvari, a koje se odnose na visinu potraživanja tražitelja izvršenja i vrijednost predmetnih nekretnina. Prvoizvršenik smatra da postoji očiti nesrazmjer između visine potraživanja tražitelja izvršenja i procijenjene vrijednosti nekretnina koje su predmet izvršenja, a procjena istih je izvršena prilikom zasnivanja založnog prava, te je vrijednost predmetnih nekretnina zasigurno sada i veća uzimajući u obzir porast vrijednosti nekretnina. Nadalje navodi da uzimajući u obzir da je dozvoljeno izvršenje na navedenim nekretninama u očitj nesrazmjeri sa visinom potraživanja tražitelja izvršenja, to u kontekstu toga izvršenik ističe prigovor ograničenja na pojedine nekretnine kao predmet i sredstvo izvršenja u skladu sa članom 8. stav 2. Zakona o izvršnom postupku. Provođenjem dozvoljenog izvršenja na predmetnim nekretninama može doći do povrede temeljenog ustavnog prava tj.

prava na imovinu izvršenika zajamčenog u članu II/3 k) Ustava BiH i članu 1. Protokola 1 uz Evropsku konvenciju o ljudskim pravima kada je miješanjem u pravo na imovinu, zasnovanim na zakonu i u svrhu ostvarivanja legitimnog cilja, u specifičnim okolnostima navedenog slučaja, narušen razuman odnos proporcionalnosti između potrebe zaštite legitimnog cilja u javnom interesu kojem se teži i interesu izvršenika. Ovakav stav zauzelo je i Apelaciono vijeće Ustavnog suda BiH u predmetu broj: AP 3381/14 u odluci objavljenoj u Službenom glasniku BiH broj: 17/15. Temeljem navedenog, a imajući u vidu da potraživanje tražitelja izvršenja u ovoj pravnoj stvari iznosi 635,588,67 KM, a da iznos procijenjene vrijednosti nekretnina iznosi 1.890,859,00 KM prema procjeni vrijednosti sačinjenoj od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Ljube Pravdić, što prelazi višestruko iznos potraživanja tražitelja izvršenja, izvršenik smatra da je neophodno da se provođenje rješenja u skladu sa članom 8. stav 2. Zakona o izvršnom postupku ograniči na pojedine nekretnine u onoj mjeri u kojoj je dovoljno da se namiri tražitelj izvršenja, jer uzimajući u obzir visinu potraživanja tražitelja izvršenja predmet izvršenja ne mogu biti sve tri poslovne zgrade u privredi, kao i zemljište uz poslovnu zgradu uzimajući u obzir nesrazmjernost potraživanja tražitelja izvršenja i vrijednosti takvih nekretnina.

U odgovoru na žalbu tražitelj izvršenja je osporio žalbene navode izvršenika i predložio da se žalba odbije kao neosnovana i potvrdi prvostupanjsko rješenje.

Nakon što je ispitao rješenje prvostupanjskog suda u onom dijelu u kome se žalbom pobija, u granicama razloga iz žalbe, kao i po službenoj dužnosti sukladno odredbama člana 221. i 236. Zakona o parničnom postupku („Službene novine F BiH“ br. 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15) u svezi sa članom 21. stav 1. Zakona o izvršnom postupku („Službene novine F BiH“ br. 32/03, 52/03, 33/06, 39/06, 39/09, 35/12 i 46/16), ovaj sud je odlučio kao u izreci iz slijedećih razloga:

Iz stanja spisa predmeta proizilazi da je na prijedlog tražitelja izvršenja koji je podnesen prvostupanjskom sudu dana 13.11.2018. godine, rješenjem o izvršenju broj: 49 0 I 046165 18 I od 27.12.2018. godine (koje je doneseno u skraćenom obliku) određeno izvršenje protiv izvršenika B.G. i A.G. na temelju izvršne notarske isprave - otpravka izvornika sačinjenog kod notara Smiljke Đukić br. OPU-IP: 09/2015 od 02.10.2018. godine, radi naplate novčanog potraživanja u iznosu 635.588,67 KM, te određeni troškovi izvršenja. Protiv rješenja o izvršenju izvršenici su pravovremeno podnijeli prigovor u kojem su osporili izvršnost notarske isprave, dospelost potraživanja, zakonitost obračuna kamata na kamatu, te istakli da potraživanje tražitelja izvršenja predstavlja iznos od 635.588,67 KM što implicira da se rješenje o izvršenju ne može provesti na predloženim predmetima i sredstvima izvršenja jer njegova vrijednost višestruko prelazi iznos procijenjene vrijednosti predmetnih nekretnina od 1.890.859,00 KM. Kako su predmet i sredstva izvršenja nekretnine u vlasništvu prvoizvršenika i predstavljaju nužna sredstva za rad izvršenika, to temeljem člana 8. Zakona o izvršnom postupku izvršenici ističu prigovor ograničenja izvršenja i smatraju da je prigovor ograničenja na pojedina sredstva i predmet izvršenja u cijelosti osnovan.

U tom smislu navode da je sud donošnjem pobijanog rješenja povrijedio pravo na imovinu izvršenika iz člana II/3 k) Ustava BiH i člana 1. Protokola br. 1 uz Evropsku konvenciju kada je mijешanjem u pravo na imovinu, zasnovanom na zakonu i svrhu ostvarenja legitimnog cilja, u specifičnim okolnostima konkretnog slučaja, narušen razuman odnos proporcionalnosti između potrebe zaštite legitimnog cilja u javnom interesu, kojem se teži i interesu izvršenika, pri tomu se pozivajući na stav istaknut u odluci Ustavnog suda BiH br. AP 3381/14. Predložili su da se izvršenje ograniči na pojedina sredstva izvršenja, jer izvršenje nije nužno na svim predloženim nekretninama, kao ni na plaći drugoizvršenika. Također ističu da predmetne nekretnine predstavljaju tri zasebne građevinske cjeline čija ukupna vrijednost iznosi 1.890.859,00 KM pa uzimajući u obzir njihovu vrijednost, izvršenje na svim predloženim predmetima i sredstvima izvršenja nije nužno. Pobijanim rješenjem broj: 49 0 I 046165 18 I od 28.10.2020. godine prvostupanjski sud je djelomično usvojio prigovor izvršenika. U razlozima za takvu odluku, a vezano za prigovor ograničenja izvršenja na pojedine založene nekretnine (na kojem prigovoru prvoizvršenik B.G. kao založni dužnik jedino inzistira u svojoj žalbi), prvostupanjski sud je naveo da nalazi neosnovanim istaknuti prigovor obzirom da je založno pravo zasnovano na jednoj nekretnini, a to je k.č. 3281/1 zv. Hladne vode ukupne površine 6960 m² k.o. ... pa izvršenici neosnovano prigovaraju da se radi o zasebnim građevinskim cjelinama. Nadalje, da su ugovorom o zasnivanju hipoteke založni dužnik – izvršenik B.G. i sudužnik – izvršenik A.G. pristali na svojim nekretninama zasnovati hipoteke kao osiguranje kredita i pristali se podvrgnuti neposrednom izvršenju nad založenim nekretninama, kao i nad cjelokupnom svojom imovinom. Svrha zasnovanog založnog prava jeste da se osigura potraživanje tražitelja izvršenja, a svrha izvršnog postupka shodno odredbama člana 1. Zakona o izvršnom postupku jeste provođenje prinudnog ostvarenja potraživanja, što znači da je krajnji cilj namirenje potraživanja tražitelja izvršenja. Izvršenici u prigovoru ističu da im je povrijeđeno pravo na imovinu ukazujući da je procijenjena vrijednost založenih nekretnina višestruko veća od visine potraživanja tražitelja izvršenja pa u tom smislu nije nužno da se izvršenje sprovede na svim predloženim sredstvima i predmetima izvršenja. Naime, Ugovor o zasnivanju hipoteke notarski obrađen od strane notara Đukić Smiljke pod brojem: OPU-IP: 09/2015 od 08.01.2015. godine, zaključen između tražitelja izvršenja i izvršenika kojim je zasnovano založno pravo na nekretninama u vlasništvu izvršenika jeste izvršna isprava temeljem koje se može dozvoliti izvršenje samo na nekretninama koje su založene i koje je taj izvršenik kao založni dužnik založio za vraćanje kredita koji je tražitelj izvršenja odobrio i isplatio dužniku B.G. i A.G. Dakle, na ovaj način zasnovano založno pravo na određenoj nekretnini daje pravo tražitelju izvršenja da svoja dospjela novčana potraživanja naplati u zakonom propisanom postupku prodajom založenih nekretnina.

Po nalaženju ovog suda, prvostupanjski sud je pravilno postupio i pravilno primijenio materijalno pravo kada je pobijanim rješenjem odbio prigovor ograničenja izvršenja samo na nekim od založenih nekretnina koje u naravi predstavljaju privredne zgrade, poslovnu zgradu i zemljište uz privrednu zgradu i

označene su kao k.č. 3281/1 zv. Hladne vode ukupne površine 6960 m², na kojoj je zasnovano založno pravo radi osiguranja potraživanja tražitelja izvršenja u iznosu od 635.588,67 KM.

Naime, odredbom člana 98. stav 1. Zakona o izvršnom postupku propisano je da se tražitelj izvršenja namiruje iz iznosa koji je dobiven prodajom nekretnina. I to će biti u slučaju da treće lice na javnoj prodaji kupi založenu nekretninu za određeni novčani iznos koji bi kao vlasnik nekretnine isplatio tražitelju izvršenja i za koji iznos bi bilo namireno potraživanje tražitelja izvršenja. Ukoliko potraživanje ne bude u cijelosti namireno iz prodajne cijene, tražitelj izvršenja može tražiti da se za preostalo potraživanje namiri iz drugih predmeta i sredstava izvršenika.

Međutim, sasvim je drugačija situacija ukoliko založenu nekretninu na javnoj prodaji kupi tražitelj izvršenja kao založni (hipotekarni) povjerilac. Prema odredbi člana 139. stav 1. Zakona o stvarnim pravima založno pravo daje ovlaštenje svom nositelju da određenu tražbinu ukoliko mu ne bude ispunjena nakon dospijeca namiri iz vrijednosti te (založene) stvari. Dakle, založni povjerilac se namiruje iz vrijednosti založene stvari, a ne iz prodajne cijene. Međutim, ukoliko je tražitelj izvršenja odlučio da nakon izvršnog postupka postane vlasnik nekretnina koje su založene radi osiguranja njegovog potraživanja i čija je procijenjena vrijednost nekoliko puta viša od iznosa njegovog potraživanja prema izvršeniku, onda u smislu relevantnih odredaba Zakona o izvršnom postupku (član 68. i član 98 stav 1.) i ustavnog prava na imovinu, može se zaključiti da se založni povjerilac namirio u cijelosti iz vrijednosti založene stvari jer je vrijednost stvari (nekretnina) višestruko viša od njegovog potraživanja.

Slijedom svega naprijed izloženog, može se izvesti zaključak da se ne može ograničiti izvršenje samo na neke od većeg broja založenih nekretnina jer je založno pravo uz pristanak založnog dužnika zasnovano na svim tim nekretninama kao sredstvo osiguranja potraživanja založnog povjerioca, uz istovremeni pristanak založnog dužnika da se izvršenje bez odlaganja provede na svim založenim nekretninama u slučaju neplaćanja cjelokupnog duga po dospelosti.

Naosnovano je pozivanje žalitelja na stav istaknut u odluci Ustavnog suda BiH br. AP 3381/14 iz razloga što se u tom predmetu radi o ograničenju izvršenja na penziji izvršenika, koja mogućnost je predviđena odredbama člana 138. Zakona o izvršnom postupku.

Predsjednica vijeća
Alma Islamović

