

BOSNA I HERCEGOVINA
BRČKO DISTRIKT BOSNE I HERCEGOVINE
OSNOVNI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 96 o P 134977 20 P
Brčko, dana 19.05.2022.godine

U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE !

Osnovni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, po sudiji Kavazović Zlatanu, u pravnoj stvari tužiteljice Dž. D. iz B., zastupana po punomoćniku Matić Milanu, advokatu iz Bijeljine, protiv tuženih „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo, zastupana po punomoćniku Ilić Dragani, advokatu iz Bijeljine, i Dž. R. iz B., radi utvrđenja bračne tekovine, utvrđenja ništavosti ugovora i nedopuštenosti izvršenja, v.sp. 34.875,00 KM, nakon održane javne glavne rasprave, zaključene dana 19.05.2022.godine, u prisustvu punomoćnika tužiteljice i punomoćnika tuženog „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo, a u odsustvu uredno pozvanog tuženog Dž. R., donio je sljedeću:

P R E S U D U

I

Utvrđuje se da su tužiteljica D.D., kći D., iz B., i tuženi D. R., sin N., iz B., u toku trajanja bračne zajednice zajedničkim radom stekli imovinu, na zemljištu označenom kao k.č.broj 971/27, sa pravom na zemljištu i vlasništva na objektu od 9/1000, i to stan na ... spratu, stan broj ..., u površini od 46,50 m² u etažnom planu označen crvenom bojom (lamela B), upisan u poduložak broj 342, z.k.uloška broj 10292 „E“ k.o. B., te da tužiteljici D. D. po osnovu njenog doprinosa u sticanju zajedničke imovine pripada pravo susvojine i suposjeda od 1/2 u zajedničkoj imovini, što su tuženi „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo i D. R. dužni da priznaju, te da trpe da se tužiteljica D. D. bez njihovog daljeg znanja i pitanja uknjiži sa navedenim udjelom na navedenim nekretninama u nadležnom katastarsko-knjižnom i zemljišno-knjižnom operatu.

Odbija se preostali dio tužbenog zahtjeva tužiteljice D. D. kojim je tražila da tuženi „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo i D. R. trpe da ona putem fizičke diobe, a u nemogućnosti fizičke diobe, civilnom diobom, izdvoji svoj suvlasnički dio na zajedničkoj imovini, pa da se naloži zemljišno-knjižnom odjeljenju Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine da izvrši upis nje sa navedenim udjelom na nekretninama,

zatim, da se utvrdi da je apsolutno ništav i bez pravnog dejstva Ugovor o zasnivanju hipoteke, broj OPU-655/15 od 18.03.2015. godine, sačinjen od strane notara Pajić Miodraga iz Brčkog, što su tuženi „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo i D.R. dužni priznati i trpjeti, i da se naloži zemljišno-knjižnom odjeljenju Osnovnog suda Brčko distrikta da izvrši brisanje upisa zabilježbe založnog prava pod rednim brojem 7, brisanje upisa zabilježbe zabrane otuđenja i daljeg opterećenja pod rednim brojem 8 i brisanje upisa zabilježbe pristanka založnog dužnika na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja pod rednim brojem 9, izvršenih na osnovu navedenog ugovora promjenom evidentiranom kao Dn. broj 1390/16, u C listu poduloška broj 342, zk.ul.broj 10292 „E“ k.o. B., što su tuženi dužni priznati i trpjeti,

te, da se utvrdi da je izvršenje koje se vodi kod Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u predmetu, broj 96 o I 116206 18 I, nedopušteno u dijelu prodaje njenog udjela od 1/2 nekretnine na zemljištu označenom kao k.č.broj 971/27, sa pravom na zemljištu i vlasništva na objektu od 9/1000, i to stan na ... spratu, stan broj ..., u površini od 46,50 m² u etažnom planu označen crvenom bojom (lamela B), upisan u poduložak broj 342, z.k.uloška broj 10292 „E“ k.o. B., što su tuženi dužni priznati i trpjeti, te da se ukine rješenje o izvršenju Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o I 116206 18 I od 11.07.2018. godine, u njenom suvlasničkom dijelu i izvršni postupak u tom dijelu obustavi.

II

Svaka stranka snosi svoje troškove parničnog postupka u odnosu na tuženog D. R.

III

Obavezuje se tužiteljica D. D. da tuženoj „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 4.235,40 KM, u roku od 30 dana od dana prijema presude.

Obrazloženje

Tužiteljica D. D. (dalje tužiteljica) je dana 25.12.2020. godine ovom sudu podnijela tužbu protiv tuženih „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo i D. R., radi utvrđenja bračne tekovine, utvrđenja ništavosti ugovora i nedopuštenosti izvršenja.

U tužbi je navela da je pred Osnovnim sudom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u predmetu, broj 96 o I 116206 18 I, u toku izvršni postupak u pravnoj stvari tuženog „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo, kao tražioca izvršenja, protiv tuženog D. R., kao izvršenika, na nekretninama kao predmetu izvršenja; da je u navedenom postupku, shodno odredbama člana 63 i člana 64 Zakona o izvršnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 39/13 i 47/17- dalje Zakon o izvršnom postupku), izjavila prigovor trećeg lica, u kojima je navela da ima svojinska prava prema predmetu izvršenja, te je u cilju utvrđivanja tih prava upućena na parnicu zaključkom od 19.10.2019. godine (vjerovatno tehnička greška, jer treba 2020. godina), a koji zaključak je zaprimila 29.11.2020. godine; da je, naime, prijedlogom za izvršenje od 14.05.2018. godine predloženo i od suda dopušteno izvršenje na nekretninama upisanim u zk.ul.broj 10292, poduložak broj 342 k.o. B., a što se u naravi odnosi na nekretnine označene kao k.č.broj 971/27 na ... spratu stan broj ... u površini od 46,50 m² u etažnom planu označeno crvenom bojom (lamela B), na kojoj je tuženi D. R. upisan kao vlasnik sa dijelom od 1/1, sa pripadajućim suvlasničkim dijelom od 9/1000, radi naplate potraživanja koje tuženi „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo ima prema preduzeću „Jolly“ d.o.o. Brčko, po osnovu ugovora o kreditu od 28.08.2012. godine i ugovora o zasnivanju hipoteke od 18.03.2015. godine; da je Zakonom o izvršnom postupku predviđeno da je uz prijedlog za izvršenje na nepokretnosti tražilac izvršenja dužan podnijeti izvod iz zemljišne knjige kao dokaz o tome da je nepokretnost upisana kao svojina izvršenika; da nije sporno da je tužena „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo uz prijedlog za izvršenje dostavila z.k.izvatke na kojima je upisan tuženi D. R. sa pravom svojine i odgovarajućim udjelima, ali

predmetne nekretnine koje su upisane u navedeni zk.ul su zajednička bračna imovina nje (tužiteljice) i tuženog D. R., budući da se radi o porodičnom stanu stečenom tokom trajanja njihovog braka; da se zbog toga na tom stanu nije mogla zasnovati hipoteka-založno pravo bez njene saglasnosti, kao suvlasnika, pa kako takvu suglasnost nije dala, onda je ugovor o zasnivanju hipoteke apsolutno ništav, saglasno odredbi člana 103 stav 1 Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list SFRJ“, broj 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89), kojom je propisano da je „ugovor koji je protivan prinudnim propisima, javnom poretku ili dobrim običajima ništav ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu sankciju ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje nešto drugo“, a u vezi sa odredbom člana 229 stav 1 Porodičnog zakona Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 23/07- dalje Porodični zakon Brčko distrikta), kojom je određeno da su „bračni partneri u jednakim dijelovima suvlasnici u bračnim tekovinama, ako nisu drugačije dogovorili“; da je sa tuženim D.R. početkom 90-ih zasnovala vanbračnu zajednicu u D. V., dok su brak zaključili 14.04.2020. godine u B. i u navedenom braku imaju ... djece, D. S. i D. V.; da su tokom trajanja bračne zajednice 2006. godine stekli, između ostalog, i nekretnine koje su predmet izvršnog postupka, broj 96 o I 116206 18 I, a koje se iz čisto patrijahalnih razloga i shvatanja vode na tuženom D. R. sa dijelom od 1/1; da se radi o stanu površine 46,50 m², na k.č.broj 971/27 k.o. B., koji su supružnici stekli po osnovu Ugovora o udruživanju sredstava za izgradnju stambenog prostora od 29.12.2005. godine, ov.broj. 6935/05 od 30.12.2005. godine kod Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, a zaključenog sa firmom „Interijer“ d.o.o. Brčko; da je nesporna činjenica da je sa tuženim D.R. u toku trajanja bračne zajednice zajednički stekla predmetnu imovinu, pa joj zbog toga pripada pravo na 1/2 svojinskog udjela iste, shodno odredbi člana 228 stav 1 Porodičnog zakona Brčko distrikta; te, da je zakonska pretpostavka da njoj pripada 1/2 zajednički stečene imovine, a u konkretnom slučaju, njen doprinos je 1/2, i ogleda se u radu u domaćinstvu i porodici, tj. brizi oko vaspitanja i podizanja ... djece, čime je tuženom D. R. omogućila da se u potpunosti posveti uvećanju zajedničke imovine.

Dalje je navela da je posljedično tome izvršenje nedopušteno u dijelu njenog suvlasničkog udjela od 1/2, jer je hipoteka zasnovana za potrebe uzetog kredita privrednog društva „Jolly“ d.o.o. Brčko u iznosu od 260.000,00 KM, a ne za potrebe porodične zajednice, pa bračni drugovi za navedene kreditne obaveze ne mogu odgovarati niti zajednički niti solidarno; da je, dakle, pravo svojine stekla dosta ranije no što je tuženi „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo stekla založno pravo 2015. godine i pokrenula izvršni postupak 2018. godine, a kako nije postojala njena suglasnost za uspostavljanje hipoteke na njenom suvlasničkom dijelu prilikom sklapanja ugovora 18.03.2015. godine, to ona ima jači pravni osnov u odnosu na navedeno lice, obzirom da je svojinu stekla na osnovu zakona 2006. godine, pa je njena saglasnost na zasnivanje hipoteke bila obavezna; te, da svoja prava zasniva na Porodičnom zakonu Brčko distrikta, koje odredbe su apsolutnog i imperativnog karaktera, pa je očigledno da je izvršenje nedopušteno, jer su navedene nekretnine u dijelu od 1/2 njeno vlasništvo stečeno u bračnoj zajednici sa tuženim D. R., i nisu mogle i ne mogu biti predmet izvršenja, a samim tim niti predmet i sredstvo namirenja povjerilaca tuženog D. R., pa kako nije postojala njena suglasnost prilikom zasnivanja ugovora o hipoteci, to je navedeni ugovor u dijelu od 1/2 ništav.

Imajući u vidu navedeno, tužiteljica je konačno opredijeljenim tužbenim zahtjevom (koji je uložila na ročištu za glavnu raspravu održanom 31.01.2022. godine, nakon provedenog vještačenja po vještaku geodetske struke) tražila

prvo, da se utvrdi da su tuženi D. R. i ona tokom trajanja bračne zajednice zajedničkim radom stekli imovinu na zemljištu označenom kao k.č.broj 971/27, sa

pravom na zemljištu i vlasništva na objektu od 9/1000, i to stan na ... spratu, stan broj ..., u površini od 46,50 m² u etažnom planu označen crvenom bojom (lamela B), upisan u poduložak broj 342, z.k.uloška broj 10292 „E“ k.o. B., te da joj po osnovu njenog doprinosa u sticanju zajedničke imovine pripada pravo susvojine i suposjeda od 1/2 u zajedničkoj imovini, što su tuženi dužni da priznaju, te da trpe da se ona bez njihovog daljeg znanja i pitanja uknjiži sa navedenim udjelom na navedenim nekretninama u nadležnom katastarsko-knjižnom i zemljišno-knjižnom operatu, kao i da trpe da putem fizičke diobe, a u nemogućnosti fizičke diobe, civilnom diobom, izdvoji svoj suvlasnički dio na zajedničkoj imovini, pa da se naloži zemljišno-knjižnom odjeljenju Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine da izvrši upis nje sa navedenim udjelom na nekretninama, u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude,

zatim, da se utvrdi da je apsolutno ništav i bez pravnog dejstva Ugovor o zasnivanju hipoteke, broj OPU-655/15 od 18.03.2015. godine, sačinjen od strane notara Pajić Miodraga iz Brčkog, što su tuženi dužni priznati i trpjeti, pa se nalaže zemljišno-knjižnom odjeljenju Osnovnog suda Brčko distrikta da izvrši brisanje upisa založnog prava pod rednim brojem 7, brisanje upisa zabilježbe zabrane otuđenja i daljeg opterećenja pod rednim brojem 8 i brisanje upisa zabilježbe pristanka izvršenika na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja pod rednim brojem 9, izvršenih na osnovu navedenog ugovora promjenom evidentiranom kao Dn. broj 1390/16, u C listu poduloška broj 342, zk.ul.broj 10292 „E“ k.o. B., što su tuženi dužni priznati i trpjeti, sve u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude,

te, da se utvrdi da je izvršenje koje se vodi kod Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u predmetu, broj 96 o I 116206 18 I, nedopušteno u dijelu prodaje njenog udjela od 1/2 nekretnine na zemljištu označenom kao k.č.broj 971/27, sa pravom na zemljištu i vlasništva na objektu od 9/1000, i to stan na ... spratu, stan broj ..., u površini od 46,50 m² u etažnom planu označen crvenom bojom (lamela B), upisan u poduložak broj 342, z.k.uloška broj 10292 „E“ k.o. B., što su tuženi dužni priznati i trpjeti, te da se ukine rješenje o izvršenju osnovnog suda Brčko distrikta, broj 96 o I 116206 18 I od 11.07.2018. godine u njenom suvlasničkom dijelu i izvršni postupak u tom dijelu obustavi,

kao i da joj tuženi solidarno naknade troškove parničnog postupka.

U odgovoru na tužbu tuženi „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo je u cijelosti osporavao tužbeni zahtjev navodeći kako se tužiteljica dugi niz godina pasivno držala prema spornoj imovini i ništa nije preduzimala da zaštiti svoja prava u zajedničkoj imovini, a to je mogla učiniti imajući u vidu odredbu člana 229 stav 2 i stav 3 Porodičnog zakona Brčko distrikta, koja navodi da bračni supružnici mogu bračnim ugovorom drugačije urediti svoje odnose vezane za bračnu tekovinu, odnosno da, ukoliko je u zemljišne knjige kao vlasnik tekovine upisan jedna bračni parnter, drugi može zahtijevati ispravku upisa, što tužiteljica nije učinila; da je zbog toga neprihvatljiv stav tužiteljice da je Ugovor o zasnivanju hipoteke, broj OPU-655/15 od 18.03.2015 godine, apsolutno ništav zbog odsustva njene saglasnosti prilikom zasnivanja založnog prava; da tužiteljica nije preduzela bilo koju radnju da zaštiti svoja prava, iako je svjesna da se tuženi D. R. bavi preduzetništvom u većem obimu i da, po prirodi stvari postoji velika vjerovatnoća da zajedničku imovinu, ne samo optereti hipotekom, već i da je otuđi za potrebe svoje djelatnosti; da je tužiteljica, tek nakon što je u izvršnom postupku ona (ovdje tužena „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo) zatražila isplatu kredita prodajom založenih nekretnina, što sve govori u prilog nesavjesnosti tužiteljice, činjenice da je ista znala za zaključivanje ugovora o zasnivanju hipoteke i naknadnom pokušaju da se, putem tužbe, onemogući namirenje tužene-tražioca izvršenja „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo; da su neosnovani navodi tužiteljice kojim tvrdi da je

hipoteka „zasnovana za potrebe uzetog kredita privrednog društva Jolly d.o.o. Brčko u iznosu od 260.000,00 KM, a ne za potrebe porodične zajednice“, jer je korisnik kredita Jolly d.o.o. Brčko, tj. njegov osnivač i vlasnik sa dijelom od 100% upravo tuženi D. R., suprug tužiteljice, pa se ne može prihvatiti njen stav da korist od plasiranih kreditnih sredstava nije vezana za potrebe porodične zajednice; da je pravno shvatanje sudova viših instanci „da se u redovnim prilikama, dok bračna zajednica traje, smatra da kada jedan supružnik zaključuje ugovor o raspolaganju nepokretnostima da to čini uz saglasnost drugog supružnika, koja saglasnost može biti izražena usmeno, a može biti dana i prećutno...kada supružnici nisu razvedeni ne može se uzeti da neuknjiženi supružnik nije znao za raspolaganje zajedničkom nekretninom i da se sa istim nije saglasio, samo zbog činjenice da nije učestvovao direktno u zaključenju ugovora“; da je, u skladu sa načelom savjesnosti i poštenja (odredba člana 12 Zakona o obligacionim odnosima), za presuđivanje pravne valjanosti, raspolaganja zajedničkom imovinom, u odnosu na treće lice, prvenstveno bitna savjesnost i poštenje trećeg lica, ovdje nje (tužene „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo), koja je nesporna i čiji bi interes kao takvoj, trebao biti zaštićen; da je njena savjesnost očigledna, kod toga da je tuženi D.R. (založni dužnik) prilikom zaključivanja Ugovora o zasnivanju hipoteke, broj OPU-655/15 od 18.03.2015 godine, pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavio da je nekretnina koja je predmet zaloge njegova posebna imovina, a koja tvrdnja je u skladu sa stanjem u zemljišnim knjigama; te, da zbog toga ona nije imala niti jedan razlog da sumnja u takve navode tuženog D.R., prije svega što su isti potvrđeni materijalnim dokazom u vidu zk.izvotka koji se odnosi na predmetnu nekretninu;

Navodi i da je, s tim u vezi, potrebno imati u vidu i odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 11/01, 8/03, 40/04, 19/07 i 26/21- dalje Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima), koje su vrlo jasne i direktne u pogledu načela zaštite savjesnih sticalaca i povjerenja u zemljišne knjige; da je tako odredbom člana 34 stav 2 tog zakona propisano da se savjesnim smatra onaj sticalac koji se pouzdao u sadržinu javnog registra nekretnina, dok je stavom 3 propisano da se niko neće smatrati nesavjesnim samo zato što nije istraživao vanknjižno stanje; da, dakle, onaj koji u dobroj vjeri postupa s povjerenjem u zemljišne knjige, ne znajući da ono što je u njih upisano nije potpuno ili da je različito od vanknjižnog stanja, uživa zaštitu prema odredbama tog zakona, koji štiti savjesna lica u pravnom prometu, a nosiocima stvarnih prava nameće obavezu uknjižbe tog prava; da Ustavni sud Bosne i Hercegovine u Odluci o dopustivosti i meritumu AP 666/14 smatra da u času kada bračni drug, koji je upisan kao isključivi vlasnik nekretnine, raspolaže tom nekretninom u korist trećeg lica (u konkretnom slučaju zaključenje ugovora o zasnivanju hipoteke), zemljišno-knjižno stanje nije neistinito, već nepotpuno, pa u korist trećeg lica nastupaju pravni učinici zaštite povjerenja u potpunost, a ne u istinitost zemljišne knjige; da je, kao tražilac izvršenja, uz prijedlog za izvršenje izvršnom sudu dostavio dokaz da su nekretnine, u periodu podnošenja prijedloga za izvršenje, bile vlasništvo izvršenika, te je time postupio u svemu saglasno odredbi člana 87 stav 1 Zakona o izvršnom postupku; da je shodno tome sud i donio rješenje o izvršenju; da takođe treba imati u vidu i odredbu člana 127 stav 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kojom je propisano da radi obezbjeđenja određenog potraživanja nekretnina može biti opterećena pravom zaloge u korist povjerioca (hipoteka) koji je ovlašten da, na način određen zakonom, zahtijeva namirenje svog potraživanja iz vrijednosti te nekretnine prije povjerilaca koji na njoj nemaju hipoteku, kao i prije povjerilaca koji su hipoteku na njoj stekli poslije njega, bez obzira na promjenu vlasnika opterećene nekretnine; te, da iz citirane zakonske odredbe proizilazi da se hipotekarni povjerilac prvenstveno namiruje iz vrijednosti predmetne nekretnine, bez obzira na naknadnu promjenu vlasnika

opterećene nekretnine, pri čemu su treća lica dužna trpjeti ostvarenje prava na namirenje hipotekarnog povjerioca stečenog upisom hipoteke u zemljišnoknjižne evidencije.

Tuženi D. R. je u odgovoru na tužbu u cijelosti potvrdio sve navode iz tužbe, kako u pogledu njegove vanbračne zajednice, a kasnije i bračne zajednice sa tužiteljicom, tako i u pogledu sticanja stana tokom trajanja bračne zajednice, kao i u pogledu činjenice da nije postojala saglasnost njegove supruge (tužiteljice) prilikom zaključenja notarskog ugovora o zasnivanju hipoteke. Obzirom na navedeno, predložio je da sud usvoji tužbeni zahtjev onako kako je to tužiteljica tražila.

Iako je tuženi D. R. u cijelosti priznao tužbeni zahtjev, sud nije donio presudu na osnovu priznanja u odnosu na njega, jer su u konkretnom slučaju tuženi jedinstveni suparničari, shodno odredbi člana 170 Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 28/18 i 6/21- dalje Zakon o parničnom postupku), te se spor u odnosu na njih može riješiti samo na jednak način.

Tokom postupka provedeni su dokazi čitanjem zaključka Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o I 116206 18 I od 19.10.2019. godine; prijedloga za izvršenje podnesenog Osnovnom sudu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine dana 18.05.2018. godine od strane „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo protiv D.R.; rješenja Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o I 116206 18 I od 11.07.2018. godine; zk.izvatka za zk.ul.broj 10292 „E“, poduložak broj 342, k.o. B., od 30.09.2016. godine, od 30.04.2018. godine; Ugovora o dugoročnom kreditu, broj 94984/1 od 28.08.2012. godine; Ugovora o zasnivanju hipoteke zaključenog kod notara Pajić Miodraga dana 18.03.2015. godine, pod brojem OPU-655/15; izvoda iz matične knjige vjenčanih opštine B., broj 2-20-201-71/2000 od 14.04.2000. godine; izvoda iz matične knjige rođenih opštine B. L., broj 01-200-931 od 25.07.2007. godine; izvoda iz matične knjige rođenih opštine M. G., broj 04-200-10316/09 od 21.08.2009. godine; Ugovora o udruživanju sredstava za izgradnju stambenog prostora, broj 48/05 od 29.12.2005. godine; Aneksa broj 1 Ugovora o dugoročnom kreditu, broj 94984/1 od 08.03.2016. godine; rješenja o registraciji Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 096-O-Reg-12-000566 od 23.02.2012. godine; rješenja o izmjenama podataka Općinskog suda u Sarajevu, broj 065-O-Reg-13-000271 od 15.02.2013. godine; obavijesti o raskidu ugovora od 15.08.2017. godine upućene od strane „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo dana 15.08.2017. godine D.R. i Jolly d.o.o. Brčko, sa povratnicama; prigovora trećeg lica- D.D. od 13.08.2018. godine; nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke Stanković Mirela od 10.11.2021. godine; te je saslušan navedeni vještak, tuženi D. R. i svjedoci S. N., M. V. i Z. L.

Na osnovu provedenih dokaza, te ocjene istih kako pojedinačno, tako i u njihovoj međusobnoj vezi, u smislu odredbe člana 8 Zakona o parničnom postupku ovaj sud je odlučio kao u izreci presude, a iz sljedećih razloga:

Predmet raspravljanja i odlučivanja u ovoj parnici zahtjev je tužiteljice kojim je tražila

prvo, da se utvrdi da su tuženi D. R. i ona tokom trajanja bračne zajednice zajedničkim radom stekli imovinu, na zemljištu označenom kao k.č.broj 971/27, sa pravom na zemljištu i vlasništva na objektu od 9/1000, i to stan na ... spratu, stan broj ..., u površini od 46,50 m² u etažnom planu označen crvenom bojom (lamela B), upisan

u poduložak broj 342, z.k.uloška broj 10292 „E“ k.o. B., te da joj po osnovu njenog doprinosa u sticanju zajedničke imovine pripada pravo susvojine i suposjeda od 1/2 u zajedničkoj imovini, što su tuženi dužni da priznaju, te da trpe da se ona bez njihovog daljeg znanja i pitanja uknjiži sa navedenim udjelom na navedenim nekretninama u nadležnom katastarsko-knjižnom i zemljišno-knjižnom operatu, kao i da trpe da putem fizičke diobe, a u nemogućnosti fizičke diobe, civilnom diobom, izdvoji svoj suvlasnički dio na zajedničkoj imovini, pa da se naloži zemljišno-knjižnom odjeljenju Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine da izvrši upis nje sa navedenim udjelom na nekretninama, u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude,

zatim, da se utvrdi da je apsolutno ništav i bez pravnog dejstva Ugovor o zasnivanju hipoteke, broj OPU-655/15 od 18.03.2015. godine, sačinjen od strane notara Pajić Miodraga iz Brčkog, što su tuženi dužni priznati i trpjeti, te da se naloži zemljišno-knjižnom odjeljenju Osnovnog suda Brčko distrikta da izvrši brisanje upisa založnog prava pod rednim brojem 7, brisanje upisa zabilježbe zabrane otuđenja i daljeg opterećenja pod rednim brojem 8 i brisanje upisa zabilježbe pristanka izvršenika na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja pod rednim brojem 9, izvršenih na osnovu navedenog ugovora promjenom evidentiranom kao Dn. broj 1390/16, u C listu poduloška broj 342, zk.ul.broj 10292 „E“ k.o. B., što su tuženi dužni priznati i trpjeti, sve u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti presude,

kao i da se utvrdi da je izvršenje koje se vodi kod Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u predmetu, broj 96 o I 116206 18 I, nedopušteno u dijelu prodaje njenog udjela od 1/2 na predmetnoj nekretnini (stanu), što su tuženi dužni priznati i trpjeti, te da se ukine rješenje o izvršenju Osnovnog suda Brčko distrikta, broj 96 o I 116206 18 I od 11.07.2018. godine, u njenom suvlasničkom dijelu i izvršni postupak u tom dijelu obustavi,

uz obavezu tuženih da joj solidarno naknade troškove parničnog postupka.

Iz materijalnih dokaza provedenih u postupku sud je utvrdio

da su tužiteljica i tuženi D. R.14.04.2000. godine zaključili brak u B. i da je isti upisan u matičnu knjigu vjenčanih koja se vodi za mjesto B., pod rednim brojem 71 za 20... godinu;

da imaju ... djece i to (...).

da su d.o.o. „INTERIJER“ Brčko, kao nosilac udruživanja, i tuženi D. R., kao udružilac sredstava, dana 29.12.2005. godine zaključili Ugovor br. 48/05 o udruživanju sredstava za izgradnju stambenog prostora, kojim se d.o.o. „INTERIJER“ Brčko obavezao da će tuženom D. R. izgraditi i predati u etažno vlasništvo i posjed dvosoban stan, površine 46,92 m², koji se nalazi u Lameli „B“, stan tip B, ... sprat, u sklopu stambeno-poslovnog objekta sagrađenog na k.č.broj 971/27, površine 873 m², upisane u zk.ul.broj 10292, k.o. B., što po novom premjeru odgovara dijelu k.č.broj 2077/4, upisane u PL 4146, k.o. B., stambeno naselje „...“ B., a što odgovara suvlasničkom dijelu od 7/795 dijela (član 1), te da će to uraditi do 30.08.2006. godine (član 2), dok se tuženi D.R. obavezao da će kod d.o.o. „INTERIJER“ Brčko udružiti sredstva za izgradnju stambenog prostora u ukupnom iznosu od 56.304,00 KM, s tim što je navedeni iznos već udružio, odnosno udružena su sredstva u cijelosti;

da su Volksbank BH d.d. Sarajevo (prednik tuženog „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo, utvrđeno temeljem rješenja o izmjenama podataka Općinskog suda u Sarajevu, broj 065-o-Reg-13-000271 od 15.02.2013. godine), kao banka, i JOLLY d.o.o. Brčko (koga zastupa tuženi D.R.-rješenje o registraciji Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 096-o-Reg-12-000566 od 23.02.2012. godine), kao korisnik kredita, uz učešće tuženog D. R., kao jemca, dana 28.08.2012. godine zaključili Ugovor o dugoročnom kreditu, broj 94984/1, kojim su korisniku kredita JOLLY d.o.o. Brčko

odobrena kreditna sredstva u iznosu od 260.000 KM (član 1), te je navedeno da su ugovorne strane saglasne da kreditna sredstva služe za finansiranje kupovine poslovnog prostora (član 5), da se kreditna sredstva odobravaju na period od 120 mjeseci od dana korištenja sredstava (član 6), da se korisnik kredita obavezao da će sredstva koristiti isključivo u namjene u svrhu za koje su mu sredstva odobrena, kao i da će svoje obaveze prema banci nastale po osnovu ovog ugovora ispunjavati prije svih ostalih njegovih sadašnjih ili budućih obaveza prema eventualnim drugim povjeriocima, a najmanje u istom rangu sa njima, izuzev za obaveze koje se generalno primjenjuju za pravna lica po osnovu zakona (član 14), te, da se jemac obavezao prema banci da će, u slučaju da korisnik kredita ne ispuni svoju punovažnu i dospelu obavezu po ugovoru, ispuniti obavezu korisnika kredita, pa se tako saglasio da banka može tražiti naplatu iz njegove cjelokupne pokretne i nepokretne imovine (član 15);

da su tužena „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo, kao banka, i JOLLY d.o.o. Brčko, kao korisnik kredita, uz učešće tuženog D. R., kao sudužnika, dana 08.03.2016. godine zaključili Aneks broj 1. Ugovora o dugoročnom kreditu, broj 94984/1, kojim su u član 2 regulisali, između ostalog, pitanje promjene svojstva ugovornih strana i prateće usklađivanje, nove partije kredita i izmjene uslova kredita, a u članu 7 je određeno da se dodaje kolateral i to založno pravo na nekretninama-hipoteka- zasnivanje založnog prava na osnovu notarski obrađenog ugovora o zasnivanju hipoteke, uknjižbom na nekretnini založnog dužnika koja u naravi predstavlja stan na 2 spratu broj 8, površine 46,50 m², u etažnom vlasništvu označen crvenom bojom, lamela B, upisan u poduložak 342, broj zk.uloška 10292, izgrađen na k.č.broj 974/27, k.o. B., u vlasništvu tuženog D. R. sa dijelom od 1/1 u suvlasničkim dijelom od 9/1000;

da su tužena „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo, kao založni povjerilac, JOLLY d.o.o. Brčko, kao korisnik kredita, i tuženi D. R., kao založni dužnik, dana 18.03.2015. godine kod notara Pajić Miodraga zaključili Ugovor o zasnivanju hipoteke, broj OPU-655/15 (na zadnjoj strani ugovora navedeno da je isti zaključen 28.03.2016. godine u B., a potom je u dijelu koji se odnosi na ovjeru otpravka originala naveden broj predmeta OPU-655/16), i na upit notara o statusu predmetne nekretnine založni dužnik-tuženi D. R. je pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavio da je nekretnina koja je predmet zalaganja njegova posebna imovina, nakon čega su se založni povjerilac i založni dužnik saglasili da se na nekretnini upisanoj u zk.ul.broj 10292 „E“ poduložak broj 342, k.o. B., a što se u naravi odnosi na k.č.broj 971/27 na ... spratu stan broj ... u površini od 46,50 m², u etažnom vlasništvu označen crvenom bojom (lamela B), na kojoj nekretnini je založni dužnik upisan kao vlasnik sa dijelom od 1/1, sa pripadajućim suvlasničkim dijelom od 9/1000, zasnuje založno pravo prvog reda prioriteta u korist banke- založnog povjerioca na predmetnoj nekretnini radi osiguranja uredne otplate kredita, kamata, naknada i svih potraživanja banke-založnog povjerioca prema korisniku kredita, a po osnovu Aneksa broj 1. Ugovora o dugoročnom kreditu 94984/1 zaključenog dana 08.03.2016. godine, s tim da se založni dužnik obavezao da će banci obezbijediti upis hipoteke prvog reda prioriteta na predmetnoj nekretnini, te je garantovao da stanje upisano u zk.evidenciji u pogledu prava na nekretnini odgovara stanju u naravi i da nije knjižno niti vanknjižno otuđena, niti dalje opterećena, a navedeno je i da se založni dužnik na osnovu ovog notarski obrađenog akta izričito podvrgava neposrednom prisilnom izvršenju bez odlaganja na predmetnoj nekretnini opterećenoj hipotekom radi osiguranja izvršenja svih obaveza, te da su založni povjerilac i založni dužnik saglasni da se u C teretnom listu zk.izvatka upiše izričita zabrana otuđenja i novog opterećenja predmetne nekretnine bez saglasnosti založnog povjerioca;

da je nakon toga u „C“ teretnom listu, zk.ul.broj 10292 „E“, poduložak broj 342, k.o. B., na osnovu gore navedenog Ugovora o zasnivanju hipoteke, izvršen upis založnog

prava prvog reda na nekretninama upisanim u „A“ listu u korist tuženog „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo, a radi obezbjeđenja novčanog potraživanja u ukupnom iznosu glavnice kredita od 192.503,09 KM, te je zabilježena i zabrana otuđenja i daljeg opterećenja založnih nekretnina, kao i pristanak založnog dužnika na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na založenim nekretninama;

da je zatim tužena „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo dana 15.08.2017. godine sačinila dvije obavijesti o raskidu ugovora, u kojima obavještava JOLLY d.o.o. Brčko i tuženog D. R. o dospelom dugu iz osnova Ugovora o kreditu, broj 140101455365945, uz navođenje da, ni po opomenama i pozivima, nisu ispoštavane ugovorne obaveze, i da će zbog toga navedeni ugovor biti otkazan i kompletan kredit, koji na taj dan iznosi 183.280,17 KM, biti proglašen u cijelosti dospjelim, ukoliko se u roku od sedam dana od dana prijema obavijesti (opomene) ne izvrši uplata dospjelih potraživanja koja na dan 15.08.2017. godine iznose 15.144,95 KM;

da je potom tužena „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo dana 18.05.2018. godine, na osnovu Ugovora o zasnivanju hipoteke, broj OPU-655/15 od 28.03.2016. godine, podnijela prijedlog za dozvolu izvršenja protiv tuženog D. R. radi djelimičnog namirenja potraživanja po osnovu Ugovora o dugoročnom kreditu od 28.02.2012. godine i Aneksa broj 1. Ugovora o dugoročnom kreditu od 08.03.2015 u iznosu od 198.066,83 KM, uvećanog za zakonsku zateznu kamatu na iznos glavnice od 178.481,21 KM od dana podnošenja prijedloga, pa do isplate, kao i drugih troškova, te je zatraženo da se izvršenje odredi zabilježbom rješenja o izvršenju u zemljišnoj knjizi i prodajom nekretnine u vlasništvu izvršenika- tuženog D. R., a koja u naravi predstavlja zk.ul.broj 10292 „E“, poduložak broj 342, k.o. B., i odnosi se na k.č. 971/27 na ... spratu stan broj ... u površini od 46,50 m², u etažnom planu označen crvenom bojom (lamela B) na kojoj nekretnini je založni dužnik/izvršenik upisan kao vlasnik sa dijelom 1/1, sa pripadajućim suvlasničkim dijelom od 9/1000;

da je Osnovni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine rješenjem, broj 96 o I 116206 18 I od 11.07.2018. godine, odredio predloženo izvršenje kao u prijedlogu od 18.05.2018. godine, te je odredio i troškove tražioca izvršenja;

da je tužiteljica, na osnovu odredbi člana 63 i člana 64 Zakona o izvršnom postupku, dana 13.08.2018. godine u izvršnom predmetu, broj 96 o I 116206 18 I, kao treće lice podnijela prigovor, u kojem je navela da je predmet izvršenja nekretnina koja je bračna imovina nje i izvršenika D. R., da se zbog toga na toj nekretnini nije mogla zasnovati hipoteka-založno pravo bez njene saglasnosti, pa kako takvu saglasnost nije dala, ugovor o zasnivanju hipoteke je aposlutno ništav, shodno odredbi člana 103 stav 1 zakona o obligacionim odnosima, te je slijedom toga izvršenje nedopušteno u dijelu njenog suvlasničkog udjela od 1/2, zbog čega je tražila da sud njen prigovor usvoji kao osnovan i proglasi izvršenje nedopuštenim u odnosu na njen suvlasnički dio na nekretninama koje su predmet izvršenja i da se u tom dijelu obustavi izvršni postupak;

te, da je zaključkom Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o I 116206 18 I od 19.10.2019. godine, tužiteljica, kao treće lice koja je podnijela prigovor, upućena da svoja prava ostvaruje u parnici.

Tužitelj je u iskazu istakao da tužiteljicu poznaje od 1980-1981. godine, da su se neformalno uzeli 1992. godine, a da su djecu dobili (...); da su nakon toga 1995-1996. godine došli u B.; da je počeo da radi na A. sve do 2003-2004. godine i u tome mu nije pomagala tužiteljica, jer se brinula o njihovoj djeci; da je firmu Jolly osnovao 2005-2006. godine, te je on isključivo radio sa tom firmom; da je tri poslovna prostora (lokala) i stan uzeo tokom 2005. godine; da je firma poslovala solidno jedno 3-4 godine; da je kredit kod tužene „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo u iznosu od 260.000,00 KM uzet 2012. godine i da je jedno dvije godine redovno plaćao kredit, ali da se kasnije nije

mogao izvući kako je firma počela da lošije radi; da je firma ta koja je uzela kredit, jer je ona od kreditnih para uzela lokal, te se na njoj vodi; da je tačno da se kod notara izjasnio da je stan njegova posebna imovina, jer nije tužiteljicu (suprugu) htio da time opterećuje; da tužiteljica nije znala za postojanje ugovora o hipoteci, kao ni za postojanje kredita u tom iznosu; te, da tužiteljicu nije uvlačio u poslovanje firme.

Svjedok S.N. je naveo da tužiteljicu i tuženog D. R. poznaje još iz D. V., jer su tu živjeli i bili prve komšije, a da su kasnije svi prešli u B. i nastavili da se druže; da je tuženi D. R. radio u P., gdje je uglavnom prodavao elektromaterijal; da su se tužiteljica i tuženi R. zabavljali 9,10 godine i da su formalno brak zaključili 2000. godine u B., te da imaju ... djece (...); da od imovine imaju kuću u B., kao i poslovne prostore, gdje je sad firma i stan u istoj zgradi; da su stan stekli 2005. godine, a da je firma Jolly osnovana 2006-2007. godine; da se tuženi R. bavi poslovanjem firme, a da u tome nikad nije učestvovala tužiteljica; te, da zna da je tuženi R. uzeo kredit 2012. godine, kada je uzeo lokal u B., i to u iznosu od preko 200 hiljada maraka, ali da ne zna tačno koji je to iznos;

Svjedok M. V. je prilikom svjedočenja istakao da poznaje tužiteljicu i tuženog R. od kraja 1998. godine, početka 1999. godine, i da su od tad ostali dobri prijatelji; da se u tom periodu R. bavio trgovinom na A., a tužiteljica je bila domaćica koja je pazila na ...; da imaju kuću u ... naselju, koju su stekli 2000-2001. godine, ali da nisu mogli odmah da usele, jer su je morali renovirati; da misli kako tužiteljica i tuženi R. imaju 2,3 poslovna prostora, te stan iznad tih lokala, koju imovinu (poslovne prostore i stan) su stekli 2005-2006. godine; da R. ima firmu, koja se zove Jolly, a osnovana je negdje 2006-2007. godine; da tužiteljica nikad nije radila u toj firmi; da o kreditnim obavezama firme ne zna ništa; te, da su tužiteljica i tuženi R. i dalje u braku, a dok je on bio na A. tužiteljica nikad ništa nije radila.

Svjedok Z. Lj. je istakao da tužiteljicu i tuženog D.R. poznaje skoro cijeli život, jer su bili komšije još u D. V., a nakon toga i u B., te su uvijek bili u dobrim odnosima; da su tužiteljica i tuženi D.R. brak zaključili 2000. godine, a da su faktički u isti stupili još 1992. godine, i da imaju ... djece, (...); da su tužiteljica i tuženi D.R. u D. V. ostali do septembra 1995. godine i da su onda došli u B., dok je on u B. došao 1997- 1998. godine na pijacu A., te od tog trenutka ponovno počinje njihovo druženje i viđanje kroz posao; da je tuženi D.R. na Arizoni radio trgovinu, samostalno za sebe, dok se tužiteljica nikad nije pojavljivala, jer je čuvala djecu i radila kućanske poslove; da zna da imaju poslovne prostore i stan u B., a da misli da je tuženi D.R. uzeo i poslovni prostor u B.; te, da su sve nekretnine tuželjice i tuženog D.R. koje se nalaze u B. stečene poslije rata.

U toku postupka provedeno je i vještačenje po vještaku geodetske struke Stanković Mirelu, koji je imao zadatak da izvrši identifikaciju nekretnina koje su predmet spora po starom i novom premjeru, te sačini nalaz i mišljenje sa naznakom istorijata upisa, prava i tereta, sa prilaganjem materijalne dokumentacije koja je služila kao osnov navedenih upisa. Vještak je u svom nalazu i mišljenju naveo da je uvidom u zemljišnoknjižnu evidenciju ustanovio da je u A listu zk.ul.broj 10292 pod brojem 1 evidentirana k.č.broj 971/27 u dijelu stambeno-poslovni objekat-lamela A, B i C, površine 890 m² i u dijelu dvorište površine 13 m² (zajednički korisni prostor u površini od 1043,41 m²); da je na osnovu Ugovora o udruživanju sredstava za izgradnju stambenog prostora, br. 48/08, zaključenog u Brčkom dana 29.12.2005. godine, Ov.br. 6935/05 od 30.12.2005. godine, i Aneksa ugovora zaključenog u Brčkom dana 26.02.009. godine, uknjiženo pravo na zemljištu i vlasništva na objektu na dijelu od 9/1000 d.o.o. „Interijer“ Brčko u korist tuženog D. R. sa dijelom od 9/1000, te se zatim

vrši prijenos prava vlasništva na stanu broj 8 površine 46,50 m² u etažnom planu označenom crvenom bojom (lamela B), upisanog u poduložak broj 342 zk.ul.broj 10292 „E“ k.o. B. sa dosadašnjeg vlasnika d.o.o. „Interijer“ Brčko u korist tuženog D. R. u dijelu 1/1; da je u C teretnom listu poduloška broj 342 zk.ul.broj 10292 „E“ k.o. B., na osnovu Ugovora o zasnivanju hipoteke zaključenog kod notara Pajić Miodraga, broj OPU-656/16 od 28.03.2016. godine, uknjiženo založno pravo prvog reda na nekretninama upisanim u A I listu radi obezbjeđivanja potraživanja u ukupnom iznosu glavnice kredita od 192.503,09 KM, na osnovu Aneksa I ugovora o dugoročnom kreditu, broj 94984/1 od 08.03.2016. godine i Ugovora o dugoročnom kreditu, broj 94984/1 od 28.08.2012. godine, u korist tužene „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo; te, da je u istom zabilježena zabrana otuđenja i daljeg opterećenja založenih nekretnina upisanih u A listu i pristanak založnog dužnika na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na založenim nekretninama.

Na imovinske odnose bračnih partnera prema vremenskom važenju zakona primjenjuje se zakon koji je važio u vrijeme kada je pravni odnos nastao, pa kako je bračna zajednica parničnih stranaka započela 14.04.2000. godine, s tim da su i prije toga su bili u vanbračnoj zajednici (kako je to utvrđeno iz iskaza tuženog D. R. i saslušanih svjedoka), tužbeni zahtjev se raspravlja i prosuđuje kako prema odredbama Porodičnog zakona SR BiH („Službeni list SR BiH“, broj 21/79- dalje Porodični zakon SR BiH), tako i prema odredbama Porodičnog zakona Brčko distrikta (koji je stupio na snagu 03.08.2007. godine).

S tim u vezi, odredbom člana 263 Porodičnog zakona SR BiH propisano je da imovina bračnih drugova može biti posebna i zajednička, a odredbom člana 264 istog zakona da imovina koju bračni drug ima u času zaključenja braka ostaje njegova posebna imovina (stav 1), da imovina koju su bračni drugovi stekli radom tokom bračne zajednice, kao i prihodi iz te imovine, čine zajedničku imovinu (stav 2), da pokloni trećih lica učinjeni tokom trajanja bračne zajednice (u novcu, stvarima, pružanju pomoći radom i sl.) ulaze u zajedničku bračnu imovinu, bez obzira koji ih je bračni drug primio, ukoliko drukčije ne proizilazi iz namjene poklona, ili se iz okolnosti u momentu davanja poklona može zaključiti da je poklonodavac želio učiniti poklon samo jednom od bračnih drugova (stav 3), te da imovina koju u toku trajanja bračne zajednice jedan bračni drug stekne po nekom drugom zakonskom osnovu, njegova je posebna imovina (stav 4).

A, odredbom člana 228 Porodičnog zakona Brčko distrikta propisano je da bračnu tekovinu čini imovina koju su bračni partneri stekli radom za vrijeme trajanja bračne zajednice, kao i prihod iz te imovine (stav 1), da pokloni trećih osoba učinjeni za vrijeme trajanja bračne zajednice (u novcu, stvarima, pružanju pomoći radom, i sl.) ulaze u bračnu tekovinu, bez obzira na to koji ih je bračni partner primio, ukoliko drugačije ne proizilazi iz namjene poklona ili se iz okolnosti u momentu davanja poklona može zaključiti da je poklonodavac želio učiniti poklon samo jednom od bračnih partnera (stav 2), da je dobitak od igara na sreću bračna tekovina (stav 3), te da su prihodi od intelektualnog vlasništva ostvareni za vrijeme trajanja bračne zajednice bračna tekovina (stav 4), dok je odredbom člana 229 istog zakona propisano da su bračni partneri u jednakim dijelovima suvlasnici u bračnim tekovinama, ako nisu drugačije ugovorili (stav 1), da budući bračni partneri, odnosno bračni partneri mogu bračnim ugovorom drugačije urediti svoje odnose vezane za bračnu tekovinu (stav 2), te da bračni partner može zahtijevati ispravku upisa, ukoliko je u zemljišne knjige kao vlasnik tekovine upisan drugi bračni partner (stav 3).

Dakle, prema odredbi člana 229 stav 1 Porodičnog zakona Brčko distrikta neoboriva je zakonska presumpcija da su bračni partneri u jednakim dijelovima suvlasnici u bračnim tekovinama i navedena pretpostavka (o jednakim udjelima bračnih partnera) se može isključiti samo u slučaju sklapanja bračnog ugovora kojim bi se udjeli u bračnoj tekovini drugačije odredili (što ovdje nije slučaj), dok se zakonska presumpcija iz odredbe člana 264 stav 2 Porodičnog zakona SR BiH, kao i svaka pretpostavka može oboriti samo ukoliko onaj kome to ne ide u prilog dokaže da je ta imovina u toku bračne zajednice stečena po nekom drugom pravnom osnovu ili da je veći njegov udio u sticanju te imovine.

Analizom dokaza provedenih u postupku, a koje je predložila tužiteljica (kako materijalnih dokaza-izvoda iz matične knjige vjenčanih opštine Brčko, broj 2-20-201-71/2000 od 14.04.2000. godine, izvoda iz matične knjige rođenih opštine Banja Luka, broj 01-200-931 od 25.07.2007. godine, izvoda iz matične knjige rođenih opštine Mrkonjić Grad, broj 04-200-10316/09 od 21.08.2009. godine, Ugovora o udruživanju sredstava za izgradnju stambenog prostora, broj 48/05 od 29.12.2005. godine, tako i iskaza tuženog D. R. i svjedoka S.N., M. V. i Z. Lj., te provedenog vještačenja po vještaku geodetske struke), sud je utvrdio

- da su tužiteljica i tuženi D. R. tokom 90-ih godina bili u vanbračnoj zajednici;
- da su u tom periodu dobili ... i to (...);
- da su tokom 1995. godine tužiteljica i tuženi D. R. sa djecom iz D. V. došli u B.;
- da je nakon toga tuženi D. R. počeo da radi na pijaci A., dok se tužiteljica brinula oko njihove djece i svih kućanskih poslova;
- da su se tužiteljica i tuženi D. R. zvanično vjenčali u B. dana 14.04.2000. godine;
- te, da je tuženi D. R. u toku bračne zajednice sa tužiteljicom dana 29.12.2005. godine sa d.o.o. „Interijer“ Brčko zaključio Ugovor br.48/05 o udruživanju sredstava za izgradnju stambenog prostora, kojim se d.o.o. „INTERIJER“ Brčko obavezao da će tuženom D. R. izgraditi i predati u etažno vlasništvo i posjed dvosoban stan, površine 46,92 m², koji se nalazi u Lameli „B“, stan tip B, ... sprat, u sklopu stambeno-poslovnog objekta sagrađenog na k.č.broj 971/27, površine 873 m², upisane u zk.ul.broj 10292, k.o. B., što po novom premjeru odgovara dijelu k.č.broj 2077/4, upisane u PL 4146, k.o. B., stambeno naselje „B.“ B., a što odgovara suvlasničkom dijelu od 7/795 dijela, dok se tuženi D. R. obavezao da će kod d.o.o. „INTERIJER“ Brčko udružiti sredstva za izgradnju stambenog prostora u ukupnom iznosu od 56.304,00 KM, s tim što je u ugovoru navedeno da je taj iznos već udružio.

Tačno je da tužiteljica u vrijeme kada je sa tuženim D.R. došla u B., a i nakon toga u periodu kada je kupljen predmetni stan krajem 2005. godine, nije radila, ali se brinula o odgajanju njihovih kćerki, kao i svim kućanskim poslovima, što je omogućilo tuženom D. R. da se potpuno posveti poslovnim djelatnostima. Pa kada je to tako, onda sud smatra da je i njen udio u sticanju stana u omjeru od 1/2, odnosno da su tužiteljica i tuženi D. R. u jednakim dijelovima suvlasnici na tom stanu, pri čemu je potrebno naglasiti da je taj stan stečen u vrijeme važenja Porodičnog zakona SR BiH i da tuženi D. R. tokom ovog postupka nije dokazao da je do stupanja na snagu Porodičnog zakona Brčko distrikta 2007. godine njegov udio u sticanju tog stana veći.

Ali, to i dalje ne znači da su osnovani zahtjevi tužiteljice da tuženi trpe da ona putem fizičke diobe, a u nemogućnosti fizičke diobe, civilnom diobom, izdvoji svoj suvlasnički dio na zajedničkoj imovini, zatim, da se utvrdi da je apsolutno ništav i bez pravnog dejstva Ugovor o zasnivanju hipoteke, broj OPU-655/15 od 18.03.2015. godine,

uz nalaganja zemljišnoknjižnom odjeljenju Osnovnog suda Brčko distrikta da izvrši brisanje upisa založnog prava, upisa zabilježbe zabrane otuđenja i daljeg opterećenja i upisa zabilježbe pristanka založnog dužnika na neposredno prinudno izvršenje na predmetnom stanu, potom da se utvrdi da je izvršenje koje se vodi kod Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u predmetu, broj 96 o I 116206 18 I, nedopušteno u dijelu prodaje njenog udjela od $\frac{1}{2}$ na predmetnom stanu, kao i da se navedeno rješenje o izvršenju od 11.07.2018. godine ukine u njenom suvlasničkom dijelu i izvršni postupak u tom dijelu obustavi.

Naime, odredbom člana 230 Porodičnog zakona Brčko (koji je na snazi u vrijeme kada je zaključen Ugovor o zasnivanju hipoteke, broj OPU-655/15 od 28.03.2016. godine) propisano je da se na bračnu tekovinu primjenjuju odredbe imovinskog i obligacionog prava ako tim zakonom nije drugačije određeno.

Odredbom člana 34 stav 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da se pravo vlasništva na nekretninama stiče upisom u zemljišnu knjigu ako je sticalac savjestan, ako zakonom nije drugačije određeno, pri čemu se savjesnost sticaoca podrazumijeva, a stavom 2 da se savjesnim smatra onaj sticalac koji se pouzdao u sadržinu javnog registra nekretnina, koji nije znao niti je mogao znati da lice sa kojim je zaključilo ugovor nije vlasnik nekretnine, niti je znalo ni moglo znati da je zaključeno više ugovora o otuđenju iste nekretnine, niti da je nekretnina predata u posjed nekom od više ugovarača, dok je stavom 3 propisano da se niko neće smatrati nesavjesnim samo zato što nije istraživao vanknjižno stanje.

Nadalje, odredbom člana 35 stav 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da lice koje pravo vlasništva na nekretnini stekne na osnovu zakona, nasljeđivanja, pravosnažne odluke suda ili drugog nadležnog organa ovlašteno je da traži upis svog prava vlasništva u zemljišne knjige, a stavom 2 da se pravo vlasništva stečeno u skladu sa stavom 1 ovog člana ne može se suprotstaviti pravu savjesnog lica, koje je, postupajući sa povjerenjem u zemljišne knjige upisalo svoje pravo prije nego što je zatražen upis prava vlasništva stečenog na osnovu zakona, nasljeđivanja, sudske odluke ili odluke drugog nadležnog organa.

Odredbom člana 69 stav 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da zajedničkom stvari zajedničari raspolažu zajednički; pojedini od njih može sa stvari raspolagati samo na osnovu ovlaštenja koje su mu za to dali svi ostali zajedničari, a stavom 2 da, izuzetno od stava 1 ovog člana, radi zaštite povjerenja u pravnom prometu, treće lice može, na osnovu pravnog posla koji nije sklopljen sa svim zajedničarima, steći pravo vlasništva: na pokretnoj stvari, ako je stvar pribavilo na osnovu teretnog pravnog posla i ako je postupalo u dobroj vjeri, na nekretninama, ako vlasništvo nije bilo upisano u zemljišnim knjigama kao zajedničko, dok je stavom 3 propisano da se odredbe stava 2 tog člana na odgovarajući način primjenjuju i na sticanje drugih stvarnih prava na zajedničkoj stvari.

Odredbom člana 73 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da se na zajedničko vlasništvo shodno primjenjuju odredbe o suvlasništvu ako ovim ili drugim zakonom nije drugačije određeno, niti drugačije proizilazi iz prirode zajedničkog vlasništva. S tim u vezi, odredbom člana 60 stav 1 istog zakona propisano je da je za preduzimanje poslova koji prelaze okvir redovnog upravljanja, kao npr. zasnivanje hipoteke na cijeloj stvari, potrebna saglasnost svih suvlasnika.

Odredbom člana 12 Zakona o obligacionim odnosima propisano je da su u zasnivanju obligacionih odnosa i ostvarivanju prava i obaveza iz tih odnosa učesnici dužni da se pridržavaju načela savjesnosti i poštenja.

Odredbom člana 103 stav 1 Zakona o obligacionim odnosima propisano je da je ugovor koji je protivan prinudnim propisima, javnom poretku ili dobrim običajima, ništav ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu sankciju ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo, a stavom 2 da ako je zaključenje određenog ugovora zabranjeno samo jednoj strani, ugovor će ostati na snazi ako u zakonu nije što drugo predviđeno za određeni slučaj, a strana koja je povrijedila zakonsku zabranu snosiće odgovarajuće posljedice, dok je odredbom člana 105 stav 1 istog zakona propisano da ništavost neke odredbe ugovora ne povlači ništavost i samog ugovora, ako on može opstati bez ništave odredbe, i ako ona nije bila ni uslov ugovora ni odlučujuća pobuda zbog koje je ugovor zaključen, dok je stavom 2 propisano da će ugovor ostati na snazi čak i ako je ništava odredba bila uslov ili odlučujuća pobuda ugovora u slučaju kad je ništavost ustanovljena upravo da bi ugovor bio oslobođen te odredbe i važio bez nje.

Odredbom člana 109 stav 1 Zakona o obligacionim odnosima propisano je da na ništavost sud pazi po službenoj dužnosti i na nju se može pozivati svako zainteresovano lice, a odredbom člana 110 da se pravo na isticanje ništavosti ne gasi.

Za ovaj sud je nesporno da je založena imovina (predmetni stan) u momentu zasnivanja hipoteke imala karakter zajednički stečene imovine tužiteljice i tuženog D. R., kao bračnih supružnika, ali da takvo stanje nije bilo upisano u zemljišnoknjižnoj evidenciji. To znači da je na predmetnom stanu bilo upisano samo vlasništvo u korist tuženog D. R., pa u korist tužene „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo, kao hipotekarnog povjerioca, nastupaju pravni učinci zaštite povjerenja u potpunost zemljišne knjige, u smislu odredbi člana 34 i 35, u vezi sa odredbom člana 69 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, budući da tužiteljica u toku ovog postupka nije dokazala njenu (tužene „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo) nesavjesnost.

Naime, na upit notara Pajić Miodraga, tuženi D. R., kao založni dužnik, je prilikom zaključenja Ugovora o zasnivanju hipoteke izjavio pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću da je nekretnina koja je predmet zalaganja njegova posebna imovina, nakon čega su se ugovorne strane saglasile da se na predmetnom stanu, na kojem je založni dužnik (tuženi D. R.) upisan kao vlasnik sa dijelom od 1/1, zasnjuje založno pravo u korist založnog povjerioca (tužene „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo), što će reći da je tužena „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo izvršila uvid u zemljišnoknjižno stanje i utvrdila da je tuženi D. R. upisan kao vlasnik sa 1/1, te da ne postoji zabilježba spora ili neke privremene mjere kojom bi bilo zabranjeno raspolaganje ili opterećivanje sporne nepokretnosti, odnosno da ne postoji upisano pravo nekog trećeg lica, pa i tužiteljice na tom stanu.

S tim u vezi, potrebno je naglasiti da tuženi D. R. tokom ovog postupka nije osporavao tužbeni zahtjev, naprotiv isti je u odgovoru na tužbu potvrdio navode tužiteljice koje je iznijela u tužbi i predložio da sud usvoji tužbeni zahtjev, nakon čega je pristupio samo na ročište na kojem se provodio dokaz njegovim saslušanjem (kako bi potvrdio navode tužiteljice iz tužbe), te se više nije pojavljivao, dok je kod notara jasno izjavio da je predmetni stan njegova posebna imovina. Dakle, očigledna je namjera tuženog D. R. da osujeti ostvarenje potraživanja tužene „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo iz založene nepokretnosti. Zbog toga se u konkretnom slučaju može govoriti samo o

nesavjesnosti tuženog D. R., a nikako i tužene „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo, koja je postupala savjesno, pa tužiteljica ima mogućnost da prava u vezi sa svojim suvlasničkim dijelom ostvaruje samo u odnosu na tuženog D. R. (eventualno da potražuje novčanu naknadu u visini vrijednosti svoj suvlasničkog dijela).

Dakle, za prosuđivanje pravne valjanosti raspolaganja zajedničkom imovinom, saglasno gore navedenim relevantnim odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i odredbi člana 12 Zakona o obligacionim odnosima (načelo savjesnosti i poštenja), prvenstveno je bitna savjesnost trećeg lica, ali i ostalih učesnika u tom pravnom poslu (tuženog D. R.). U redovnim prilikama, dok bračna zajednica traje, smatra se da kada jedan bračni drug zaključuje ugovor kojim raspolaže zajedničkom nekretninom, da to čini uz saglasnost drugog bračnog druga, te se ne može uzeti da neuknjiženi supružnik nije znao za raspolaganje zajedničkom imovinom i da se sa tim nije saglasio, samo iz razloga što nije učestvovao direktno u zaključenju ugovora. Pri tome, tužiteljica u konkretnom slučaju nije dokazivala da su u periodu kada je njen bračni drug, tuženi D. R., zaključio ugovora o hipoteci, njihovi bračni odnosi bili poremećeni do te mjere da ona nije znala, niti bila obaviještena o raspolaganju zajedničkom imovinom, niti da je, zbog te poremećenosti, mogla štiti svoja prava na zajedničkoj imovini, na način da njom raspolaže i upravlja. Zbog svega navedenog, sud smatra da se tužiteljica prećutno saglasila sa radnjama tuženog D.R., te da posljedično tome tužena „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo, prema načelu savjesnosti i poštenja, treba da bude zaštićena, jer se uvjerila da je tuženi D. R., kao založni povjerilac, upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama na predmetno stan. U trenutku zaključenja ugovora o hipoteci zemljišnoknjižno stanje nije neistinito, već nepotpuno, pa u korist tužene „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo nastupaju pravni učini zaštite povjerenja u potpunost zemljišne knjige, upravo iz razloga što je bila savjesna.

Imajući u vidu sve izneseno, neosnovani su zahtjevi tužiteljice kojim je tražila da se utvrdi da je apsolutno ništav i bez pravnog dejstva Ugovor o zasnivanju hipoteke, broj OPU-655/15 od 18.03.2015. godine, te da se naloži zemljišnoknjižnom odjeljenju Osnovnog suda Brčko distrikta da izvrši brisanje upisa založnog prava, upisa zabilježbe zabrane otuđenja i daljeg opterećenja i upisa zabilježbe pristanka založnog dužnika na neposredno prinudno izvršenje na predmetnom stan, i da se utvrdi da je izvršenje koje se vodi kod Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u predmetu, broj 96 o I 116206 18 I, nedopušteno u dijelu prodaje njenog udjela od 1/2 na predmetnom stan, kao i da se navedeno rješenje o izvršenju od 11.07.2018. godine ukine u njenom suvlasničkom dijelu i izvršni postupak u tom dijelu obustavi.

Neosnovanost prednje navedenih zahtjeva za posljedicu ima da je neosnovan i zahtjev tužiteljice kojim je tražila da tuženi trpe da ona putem fizičke diobe, a u nemogućnosti fizičke diobe, civilnom diobom, izdvoji svoj suvlasnički dio na zajedničkoj imovini, te da se naloži zemljišnoknjižnom odjeljenju Osnovnog suda Brčko distrikta da nakon toga izvrši upis nje sa navedenim udjelom na nekretninama (drugi dio prvog njenog zahtjeva), upravo iz razloga što je odbijen zahtjev tužiteljice za brisanjem založnog prava i svih ostalih upisa u C teretnom listu zk.ul.broj 10292 „E“, k.o. B.

Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u stavu prvom (I) izreke ove presude, tako što je djelimično usvojen tužbeni zahtjev tužiteljice i to samo u dijelu u kojem je tražila da se utvrdi da je predmetni stan stekla sa tuženim D. R. tokom trajanja bračne

zajednice i da njen udio u sticanju tog stana iznosi $\frac{1}{2}$, dok je u preostalom dijelu tužbeni zahtjev tužiteljice valjalo dobiti.

U pogledu troškova parničnog postupka, stavom drugim (II) izreke odlučeno je da u odnosu na tuženog D. R. svaka stranka snosi svoje troškove parničnog postupka. Ovo stoga što je sud, s jedne strane, imao u vidu činjenicu da je u odgovoru na tužbu navedeni tuženi priznao tužbeni zahtjev i da zbog toga nije ni stvarao troškove postupka (osim troškova u vezi sastava tužbe i takse na tužbu), a s druge strane činjenicu da su oba tužena jedinstveni suparničari i da se u odnosu na njih spor mogao riješiti samo na jednak način (s tim da se pitanje utvrđenja bračne tekovine u suštini ne dotiče tužene „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo), te da je u konačnom tuženi D.R. kvalitativno više uspio u ovom sporu u odnosu na tužiteljicu, ali da nije imao svojih troškova, odnosno nije podnosio zahtjev za naknadu istih, zbog čega je i odlučeno da u odnosu na njega svaka stranka snosi svoje troškove parničnog postupka.

S druge strane, sud smatra da je tužena „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo u cijelosti uspjela u ovom sporu, jer se u odnosu na nju suštinski nije ni odnosio zahtjev tužiteljice da se utvrdi da predmetni stan čini bračnu tekovinu nje i tuženog D. R., pa tužena „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo taj dio zahtjeva tokom postupka faktički nije ni osporavala, već je njen fokus bio u preostalim zahtjevima tužiteljice i u odnosu na iste je u potpunosti uspjela u sporu, budući da su odbijeni ovom presudom. To dalje znači da tužena „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo ima pravo na troškove postupka u punom iznosu, a iste je opredijelila na način da je potraživala nagradu punomoćniku za sastav odgovora na tužbu, za prisustvo na pripremnom ročištu održanom 18.06.2021. godine i na glavnoj raspravi 25.11.2021. godine, 31.01.2022. i 19.05.2022. godine u iznosu od po 702,00 KM, zatim za prisustvo na odloženim ročištima 04.03.2022. godine i 20.04.2022. godine u iznosu od po 351,00 KM, kao i za odsustvo iz kancelarije iznos od 351,00 KM.

Prema vrijednost spora od 9.000,00 KM (koja je bila označena u tužbi), tužena „SBERBANK BH“ d.d Sarajevo, saglasno odredbi člana 2 tarifni broj 2, u vezi sa odredbom člana 14 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad advokata („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 68/05- dalje Tarifa), ima pravo potraživati nagradu punomoćniku za sastav odgovora na tužbu u iznosu od 374,40 KM (320,00 KM prema Tarifi i 54,40 KM na ime 17 % PDV-a, jer je punomoćnik tužene dostavio dokaz da je obveznik navedenog poreza).

Nakon što je na pripremnom ročištu održanom 18.06.2021. godine ovaj sud, postupajući po prigovoru tužene da je vrijednost spora isuviše nisko određena, odredio vrijednost spora na iznos od 34.875,00 KM, tuženoj „SBERBANK BH“ d.d Sarajevo, u skladu sa odredbom člana 2 tarifni broj 2, u vezi sa odredbom člana 14 Tarife, pripada pravo da potražuje nagradu punomoćniku za pristup na to pripremno ročište, kao i na ročište za glavnu raspravu održano dana 25.11.2021. godine, 31.01.2022. i 19.05.2022. godine u iznosu od po 702,00 KM (600,00 KM po Tarifi i 102,00 KM na ime 17% PDV-a), te pravo da potražuje nagradu punomoćniku za pristup na odložena ročišta 04.03.2022. godine i 20.04.2022. godine u iznosu od po 351,00 KM (300,00 KM po Tarifi i 51,00 KM za 17% PDV-a).

Osim toga, tužena „SBERBANK BH“ d.d Sarajevo ima pravo i da potražuje naknadu punomoćniku za izgubljeno vrijeme radi pristupa na ročišta u iznosu od 351,00 KM, kako je to tužena i tražila, iako bi, shodno odredbi člana 2 tarifni broj 9 Tarife RS, imala pravo da potražuje i veći iznos (360,00 KM), ali sud prilikom

određivanja koji troškovi i u kojem iznosu pripadaju stranci, ne može ići mimo zahtjeva stranke.

Dakle, tuženoj „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo na ime troškova parničnog postupka pripada ukupno iznos od 4.235,40 KM.

S obzirom na izneseno, na osnovu odredbe člana 120 Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, odlučeno je kao u stavu trećem (III) izreke presude, odnosno tužiteljica je obavezana da tuženoj „SBERBANK BH“ d.d. Sarajevo naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 4.235,40 KM, u roku od 30 dana od dana prijema presude.

S U D I J A

Zlatan Kavazović

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba Apelacionom sudu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u roku od 30 dana od dana prijema presude, a podnosi se putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka za sud i suprotnu stranu.