

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
SREDNJOBOSANSKI KANTON
KANTONALNI SUD U NOVOM TRAVNIKU
Broj: 49 0 Ip 041841 24 Pž 2
Novi Travnik, 11.2.2025. godine

Kantonalni sud u Novom Travniku, u građanskom vijeću sastavljenom od sudija: Senad Begović, kao predsjednik vijeća, Aida Pezer-Alić i Trifković Denis, članovi vijeća, u izvršnom predmetu tražitelja izvršenja 1.) Advokatska kancelarija Zahid Hadžić iz Visokog zastupana po punomoćniku Mensudu Burić, advokatu iz Visokog, 2.) Raiffeisen Bank d.d. Bosna i Hercegovina, Sarajevo, 3.) Cinkarna BH d.o.o. Tuzla zastupana po punomoćniku Mirzi Dževdetbegović, advokatu iz Tuzle, 4.) POLO“ d.o.o. Kalesija zastupana po punomoćniku Kenanu Ibrahimpašić, advokatu iz Sarajeva, 5.) C.P.A.“ d.o.o. Kalesija zastupana punomoćniku Kenanu Ibrahimpašić, advokatu iz Sarajeva, 6.) Mukerema Efendić iz Sarajeva zastupana po punomoćniku Abdulahu Ganija, advokatu iz Ilidže, 7.) Dinalsa d.o.o. Sarajevo zastupana po punomoćniku Kenanu Ibrahimpašić, odvjetniku iz Sarajeva, 8.) "INTERMING" d.o.o. Sarajevo, 9.) Mujanović Tarik iz Ljubuškog zastupan po punomoćniku Marku Kraljević i Dariu Kraljević, advokatima iz Ljubuškog, te založni vjerovnici Privredna banka Sarajevo i Uprava za indirektno oporezivanje Bosne i Hercegovine, Regionalni centar Sarajevo protiv izvršenika „AQUAREUMAL“ d.o.o. Fojnica, ul. Banjska br. 3, Fojnica, radi naplate duga, 1.) v.sp. 116.545,83 KM, 2.) vsp. 24.871,70 KM, 3.) vsp. 24.597,03 KM, 4.) vsp. 130.121,64 KM, 5.) vsp. 52.275,96 KM, 6.) vsp. 24.000,00 KM, 7.) vsp. 262.498,43 KM, 8.) vsp. 18.123,30 KM, 9.) vsp. 409.912,00 KM, 10. vsp. 6.181.459,81 KM i 11. vsp. 921.089,00 KM, odlučujući o žalbi tražitelja izvršenja M. T., sina I. iz Lj...izjavljenoj protiv rješenja Općinskog suda u Kiseljaku broj : 49 0 Ip 041841 23 Ip 2 od 16.9.2024. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 11.2.2025.godine, donio je sljedeće:

RJEŠENJE

Žalba tražitelja izvršenja M.T. se odbija kao neosnovana i rješenje Općinskog suda u Kiseljaku broj : 49 0 Ip 041841 23 Ip 2 od 16.9.2024. godine potvrđuje.

Odbija se žalitelj sa zahtjevom za naknadu troškova žalbenog postupka kao neosnovanim.

Obrazloženje

Osporenim rješenjem o namirenju prvostepenog suda, stavom prvim, određeno je da se iz iznosa dobivenog prodajom nekretnine upisane u K.K. ul. broj...KO Fojnica, označene kao k.č. br..., upisane u poduložak 2/A, u naravi restoran sa kuhinjom i terasom 464 m2 u vlasništvu izvršenika sa dijelom 1/1, za cijenu od 309.500,00 KM, namiruju se troškovi izvršnog postupka tražilaca izvršenja i hipotekarnih povjerilaca i to:

hipotekarni povjerilac prvog reda i tražilac izvršenja Raiffeisen bank d.d. za iznos od 794,90 KM po osnovu rješenju o izvršenju broj 49 0 Ip 049434 19 Ip od 04.07.2019. godine,

tražilac izvršenja Z. H. za iznos od 6.552,00 KM (5.532,00 KM po osnovu rješenja o izvršenju broj 49 0 Ip 041841 17 Ip od 29.08.2024. godine i 1.020,00 KM po osnovu rješenja o izvršenju broj 49 0 I 044009 18 I od 29.08.2018. godine),
tražilac izvršenja CINKARNA d.o.o. za iznos od 1.120,00 KM po osnovu rješenja o izvršenju broj 49 0 Ip 042839 18 Ip od 24.04.2024. godine,
tražilac izvršenja POLO d.o.o. za iznos od 1.661,21 KM po osnovu rješenja o izvršenju broj 49 0 Ip 042101 18 Ip od 29.01.2019. godine,
tražilac izvršenja C.P.A. d.o.o. Kalesija za iznos od 1.360,00 KM po osnovu rješenja o izvršenju broj 49 0 Ip 046779 18 Ip od 21.05.2019. godine,
tražilac izvršenja M. E. za iznos od 1.493,40 KM po osnovu rješenja o izvršenju broj 49 0 040797 17 I od 15.08.2017. godine,
tražilac izvršenja Dinalsa d.o.o. za iznos od 2.162,29 KM po osnovu rješenja o izvršenju broj 49 0 Ip 038876 17 Ip od 05.09.2024. godine,
tražilac izvršenja Intermin d.o.o. za iznos od 1.364,70 KM po osnovu rješenja o izvršenju broj 49 0 Ip 056068 20 Ip od 18.03.2021. godine,
tražilac izvršenja M. T. za iznos 3.558,00 KM i to 998,00 KM po osnovu rješenja o izvršenju broj 49 0 I 060794 22 I od 07.02.2022. godine, iznos od 1.280,00 KM za pristup ročištu održanom dana 24.05.2023. godine, iznos od 1.280,00 KM za stastav žalbe od 11.07.2023. godine

-potraživanje založnih povjerilaca koja se po redu prvenstva namiruju prije tražioca izvršenja:

-tražilac izvršenja, hipotekarni povjerilac prvog reda Raiffeisen bank d.d. BiH za potraživanje u iznosu od 173.043,99 KM i to za potraživanje po osnovu zateznih kamata u iznosu od 5.163,06 KM, po osnovu zateznih kamata od dana podnošenja prijedloga za izvršenje tj. od 02.04.2018. godine do dana 16.02.2023. godine iznos od 56.498,16 KM, po osnovu kamata u iznosu od 4.100,34 KM, te glavnog duga u iznosu od 107.282,43 KM.

-hipotekarni povjerilac drugog reda, kupac Privredna banka Sarajevo za iznos od 116.389,51 KM, dok ostaje nenamiren za glavnicu u iznosu od 4.546.114,00 KM, ostatak zatezne kamate u iznosu od 578.396,22 KM i redovne kamate u iznosu od 940.560,08 KM,

te da ostaju nenamirena potraživanja tražilaca izvršenja i to, tražica izvršenja Advokatske kancelarije Zahida Hadžić u iznosu od 42.794,32 KM po rješenju o izvršenju broj 49 0 Ip 041841 17 Ip od dana 08.02.2018. godine, potraživanje tražioca izvršenja CINKARNA BH doo Tuzla prema rješenju o izvršenju ovog suda broj 49 0 Ip 042839 18 Ip od dana 23.04.2018.godine u visini od 24.597,03 KM, potraživanje tražioca izvršenja Advokatske kancelarije Zahida Hadžić prema rješenju o izvršenju ovog suda broj 49 0 I 044009 18 I od dana 29.08.2018.godine u visini od 15.118,17 KM, potraživanje tražioca izvršenja POLO doo Kalesija prema rješenju o izvršenju ovog suda broj 49 0 I 042101 18 Ip od dana 29.01.2019.godine u visini od 130.121,64 KM, potraživanje tražioca izvršenja C.P.A. doo Kalesija prema rješenju o izvršenju ovog suda broj 49 0 I 046779 18 Ip od dana 21.05.2019.godine u visini od 52.275,96 KM, potraživanje tražioca izvršenja M. E. iz Sarajeva prema rješenju o izvršenju ovog suda broj 49 0 I 040797 20 I 2 od dana 17.02.2020.godine u visini od 24.000,00 KM, potraživanje tražioca izvršenja Dinalsa doo Sarajevo prema rješenju o izvršenju ovog suda broj 49 0 Ip 038876 17 Ip od dana 29.04.2020.godine u visini od 262.498,43 KM, tražioca izvršenja Intermin d.o.o. Sarajevo u iznosu od

18.123,30 KM prema rješenju o izvršenju broj: 49 0 Ip 056068 20 Ip od dana 18.03.2021. godine, tražioca izvršenja T. M. po rješenju o izvršenju ovog suda broj 49 0 I 060794 22 I od 07.02.2022.godine u iznosu 409.912,00 KM koji se odnosi na dosuđenu glavnicu, iznos od 230.021,11 KM na ime zakonske zatezne kamate dosuđene na glavni dug za period od 31.01.2019. godine do 21.06.2024. godine, iznos od 1.133,75 KM koji se odnose na troškove parničnog postupka, iznos od 417,57 KM koji se odnosi na zakonsku zateznu kamatu na dosuđene troškove parničnog postupka za period od 15.10.2020. godine do 21.06.2024. godine, potraživanje zakonskog povjerioca Uprave za indirektno oporezivanje Bosne i Hercegovine, Regionalni centar Sarajevo po rješenju o registriranju hipoteke broj: 02/6-2-II-16-16-101-12312-17-2/19 od 17.05.2022. godine u iznosu od 921.089,81 KM.

Protiv navedenog rješenja žalbu je blagovremeno izjavio tražitelj izvršenja T.M.zbog povrede odredaba parničnog i izvršnog postupka, pogrešnog i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. Za žalitelja T. M.sporan je dio pobijanog rješenja kojim se namiruju potraživanja založnih povjerilaca, a koji se po redu prvenstva namiruju prije tražitelja izvršenja, pa je tako pobijanim rješenjem hipotekarni povjerilac Raiffeisen bank d.d. BiH namirena za potraživanje u ukupnom iznosu od 173.043,99 KM, dok je pak hipotekarni povjerilac drugog reda Privredna banka Sarajevo (koja je ujedno i kupac) namirena za iznos od 116.389,51 KM. Da bi netko mogao biti hipotekarni povjerilac njegovo potraživanje mora biti upisano u zemljišne knjige prema Zakonu o zemljišnim knjigama FBiH, čiji upis se vrši u uložak na način i pod uvjetima reguliranim spomenutim zakonom pa je samim tim isključena mogućnost da organi uprave (Općina Fojnica) po tom zakonu rješavaju o upisu hipoteke u katastarskom operatu a ovo tim više jer održavanje premjera i katastra zemljišta vrše nadležni općinski organi po postupku utvrđenim isključivo Zakonom o primjeru i katastru zemljišta i propisima donesenim na osnovu njega. Tražitelj izvršenja se poziva na pravni Stav iz presude Vrhovnog suda br. 11 0 U 023527 19 Uvp od 21.04.2021.godine iz koje jasno proizlazi da prema Zakonu o premjeru i katastru zemljišta nije predviđena mogućnost zabilježbe rješenja o izvršenju u katastarskom operatu, niti upis bilo kakvih založnih prava jer se zabilježbe izvršenja i upisi založni prava vrše isključivo u zemljišnim knjigama. K tome, treba imati u vidu odredbu čl. 113 st. 4. Zakona o izvršnom postupku FBiH kojom je jasno regulirano da "nakon što je doneseno rješenje o izvršenju na nepokretnostima na području gdje zemljišne knjige nisu uspostavljene ili su uništene, odnosno nestale, postupak izvršenja nastaviti će se nakon što se ta nepokretnost koja je predmet izvršenja upiše u zemljišne knjige 11 skladu s glavom VIII Zakona o zemljišnim knjigama", međutim, u predmetnom spisu ne postoje dokumenti iz kojih bi bilo vidljivo da su tražitelji izvršenja Raiffeisen Bank ili pak Advokatska kancelarija Zahid Hadžić iz Visokog postupili u skladu s čl. 113 st. 5 niti pak postoje dokazi da je predmetna nepokretnost upisana u zemljišnu knjigu po čl. 113 st. 4. Zakona o izvršnom postupku FBiH pa je samim tim u odnosu na hipotekarne povjerioce postupak izvršenja trebao obustaviti. Dakle, prvostepeni sud je vršio prodaju nekretnina i namirenje po podacima koji su upisani kod općinskog organa uprave koji nema zakonsku mogućnost upisivanja založnog prava na nepokretnosti obzirom da se zasnivanje založnog prava tj. upis hipoteke može izvršiti samo u zemljišnim knjigama, a kako upravo taj općinski organ uprave (Općina Fojnica) nije postupila po čl. 84. Zakona o zemljišnim knjigama FBiH tj. nije izvršila predaju novog stanja nekretnina Općinskom sudu u Kiseljaku za nepokretnosti upisane u KO F., to prvostepeni sud nije niti mogao donijeti pobijano

rješenje o namirenju hipotekarnim povjeriocem je po čl. 142 Zakona o stvarnim pravima jasno proizlazi da se založni vjerovnici namiruju prema redoslijedu prvenstva upisa u zemljišne knjige temeljem čl. 149 istog zakona, što u konkretnom nije slučaj. Iz svega je vidljivo da je radi namirenja isključivo hipotekarnih povjerilaca, a čija založna prava nisu po zakonu upisana u zemljišne knjige, potraživanje tražitelja ovrhe T. M. kao i potraživanja i ostalih tražitelja ovrhe ostala su neizmirena. Dakle, iz gore navedenih razloga prvostepeni sud je trebao prilikom redoslijeda namirenja primijeniti odredbe iz čl. 98 St. 1 tačka 1. i 3. Zakona o izvršnom postupku FBiH a ne odredbu iz čl. 98 istog zakona jer, založni (hipotekarni) povjerioci nisu upisani u zemljišnu knjigu. Ističe da je u toku izvršni postupak kod toga suda koji se vodi pod brojem 49 0 Ip 042839 18 Ip između istih stranaka na istoj nepokretnosti što je u suprotnosti s čl. 73 Zakona o ovršnom postupku FBiH a što je vidljivo iz izreke zaključka o pristupanju izvršenju br. 49 0 1 060794 22 1 Od 16.01.2023.godine koji je dostavio u spis.

U odgovoru na žalbu tražitelj izvršenja Raiffeisen Bank d.d. Bosna i Hercegovina Sarajevo osporava osnovanost žalbe sa prijedlogom da se odbije.

Pošto je ispitao prvostepeno rješenje, u granicama razloga navedenih u žalbi i po službenoj dužnosti u smislu člana 21. stav 1. Zakona o izvršnom postupku („Službene novine F BiH“, broj... u daljem dijelu teksta: ZIP), te člana 221. Zakona o parničnom postupku („Službene novine F BiH“, broj... u daljem dijelu teksta: ZPP), drugostepeni sud je zaključio sljedeće:

Iz stanja u spisu proizilazi da je prvostepeni sud dana 26.2.2023.godine donio rješenje o namirenju u ovoj pravnoj stvari koje je povodom žalbi tražitelja izvršenja Advokatske kancelarije Zahid Hadžić iz Visokog i M. T., sin I. ukinuto i predmet vraćen na ponovni postupak zbog povrede čl. 73., 97. stav 1., 98. stav 1. tačka 1., te člana 99. stav 2. Zakona o izvršnom postupku. U ponovnom postupku sud donosi pobijano rješenje iz kojeg proizilazi da su iz iznosa kupoprodajne cijene namireni troškovi izvršnog postupka u skladu sa čl. 98. stav 1. tačka 1. ZIP kojim je propisano da iz iznosa dobivenog prodajom namiruju prvenstveno troškovi izvršnog postupka, te nakon toga po tački 2. istog člana potraživanja založnih povjerilaca koja se po redu prvenstva namiruju prije tražioca izvršenja. Žalitelj žalbom ne osporava pravilnost pobijanog rješenja u dijelu gdje je sud odredio da se iz iznosa dobivenog prodajom namiruju troškovi izvršnog postupka, već odluku suda da se nakon toga u skladu sa čl. 98. stav 1. tačka b) namiri Raiffeisen Bank d.d. Bosna i Hercegovina Sarajevo.

Dalje iz stanja u spisu proizilazi da je izvršenje određeno radi prodaje nekretnine upisane u K.K. ul. broj...KO F. označene kao k.č. br...upisane u poduložak 2/A, u naravi restoran sa kuhinjom i terasom 464 m² u vlasništvu izvršenika sa dijelom 1/1 radi namirenja tražitelja izvršenja, koja je nakon pravosnažnosti rješenje o izvršenju rješenjem od 27.3.2023.godine dosuđena kupcu, hipotekarnom vjerovniku drugog reda Privrednoj banci Sarajevo koja je na trećem ročištu za prodaju nekretnine prodana za novčani iznos od 309.500,00 KM, kao najpovoljnijem ponuđaču. Nakon toga, dana 24.5.2023. godine u prostorijama Općinskog suda u Kiseljaku održano je ročište za diobu na koju su pristupili tražitelji izvršenja Raiffeisen Bank d.d. Bosna i Hercegovina Sarajevo, odnosno njegov punomoćnik Mrkonjić Vedran i žalitelj u pratnji punomoćnika Kraljević Daria, koji su precizirali svoja potraživanja, bez da je

žalitelj osporio potraživanja ostalih tražitelja izvršenja, među kojim je i potraživanje Raiffeisen Bank d.d. Bosna i Hercegovina Sarajevo za kojeg je sud utvrdio da je založni, odnosno hipotekarni povjerilac prvog reda upisan u K.K. ul. broj... KO F., za nekretninu označenu kao k.č. br... upisanu u poduložak 2/A, u naravi restoran sa kuhinjom i terasom 464 m² na osnovu ugovora o zasnivanju založnog prava OPU-IP:1313/2012 od 28.8.2012.godine kojim je osigurano potraživanje povjerioca po ugovoru broj: OU-09394/2006 o kreditiranju i poslovnoj suradnji od 2.10.2006. godine, sa pripadajućim izmjenama i dopunama od broja 1. zaključno sa brojem 8. u visini od 116.545,83, a na osnovu čega je po prijedlogu tražioca izvršenja dozvoljeno izvršenje rješenjem ovog suda broj: 49 0 Ip 049434 19 Ip od 4.7.2019.godine.

Pitanje osporavanja potraživanja regulisano je čl. 102. i 103. ZIP na način da je propisano da lice koje se namiruje iz prodajne cijene može, ako to utiče na njegovo namirenje, najkasnije na ročištu za diobu drugom takvom licu osporiti postojanje potraživanja, njegovu visinu i red namirenja (čl.102), dok je članom 103. stav 1. propisano da će sud lice koje je osporilo potraživanje uputiti da u određenom roku koji ne može biti duži od 15 dana pokrene parnicu ako odluka zavisi od spornih činjenica, osim ako svoje osporavanje ne dokazuje pravosnažnom presudom, javnom ili prema zakonu ovjerenom privatnom ispravom, a stavom 2. da ako lice koje je osporilo potraživanje učini vjerovatnim postojanje razloga za osporavanje, sud će zaključkom na parnicu uputiti lice čije je potraživanje osporeno, a donošenje rješenja o namirenju lica čije je potraživanje osporeno odgoditi do završetka parnice.

Dakle, iz naprijed citiranih članova proizilazi da svako lice koje se namiruje iz prodajne cijene, pa i žalitelj, kao tražitelj izvršenja, može osporiti red namirenja, koji je regulisan čl. 98. ZIP, koji u stavu 1. tačka b) založnim povjeriocima daje prednost prilikom namirenja u odnosu na tražitelje izvršenja koji to svojstvo nemaju, ograničavajući period do kojeg se to može učiniti na najkasnije na ročište za diobu, o čemu pod uslovima propisanim čl. 102. i 123. ZIP odlučuje prvostepeni sud.

Stoga, red namirenja, postojanje i visina potraživanja se ne mogu osporavati u žalbi kroz žalbene navode o povredi bilo koje norme materijalnog prava ili povredi odredaba ZIP, pa i člana 113. ZIP kojim se reguliše primjena odredaba glave X tog zakona u slučaju kada nepokretnost nije upisana u zemljišne knjige kroz žalbene navode da namireni tražitelj izvršenja nije stekao založno pravo koje se ne može steći upisom u katastarskom operatu. Kako iz stanja u spisu proizilazi da je žalitelj u pratnji punomoćnika prisustvovao ročištu za diobu nekretnina koje je održano dana 24.5.2023. godine u prostorijama Općinskog suda u Kiseljaku na kojem nije osporio ni pravo na namirenje, niti red namirenja Raiffeisen bank d.d. BiH Sarajevo, a što prema stanju spisu nije učinio ni do tog ročišta, jasnim se poprima da su njegovi žalbeni navodi kojim osporava založno pravo Raiffeisen bank d.d. BiH Sarajevo, koje na osnovu tog prava po čl. 98. stav 1. tačka 1. ZIP po redu namirenja dolazi prije žalitelja, nisu osnovani, niti je pobijano rješenje iz tih razloga nepravilno i nezakonito.

Odluka o troškovima žalbenog postupka žalitelja donijeta je primjenom odredbi iz člana 387. stav 1. i člana 397. stav 1. ZPP, a u vezi sa čl. 21. stav 2. ZIP. Obzirom da je žalba tražitelja izvršenja odbijena kao neosnovana istom ne pripadaju troškovi sastava žalbe u iznosu od 1.380,00 KM.

Kako ne stoje ni ostali žalbeni razlozi koje ovaj sud nije cijenio iz razloga propisanih članom 231. ZPP, a niti razlozi na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, u skladu sa članom 235. tačka 2) ZPP, a u vezi sa članom 21. st. 1. ZIP žalba je odbijena kao neosnovana.

Predsjednik vijeća

Senad Begović