

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON

KANTONALNI SUD U TUZLI

Broj: 32 0 Ps 427 464 24 Pž

Tuzla, dana 19.12.2024. godine

Kantonalni sud u Tuzli, u vijeću sastavljenom od sudija Safeta Hajdarbegovića, kao predsjednika vijeća, dr sci Faruka Latifovića i Alena Žabića, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužioca – protivtuženog: Global Ispat Koksna Industrija d.o.o. Lukavac, ul. Željeznička br. 1 (dalje: tužilac), koga zastupa punomoćnik Gordan Isabegović, advokat iz Tuzle, protiv tuženog - protivtužioca: Koksno hemijski kombinat d.d. Lukavac u stečaju, ul. Željeznička br. 1 (dalje: tuženi), koga zastupa punomoćnik Enver Arnautović, advokat iz Tuzle, radi: utvrđenja, v.sp. po tužbi 170.000,00 KM, a po protivtužbi 170.000,00 KM, odlučujući o žalbama parničnih stranaka, izjavljenim protiv presude Općinskog suda u Tuzli broj 32 0 Ps 427464 22 Ps od 22.03.2024. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 19.12.2024. godine, donio je slijedeću:

P R E S U D U

Žalba tužioca se usvaja i prvostepena presuda preinačava tako što se usvaja tužbeni zahtjev kojim se utvrđuje osnovanost zahtjeva za izlučenje od 26.04.2021. godine (ispravljen podneskom od 27.05.2022. godine), te se utvrđuje da je tužilac, zaključenjem Ugovora o prodaji broj OPU-IO 88/2013 od 27.03.2013. godine, stekao pravni osnov za upis prava vlasništva na nekretnini koja je označena kao k.p. 434/25, zv. „FABRIČKI KRUG; Ugostiteljski objekat“, površine 1030 m², upisana u zk. ul. br. 1850, k.o. ..., a u katastarskoj evidenciji, u posjedovni list broj 305 k.o. ..., pa se nalaže nadležnom zemljišnoknjižnom i katastarskom operatu da, po pravosnažnosti ove presude, upiše tužioca, kao vlasnika i posjednika navedene nekretnine, što je tuženi dužan priznati i trpiti (prva alineja I. stava izreke).

Usvajanjem prethodnog tužbenog zahtjeva, prestala je teći parnica povodom eventualnog tužbenog zahtjeva (druga alineja I. stava izreke).

Žalba tuženog se djelomično usvaja i prvostepena presuda preinačava tako što se djelimično usvaja protivtužbeni zahtjev i nalaže tužiocu da tuženom preda, u posjed i korištenje nekretnine, parcelu k.p. br. 434/23, Fabrički krug (Magacin) površine 594 m² upisane u zk. ul. br. 2942 K.O. ..., oslobođene od svih lica i stvari, u roku od 30 dana (dio II. stava

izreke prvostepene presude), a u preostalom dijelu, tog stava, žalba se odbija i prvostepena presuda potvrđuje.

Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

O b r a z l o ž e n j e

Stavom I., prva alineja izreke, prvostepene presude, odbijen je, kao neosnovan, tužbeni zahtjev koji glasi: „Utvrdjuje se da je osnovan zahtjev za izlučenje tužioca od 26.04.2021., koji je ispravljen podneskom od 27.05.2022, te se utvrđuje da je tužilac, zaključenjem Ugovora o prodaji broj OPU-IO 88/2013 od 27.03.2013. godine, stekao pravni osnov za upis prava vlasništva na nekretnini koja je označena kao broj parcele 434/25, zv. „FABRIČKI KRUG; Ugostiteljski objekat“, površine 1030 m², upisana u zk. ul. br. 1850, k.o. ..., a u katastarskoj evidenciji u posjedovni list broj 305 k.o. ..., pa se nalaže nadležnom zemljišnoknjižnom i katastarskom operatu da, po pravosnažnosti ove presude, upiše tužioca, kao vlasnika i posjednika navedene nekretnine, što je tuženi dužan priznati i trpiti“ i „Nalaže se tuženom da tužiocu nadoknadi troškove ovog parničnog postupka, u roku od 30 dana od dana prijema prepisa presude“.

Stavom I., druga alineja izreke, prvostepene presude, odbijen je, kao neosnovan, eventualni tužbeni zahtjev koji glasi: „Raskida se ugovor o prodaji broj OPU-IO 88/2013 od 27.03.2013. godine, pa se obavezuje tuženi da tužiocu na ime povrata kupoprodajne cijene isplati iznos od 170.000,00 KM, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom počev od 26.04.2021. godine, pa do konačne isplate, kao i da mu nadoknadi troškove ovog parničnog postupka, u roku od 30 dana od dana prijema prepisa presude“.

Stavom II. izreke, prvostepene presude, odbijen je, kao neosnovan, protivtužbeni zahtjev koji glasi: „Nalaže se tužiocu da tuženom preda u posjed i korištenje nekretnine, parcelu 434/25, Fabrički krug (Ugostiteljski objekt) površine 1030 m², upisane u zk. ul. br. 1850 K.O. ... i parcele broj 434/23, Fabrički krug (Magacin) površine 594 m² upisane u zk. ul. br. 2942 K.O. ..., oslobođene od svih lica i stvari, u roku od 30 dana, te da tuženom naknadi troškove parničnog postupka“.

Stavom III. izreke, prvostepene presude, određeno je da svaka strana snosi svoje troškove parničnog postupka.

Protiv navedene presude žale se obje parnične stranke.

Tužilac pobija prvostepenu presudu, u dijelu sadržanom u stavu I. izreke, i u odluci o troškovima parničnog postupka (stav III. izreke). Tuženi pobija prvostepenu presudu, u dijelu sadržanom u stavu II. izreke, i u odluci o troškovima parničnog postupka (stav III. izreke). Obje žalbe se izjavljuju

zbog nepravilne primjene materijalnog prava, povrede odredaba parničnog postupka i pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, s prijedlogom da se uvaži njihova žalba, i preinači prvostepena presuda tako što će usvojiti njihov tužbeni zahtjev ili prvostepena presuda ukine u ožalbenom dijelu i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno suđenje. Potražuju, pored troškova prvostepenog, i opredijeljene troškove žalbenog postupka, u vidu advokatske nagrade za sastav žalbe u iznosu od 1.315,00 KM i sudske takse na žalbu.

U odgovoru na međusobne žalbe, stranke predlaže da se odbije suprotna žalba. Tužilac potražuje naknadu troška advokatske nagrade za sastav odgovora na žalbu u iznosu od 1.315,00 KM.

Ispitujući osporenu presudu, shodno odredbama člana 221. Zakona o parničnom postupku /u daljem tekstu: ZPP/, ovaj sud je odlučio kao u izreci, iz slijedećih razloga:

Žalba tužioca je osnovana, dok je žalba tuženog djelimično osnovana.

U postupku nisu učinjene povrede postupka na koje se pazi po službenoj dužnosti, iz člana 209. stav 2.tač. 2) 3) 8) 9) 12) i 13) ZPP-a, a nema drugih povreda koje bi predstavljale osnov za usvajanje žalbe. Drugih bitnih povreda postupka iz člana 209. ZPP-a koja bi mogla predstavljati osnov za usvajanje žalbe nema. Naime, kako prvostepena presuda sadrži ocjenu dokaza, onda nema povrede člana 8. ZPP-a, a kako su, u obrazloženju prvostepene presude, sadržani navodi iz kojih se mogu saznati razlozi kojima se rukovodio prvostepeni sud kod donošenja osporene presude i koji se mogu ispitati onda nema ni povrede člana 191. stav 4. ZPP-a.

Predmet spora je zahtjev tužbeni zahtjev tužioca (čl. 55. st. 4. ZPP-a) i protivtužbeni zahtjev tuženog, pobliže navedeni u izreci prvostepene presude.

Prema stanju spisa prvostepenog predmeta, slijedi sljedeće činjenično utvrđenje:

- da je tužilac, sa tuženim, zaključio Ugovor o prodaji broj OPU-IO 88/2013 od 27.03.2013. godine, notarski obrađen od strane Milana Miletića, notara sa službenim sjedištem u Lukavcu;
- da je, tim ugovorom, tuženi prodao tužiocu nekretninu označenu kao k.p. br. 434/25, zv. „FABRIČKI KRUG; Ugostiteljski objekat“, površine 1030m², upisana u z.k.ul.br. 1850, k.o. ...;
- da je cijena, za predmetnu parcelu, kao i još jednu parcelu (magacin sa garažom) – k.p. br. 434/23, Fabrički krug (Magacin) površine 594 m² upisane u z.k. ul. br. 2942 K.O. ..., ukupno iznosila 170.000,00 KM,

ali da stranke, zbog upisane predbilježbe zabrane otuđenje u korist Poreske uprave FBIH, nisu mogle i ovu drugu parcelu obuhvatiti u tom ugovoru, već su najavili sastav posebnog aneksa kupoprodajnog ugovora;

- da, na dan sastavljanja ugovora, notar nije provjerio stanje zemljišne knjige, već je ugovor sačinjen po osnovu zk. izvadka izdatog 13.03., prema kome u C listu, tog z.k. ul., nije bilo upisanih tereta, o čemu je notar dao upozorenje strankama, naročito kupcu, jer je, u vremenu od izdavanja zk. izvatka i posjedovnog lista, pa do dana notarske obrade, moglo doći do promjena u upisanim stanjima;

- da su stranke iz ugovora, neposredno, nakon zaključenja ugovora ispunile svoje ugovorne obaveze – tužilac je platio ukupno 170.000,00 KM (iznos od 125.000,00 KM je plaćen kroz kompenzaciju međusobnih potraživanja, a iznos od 45.000,00 KM je plaćen žiralno), dok je tuženi uveo tužioca u posjed obje parcele;

- da se, sve do zaključenja glavne rasprave, tužilac nije upisao kao vlasnik i posjednik kupljene, niti je sačinjen aneks ugovora za k.p. br. 434/23, Fabrički krug (Magacin) površine 594 m² upisane u z.k. ul. br. 2942 K.O. ...;

- da je, rješenjem prvostepenog suda broj 32 0 St 345056 18 St od 22.02.2019. godine, nad imovinom tuženog, otvoren stečajni postupak;

- da je tužilac, dana 26.04.2021. godine, podnio prijavu izlučnog prava (uz ispravku podneskom od 27.05.2022. godine), kojom traži izlučenje, obje parcele (k.p. br. 434/25, zv. „FABRIČKI KRUG; Ugostiteljski objekat“, površine 1030m², upisana u z.k.ul.br. 1850, k.o. ... i k.p. br. 434/23, Fabrički krug (Magacin) površine 594 m² upisane u z.k. ul. br. 2942 K.O. ...), iz stečajne mase, svoj zahtjev zasnivajući upravo na činjenici da je, sa tuženim, zaključio Ugovor o prodaji broj OPU-IO 88/2013 od 27.03.2013. godine;

- da je, stečajni upravnik, na ispitnom ročištu, održanom 01.06.2022. godine, osporio zahtjev tužioca za izlučenje imovine, jer su, predmetne parcele koje su predmet ovog spora, ušle u stečajnu masu tuženog, odnosno da je na njima zasnovano razlučno pravo Poreske uprave FBIH, koje je stečajni upravnik i priznao, nakon čega je uslijedio upis u Tabelu priznatih potraživanja (Tabelarni pregled ispitanih stečajnih prijava od 02.06.2022. godine, pod rednim brojem 19, upisano je priznato razlučno pravo, odnosno, pravo na odvojeno namirenje Poreznoj upravi FBIH, Kantonalni porezni ured Tuzla u iznosu od 7.197.199,12 KM);

- da je, u C listu, z.k. ul. 1850 KO ..., izvršena zabilježba Rješenja o registraciji hipoteke Uprave za indirektno oporezivanje BIH, Regionalni centar Tuzla broj 02/6-1/II-16763-1251-38/07 od 05.09.2012. godine, i dva rješenja o izvršenju Općinskog suda u Lukavcu – rješenje o izvršenju br. 126 0 Ip 147916 12 Ip od 26.12.2014. godine i rješenje o izvršenju br. 126 0 Ip 033717 Ip 2 od 15.05.2017.godine (akt Općinskog suda u Lukavcu broj 126-0-Dn-22-000849 od 09.08.2022. godine); te

- da je, zemljišno knjižni ured, obavijestio tužioca da ne može, postupiti po njegovom zahtjevu broj 9002-06-02/22 od 30.06.2022. godine, i izvršiti uknjižbu prava vlasništva po osnovu Ugovora o prodaji br. OPU-IP 88/2013 od 27.03.2013. godine do okončanja stečajnog postupka, te da zemljišno knjižni ured bez odluke stečajnog suda ne može postupiti po njegovom zahtjevu (akt Općinskog suda u Lukavcu zemljišno knjižni ured broj 126-0-Dn-22-000849 od 09.08.2022. godine.

Po pravnom stavu prvostepenog suda, tužilac ima, u formi Ugovora o prodaji br. OPU-IP 88/2013 od 27.03.2013. godine, notarski obrađenog od strane Milana Miletića, valjan pravni osnov za sticanje prava svojine, jer se, prema odredbi čl. 53. Zakona o stvarnim pravima (u daljem tekstu, skraćeno: ZSP), pravo vlasništva, može steći i pravnim poslom, a tada „upis u zemljišnu knjigu ima deklaratoran karakter i nije materijalna pretpostavka za sticanje prava vlasništva“. Bez obzira što tužilac nije upisan u zemljišnoj knjizi, kao nosilac prava vlasništva, na predmetnim nekretninama, rezonuje dalje prvostepeni sud, istom pripada pravna zaštita, u skladu sa odredbama čl. II/3) k) Ustava Bosne i Hercegovine, koja štiti pravo na imovinu svih lica na njenoj teritoriji, a prema Protokolu broj 1 uz Evropsku konvenciju o zaštiti ljudskih prava i temeljnih sloboda, svako fizičko i pravno lice ima pravo na mirno uživanje svoje imovine, tako da niko ne može biti lišen svoje imovine, osim u javnom interesu i pod uslovima predviđenim zakonom i općim principima međunarodnog prava. Otuda prvostepeni sud smatra da nije osnovan protivtužbeni zahtjev za predaju sporne parcele tuženom, kao vlasniku.

Sa druge strane, prvostepeni sud odbija i osnovni tužbeni zahtjev nalazeći da je, po završetku ispitnog ročišta, stečajni upravnik, prisutne povjerioce uputio na mogućnost sudskog osporavanja stečajnih potraživanja, utvrđenih po stečajnom upravniku, odnosno stečajnom sudu, unijetih u Tabelu priznatih potraživanja, te da, u zakonskom roku, tužilac nije osporio odluku stečajnog upravnika o priznanju razlučnog prava Poreskoj upravi. Prvostepeni sud navodi da priznato razlučno pravo, isključuje izlučno pravo, odnosno upis u tabelu priznatih i osporenih potraživanja, u pogledu iznosa i ranga priznatih potraživanja ima djelovanje kao pravosnažna presuda i ona kao takva je obavezujuća i djeluje prema svim učesnicima u stečaju, pa i prema samom tužiocu, u smislu odredbi čl. 114. stav 3. i 116. stav 1. Zakona o stečajnom postupku (u daljem tekstu, skraćeno: ZSP). Dodatno se prvostepeni sud poziva na odredbe čl. 88. stav 1. i čl. 93. stav 1. ZSP-a.

Kantonalni sud, u cijelosti, prihvća činjenična utvrđenja prvostepenog suda, ali nalazi pogrešnu primjenu materijalnog prava, na šta je žalbama stranaka osnovano ukazano.

Da li tužilac iz ove parnice ima aktivnu legitimaciju za tužbeni zahtjev kojim traži izlučenje u odnosu na sporne nekretnine, isključivo zavisi od toga da li se tužilac ima smatrati vlasnikom, odnosno pretpostavljenim vlasnikom spornih nekretnina. Ovo pitanje za odluku o tužbenom zahtjevu za izlučenje, sud rješava u formi prethodnog pitanja sa dejstvom u ovoj parnici (član 12. stav 2. ZPP).

- Ugovor o prodaji broj OPU-IO 88/2013 od 27.03.2013. godine, koga su zaključili tužilac i tuženi (skoro šest godina prije otvaranja stečajnog postupka), pravno je perfektan, u smislu odredbe čl. 73. stav 1. tačka 4. Zakona o notarima. Sasvim je nesporno da je, ugovorena kupoprodajna cijena od 170.000,00 KM, isplaćena, a da su, obje sporne nekretnine, predate u posjed tužioca. Ugovor o prodaji je sadržavao klauzuli intabulandi. Tužilac nije ostvario upis prava vlasništva u "B" listu, već je ono ostalo na tuženom. Dakle, ugovor o prodaji je zaključen slobodnom i ozbiljnom voljom stranka, u zakonom propisanoj formi i ugovorne strane su ispunile svoje obaveze, a jedini nedostatak perfektnosti ugovora jeste u tome što se tužilac nije upisao kao vlasnik kupljene sporne nekretnine, označene k.p. br. 434/25, zv. „FABRIČKI KRUG; Ugostiteljski objekat“, površine 1030m², upisana u z.k.ul.br. 1850, k.o. Navedeni pravni posao jeste osnov za sticanje prava svojine iz čl. 23. st. 1. ZSP-a, a tada se pravo svojine stiče tek uknjižbom u zemljišnu knjigu (čl. 53. st. 1. ZSP-a), tako da taj upis ima konstitutivno dejstvo (čl. 6. Zakona o zemljišnim knjigama, u daljem tekstu, skraćeno: ZZK-a).

Postojanje navedenog ugovora, tužiocu, po ocjeni Kantonalnog suda, daje status izlučnog povjerioca. Izlučni povjerioci su lica koja imaju pravo, na osnovu stvarnog ili obligacionog prava, tražiti da se neki predmet (stvar ili pravo) izdvoji iz stečajne mase zato što ne pripada stečajnom dužniku. Izlučni povjerilac nije stečajni povjerilac, jer nema potraživanje prema stečajnom dužniku, a njegovo pravo na izlučenje se utvrđuje prema pravilima koja važe za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka (član 37. st. 1. ZSP-a). Sa ovog razloga, kod pravilne primjene propisa, izlučna prava i ne upisuju tabelu utvrđenih potraživanja, koju vodi stečajni sud. A, u konkretnom slučaju, posebni propis na temelju koga tužilac želi da ostvari svoje izlučno pravo jeste član 53. ZSP-a.

Prema tome, na osnovu utvrđenih činjenica, stav je Kantonalnog suda, da tužilac, po osnovu ugovora o prodaji broj OPU-IO 88/2013 od 27.03.2013. godine, ima pravo pretpostavljenog vlasništva (član 131. stav 1. ZSP-a), nad spornim nekretninama, i stoga, ima pravo da, kao izlučni povjerilac, traži izlučenje spornih nekretnina i da je njegov zahtjev za izlučenje osnovan.

Postavlja se pitanje zakonskih hipoteka i razlučnih prava.

Prvostepeni sud nalazi da, iz izvedenih dokaza u vidu vještačenja po vještaku geodetske struke, te zemljišnoknjižne dokumentacije, proizilazi da su, u zemljišnim knjigama, na imovini stečajnog dužnika, postojali upisi hipotekarnih povjerilaca. To je tačno samo za, onu drugu parcelu, odnosno k.p. br. 434/23, Fabrički krug (Magacin) površine 594 m² upisane u zk. ul. br. 2942 K.O. ... (otuda ona i nije bila predmet prodaje, kako to stoji u članu 3. samog ugovora). Nema, međutim, pouzdanih dokaza da to važi i za kupljenu parcelu, k.p. br. 434/25, zv. „FABRIČKI KRUG; Ugostiteljski objekat“, površine 1030m², upisana u z.k.ul.br. 1850, k.o. ... Istina, tačno jeste da je ugovor o prodaji sastavljen na osnovu z.k. izvotka starog 14 dana, ali notar, kod obrazlaganja njegove sadržine, ne navodi postojanje upisanih tereta ili ograničenja, pa niti evidentiranih aktivnih plombi (čl. 33. st. 3. Pravilnika o postupanju u zemljišnoknjižnim stvarima FBiH). Pošto ne znamo kada su ti upisi sprovedeni u z.k.ul.br. 1850, k.o. ..., onda ne možemo ni reći da bi se, pribavljanjem z.k. izvotka za z.k.ul.br. 1850, k.o. ..., na vrijeme, prije zaključenja ugovora, uočila upisana zakonska hipoteka. Naime, tačno jeste i da je, postupajući notar, dao upozorenje strankama, naročito kupcu, da je, u vremenu od izdavanja z.k. izvotka i posjedovnog lista, pa do dana notarske obrade, moglo doći do promjena, u upisanim stanjima, i da treba utvrditi sadašnje stanje (čl. 9. Ugovora o prodaji), ali prvostepeni sud, bezrazložno, insistira na tome, jer, opet, ne znamo da li je, i na dan notarske obrade ugovora o prodaji, bilo upisana zakonska hipoteka.

U sadašnjem z.k. izvotku, izdanom za potrebe ovog sudskog postupka se navode postojanje tereta (zakonska hipoteka i prinudno izvršenje), ali iz te isprave nije vidno kada su ti upisi i provedeni u samom z.k. ulošku. Vještak geodetske struke Andrija Pastuhović, kaže da je zahtjev za upis zakonske hipoteka, pod red.br. 1, u C listu (u korist Uprave za indirektno oporezivanje BiH) primljen 03.10.2012.godine, ali da se ne može izjasniti kada je stvarno izvršen taj upis u zk.ul., ali taj vještak nije u pravu, jer se podatak, o tačnom datumu provođenja upisa u z.k. ulošku, upisuje u dnevnik (saglasno odredbi čl. 40. alineja 12. Pravilnika o postupanju u zemljišnoknjižnim stvarima FBiH), a prema uobičajenoj praksi ostavlja se, o tome, i bilješka u Dn. spisu nadležnog suda. Prema tome, taj se podatak mogao pouzdano utvrditi.

No, to nije bitno. Bitno je slijedeće. Samo po sebi utvrđenje osnovanosti izlučnog prava tužioca, isključuje, razlučno pravo stečajnog hipotekarnog povjerioca. Razlučni povjerioci su povjerioci koji imaju razlučno pravo, odnosno pravo na odvojeno namirenje, na nekom predmetu stečajne mase (čl. 38. ZSP-a). Stečajna masa se obrazuje od imovine koja pripada stečajnom dužniku u vrijeme otvaranja stečajnog postupka, kao i imovine koju stečajni dužnik stekne za vrijeme stečajnog postupka (čl. 30. st. 1. ZSP-a). A, u stečajnu masu, nikako ne mogu ući stvari koje pripadaju trećim licima, odnosno izlučnim povjeriocima, tako da ni razlučni povjerioci ne

mogu, sa uspjehom, zatražiti da se, u stečajnom postupku, naplate iz vrijednosti izlučene nekretnine.

Tačno je da je stečajni sud dužan svako prijavljeno potraživanje sa unijeti u tabelu (čl. 111. ZSP-a). A upis u tabelu utvrđenog potraživanja ima djelovanje kao pravosnažna presuda (čl. 114. st. 3. ZSP-a). Tačno je i da je knjižno razlučno pravo (zakonska hipoteka) upisana u tu tabelu. O tome je prvostepeni sud bio posve u pravu. Ali, treba razlikovati objektivne, subjektivne i vremenske granice pravosnažnosti svake presude, a subjektivne granice pravosnažnosti znače da se donesena odluka odnosi samo na stranke, i u odnosu na njih ima učinak pravosnažnosti. Kako smo napisali, u stečajnom postupku, međutim, ne postoji obaveza učešća izlučnih povjerilaca (njihova prijava imovine na koju polažu prava ima samo informativni karakter prema organima stečajnog postupka), jer oni nisu stečajni povjerioci i svoja prava ostvaruju prema pravilima koja važe za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka. Otuda se izvodi slijedeći zaključak – upisi u tabelu utvrđenih tuđih potraživanja, njih, kao treća lice, ne veže. Stoga je, kod pravilne primjene materijalnog zakona, trebalo usvojiti osnovni tužbeni zahtjev, pobliže dat u prvoj alineji I. stava izreke.

Ali, odmah treba podvući i slijedeće, osnovanost tužbenog izlučnog zahtjeva, istovremeno, ne znači da se, izlučenjem spornih nekretnina, pravni položaj razlučnih i uopšte hipotekarnih povjerilaca, mijenja, jer njihovo pravo da se naplati prodajom spornih nekretnina samim izlučenjem nije dovedeno u pitanje, samo što to pravo više neće moći ostvarivati u stečajnom postupku. Hipoteka prati nekretninu, a ne vlasnika, tako da promjena vlasnika opterećene nepokretnosti nije relevantna (načelo neodvojivosti, iz čl. 140. st. 1. ZSP). Svako drugačije tumačenje bi bilo izigravanje zakona i neprihvatljivo oštećenje prava povjerilaca. A, prema stanju prvostepenog spisa predmeta, pa i sadržini žalbenog postupka, tužilac uopšte i ne spori pravo hipotekarnim povjeriocima da se namire iz vrijednosti predmetne nepokretnosti.

I dok tužilac ima osnovan izlučni zahtjev u pogledu prodane k.p. br. 434/23, Fabrički krug (Magacin) površine 594 m² upisane u z.k. ul. br. 2942 K.O. ..., to ne važi za drugu parcelu, bez obzira što je, njena cijena plaćena, i što je tužiocu predana u posjed, jer jednostavno ta parcela nije formalno prodana, tako da ista ulazi u stečajnu masu, a stečajni upravnik je ovlašten i obavezan bez odlaganja ući u posjed imovine koja spada u stečajnu masu (čl. 25. st. 1., čl. 88. st.1. ZSP), pa i tražiti predaju nekretnine u posjed (čl. 127. ZSP-a). Stoga je, kod pravilne primjene materijalnog zakona, trebalo usvojiti protivtužbeni zahtjev, ali samo za navedenu parcelu (iz razloga koji su ranije navedeni tuženi nema pravo na posjed k.p. br. 434/25), pobliže dat u dijelu II. stava izreke prvostepene presude.

Ostale navode žalbi, ovaj sud jeste cijenio, ali ih nije posebno obrazlagao, kada u odnosu na navedeno, proizilazi da su ostali navodi bez odlučnog značaja (član 231. ZPP).

Kako je prvostepenom presudom činjenično stanje pravilno utvrđeno, ali je prvostepeni sud pogrešno primijenio materijalno pravo, žalbe (žalba tužioca u cijelosti, a žalba tuženog djelomično) su usvojene i prvostepena je presuda preinačena, na osnovu člana 229. tačka 4. ZPP-a. Pošto je eventualni tužbeni zahtjev postavljen uslovno, usvajanjem osnovnog zahtjeva, prestala je teći parnica po eventualnom tužbenom zahtjevu, što se i konstatuje u izreci ove odluke. U pogledu dijela II. stava izreke prvostepene presude, u kojoj je sadržano odbijanje zahtjeva za predaju tuženom k.p. br. 434/25, zv. „FABRIČKI KRUG; Ugostiteljski objekat“, površine 1030m², upisana u z.k.ul.br. 1850, k.o. ..., žalba tuženog je odbijena i prvostepena je presuda potvrđena (čl. 226. ZPP).

Žalbama se pobija i odluka o troškovima postupka, tražeći da se usvoji njihov tužbeni, odnosno protivtužbeni zahtjev, i sljedstveno tome izmjeni odluka o naknadi troškova postupka. Međutim, cijeneći kvantitativni i kvalitativni uspjeh stranaka u sporu, ovaj sud smatra da nije potrebno ispitivati odluku o troškovima u smislu pravilnog utvrđenja osnova za njihov obračun, jer nalazi da ima mjesta da se, u konkretnom slučaju, primjeni odredba člana 386. stav 2. ZPP, pa je odlučeno da svaka stranka snosi svoje troškove spora, prema odredbi člana 397. stav 2. ZPP.

To su razlozi, kojima se rukovodio Kantonalni sud u Tuzli, kod donošenja odluke, kao u izreci.

PREDSJEDNIK VIJEĆA
Safet Hajdarbegović, s.r.