

BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
OKRUŽNI PRIVREDNI SUD U BANJOJ LUCI
BROJ: 57 0 Ps 139700 22 Ps
Banja Luka, 12.07.2023. godine

Okružni privredni sud u Banjoj Luci, sudija Igor Dabić, u pravnoj stvari tužioca „Sinyu Iberica“ d.o.o. Banja Luka - u stečaju, zastupan po stečajnom upravniku A. T, a ova po punomoćniku ZAK, advokati Lazo S. Radić i Mladen Baštinac, advokati iz Banjaluke, protiv tuženog „B2 Kapital“ d.o.o. Sarajevo, ulica Azize Šaćirbegović iz Sarajeva, zastupan po direktoru, radi isplate duga, vrijednost spora 51.000,00 KM, nakon održane i zaključene glavne rasprave dana 01.06.2023. godine, u prisustvu stručnog saradnika J. P. kod punomoćnika tužioca i M. B. radnika kod tužene, donio je dana 12.07.2023. godine sledeću:

P R E S U D U

ODBIJA se tužbeni zahtjev tužioca kojim je tražio da se utvrdi ugovor o prenosu potraživanja broj OPU – IP: 958/2019 od 19.12.2019. godine sačinjen kod notara Vesne Tataragić iz Sarajeva i ispravke ugovora o prenosu potraživanja broj OPU – IP : 958/2019 od 19.12.2019. godine sačinjen kod notara Vesne Tataragić iz Sarajeva, sačinjen je dana 20.01.2020. godine ne proizvode pravno dejstvo prema tužiocu „Sinyu Iberica“ d.o.o. Banja Luka - u stečaju, a koje pravno dejstvo se odnosi na postojanje založnog prava na stambenim jedinicama i to stanu broj M/4-površine 78,07 m², stanu broj M-5 površine 72,41 m², stanu broj M/7 - površine 96,19 m², stanu broj M/10-površine 74,32 m², i na zajedničkim djelovima i uređajima zgrade koji se nalaze u stambeno poslovnom objektu spratnosti P0+P+2+M izgrađenom na zemljištu označenom kao K.Č. 32/12 upisanom u list nepokretnosti broj 1663 K.O. B. (ranije K.Č. broj 135/18 upisana u zl.ul. broj 24 K.O. B.) što je tuženi dužan priznati i trpjeti, te da se utvrdi da nije osnovana prijava dodatnog razlučnog prava „B2 Kapital“ d.o.o. Sarajevo u stečajnom postupku koji je otvoren Rješenjem ovog suda broj 57 0 St 131521 20 St od 04.05.2020. godine te se ne priznaje i nema pravnog osnova da sticanjem razlučnog prava na stambenim jedinicama i to :

stanu broj M/4-površine 78,07 m², stanu broj M-5 površine 72,41 m², stanu broj M/7 - površine 96,19 m², stanu broj M/10- površine 74,32 m², i na zajedničkim djelovima i uređajima zgrade koji se nalaze u stambeno poslovnom objektu spratnosti P0+P+2+M izgrađenom na zemljištu označenom kao K.Č. 32/12 upisanom u list nepokretnosti broj 1663 k.o. B. (ranije K.Č. broj 135/18 upisana u Z.K.UL. broj 24 K.O. B.) što je tuženi dužan priznati i trpjeti., te da tuženi „B2 Kapital“ d.o.o. Sarajevo, tužiocu „Sinyu Iberica“ d.o.o. Banja Luka - u stečaju, naknadi troškove postupka u iznosu od 7.075,58 KM sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana donošenja presude pa do isplate a sve u roku od 30 dana pod prijetnjom prinudnog izvršenja kao NEOSNOVAN.

Obavezuje se tužilac „Sinyu Iberica“ d.o.o. Banja Luka - u stečaju, da tuženom „B2 Kapital“ d.o.o. Sarajevo na ime troškova postupka isplati iznos od 1.263,60 KM u roku od 30 dana po pravosnažnosti presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

O b r a z l o ž e n j e

Tužilac je dana 13.10.2022. godine podnio tužbu protiv tuženog radi isplate duga.

U tužbi tužilac ističe da je Rješenjem ovog suda broj 57 0 St 131521 20 St od 04.05.2020. godine otvoren stečajni postupak nad tužiocem te je Rješenjem navedeni broj od 11.11.2020. godine A.T. imenovana za stečajnog upravnika.

Tuženi podneskom od 26.02.2022. godine podnio prijavu dodatnog potraživanja odnosno prijavom dodatnog razlučnog prava koji se odnosi na stambene jedinice, stanove broj M/4,M/5,M/7,M/10, koji se nalaze na stambeno poslovnom objektu izgrađenom na K.Č. broj 32/12 sada upisanoj u L.N. 1663 K.O. B. (ranije K.Č. 135/18 upisano u zk.ul. broj 24 K.O. B.) da je na izvještajnom ročištu održanom dana 13.09.2022. godine stečajni upravnik osporio potraživanja povjerioca u cjelosti, da je navedene stanove tužilac stekao na osnovu Presude ovog suda broj 57 0 133615 21 Ps, od 22.02.2021. godine, odnosno po osnovu Zakona na originaran način i svoja prava ne trpi iz prava prethodnika te tereti za koji tuženi smatra da postoje kao založno pravo ne mogu opterećivati ove stambene jedinice a to se sve navodi i u prijavi potraživanja, da navedeni poslovno stambeni objekat do dana podnošenja tužbe nije dobio upotrebnu dozvolu pa se tužilac nije mogao upisati kao vlasnik a samim tim nije se mogla priznati ni hipoteka ili založno pravo te konačno predlaže da sud donese presudu kako je to navedeno u izreci.

U odgovoru na tužbu, tuženi u cjelosti osporava postavljeni tužbeni zahtjev, te ističe da je prijavom potraživanja od 22.05.2020. godine tuženi kao pravni sljedbenik društva Intesa Sanpaolo Banka d.d. BiH Sarajevo, na osnovu ugovora o odstupanju potraživanja broj OPU-IP 958/2019 od 29.01.2020. godine sa ispravkom broj II od 29.01.2020. godine prijavilo je odnosno obuhvatilo sva potraživanja iz ugovora o kreditu od 17.08.2010. godine kao i pripadajućih Anex-a a koja potraživanja su osiguranika upisom založnog prava na parceli broj 32/12 pod nazivom „Poplavica“ označenom kao gradilište upisano u list nepokretnosti broj 1663/24 K.O. B. u skladu sa Anex-om broj 1 ugovora o zasnivanju hipoteke – zabilježbe prvenstveno reda radi zasnivanja založnog prava broj OPU 1441/20 od 08.09.2010. godine obrađenog dana 21.12.2012. godine od strane notara Golić Gorana pod brojem OPU-2415/2012 , Anexa broj 2 ugovora o zasnivanju hipoteke - zabilježbe prvenstveno reda radi zasnivanja založnog prava broj OPU 1441/20 od 08.09.2020. godine, te Anex-u broj 3 ugovora o zasnivanju hipoteke – zabilježbe prvenstveno reda radi zasnivanja založnog prava broj OPU 1441/20 od 08.09.2010. godine obrađenog dana 21.12.2012. godine od strane notara Golić Gorana pod brojem OPU-2416/2012 , da je na ispitnom ročištu održanom dana 13.07.2020. godine u cjelosti priznato potraživanje tužene u iznosu od 5.531.670,50 KM, kao i razlučno pravo namirenja na svim nekretninama koje su u tom momentu bilo vlasništvo tužioca a na kojima je tužena imala upisano založno pravo, da zbog činjenice da tužilac dana 13.07.2020. godine nije bio vlasnik parcele broj K.Č. 32/12 upisanih u l.n. broj 1663/22 K.O. B, tada nije ni moglo biti prijavljeno i priznato razlučno pravo, da u izvještaju stečajnog upravnika ista je upoznala povjerioce o postojanju pravosnažne presude zbog propuštanja kojom je utvrđeno da je tužilac vlasnik nepokretnosti označenih kao članova M/4,M/5,M/7,M/10, a koji se nalaze izgrađeni u ulici despota Stefana Lazarevića na parceli broj 32/12 površine 849 m2, upisane u list nepokretnosti 1663/22 K.O. Budžak, te da društvo ima zajedničku svojину na zajedničkim dijelovima uređajima zgrade, da je usvajanjem izvještaja stečajnog upravnika automatski proširena stečajna masa i za te nekretnine, te da je dodatna prijava potraživanja u cjelosti osnovana te da ne postoje razlozi zbog kojih bi ista bila osporena.

Podneskom tužioca od 10.03.2023. godine isti je naveo da je tuženi sa Intesa Sanpaolo Bank d.d BiH Sarajevo zaključio ugovor o prenosu potraživanja broj OPU-IP broj 958/2019 godine od 19.12.2019. godine kod Vesne Tataragić, notara iz Sarajeva i ispravku navedenog ugovora kod istog notara od 20.01.2020. godine te tvrdi da ima razlučno pravo pa stoga tužilac ima pravni interes da utvrdi da ovaj pravni posao nema dejstva u odnosu na tužioca jer tuženi nije banka ili druga finansijska organizacija koja ima dozvolu agencije za bankarstvo RS/FBiH kako je to donio Zakon o bankama a koje je jasno određeno opštim uslovima poslovanja Intesa Sanpaolo Bank d.d. Sarajevo, te jasno da je ovaj ugovor i ispravka ne mogu proizvoditi pravno dejstvo prema tužiocu, a pored toga da ugovorom o kreditu i Anexima je propisano da bilo kojim izmjenama ugovora potrebno je zaključiti Anex ugovora sa tužiocem a što nije učinjeno te je preinačio tužbu na način da je tražio utvrđenje da je predmetni ugovor o prenosu potraživanja i ispravci ne proizvodi pravno dejstvo prema tužiocu te da nije osnovana prijava dodatnog razlučnog prava tuženog kao i da nadoknadi troškove parničnog postupka.

Podneskom tužioca od 31.03.2023. godine tužilac je uredio tužbu i tužbeni zahtjev na način kako je to navedeno u izreci.

Na pripremnom ročištu održanom dana 07.04.2023. godine tužilac je ostao kod tužbe, postavljenog tužbenog zahtjeva te predložio dokaze dok je tuženi ostao kod odgovora na tužbu, datih navoda i prigovora te predložio dokaze.

Na ročištu za glavnu raspravu provedeni su dokazi čitanjem: rješenje Okružnog privrednog suda broj 57 0 Ps 131521 20 Ps od 04.05.2020. godine, rješenje Okružnog privrednog suda broj 57 0 Ps 131521 20 Ps od 11.11.2020. godine, prijava potraživanja tuženog od 26.06.2022. godine sa priložima, Presuda Okružnog privrednog suda Banjaluka broj 57 0 Ps 133615 21 Ps od 22.02.2021. godine, zapisnik broj 57 0 Ps 131521 20 St od dana 13.09.2022. godine, list nepokretnosti broj 1663/24 od dana 18.05.2021. godine, rješenje Odjeljenja za prostorno uređenje Grada Banjaluka broj 03-360-89/12 od dana 18.05.2012. godine, opšti uslovi poslovanja Intesa Sanpaolo Bank d.d. Sarajevo koji se primjenjuju od dana 01.04.2019. godine, prijava potraživanja od 22.05.2020. godine, zapisnik sa ispitnog ročišta od 13.07.2020. godine u predmetu ovog suda broj 57 01 St 139700 20 St, Presuda zbog propuštanja ovog suda broj 57 0 Ps 133615 21 Ps od 22.02.2021. godine, rješenje agencije za bankarstvo od 17.10.2019. godine sa zaključkom od istog datuma, čitanje dokaza iz stečajno spisa broj 57 0 St 131521 20 St i to: Ugovor o kreditu broj: 204293/10, Aneksa br. I/10 uz Ugovor o kreditu broj: 204293/10 od 17.08.2010. godine, Aneks broj I Ugovora o zasnivanju hipoteke sa brojem OPU 2415/2012 sa potvrdom otpravka notara Gorana Golića, Zaključak o proglašenju najpovoljnijeg kupca, Zapisnik sa druge licitacije za prodaju nepokretne imovine stečajnog dužnika "Sinyu Iberica" d.o.o. Banjaluka kod Okružnog privrednog suda Banja Luka, izvod broj 53, zapisnik kod Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci od 13.09.2022. godine broj 57 0 St 131521 20 St, zapisnik kod Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci od 05.05.2022. godine broj 57 0 St 131521 20 St, zapisnik kod Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci od 03.03.2022. godine broj 57 0 St 131521 20 St, zapisnik kod Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci od 03.09.2021. godine broj 57 0 St 131521 20 St, zapisnik kod Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci od 25.03.2021. godine broj 57 0 St 131521 20 St, zapisnik kod Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci od 13.07.2020. godine broj 57 0 St 131521 20 St, zemljišnoknjižni izvadak broj 1923 K.O. st B.L. od 26.12.2019. godine.

Na osnovu svih provedenih dokaza kako pojedinačno tako i u njihovoj međusobnoj povezanosti a primjenom odredbi člana 8. Zakona o parničnom postupku

(Sl.GI.RS broj 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13) u daljem tekstu ZPP-a sud je odlučio kao u izreci a iz sledećih razloga:

Iz rješenje Okružnog privrednog suda broj 57 0 Ps 131521 20 Ps od 04.05.2020. godine, rješenje Okružnog privrednog suda broj 57 0 Ps 131521 20 Ps od 11.11.2020. godine, proizilazi da je otvoren stečajni postupak nad tužiocem te imenovan novi stečajni upravnik.

Iz prijave potraživanja tuženog od 26.06.2022. godine sa priložima proizilazi da je tuženi podnio dodatnu prijavu razlučnog prava nad nekretninama koje se odnose na stanove u Budžaku a koje je tužilac dobio na osnovu presude zbog propuštanja, a u prilogu te prijave je navedena prijava potraživanja koje je tuženi podnio 22.05.2020. godine u iznosu od 5.521.670,50 KM, te da se navedena prijava prizna kao osnovana i svrsta u razlučni red.

Iz Presude Okružnog privrednog suda Banjaluka broj 57 0 Ps 133615 21 Ps od 22.02.2021. godine, proizilazi da je taj sud donio presudu zbog propuštanja kojim je utvrđeno da je tužilac zakonit i savjestan posjednik i vlasnik sa 1/1 dijela nekretnina koji čine stanovi u Budžaku (M/4,M/5,M/7,M/10) koji se nalaze u stambeno poslovnom objektu PO+P+2+M izgrađenom u ulici despota Stefana Lazarevića na parceli broj k.č. 32/12 upisanim u list nepokretnosti broj 1663/22 K.O. B. te da je tužilac vlasnik zajedničkih dijelova i uređaja zgrade odnosno da ima zajedničku svojinu.

Iz zapisnika broj 57 0 Ps 131521 20 St od dana 13.09.2022. godine, proizilazi da je na izvještajnom ročištu u stečajnom postupku kod tužioca vidljivo da je stečajni upravnik osporio razlučno pravo i na predmetnim stanovima po naknadnoj prijavi potraživanja gdje je konstatovano između ostalog da su stanovi oznaka M/4 i M/5 prodani u periodu prije otvaranja stečajnog postupka i to licu J.U. i M.B. dok su stanovi oznaka M/7 i M/10 neprodani.

Iz lista nepokretnosti broj 1663/24 od dana 18.05.2021. godine, proizilazi da je nekretnina koja se nalazi u navedenoj list nepokretnosti k.č. 32/12 u naravi poplavica površine 840 m² kao vlasnik upisana kao vlasnik Iberica nekretnine d.o.o. Banja Luka gdje su evidentirane zabilježbe postojanja stanova te založnog prava u korist Intesa Sanpaolo banke radi obezbjeđenja potraživanja dužnika zatim zabilježba zaloge u korist Poreske uprave, zatim zabilježba ugovora o zasnivanju hipoteke odnosno prvenstvenog reda za uknjižbu založnog prava na predmetnim stanovima u korist Intesa Saopaulo banke BiH.

Iz rješenja odjeljenja za prostorno uređenje Grada Banjaluka broj 03-360-89/12 od dana 18.05.2012. godine proizilazi da je investitoru Iberica nekretnine d.o.o. Banja Luka izdata građevinska dozvola radi izgradnje stambeno poslovnog objekta u ulici despota Stefana Lazarevića u Banjaluci.

Iz opštih uslova poslovanja Intesa Sanpaolo Bank d.d. Sarajevo koji se primjenju od dana 01.04.2019. godine proizilazi da u navedenim uslovima propisanim u osnovi obaveznih poslovnih odnosa banke i stanovništva kojima banka privremeno ili trajno pruža usluge gdje je navedeno između ostalog da banka ima pravo prenijeti potraživanje drugoj banci ili drugoj finansijskoj organizacija koja ima dozvolu agencije za bankarstvo.

Iz prijave potraživanja od 22.05.2020. godine proizilazi da je tuženi prijavio potraživanje kao razlučni povjerilac po osnovu zaključenih ugovora o kreditu između tužioca i Intese Sanpaolo Banke Sarajevo BiH u ukupnom iznosu od 5.531.670,50 KM.

Iz zapisnika sa ispitnog ročišta od 13.07.2020. godine u predmetu ovog suda broj 57 01 St 139700 20 St proizilazi da je na ispitnom i izvještajnom ročištu čitana prijava potraživanja tužene u iznosu od 5.531.670,50 KM, gdje je priznato potraživanje tužene kao razlučnog povjerioca u cjelosti.

Iz rješenja agencije za bankarstvo od 17.10.2019. godine sa zaključkom od istog datuma, proizilazi da je data saglasnost banci za prodaju plasmana i zaključenje ugovor a o kupoprodaji plasmana sa kupcem B2 Kapital d.o.o. Sarajevo a riječ je o dospjelim nenaplaćenim potraživanjima u iznosu od 14.040.063,72 KM.

Iz Ugvora o kreditu broj: 204293/10, Aneks br. I/10 uz Ugovor o kreditu broj: 204293/10 od 17.08.2010. godine, Aneks broj I Ugovora o zasnivanju hipoteke sa brojem OPU 2415/2012 sa potvrdom otpravka notara Gorana Golića, proizilazi da je između tužioca i Intesa Sanpaoulo banke zaključen ugovor o kreditu gdje je banka odobrila tužiocu kredit u iznosu od 3.766.500,00 KM gdje su data sredstva obezbjeđenja i to hipoteka na nekretninama označenim kao k.č. broj 3482/1 upisana u Izvod iz knjige položenih ugovora upisanih u p.l. broj 2542 K.O. B.L. ... vlansištvo N. M, k-č- broj 1394/1 upisane u z.k.ul. 1134 K.O. Č., odnosno p.l. broj 1417/5 K.O. G. vlasništvo tužioca, k.č. broj 84/7 upisanih u z.k.ul. 575 K.O. Z. odnosno pl broj 831 K.O. Z. vlasništvo tužioca zatim k.č. broj 626/340, 626/21,626/341, upisana u z.k.ul. broj 1923 K.O. B.L. odnosno p.l. broj 4456/1 K.O. B.L. vlasništvo tužioca a sve nekretnine se odnose na četvorosoban stan u Banjaluci skladišne prostore u Glamočanima i Zalužanima te građevinsko zemljište u ulici Milana Radmana br 10, zatim polise osiguranja od rizika zatim bjanko mjenice, a Anex-ima je mjenjan član 10 tačka 1 u četvrtom stavu a odnosi se na izdavanje pojedinačnih brisovnih dozvola koji su bili predmet ugovora o kupoprodaji ili kompenzaciji zaključenih između tužioca i lica navedenih u tom stavu a Anexom 1 ugovora o zasnivanju hipoteke gdje je upisano zabilježba prvenstvenog reda radi sticanja založnog prava na predmetnim stanovima upisanim u z.k.ul broj 24 K.O. sp B. radi upisa zabilježbe založnog prava.

Iz zaključka o proglašenju najpovoljnijeg kupca proizilazi da je stan M/7 prodat kupcu za iznos od 47.133,33 KM.

Iz zapisnika sa druge licitacije za prodaju nepokretne imovine stečajnog dužnika "Sinyu Iberica" d.o.o. Banjaluka kod Okružnog privrednog suda Banja Luka, izvod broj 53 proizilazi da je predmetni stan prodat za iznos od 47.133,33 KM te da je izvršena uplata depozita na učešće na licitaciji.

Iz zapisnika kod Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci od 13.09.2022. godine broj 57 0 St 131521 20 St proizilazi da je na tom ročištu prijava potraživanja razlučnog povjerioca tužene osporena u cjelosti.

Iz zapisnika kod Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci od 05.05.2022. godine broj 57 0 St 131521 20 St proizilazi da je na tom ročištu konstatovano između ostalog da je tužilac pokrenuo postupak protiv tuženog radi utvrđenja nedopuštenosti izvršenja na predmetnim stanovima.

Iz zapisnika kod Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci od 03.03.2022. godine broj 57 0 St 131521 20 St proizilazi da je navedenom ročištu konstatovano između ostalog da se ne oglašava prodaja stana broj M/7 dok se ne pribavi mišljenje o pravnoj mogućnosti odvojene prodaje zemljišta stanova.

Iz zapisnika kod Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci od 03.09.2021. godine broj 57 0 St 131521 20 St proizilazi između ostalog da je na tom ročištu konstatovano da je podnese tužba protiv tužene Iberica nekretnine d.o.o. Banja Luka vezano za četiri stana u ulici despota Stefana Lazarevića.

Iz zapisnik kod Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci od 25.03.2021. godine broj 57 0 St 131521 20 St proizilazi da je na tom ročištu podnesena tužba protiv tužene Iberica nekretnine d.o.o. Banja Luka vezano za četiri stana u ulici despota Stefana Lazarevića.

Iz zapisnika kod Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci od 13.07.2020. godine broj 57 0 St 131521 20 St proizilazi da je priznato potraživanje tužene kao razlučno pravo u iznosu od 5.531.670,50 KM.

Iz zemljišnoknjižnog izvodka broj 1923 K.O. st B.L. od 26.12.2019. godine proizilazi da je vlasnik navedenih nekretnina tužilac, gdje je konstatovano upis založnog prava na nekretninama vlasništvo tužioca u korist Intesa Sanpaolo Banke, zatim trosobnom stanu broj 33 u korist Nove Banke ad Banja Luka, zatim 15 garažnih mjesta i 5 ostava u ulici Milana Radovana 10 u korist Intesa Sanpaolo Banke te zabilježba založnog prava iz Poreske uprave RS, zabilježbe izvršenja u korist Četojević komerc d.o.o. Banjaluka, UIO RC Banja Luka.

Dakle iz provedenih dokaza proizilazi da je Rješenjem ovog suda od 04.05.2020. godine otvoren stečajni postupka nad tužiocem da je tuženi prihvatio potraživanje kao razlučni povjerilac a vezano za ugovore o kreditu koje je tužilac zaključio sa Intesa Sanpaolo Bankom a iste se odnose na trosoban stan broj 34 na k.č. 1465/1 list broj 18988/8, pl. broj 4456 koji se nalazi u ulici Milana Radmana br 10, zatim u istoj ulici stan ... sprat 4 list broj 18986/10 zatim u istoj ulici broj stana ... u prizemlju upisano u list broj 1898/9 zatim nekretnine upisane u z.k.ul. broj 1923 K.O. sp B.L. te 15 garažnih mjesta i 5 ostava koje se nalaze u stambeno poslovnom objektu u ulici Milana Radmana broj 10, da je Intesa Sanpaolo Bank prodala odnosno ustupila društvu ovdje tuženom potraživanja po osnovu zaključenih ugovora o kreditu, da je ugovor o ustupanju potraživanja zaključen kod notara Vesne Tataragić, da je na osnovu tog ugovora izvršena promjena založnog povjerioca u zemljišnim knjigama, da je pokrenut izvršni postupak na dijelu založnih nekretnina kod ovog suda, da je pravosnažnom presudom ovog suda utvrđeno da je osnovano potraživanje Intesa Sanpaolo Banke, da je stanje duga 5.531.670,50 KM te je tuženi po osnovu svega navedenog prijavio potraživanje na predmetnim nekretninama za navedeni iznos kao razlučni povjerilac na navedenim nekretninama što je stečajni upravnik i priznao, da je tuženi prijavio kao dodatno razlučno pravo i nekretnine – stanove koji se nalaze na k.č. 32/12 pod nazivu „Poplavica“ upisano u l.n. broj 1663/22 K.O. B. iako je postojalo založno upisano pravo da je na osnovu pravosnažne presude tužilac postao zakonit saglasan posjednik i vlasnik predmetnih stanova te zajedničku svojinu na zajedničkim dijelovima zgrade te zbog postojanja potraživanja te činjenice upisano založnog prava u korist tužene na predmetnoj nekretnini označenoj k.č. broj 32/12, da je tužilac nakon pravosnažne presude postao vlasnik predmetnih stanova i zajedničke svojine na zajedničkim dijelovima zgrade i uređaja te predlaže da se prizna razlučno pravo u korist tužene i na tim stanovima.

Takođe nesporno je i to da je stečajni upravnik osporio naknadu prijavu tužene koja se odnosi na predmetne stanove.

Iz dokaza proizilazi i to da je na osnovu Anexa 3 / 12 na ugovor o kreditu i Anexa broj 1 i broj 2 na ugovor o kreditu promijenjen član 10 ugovora o kreditu gdje je dodana nova tačka u pogledu nekretnina koje služe kao sredstva obezbjeđenja potraživanja gdje su dodana i četiri stana upisane u z.k. ul. 24 K.O. sp B. te je zaključen i Anex 1 ugovora o zasnivanju hipoteke odnosno zabilježbe prvenstvenog reda radi zasnivanja založnog prava na predmetna četiri stana a riječ je o nekretninama koju su se vodile na Iberica nekretnine d.o.o. Banja Luka, te da je na nekretninama upisanim u ln broj 1663/24 na k.č. 32/12 upisana zabilježba u korist Intesa Sanpaolo Banke po osnovu predmetnih ugovora o kreditu.

Predmet tužbenog zahtjeva jeste da se utvrdi da predmetni ugovor o prenosu potraživanja sa ispravkom ne proizvodi pravno dejstvo a koje se odnosi na postojanje založnog i razlučnog prava na predmetnim stanovima te da se utvrdi da nije osnovana

prijava dodatnog razlučnog prava tužene u stečajnom postupku kod tužioca te se ne priznaje i nema pravnog dejstva osnova za sticanje razlučnog prava u korist tužene na predmetnim stambenim objektima.

Članom 92 Zakona o stečaju broj 16/2016 propisano je da povjerioci koji imaju razlučno pravo na nekom predmetu stečajne mase ovlašteni su na odvoje namirenje iz predmeta razlučnog prava za glavno potraživanje, kamate i troškove u skladu sa odredbama člana 186 do 195 ovog Zakona, da različni povjerioci su hipotekarni povjerioci, povjerioci koji su zakonom, pljenidbom sporazuma pred sudom ili pravnim poslom stekli neko založno pravo, povjerioci kojim je stečajni dužnik radi obezbjeđenja prenio neko pravo, i povjerioci kojima pripada pravo zadržavanja.

Članom 57 stav 5 Zakona o stečaju propisano je da izlučna i različna prava povjerilac ne može ostvariti u prethodnom postupku a članom 111 istog Zakona propisano je da ako je stečajni povjerilac u periodu od 90 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka ili nakon toga stekne različno pravo ili neko drugo obezbjeđenje na imovinu stečajnog dužnika koji ulazi u stečajnu masu to pravo obezbjeđenja otvaranjem stečajnog postupka prestaje.

U konkretnom slučaju založno pravo a samim tim i različno pravo na predmetnim stanovima nije moglo biti ni upisano sve dok nije donesena pravosnažna presuda ovog suda u korist tužioca kada predmetni stanovi ulaze u stečajnu masu a što je konstatovano i na ispitnom i izvještajnom ročištu, da je nakon toga i podnesena dodatna odnosno naknada prijava potraživanja od strane tuženog koja se odnosi i na predmetne stanove, da su predmetni stanovi izgrađeni na parceli na kojoj je tužena odnosno banka ima uknjiženo založno pravo te je konstatovan upis prvenstvenog reda za uknjižbu založnog prava na predmetnim stanovima da stambeno poslovni objekat koji je izgrađen na predmetnoj parceli dijeli sudbinu zemljišta a prema uspostavljenom principu „Superficies solo cedit“ kako to potpisuje odredba člana 14 Zakona o stvarnim pravima.

Pa prema tome, imajući u vidu da je još 2012 godine na predmetnom zemljištu uknjiženo založno pravo u korist banke, samim tim je izgradnjom stambeno poslovnog objekta konstituisano založno pravo i na tom objektu odnosno na stanovima i zajedničkim prostorijama i uređajima u korist banke.

Predmetni ugovor o prenosu potraživanja i ispravka tog ugovora iz 2019. godine i januara 2020. godine izvršena je promjena povjerioca po osnovu potraživanja iz ugovora o kreditu sa Anexima a samim tim izvršena je i promjena založnog povjerioca sa banke na tuženu, dakle zaključenjem navedenih ugovora nije stečeno založno pravo odnosno nije konstituisano neko novo založno pravo već je na konstituisanom pravu iz 2019. godine izvršena promjena založnog povjerioca a samo založno pravo ostalo egzistirati na nekretninama da bi se izgradnjom stambeno poslovnog objekta založno pravo proširilo i na stanove i zajedničke prostorije na tom objektu, obzirom da se do izgradnje predmetnog objekta založno pravo na predmetnim stanovima nije moglo ni egzistirati, dakle ovdje nije riječ o upisu novog založnog prava nego o promjeni založnog povjerioca i proširenja već upisanog založnog prava sa zemljišta na izgrađeni stambeno poslovni objekat i predmetne stanove, pa je tuženi na pravno valjan način stekao založno pravo na predmetnim nekretninama i stekao svojstvo različnog povjerioca na predmetnim stanovima iz kojeg razloga je sud prvi dio tužbenog zahtjeva tužioca odbio kao neosnovan.

Što se tiče drugog dijela tužbenog zahtjeva obzirom da je sud iz već navedenih tužbenih navoda već odbio prvi dio tužbenog zahtjeva, samim tim odbio i drugi dio tužbenog zahtjeva iz razloga što je utvrđeno da je tuženi na pravno valjan način stekao

založno pravo na zemljištu i predmetnim stanovima pa nije bilo osnova da se odbije naknadna prijava tužene kao razlučnog povjerioca.

Tvrđnje tužioca da tužena nije imala saglasnost agencije za bankarstvo za prodaju plasmana banke tuženom obzirom da tužena ne ispunjava uslove iz Zakona o banka FBiH sud ne može prihvatiti obzirom da iz Rješenja agencije za bankarstvo FBiH od 17.10.2019. godine proizilazi da je data saglasnost Intesa Sanpaolo Banci da tuženoj proda plasmane u ukupnom iznosu 14.040.063,72 KM.

Tvrđnje tužene da je tužilac predmetne nekretnine stekao po osnovu Zakona te da sticanjem prava svojine po osnovu Zakona prestaju stvarna prava koja su do tada postojala na predmetnoj stvari te da tužilac svoja prava ne crpi iz prava prethodnika već na osnovu stalnog zakona te da tužilac nije mogao da ishodi upis vlasništva na predmetnim stanovima po osnovu pravosnažne presude u zemljišnim knjigama odnosno javnim evidencijama pa samim tim nije mogla biti upisana ni hipoteka na nekretninama u korist banke odnosno tužene te da predmetni ugovor o prenosu potraživanja ne može proizvoditi pravno dejstvo prema tužiocu, sud ne može prihvatiti a iz sledećih razloga:

Nesporo je da je donesena pravosnažna presuda ovog suda kojom je tužilac stekao vlasništvo na predmetnim stanovima koje se nalaze na predmetnoj parceli, ali u konkretnom slučaju ne radi se o sticanju prava svojine po osnovu Zakona nego sticanjem prava svojine na osnovu odluke suda u kom slučaju ne dolazi do prestanke stvarnih prava kako to potpisuje član 23 stav 4 Zakona o stvarnim pravima. To znači, imajući u vidu prethodno navedeno da založno pravo na nekretnini odnosno na zemljištu koje je prošireno na izgrađeni stambeno poslovni objekat u kojem su izgrađeni predmetni stanovi takođe su opterećeni založnim pravom u korist banke a kako je to već navedeno u prethodnom dijelu presude iz kojeg razloga sud i nije prihvatio navedene tvrdnje tužioca.

Odluku o troškovima postupka sud je donio primjenom odredbe člana 386 i člana 387 ZPP-a, a koji troškovi se odnose na zastupanje tužene po punomoćniku iz reda advokata koje troškove je sud dosudio u skladu sa tarifom o nagradi i nakadi troškova za rad advokata u FBiH, a odnose se na sastav odgovora na tužbu u iznosu od 1.263,60 KM, koliko je sud dosudio obzirom da je tuženi uspio u parnici.

Sudija
Igor Dabić

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dozvoljena je žalba Višem privrednom sudu u Banjaluci, u roku od 15 dana od dana prijema presude, putem ovog suda.

Žalba se podnosi u dovoljnom broju primjeraka