

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

KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU

Broj: 49 0 Ip 017014 21 Pž 4

Novi Travnik, 14.10.2021. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku u vijeću sastavljenom od sudija Senad Begović predsjednik vijeća, Stana Imamović i Mirjana Grubešić članovi vijeća, u izvršnom postupku tražitelja izvršenja 1.) „Bora“ d.o.o. Banja Luka, 2.) „Miličević“ d.o.o. Kreševo, 3.) „Sejdić Commerc“ d.o.o. Odžak, 4.) Javnog komunalnog preduzeća „Šćona“ d.o.o. Fojnica, 5.) „Sarajevo osiguranje“ d.d. Sarajevo, Podružnica Visoko i 6.) M.I. iz S., ulica ... , zastupan po Senki Nožica advokat iz Sarajeva iz Advokatskog društva „Ademović, Nožica i partneri“ d.o.o. Sarajevo, protiv izvršenika „Prokoško jezero“ d.o.o. Fojnica i I.B. iz F., radi izvršenja, vrijednost spora 2.906.995,97 KM + 4.804.321,96 KM + 109.322,75 KM + 95.598,52 KM + 14.191,15 KM + 82.053,00 KM + 13.702,22 KM, odlučujući o žalbi tražitelja izvršenja „Bora“ d.o.o. Banja Luka, izjavljena protiv rješenja Općinskog suda u Kiseljaku broj 49 0 I 017014 21 I 3 od 21.06.2021. godine, u sjednici vijeća održana 14.10.2021. godine donio je sljedeće:

RJEŠENJE

Žalba tražitelja izvršenja „Bora“ d.o.o. Banja Luka se odbija kao neosnovana i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Kiseljaku broj 49 0 I 017014 21 I 3 od 21.06.2021. godine.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem iz iznosa od 2.626.772,72 KM koji je odbijen prodajom založenih nekretnina upisanih u katastarsko knjižnom ulošku broj DN-2327 k.o. Fojnica, označene kao k.č. broj 373/1 Rekreativni centar zemljište površine 518 m² i k.č. 373/3 Rekreativni centar poslovno apartmanska zgrada površine 2020 m², k.č. broj 373/4 Rekreativni centar poslovna zgrada, površine 1200 m², k.č. 373/2 Rekreativni centar poslovna zgrada 1, Rekreativni centar pomoćna zgrada 2, Rekreativni centar zemljište uz zgradu, površine 3026 m², k.č. broj 373/6 Rekreativni centar zemljište površine 715 m², k.č. 373/5 Rekreativni centar stambena zgrada, Rekreativni centar zemljište uz zgradu površine 285 m², pravo raspolaganja na zemljištu ima Općina Fojnica, trajno pravo korištenja zemljišta u korist „Prokoškog jezera“ d.o.o. Fojnica sa dijelom 1/1, pravo svojine na objektima u korist „Prokoškog jezera“ d.o.o. Fojnica sa dijelom 1/1 i katastarsko knjižnom ulošku broj 1958 k.o. Fojnica označen kao k.č. broj 1368 u naravi okućnica, stambena poslovna zgrada, okućnica dvorište stambena poslovna zgrada površine 435 m² sa trajnim pravom korištenja zemljišta u korist I.B. sa 1/1 i pravo svojine na objektu u korist izvršenika I.B. sa dijelom 1/1, namiren je tražitelj izvršenja „Bora“ d.o.o. Banja Luka u cijelosti i to za potraživanja dozvoljena rješenjem o izvršenju ovog suda broj 49 0 Ip 017014 12 Ip od 10.10.2012.godine i potraživanja dozvoljena rješenjem o

izvršenju broj 49 0 Ip 017025 12 Ip od 10.09.2012. godine u visini od 6.388.378,51 KM na ime glavnog duga i u visini od 8.262.075,91 KM na ime kamata.

Istim rješenjem je odlučeno da nisu namirena potraživanja tražitelja izvršenja „Miličević“ d.o.o. Kreševo po rješenju o izvršenju ovog suda broj 49 0 Ip 013255 12 Ip 2 od 10.09.2012. godine u visini od 109.322,75 KM, zatim potraživanje Porezne uprave Federacije Bosne i Hercegovine, Kantonalnog poreznog ureda Novi Travnik po rješenju o registriranju zakonske hipoteke broj 13-6-01-15-21-688/12 AH od 11.02.2014. godine u visini od 3.054,46 KM i po rješenju o registriranju zakonske hipoteke broj 13-6-01-15-21-279/14 AH-2 od 29.05.2014. godine u visini od 252.069,31 KM, zatim potraživanje-tražitelja izvršenja „Sejdić Comerc“ d.o.o. Odžak po rješenju o izvršenju ovog suda broj: 49 0 Ip 032449 15 Ip od 18.08.2015. godine u iznosu od 95.598,52 KM, Javnog komunalnog preduzeća „Šćona“ d.o.o. Fojnica po rješenju o izvršenju ovog suda broj 49 0 Ip 033948 15 Ip od 21.01.2016.godine u iznosu do 14.191,15 KM, tražitelja izvršenja „Sarajevo osiguranje“ d.d. Sarajevo Podružnica Visoko po rješenju o izvršenju ovog suda broj 49 0 Ip 033947 15 Ip od 21.01.2016. godine u iznosu od 82.053,00 KM, potraživanje Javnog komunalnog preduzeća „Šćona“ d.o.o. Fojnica po rješenju o izvršenju ovog suda broj 49 0 Ip 024785 13 Kom od 08.10.2013.godine u iznosu do 13.702,22 KM, tražitelja izvršenja M.I. po rješenju o izvršenju ovog suda broj 49 0 p 035781 16 I od 14.07.2016.godine u iznosu od 29.229,39 KM, Uprave za indirektno-neizravno oporezivanje, regionalni centar Sarajevo, po rješenju o registriranju zakonske hipoteke broj 02/6-1/IV-16-11-10433-16/11 od 21.11.2016. godine u visini od 103.138,45 KM, Porezne uprave Federacije Bosne Hercegovine, Kantonalnog poreznog ureda Novi Travnik po rješenju o registriranju zakonske hipoteke broj 13-6-01-15-21-757/15 AH-6 od 10.01.2020. godine u visini od 87.120,03 KM .

Protiv ovog rješenja žalbu je blagovremeno izjavio tražitelj izvršenja „Bora“ Banja Luka iz svih žalbenih razloga propisanih članom 208. stav 1. Zakona o parničnom postupku. Ne spori da je, kao jedini ponuđač, na ročištu za treću prodaju kupio predmetne nekretnine za iznos od 2.626.772,72 KM, međutim smatra je prvostepeni sud zanemario činjenicu da je njegovo potraživanje veće od vrijednosti predmetnih nekretnina, niti je posebno cijenio strukturu potraživanja koju je tražitelj izvršenja dostavio na ročištu za diobu. U tom pravcu navodi da je procijenjena vrijednost nekretnina 7.776.061,56 KM, a visina njegovog potraživanja u trenutku prodaje predmetnih nekretnina je iznosila 14.650.454,42 KM, zbog čega je pobijano rješenje nezakonito, odnosno da je nenamiren za iznos do 6.874.392,86 KM, zbog čega je pobijano rješenje zasnovano na pogrešnoj primjeni člana 109. stav 2., 3. i 4. Zakona o izvršnom postupku. Stoga predlaže ovom sudu da ukine rješenje o namirenju i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovni postupak ili da rješenje preinači na način da utvrdi da je dosudom predmetnih nekretnina, potraživanje žalitelja djelimično izmireno.

Odgovor na žalbu nije dostavljen.

Nakon što je ispitao osporeno rješenje u granicama navoda iz žalbe i po službenoj dužnosti u smislu člana 221. Zakona o parničnom postupku („Službene novine Federacije BiH“ broj 53/03, 73/05,19/06 i 98/15) i člana 21. 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 je zaključio:

Žalba nije osnovana.

Iz spisa prvostepenog suda proizilazi da je pravni prednik tražitelja izvršenja „Bora“ d.o.o. Banja Luka sa izvršenikom „Prokoško jezero“ d.o.o. Fojnica zaključio ugovor o dugoročnom kreditu 26.09.2008. godine na iznos od 1.500.000,00 KM, i ugovor o kreditu od 31.07.2008. godine na iznos od 984,000 KM i da su kao sredstvo obezbjeđenja vraćanja kredita zaključili ugovor o zasnivanju hipoteke broj OPU-1947/08 od 31.07.2008. godine i OPU-2493/08 od 26.09.2008. godine na nekretninama koje su predmet pobijanog rješenja o namirenju, da je na osnovu navedenih ugovora o zasnivanju hipoteke, podnesen prijedlog za izvršenje radi naplate dospjelog duga na dan podnošenja prijedloga u iznosu od 2.906.995,97 KM sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, da je predloženo izvršenje usvojeno rješenjem broj 49 0 Ip 017014 12 Ip od 10.10.2012. godine i određeno izvršenje na nekretninama izvršenika iz ugovora o zasnivanju hipoteke. Pored toga po osnovu rješenja o izvršenju broj 49 0 Ip 017025 12 Ip od 10.09.2012. godine određeno je izvršenje na istim nekretninama po prijedlogu ostalih tražitelja izvršenja i to na temelju ugovora o zasnivanju hipoteke broj OPU-IP 581/12 i OPU-IP 291/09, zbog čega je proveden jedinstven postupak, da je nalazom vještaka od 12.12.2014. godine izvršena procjena predmetnih nekretnina na iznos od 7.756.529,59 KM, da je na ročištu za treću prodaju nekretnina kao jedini kupac se pojavio žalitelj te je sud zaključkom od 09.09.2020. godine utvrdio da su predmetne nekretnine prodate žalitelju za iznos od 2.626.772,72 KM te pobijanim rješenjem predmetne nekretnine i osudio žalitelju koje je postalo pravomoćno 14.01.2021. godine. Radi diobe postignute kupoprodajne cijene postignute prodajom predmetnih nekretnina 02.06.2021. godine održano je ročište na kome su tražitelji izvršenja dostavili specifikaciju svojih potraživanja. Između ostalog žalitelj je opredijelio visinu potraživanja po rješenjima o izvršenju od 10.09.2012. godine i 10.10.2012. godine u ukupnom iznosu od 6.388.378,51 KM na ime glavnog duga i 8.268.075,91 KM na ime kamata. I ostali tražitelji izvršenja su opredijelili visinu potraživanja koje su navedene u uvodu pobijanog rješenja. Iz spisa dalje proizilazi da je u korist žalitelja „Bora“ d.o.o. Banja Luka upisano založno pravo pod rednim brojem 1 na predmetnim nekretninama.

Kod nespornih činjenica da je u svrhu obezbjeđenja vraćanja kredita, u korist prednika žalitelja ustanovljeno založno pravo na dosuđenih nekretninama na kojima je i predloženo izvršenje, da ih je kupio žalitelj, bez obzira na vrijednost predmetnih nekretnina i visinu potraživanja u monetu namirenja, neosnovani su žalbeni navodi da žalitelj nije u cijelosti namiren. **U tom** pravcu ukazujemo na pravni stav Ustavnog suda BiH u odluci AP-4380/13 od 22.12.2016. godine u kojoj Ustavni sud zaključuje da u situaciji kada je tražitelj izvršenja postao vlasnikom založene nekretnine kojom je bilo osigurano potraživanje po kreditima, Zakonom o izvršnom postupku ne garantuje tražitelju izvršenja da će založenu nekretninu u izvršnom postupku prodati za iznos koji odgovara visini njegovog potraživanja i da je jedina garancija povjeriočevog potraživanja založena nekretnina. Pored toga odlukom istog suda U 3/16 od 01.12.2016. godine zauzet je stav da Zakon o izvršnom postupku ne sprječava redovne sudove da u svakom konkretnom slučaju odlučuju da li je tražitelj izvršenja namiren u cijelosti u situaciji kada je kao jedini kupac, čije je potraživanje bilo osigurano založnim pravom na nekretnini koja je predmet izvršenja, postao vlasnik založene nekretnine. Istina u ovom predmetu, potraživanje tražitelja izvršenja

(glavnice i kamate) koje opredijeljeno na ročištu od 02.06.2021. godine, je veće od procijenjene vrijednosti dosuđenih nekretnina. Međutim, iznos glavnog duga koji je bio obezbjeđen hipotekom, je manji od vrijednosti predmetnih nekretnina. U tom pravcu ukazujemo i na odluku Vrhovnog suda Federacije broj 20 0 Ip 010124 17 Spp od 10.04.2017. godine. Stoga su neosnovani žalbeni navodi da je pobijano rješenje zasnovano na pogrešnoj primjeni člana 109. Zakona o izvršnom postupku.

Rješenje je obrazloženo prema standardima iz člana 191. stav 4. Zakona o parničnom postupku i člana 6. stav 1. Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda, propisani su standardi za obrazloženje sudskih odluka.

Ostale žalbene navode ovaj sud nije cijenio iz razloga propisanih članom 231. Zakona o parničnom postupku.

Kako ne stoje žalbeni razlozi a ni razlozi na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, temeljem odredbi člana 235. tačka 2. Zakona o parničnom postupku odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Predsjednik vijeća
Senad Begović