

BOSNA I HERCEGOVINA  
BRČKO DISTRIKT BOSNE I HERCEGOVINE  
OSNOVNI SUD BRČKO DISTRIKTA  
BOSNE I HERCEGOVINE  
Broj: 96 o P 12658o 19 P  
Brčko, dana 13.09.2023.godine

## U IME BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE !

Osnovni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, po sudiji Kavazović Zlatanu, u pravnoj stvari tužiteljice S. D. iz N. S., R.S., zastupana po punomoćniku Mihajlović Milenku, advokatu iz Brčkog, protiv tuženih L. S. iz B., i „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju, zastupana po punomoćniku R. V., zaposleniku, radi utvrđenja vanbračne tekovine i nedozvoljenosti izvršenja, v.sp. 49.000,00 KM, nakon održane javne glavne rasprave, zaključene dana 13.09.2023.godine, u prisustvu punomoćnika tužiteljice i punomoćnika tuženog „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju, te tuženog L. S., donio je sljedeću:

### P R E S U D U

#### I

Utvrdjuje se da su tužiteljica S. D. i tuženi L. S. u vanbračnoj zajednici zajedničkim radom i ulaganjima stekli nekretnine u G., i to stambenu zgradu površine 152 m<sup>2</sup> na k.č.broj 929/2 iz zk.ul.broj 24, k.o. G., i da je njen udio u sticanju tih nekretnina 1/2.

Odbija se preostali dio tužbenog zahtjeva tužiteljice S. D. kojim je tražila da se utvrdi da su tuženi L. S. i ona u vanbračnoj zajednici zajedničkim radom i ulaganjima stekli nekretnine u G., i to dvorište „K.“ površine 500 m<sup>2</sup> i njiva 5 klase površine 1451 m<sup>2</sup> na k.č.broj 929/2 iz zk.ul.broj 24, k.o. G., i da je njen udio u sticanju tih nekretnina 1/2,

zatim, da se utvrdi da nije dozvoljeno izvršenje određeno rješenjem o izvršenju Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o I 087701 15 I na 1/2 imovine koja njoj pripada, što su tuženi dužni priznati i trpjeti,

te, da su tuženi dužni priznati i trpjeti da se ona na osnovu presude, a saglasno izreci presude, uknjiži u zemljišnoknjižnim i katastarskim evidencijama o nepokretnostima kao suvlasnik i suposjednik navedenih nekretnina sa udjelom od 1/2, a potom da se izvrši fizička dioba predmetnih nekretnina i predaja u posjed, a u nemogućnosti fizičke diobe da se izvrši civilna dioba, sve u roku od 30 dana od dana presuđenja.

#### II

Svaka stranka snosi svoje troškove parničnog postupka.

#### III

Odbacuje se prijedlog tužiteljice S. D. da se odredi mjera obezbjeđenja i odlaganja izvršenja u predmetu Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o I 087701 15 I.

### Obrazloženje

Tužiteljica S. D. (dalje tužiteljica) je dana 04.11.2019. godine ovom sudu podnijela tužbu protiv tuženih L. S. i „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju, radi utvrđenja.

U tužbi je navela da je zaključkom Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o I 087701 15 I od 02.07.2019. godine, upućena na pokretanje parničnog postupka radi utvrđenja da je izvršenje određeno rješenjem od 27.01.2016. godine na nepokretnostima upisanim u zk.ul.broj 384 k.o. G., na parceli broj 929/2, označena kao „K.“, dvorište površine 500 m<sup>2</sup>, njiva 5 klase površine 1451 m<sup>2</sup>, stambena zgrada I površine 152 m<sup>2</sup>, nedopušteno; da je sa tuženim L. S. ... godine zasnovala vanbračnu zajednicu i iz te zajednice imaju sina L. N., rođenog ... godine, i L. N.1, rođenu ... godine; da u posljednje vrijeme odnosi između nje i tuženog L. S. nisu bez nesuglasica, a skladnost koja je karakterisala njihovu vanbračnu zajednicu je počela da nestaje; da se te nesuglasice posebno odnose na pitanje njihove zajedničke imovine; da je tek nedavno saznala da je tuženi L. S. raspolagao sa njihovom imovinom (koja je istina bila uknjižena na njegovo ime), tako što je istu opteretio mimo njenog znanja i pitanja; da su njih dvoje za vrijeme trajanja zajednice zajedničkim radom i ulaganjem stekli nekretninu k.č.broj 929/2 upisana u zk.ul.broj 24, k.o. G., a koja u naravni predstavlja dvorište „K.“ površine 500 m<sup>2</sup>, njivu 5 klase površine 1451 m<sup>2</sup>, te, stambenu zgradu površine 152 m<sup>2</sup>; da su njeni roditelji koji su bili imućni, odmah nakon što je stupila u vanbračnu zajednicu, odlučili da joj pomognu u materijalnom i svakom drugom pogledu, a u cilju osiguranja životne egzistencije i pristojnog života, pa su zajedno sa tuženim L. S., koji se u to vrijeme bavio privatnim biznisom, kupili parcele i sagradili građevinski objekat; da ona nije radila fizičke poslove oko gradnje, ali da je uvijek bila tu oko radilišta da pomogne šta je u njenoj moći, kroz podjelu hrane i pića radnicima, dok je njen otac učestvovao u izgradnji objekta; te, da je, osim toga, bila zaposlena, a poslije je učestvovala u odgajanju, vaspitanju i zaštiti sina L.N. i kćerke L.N.1, što čini i sad.

Dalje je navela da tuženi L. S. ne želi da dobrovoljno raspravi pitanje zajednički stečene imovine, tvrdeći da sve što radi ili što je uradio u vezi te imovine je u interesu njih kao porodice i da je neće izigrati; da je, međutim, tuženi L. S. neovlašćeno, bez ikakve njene saglasnosti i pitanja, njihovu zajedničku imovinu opteretio hipotekom u korist tužene „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju; da je Porodičnim zakonom regulisano da se imovina stečena radom u vanbračnoj zajednici smatra njihovom zajedničkom imovinom, kao i da supružnicima pripada po jedna polovina zajednički stečene imovine; da zbog toga traži da se utvrdi da ima pravo na dio od 1/2 u naprijed navedenoj imovini; te, da je gore opisanim raspolaganjem zajedničkom imovinom tuženi L. S. povrijedio odredbe Porodičnog zakona, kojima je propisano da supružnici zajedničkom imovinom raspolazu sporazumno, kao i da ne mogu samostalno raspolagati svojim zajedničkim udjelom.

Imajući u vidu navedeno, tužiteljica je tužbenim zahtjevom tražila prvo, da se utvrdi da su tuženi L. S. i ona vanbračnoj zajednici zajedničkim radom i ulaganjima stekli nekretnine u G., zk.ul.broj 24, k.o. G., i to k.č.broj 929/2 u

naravi dvorište „K.“ površine 500 m<sup>2</sup>, njiva 5 klase površine 1451 m<sup>2</sup>, te, stambena zgrada površine 152 m<sup>2</sup>, i da je njen udio u sticanju tih nekretnina  $\frac{1}{2}$ ,

zatim, da se utvrdi da nije dozvoljeno izvršenje određeno rješenjem o izvršenju Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o I 087701 15 I, na  $\frac{1}{2}$  imovine koja njoj pripada, što su tuženi dužni priznati i trpjeti,

kao i što su dužni priznati i trpjeti da se ona na osnovu presude, a saglasno izreci presude, uknjiži u zemljišnoknjižnim i katastarskim evidencijama o nepokretnostima kao suvlasnik i suposjednik navedenih nekretnina sa udjelom od  $\frac{1}{2}$ , a potom da se izvrši fizička dioba predmetnih nekretnina i predaja u posjed, a u nemogućnosti fizičke diobe da se izvrši civilna dioba,

uz obavezom tuženih da joj naknade troškove parničnog postupka, sve u roku od 30 dana od dana donošenja presude.

Kako smatra da je učinila vjerovatnim svoje pravo, te da postoji mogućnost da tuženi spriječe ili znatno otežaju ostvaranje tih prava, tužiteljica je predložila da sud donese rješenje kojim će odrediti mjeru obezbjeđenja i odlaganje izvršenja u predmetu Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o I 087701 15 I, do okončanja ove parnice.

Tuženi L. S. nije odgovorio na tužbu, dok je tužena „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju u odgovoru suštinski u bitnom istakla da tužiteljica navodi da je sa tuženim L. S. zasnovala vanbračnu zajednicu ... godine i to dokazuje izvodom iz matične knjige rođenih za zajedničku djecu, te saslušanjem parničnih stranaka i svjedoka, ali da sama činjenica rođenja djece ne pretpostavlja postojanje vanbračne zajednice, niti analogno tome pretpostavlja da je imovina koju su stekli u takvoj zajednici istovremeno njihovo suvlasništvo u dijelovima od po  $\frac{1}{2}$ ; da se motivi ove tužbe ogledaju u tome da tužiteljica, zajedno sa tuženim L. S., pokuša spriječiti njeno (tužene „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju) namirenje u izvršnom postupku koji se vodi pred Osnovnim sudom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u predmetu, broj 96 o I 087701 15 I; da je teret dokazivanja postojanja vanbračne zajednice na tužiteljici, a da ona, kao tužena, nema nikakav pravni interes da dokazuje suprotno, donosno zbog nepostojanja ikakvih pravno i logično prihvatljivih dokaza ne može se priznati postojanje takve vanbračne zajednice, pa se, posljedično tome, ne može priznati ni stav prvi (I) tužbenog zahtjeva; te, da se zbog prednje navedenog (ne postojanja dokaza iz koji bi se moglo van razumne sumnje zaključiti da su tužiteljica i tuženo L. S. bili u vanbračnoj zajednici), ne može zaključiti ni da li je tuženi L. S. prilikom zalaganja nekretnina uopšte i morao imati saglasnost tužiteljice, kao svoje navodne vanbračne supruge.

Navodi i da je sa tuženim L. S., kao vlasnikom radnje „ROLL“ s.p. G., dana 23.09.2008. godine zaključila ugovor o kreditu, po kom osnovu je istom isplatila kredit u iznosu od 22.000,00 KM na rok od 12 mjeseci, EKS od 8,95 %; da se tuženi tim ugovorom obavezao predati i sredstva obezbjeđenja plaćanja, pa se tako obavezao uspostaviti i hipoteku na k.č.broj 929/2 upisana u zk.ul.broj 24, k.o. G., sa upisanim pravom vlasništva u korist njega (tuženog L. S.) sa dijelom od  $\frac{1}{1}$  (sada upisanim u zk.ul.broj 387, k.o. G.); da je isključivi vlasnik predmetne nekretnine na dan 23.09.2008. godine bio tuženi L. S. sa  $\frac{1}{1}$ , dok u teretnom listu u trenutku zasnivanja založnog prava nije bilo upisanih tereta i/ili ograničenja koje terete predmetne nekretnine; da je indikativno kako tužiteljica ne traži utvrđenje svog prava na ostalim nekretninama koje se vode na tuženom L. S., a koje nisu predmet hipoteke, već samo na k.č.broj 929/2 na kojoj je zasnovano založno pravo; da su tuženi, postupajući shodno odredbi člana 10 Ugovora o kreditu od 23.09.2008. godine, zaključili i ugovor o hipoteci, po kom osnovu je založena cijela k.č.broj 929/2 upisana u zk.ul.broj 24 k.o. G.,

pri čemu je i sam postupajući notar utvrdio da su ispunjeni svi uslovi za zasnivanje založnog prava na tim nekretninama, a koje je po notarskoj obradi ugovora pod brojem OPU-1955/2008 od 24.09.2008. godine i uspostavljeno njegovom provedbom u predmetnom zk.ulošku; da iz navedenog proizilazi da u korist tužiteljice nisu bila upisana nikakva prava na založenim nekretninama u trenutku zasnivanja založnog prava, a nisu ni sada; da se, samim time, zapravo pretpostavlja i njena nesavjesnost, jer je morala znati ili u najmanju ruku mogla znati da je tuženi L. S. upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina, a da je ona (tužena „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju) upisala svoju hipoteku na tim nekretninama još 2008. godine, pa je time dala svoju prećutnu saglasnost za uspostavu založnog prava; da se ona pouzdala u upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi i time je postupala savjesno, obzirom da nije znala niti je mogla znati da je stanje tog upisa netačno, odnosno da je za zasnivanje predmetnog založnog prava bila potrebna saglasnost tužiteljice, kao navodne vanbračne supruge tuženog L. S.; da je hipoteka upisana 25.09.2008. godine, a da tužiteljica duže od 11 godina nije ustala sa bilo kakvom pravnom zaštitom radi utvrđenja svojih prava; da je korist od kredita imala i tužiteljica, pa je, saglasno odredbi člana 239 Porodičnog zakona Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 23/07- dalje Porodični zakon), u obavezi da podmiri dug zajedno sa tuženim L. S., a najmanje da trpi izvršenje na predmetnim nekretninama; da se, u skladu sa odredbom člana 34 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), pravo vlasništva stiče upisom u zemljišnu knjigu, pa je tužiteljica, pod pretpostavkom da je bila savjesna, bila u obavezi i podnijeti zahtjev za upis svog navodnog prava suvlasništva u predmetnom zk.ulošku; da se, shodno odredbi člana 5 istog zakona, ne može nikakvom potonjom tužbom, oduzeti pravo njoj (banci) da se namiri iz vrijednosti založenih nekretnina, jer se niko ne može smatrati nesavjesnim samo zato što nije istraživao vanknjižno stanje, pri čemu se savjesnim smatra onaj sticalac koji se pouzdao u sadržinu javnog registra; te da se, imajući u vidu sve navedeno, tužbenim zahtjevom na način kako to traži tužiteljica, ne može derogirati pravno valjana hipoteka, pa samim tim ni pravosnažno i izvršno rješenje o izvršenju Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o I 087701 15 I od 27.01.2016. godine.

Iako tuženi L. S. prvo nije odgovorio na tužbu, a nakon toga se na pripremnom ročištu održanom 28.06.2022. godine priznao tužbeni zahtjev, sud nije donio ni presudu zbog propuštanja, a ni presudu na osnovu priznanja u odnosu na navedenog tuženog, 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 izvoda iz matične knjige vjenčanih Odjeljenja za javni registar Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 12-000002-43237/2019 od 14.11.2019. godine; izvoda iz matične knjige vjenčanih Odjeljenja za javni registar Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 12-000002-43238/2019 od 14.11.2019. godine; zk.izvatka za zk.ul.broj 387, k.o. G., od 14.11.2019. godine; Ugovora o br. 03-G/08 od 23.09.2008. godine; zk.izvatka za zk.ul.broj 24, k.o. G., od 23.09.2008. godine; Ugovora o zasnivanju hipoteke OPU-1955/08, zaključenog kod notara Dragičević Ljiljane dana 24.09.2008. godine; zk.izvatka za zk.ul.broj 24, k.o. G., od 25.09.2008. godine; prijedloga za izvršenje podnesenog Osnovnom sudu Brčko

distrikta Bosne i Hercegovine dana 30.03.2015. godine; rješenja Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o I 087701 15 I od 27.01.2016. godine; zaključka Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o I 087701 15 I od 18.11.2019. godine; rješenja o dosudi Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o I 087701 15 I od 11.08.2020. godine; zk.izvatka za zk.ul.broj 852, k.o. G., od 28.06.2022. godine; te su saslušani tužiteljica, tuženi L. S., vještak geodetske struke Savić Borka i svjedok I. J.

Tužiteljica je na ročištu za glavnu raspravu, kao dokaze, pročitala i prigovor trećeg lica S. D. od 13.06.2019. godine upućen na izvršni predmet Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o I 087701 15 I, kao i zaključak Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o I 087701 15 I od 02.07.2019. godine, kojim se tužiteljica upućuje na pokretanje parničnog postupka. Sud, međutim, te dokaze nije cijenio (nije niti mogao), jer tužiteljica iste nije predložila da se provedu u ovom postupku, niti ih je dostavila sudu, odnosno nisu uloženi u spis ovog predmeta. Među parničnim strankama svakako nije ni sporno da je tužiteljica, kao treće lice, izjavila prigovor u izvršnom predmetu koji se vodi kod ovog suda pod brojem 96 o I 087701 15 I, te da je zaključkom suda upućena na parnicu.

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 L. S. i ona u vanbračnoj zajednici zajedničkim radom i ulaganjima stekli nekretninu k.č.broj 929/2, u naravi dvorište „K.“ površine 500 m<sup>2</sup>, njiva 5 klase površine 1451 m<sup>2</sup>, te, stambena zgrada površine 152 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.broj 24, k.o. G., i da je njen udio u sticanju navedene nekretnine 1/2,

a, zatim i da se utvrdi da nije dozvoljeno izvršenje određeno rješenjem o izvršenju Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o I 087701 15 I, na 1/2 imovine koja njoj pripada,

te, da su tuženi dužni priznati i trpjeti da se ona na osnovu presude, a saglasno izreci presude, uknjiži u zemljišnoknjižnim i katastarskim evidencijama o nepokretnostima kao suvlasnik i suposjednik navedenih nekretnina sa udjelom od 1/2, a potom da se izvrši fizička dioba predmetnih nekretnina i predaja u posjed, a u nemogućnosti fizičke diobe da se izvrši civilna dioba,

uz obavezu tuženih da joj naknade troškove parničnog postupka, sve u roku od 30 dana od dana donošenja presude.

Iz materijalnih dokaza provedenih u postupku sud je utvrdio

da su tužena „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina, kao banka, i „ROLL“ s.p. G., kao korisnik, a koga zastupan tuženi L. S., dana 23.09.2008. godine zaključili Ugovor br. 03-G/08, kojim je banka korisniku kredita odobrila kratkoročni kredit za kupovinu repromaterijala u iznosu od 22.000,00 KM (član 1), da se kredit odobrio na 12 mjeseci, sa grejs periodom od 2 mjeseca, i uz efektivnu kamatnu stopu od 8,95% godišnje (član 2), da se korisnik kredita obavezao da će odobrena sredstva koristiti za kupovinu repromaterijala, da će dostaviti banci dokaz o namjenskom utrošku sredstava, te da će nakon upisa hipoteke, osigurati nepokretnu imovinu kod banke i polis u vinkulirati u korist banke (član 3), da su se ugovorne strane saglasile da banka zadržava pravo na raskidanje ugovora i traži naplatu duga u cijelosti ako korisnik kredita iz neopravdanih

razloga ne plati dva uzastopna anuiteta, ili ako se utvrdi da sredstva nisu namjenski korištena (član 8), te, da se korisnik kredita obavezao da će za obezbjeđenje urednog vraćanja kredita i plaćanje kamate, prije korištenja kredita kao instrument obezbjeđenja, između ostalog, izvršiti upis hipoteke na nekretninama upisanim u zk.ul.broj 24 k.o. G., na parceli broj 929/2, u naravni „D. K.“ površine 500 m<sup>2</sup>, „K.“ površine 1452 m<sup>2</sup>, i „S. Z. K.“ površine 152 m<sup>2</sup>, sve ukupne površine 2104 m<sup>2</sup>, vlasništvo tuženog L. S. sa dijelom 1/1, procijenjene tržišne vrijednosti 91.492,00 KM, te je banka ovlaštena da ukoliko korisnik kredita ne plati dug i kamatu u rokovima dospijeća, bez poziva korisnika kredita podnese instrumente obezbjeđenja na naplatu (član 10);

da su potom tužena „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina, kao hipotekarni povjerilac, i tuženi L. S., kao hipotekarni dužnik, uz učešće i „ROLL“ s.p. G. vl. L. S., kao dužnika, dana 24.09.2008. godine pred notarom Dragičević Ljiljanom zaključili Ugovor o zasnivanju hipoteke, broj OPU-1955/08, kojim su u članu 1 utvrdili da su „ROLL“ s.p. G., kao korisnik, i „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina, kao banka, dana 23.09.2008. godine u Brčkom zaključili Ugovor o okvirnom kreditu br. 03-G/08, kojim je banka korisniku odobrila kratkoročni kredit za kupovinu repromaterijala u iznosu od 22.000,00 KM uz kamatnu stopu od 8,95 % godišnje, na period korištenja od 12 mjeseci, sa grejs periodom od 2 mjeseca; da se članom 2 hipotekarni dužnik saglasio da se radi obezbjeđenja naplate glavnih i sporednih potraživanja u korist založnog povjerioca zasnjuje hipoteka na njegovoj (hipotekarnog dužnika) nekretnini; da je članom 3 određeno da je predmet hipoteke nekretnina upisana u zk.ul.broj 24, k.o. G., označena kao k.č.broj 929/2, dvorište „K.“ površine 500 m<sup>2</sup>, njiva 5 klase „K.“ površine 1452 m<sup>2</sup> i stambena zgrada „K.“ površine 152 m<sup>2</sup>, sve u vlasništvu tuženog L. S. sa 1/1, s tim da u C teretnom listu nema tereta; da je članom 4 hipotekarni dužnik pristao (izričito izjavio) da se podvrgne neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na nekretninama iz člana 3 ugovora, na taj način što je izvršenje dopušteno prema svakodobnom vlasniku predmetne nekretnine; te da se članom 5 hipotekarni dužnik saglasio da se bez njegovog daljeg pitanja i posebnog odobrenja na predmetnoj nekretnini upiše hipoteka, sa zabilježbom izjave hipotekarnog dužnika o podvrgavanju neposrednom prinudnom izvršenju i uknjižbom zabrane otuđenja u C teretnom listu zk.ul.broj 24, k.o. G., u korist hipotekarnog povjerioca (tužene „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina), radi osiguranja njenog potraživanja;

da je nakon toga u zk.ul.broj 24, k.o. G., u kojem je u A listu upisana parcela broj 929/2, a u B listu vlasništvo na toj parceli u korist tuženog L. S. sa dijelom od 1/1, u C teretnom listu upisana hipoteka u korist tužene „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina, uz upis i zabilježbe zabrane otuđenja i daljeg opterećenja, te zabilježbe saglasnosti založnog dužnika za neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja;

da je potom tužena „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina dana 30.03.2015. godine, na osnovu Ugovora o zasnivanju hipoteke, broj OPU-1955/08 od 24.09.2008. godine, podnijela prijedlog za dozvolu izvršenja protiv tuženog L. S. radi namirenja potraživanja po osnovu Ugovora o kreditu br.03-G/08 od 23.09.2008. godine u iznosu od 14.484,82 KM na ime glavnog duga sa zakonskom zateznom kamatom obračunatom na taj iznos počev od 29.09.2009. godine, te ja zatraženo da se izvršenje odredi zabilježbom rješenja o izvršenju u zk.ul.broj 387 k.o. G. i prodajom nekretnine u vlasništvu izvršenika- tuženog L. S., označene kao k.č.broj 929/2, dvorište „K.“ površine 500 m<sup>2</sup>, njiva 5 klase „K.“ površine 1452 m<sup>2</sup> i stambena zgrada „K.“ površine 152 m<sup>2</sup>;

da je Osnovni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine rješenjem, broj 96 o I 087701 15 I od 27.01.2016. godine, odredio predloženo izvršenje kao u prijedlogu, te je odredio i troškove tražioca izvršenja;

da je zatim u zk.ul.broj 387, k.o. G. (u koji je upisana predmetna k.p.broj 929/4 nakon uspostave registra prava na zemljištu za k.o. G.), a na temelju gore navedenog rješenja od 27.01.2016. godine, upisana zabilježba izvršenja;

da je Osnovni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine dana 18.11.2019. godine donio zaključak, broj 96 o I 087701 15 I, kojim je utvrdio vrijednost predmetne nekretnine k.p.broj 929/2 upisane u zk.ul.broj 387, k.o. G., u ukupnom iznosu od 92.782,53 KM, nakon čega je odredio ročište za drugu prodaju navedene nekretnine;

da je dana 11.08.2020. godine Osnovni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine donio rješenje o dosudi, broj 96 o I 087701 15 I, kojim je, stavom prvim (I) izreke, nekretninu k.p.broj 929/2, sa upisanim pravom vlasništva u korist tuženog L. S. sa dijelom od 1/1, dosudio kupcu, tuženoj „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju, a zatim i stavom drugim (II) izreke zemljišnoknjižnom uredu Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine naložio upis promjene vlasništva na nekretnini iz stava I rješenja u korist kupca „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju, uz nalaganje i brisanja upisanog založnog prava na tim nekretninama, dok je stavom trećim (III) izreke rješenja sud odredio da će se upis iz stava drugog rješenja izvršiti nakon pravosnažnosti rješenja o dosudi;

te, da je nakon toga parcela broj 929/2 upisana u zk.ul.broj 852, k.o.G., u korist tužene „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju sa dijelom od 1/1

Tužiteljica je u svom iskazu navela da je sa tuženim L. S. u vanbračnoj zajednici od ... godine i da imaju dvoje djece, L.N. rođenog ... u B. i L.N.1 rođen .... godine u N. S.; da žive na relaciji N. S.-B. i da su tokom zajednice stekli oko 2 duluma zemlje i kuću od oko 150 m<sup>2</sup> u G.; da je ona radila u B., dok je tuženi L.S. radio privatno, a pomogao im je i njen tata; da se ona bavila odgojem djece i spremanjem oko kuće; da nije znala da je tuženi L.S. podigao kredit banci, jer nju nije obavijestio, te je to tek kasnije saznala po nekoj tužbi Bobar Banke; da od rata živi u N. S., s tim da dolazi i u B.; te, da se L.S. vratio u B., budući da je htio da pokrene neki posao, da radi.

Tuženi L. S. je istakao da sa tužiteljicom živi u vanbračnoj zajednici od ... godine; da su prvo živjeli po iznajmljenim stanovima u gradu, a da su prije rođenja sina prešli da žive u kuću u P.; da su kuću gradili od 1988. godine do 1999. godine u skladu sa njihovim mogućnostima; da su početkom rata otišli u N. S. i da im se tamo i rodila kćerka; da su se u B. vratili 1999-2000. godine i živjeli tu neko vrijeme, ali kako su djeca išla u školu u N. S., tužiteljica se tamo vratila, dok je on ostao u B. da pokuša neki posao da pokrene; da je kredit kod tužene „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju podigao da bi otpočeo jednu proizvodnju, a iznos koji je dobio je 22.000,00 KM, što mu nije bilo dovoljno za proizvodnju; da o postojanju ugovora o hipoteci nije upoznao tužiteljicu, koja nije ništa znala o tim njegovim postupcima; da je kuća završena 1999. godine, s tim što su jedan dio kuće izgradili prije rata, a jedan po povratku iz N. S.; da im je pomogao otac tužiteljice da završe kuću; da je tužiteljica do rata radila u B. i njeni roditelji su im pomagali, jer oni nemaju druge djece osim nje; da mu je banka isplatila iznos od 22.000,00 KM, ali da banku nije upoznao sa tim da ima vanbračnu zajednicu; da je sa tužiteljicom živio nekih 7 do 8 godina u vanbračnoj zajednici prije nego im je rođeno prvo dijete; da tužiteljica nije znala ni za njegovu namjeru da uzme kredit kod tužene „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju; te, da sada zbog ove situacije i nije baš u dobrim odnosima sa tužiteljicom.

Svjedok I. J. je naveo da su mu tužiteljica i tuženi L. S. komšije na P. i da zna da i danas žive u vanbračnoj zajednici i da imaju dvoje djece, J.N. i J.N.1; da tužiteljica sada bude u N. S. i da dolazi u B.; da zna da tužiteljica i tuženi J.S. imaju kuću i zemlju oko

kuće, ali da ne zna koliko tačno imaju, s tim što se to nalazi na P.; da su to stekli prije rata, jer su radili oboje, ona u B., a J.S. je bio privatnik; te, da im je pomagao i otac tužiteljice u izgradnji kuće.

U toku postupka provedeno je i vještačenje po vještaku geodetske struke Savić Borki na okolnosti identifikacije nekretnine koja je predmet tužbe, kao i historijata kretanja, tj. sticanja navedene nekretnine. Vještak je u svom nalazu i mišljenju navela da je uvidom u zvaničnu evidenciju o nekretninama utvrdila da je predmetna parcela upisana u registru prava na zemljištu za k.o. G. u zk.ul.broj 852 sa podacima: k.p.broj 929/2 zv. K. stambena zgrada broj 1 u površini od 152 m<sup>2</sup>, dvorište u površini od 500 m<sup>2</sup> i njiva 5 klase u površini od 1451 m<sup>2</sup>, u kome je kao vlasnik upisana tužena „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju; da je parcela formirana 1983. godine, tako što su od matične parcele, koja je bila označena kao parcela broj 929 i upisana kao posjed L. S., formirane građevinske parcele k.p.broj 929/2 i k.p.broj 929/3; da je formiranje tih parcela provedeno kroz katastarski operat spiskom promjena broj 1/83; da je nakon toga 21.02.1984. godine sačinjen Darovni ugovor kojim je L. S.1, kao darodavac, darovao L. S., kao daroprimcu, novoformirane parcele broj 929/2 i broj 929/3; da je taj ugovor proveden u katastru zemljišta spiskom prigovora broj 1/84; da je potom 1999. godine na parceli broj 929/2 uplanjen sagrađeni stambeni objekat, s tim da je uplanjenje izvršeno na osnovu prijave i građevinske dozvole koja je izdata 1984. godine (stambeni objekat koji je sagrađen na parceli broj 929/2 upisan u katastarskom operatu spiskom prigovora broj 1/99); da je postupak izlaganja za predmetnu parcelu broj 929/2, kao i za parcelu broj 929/3, Vijeće za izlaganje podataka o nekretninama okončalo dana 15.11.2005. godine, nakon čega je na osnovu rješenja Vijeća parcela broj 929/2 upisana u zk.ul.broj 24, k.o. G., kao vlasništvo tuženog L. S.; da je zatim u tom zk.ul.broj 24, a na osnovu Ugovora broj OPU 1955/08, na parceli broj 929/2 Dn-om broj 3397/08 uknjižena hipoteka u korist tužene „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju, dok je istim Dn-om parcela broj 929/3 otpisana u zk.ul.broj 761 k.o. G.; da je potom formiran registar prava na zemljištu za k.o. G., te je parcela broj 929/2 upisana u elektronski zemljišnoknjiži uložak broj 387 k.o. G.; te, da je DN-om broj 4042/21 od 17.09.2021. godine, na osnovu rješenja o dosudi Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o I 087701 15 I od 11.08.2020. godine i zaključka istog suda od 16.09.2021. godine, otpisana parcela broj 929/2 iz zk.ul.broj 387 u novi zk.ul.broj 852 i istim Dn-om je uknjiženo vlasništvo u korist tužene „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju.

U svom zaključku vještak je navela da je predmetna parcela broj 929/2 k.o. G. bila upisana u korist tuženog L. S. u periodu od 1984. godine do 2021. godine i da je osnov upisa u zvaničnim evidencijama bio Darovni ugovor od oca koji je sačinjen 21.02.1984. godine, a vlasništvo u korist tužene „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju je upisano na osnovu rješenja o dosudi Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine od 11.08.2020. godine, s tim da je parcela broj 929/2 u vrijeme darovanja bila upisana kao njiva 5 klase, a nakon što je proveden ugovor o poklonu na istoj parceli je sagrađen stambeni objekat koji je u zvaničnoj evidenciji uplanjen 1999. godine.

Obrazlažući svoj nalaz na ročištu za glavnu raspravu, vještak je istakla da nije imala mogućnost da provjeri koji je to tačno bio period gradnje, odnosno kad je tačno sagrađena kuća, s tim da je definitivno jasno da je 1984. godine tražena i izdata građevinska dozvola.

Na imovinske odnose vanbračnih partnera prema vremenskom važenju zakona primjenjuje se zakon koji je važio u vrijeme kada je pravni odnos nastao, pa kako je vanbračna zajednica tužiteljice i tuženog L. S. započela tokom 80-ih (po njihovim

navodima 80-ih godina prošlog stoljeća, s tim što je tužiteljica istakla da su u toj zajednici od ... godine, a tuženi L.S. da su od ... godine), 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 14 Porodičnog zakona SR BiH propisano je da je zajednica života muškarca i žene koja nije pravno uređena na način propisan ovim zakonom (vanbračna zajednica) izjednačena je sa bračnom zajednicom u pogledu prava na međusobno izdržavanje i drugih imovinsko-pravnih odnosa, pod uslovima i na način propisan tim zakonom, a odredbom člana 278 stav 1 da imovina stečena radom lica u vanbračnoj zajednici koja je trajala duže vremena smatra se njihovom zajedničkom imovinom.

Nadalje, odredbom člana 263 Porodičnog zakona SR BiH (shodna primjena te odredbe i na vanbračnu zajednicu u skladu sa odredbom člana 14 istog zakona) propisano je da imovina vanbračnih drugova može biti posebna i zajednička, a odredbom člana 264 istog zakona da imovina koju vanbračni drug ima u času stupanja u vanbračnu zajednicu ostaje njegova posebna imovina (stav 1), da imovina koju su vanbračni drugovi stekli radom tokom vanbračne zajednice, kao i prihodi iz te imovine, čine zajedničku imovinu (stav 2), da pokloni trećih lica učinjeni tokom trajanja vanbračne zajednice (u novcu, stvarima, pružanju pomoći radom i sl.) ulaze u zajedničku vanbračnu imovinu, bez obzira koji ih je vanbračni 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 vanbračnih drugova (stav 3), te da imovina koju u toku trajanja vanbračne zajednice jedan vanbračni drug stekne po nekom drugom zakonskom osnovu, njegova je posebna imovina (stav 4).

A, odredbom člana 5 stav 1 Porodičnog zakona Brčko distrikta propisano je da je vanbračna zajednica, u smislu tog zakona, zajednica života žene i muškarca koji nisu u braku ili vanbračnoj zajednici s drugim licima i koja traje najmanje tri godine ako nemaju djecu ili kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete, dok je stavom 2 propisano da je vanbračna zajednica izjednačena s bračnom zajednicom u pogledu prava na međusobno izdržavanje i drugih imovinsko-pravnih odnosa, pod uslovima i na način propisan tim zakonom. Odredbom člana 240 stav 1 istog zakona propisano je da se imovina koju su vanbračni partneri stekli radom u vanbračnoj zajednici koja ispunjava uslove iz člana 5 ovog zakona smatra njihovom vanbračnom tekovinom, a stavom 2 da se na imovinu iz stava 1 ovog člana shodno primjenjuju odredbe tog zakona o bračnoj tekovini.

S tim u vezi, odredbom člana 228 Porodičnog zakona Brčko distrikta propisano je da vanbračnu tekovinu čini imovina koju su vanbračni partneri stekli radom za vrijeme trajanja bračne zajednice, kao i prihod iz te imovine (stav 1), da pokloni trećih osoba učinjeni za vrijeme trajanja vanbračne zajednice (u novcu, stvarima, pružanju pomoći radom, i sl.) ulaze u vanbračnu tekovinu, bez obzira na to koji ih je vanbračni 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 vanbračnih partnera (stav 2), da je dobitak od igara na sreću vanbračna tekovina (stav 3), te da su prihodi od intelektualnog vlasništva ostvareni za vrijeme trajanja vanbračne zajednice vanbračna tekovina (stav 4), dok je odredbom člana 229

istog zakona propisano da su vanbračni partneri u jednakim dijelovima suvlasnici u vanbračnim tekovinama, ako nisu drugačije ugovorili (stav 1), da budući vanbračni partneri, odnosno vanbračni partneri mogu vanbračnim ugovorom drugačije urediti svoje odnose vezane za vanbračnu tekovinu (stav 2), te da vanbračni partner može zahtijevati ispravku upisa, ukoliko je u zemljišne knjige kao vlasnik tekovine upisan drugi vanbračni partner (stav 3).

Dakle, prema odredbi člana 229 stav 1 Porodičnog zakona Brčko distrikta neoboriva je zakonska presumpcija da su vanbračni partneri u jednakim dijelovima suvlasnici u vanbračnim tekovinama i navedena pretpostavka (o jednakim udjelima vanbračnih partnera) se može isključiti samo u slučaju sklapanja vanbračnog ugovora kojim bi se udjeli u vanbračnoj 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 vanbračne zajednice stečena po nekom drugom pravnom osnovu ili da je veći njegov udio u sticanju te imovine.

Analizom dokaza provedenih u postupku (kako materijalnih dokaza, tako i iskaza tužiteljice, tuženog L. S. i svjedoka I. J.), sud je utvrdio da su tužiteljica i tuženi L. S. stupili u vanbračnu zajednicu ... godine i da su nakon toga dobili dvoje djece, sina L.N., rođenog u B. ... godine, i kćerku L.N.1, rođenu ... godine u N. S.; da su tokom vanbračne zajednice počeli sa gradnjom kuće i da su do početka rata 1992. godine završili jedan dio, kada su otišli u N. S., dok su drugi dio završili u periodu nakon okončanja rata do 1999. godine, te je nakon toga kuća, koja je sagrađena na parceli broj 929/2, te 1999-te godine, spiskom promjena broj 1/99, i uplanjena u katastarskom operatu; da je tužiteljici i tuženom L.S. u izgradnji kuće pomagao i tužiteljin otac.

Tužiteljica je prije rata bila zaposlena, a nakon rođenja djece se posvetila i njihovoj brizi, kao i domaćinskim poslovima, dok se tuženi L.S. bavio privatnim poslovima. Sud nije mogao prihvatiti tvrdnju tuženog L. S. da je sa tužiteljicom u vanbračnoj zajednici od ... godine, obzirom da to nije potkrepljeno niti jednim drugim dokazom, a i sama tužiteljica tvrdi da je njihova zajednica života započela ... godine, kada su i počeli sa gradnjom porodične kuće. Imajući u vidu sve prednje navedeno, sud smatra da je i njen udio u sticanju porodične kuće u omjeru od  $\frac{1}{2}$ , odnosno da su tužiteljica i tuženi L.S. u jednakim dijelovima bili stekli suvlasništvo, ali samo na stambenom objektu, a ne i na preostalom dijelu parcele broj 929/2 k.o. G. Ovo stoga što je tuženi L. S. parcelu broj 929/2 stekao darovanjem od svog oca L. S.1 i to temeljem Darovnog ugovora od 21.02.1984. godine, odnosno u periodu kada nije bio u vanbračnoj zajednici sa tužiteljicom, a u tom periodu parcela broj 929/2 je u naravi predstavljala samo njivu 5. klase u površini od 1.558 m<sup>2</sup>, dok je objekat sagrađen kasnije i isti je uplanjen na toj parceli 1999. godine, tj. u periodu trajanja vanbračne zajednice tužiteljice i tuženog L. S. Potrebno je naglasiti i da je porodična kuća stečena u vrijeme važenja Porodičnog zakona SR BiH i da tuženi L. S. tokom ovog postupka nije dokazao da je do stupanja na snagu Porodičnog zakona Brčko distrikta 2007. godine njegov udio u sticanju te kuće bio veći.

Dakle, prvi dio zahtjeva tužiteljice je osnovan samo u dijelu u kojem je tražila da se utvrdi da su ona i tuženi L. S. u vanbračnoj zajednici zajedničkim radom i ulaganjima stekli stambenu zgradu površine 152 m<sup>2</sup> koja se nalazi na parceli 929/2 k.o. G., i da je njen udio u sticanju  $\frac{1}{2}$ , dok nije osnovan u dijelu kojim je tražila da se utvrdi da su tuženi L. S. i ona u vanbračnoj zajednici zajedničkim radom i ulaganjima stekli i

dvorište „K.“ površine 500 m<sup>2</sup>, te njivu 5 klase površine 1451 m<sup>2</sup>, i da je njen udio u sticanju toga 1/2.

Ali, djelimična osnovanost prvog dijela tužbenog zahtjeva ne znači da su osnovani i zahtjevi tužiteljice kojim je tražila da se utvrdi da nije dozvoljeno izvršenje određeno rješenjem o izvršenju Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o I 087701 15 I, na 1/2 imovine koja njoj pripada, te, da su tuženi dužni priznati i trpjeti da se ona na osnovu presude, a saglasno izreci presude, uknjiži u zemljišnoknjižnim i katastarskim evidencijama o nepokretnostima kao suvlasnik i suposjednik navedenih nekretnina sa udjelom od 1/2, a potom da se izvrši fizička dioba predmetnih nekretnina i predaja u posjed, a u nemogućnosti fizičke diobe da se izvrši civilna dioba.

Naime, odredbom člana 230 Porodičnog zakona Brčko distrikta (koji je na snazi u vrijeme kada je zaključen Ugovor o zasnivanju hipoteke, broj OPU-1955/15 od 24.09.2008. godine, a koja odredba se primjenjuje i za vanbračnu tekovinu shodno odredbama člana 5 i člana 240 Porodičnog zakona) propisano je da se na vanbračnu 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.

Za ovaj sud je nesporno da je stambeni objekat koji se nalazi na parceli broj 929/2 k.o. G. u momentu zasnivanja hipoteke imao karakter zajednički stečene imovine tužiteljice i tuženog L. S., kao vanbračnih supružnika, ali da takvo stanje nije bilo upisano u zemljišnoknjižnoj evidenciji. To znači da je na predmetnom stambenom objektu bilo upisano samo vlasništvo u korist tuženog L. S., pa u korist tužene „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju, 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 „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju) nesavjesnost.

Naime, pred notarom Dragičević Ljiljanom ugovorne strane (tužena „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina, ako hipotekarni povjerilac, i tuženi L. S.) su se saglasile da se na parceli broj 929/2 k.o. G., pa samim tim i na stambenom objektu koji se nalazi na toj parceli, a koja je u vlasništvu tuženog L. S. sa 1/1, zasnjuje hipoteka u korist hipotekarnog (založnog) povjerioca, kao i da se upišu sve prateće zabrane, što će reći da je tužena „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju prije zaključenja tog ugovora izvršila uvid u zemljišnoknjižno stanje i utvrdila da je tuženi L. S. 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 (stambenog objekta), odnosno da ne postoji upisano pravo nekog trećeg lica, pa i tužiteljice na tom stambenom objektu.

S tim u vezi, potrebno je naglasiti da tuženi L. S. tokom ovog postupka nije osporavao tužbeni zahtjev, dok je kod notara bio saglasan i izričit da se radi obezbjeđenja naplate glavnih i sporednih potraživanja po osnovu Ugovora o kreditu, br.03-G/08 od 23.09.2008. godine, zasnjuje hipoteka na imovini koja je njegovo vlasništvo sa 1/1. Dakle, očigledna je namjera tuženog L. S. da osujeti ostvarenje potraživanja tužene „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju iz založene nepokretnosti. Zbog toga se u konkretnom slučaju može govoriti samo o nesavjesnosti tuženog L. S., a nikako i tužene „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju, koja je postupala savjesno, pa tužiteljica ima mogućnost da prava u vezi sa svojim suvlasničkim dijelom koji joj je pripadao na stambenom objektu ostvaruje samo u odnosu na tuženog L. S. (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 L. S.). U redovnim prilikama, dok vanbračna zajednica

traje, smatra se da kada jedan vanbračni drug zaključuje ugovor kojim raspolaže zajedničkom nekretninom, da to čini uz saglasnost drugog vanbračnog druga, te se ne može uzeti da neuknjiženi vanbračni drug 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 vanbračni drug, tuženi L. S., zaključio ugovora o zasnivanju hipoteci, njihovi vanbračni 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. To što tužiteljica veći dio vremena provodi u N. S., a ne u B., nikako ne znači da su njeni odnosi sa tužiteljem u vrijeme kada je zaključen ugovor o hipoteci bili toliko poremećeni da nije mogla znati da je tuženi L. S. zasnovao založno pravo. Zbog svega navedenog, sud smatra da se tužiteljica prećutno saglasila sa radnjama tuženog L. S., te da posljedično tome tužena „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju, prema načelu savjesnosti i poštenja, treba da bude zaštićena, jer se uvjerila da je tuženi L. S., kao založni povjerilac, upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama i na stambenom objektu. U trenutku zaključenja ugovora o hipoteci zemljišnoknjižno stanje nije neistinito, već nepotpuno, pa u korist tužene „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju nastupaju pravni učini zaštite povjerenja u potpunost zemljišne knjige, upravo iz razloga što je bila savjesna.

Imajući u vidu sve izneseno, neosnovan je zahtjev tužiteljice kojim je tražila da se utvrdi da nije dozvoljeno izvršenje određeno rješenjem o izvršenju Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o I 087701 15 I, na 1/2 imovine koji je njoj pripadao (u konkretnom slučaju se to moglo odnositi samo na stambeni objekat), pa kada je to tako, onda je sud u izvršnom postupku mogao da provede izvršenje na kompletnoj parceli broj 929/2 k.o. G. i da u konačnom 11.08.2020. godine donese i rješenje o dosudi, broj 96 o I 087701 15 I, kojim je tu parcelu dodijelio tuženoj „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju, kao kupcu, koja se nakon toga, temeljem rješenja o dosudi, i upisala kao vlasnik sa 1/1 na toj parceli.

Prednje navedeno za posljedicu ima da su po automatizmu neosnovani i zahtjevi tužiteljice da tuženi priznaju i trpe da se ona na osnovu presude, a saglasno izreci presude, uknjiži u zemljišnoknjižnim i katastarskim evidencijama o nepokretnostima kao suvlasnik i suposjednik navedenih nekretnina sa udjelom od 1/2, a potom da se izvrši fizička dioba predmetnih nekretnina i predaja u posjed, a u nemogućnosti fizičke diobe da se izvrši civilna dioba.

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 utvrdio da su ona i tuženi L. S. u vanbračnoj zajednici zajedničkim radom i ulaganjima stekli stambenu zgradu površine 152 m<sup>2</sup> koja se nalazi na parceli broj 929/2 k.o. G., i da je njen udio u sticanju 1/2, dok je u preostalom dijelu tužbeni zahtjev tužiteljice valjalo dobiti.

U pogledu troškova parničnog postupka, stavom drugim (II) izreke odlučeno je da svaka stranka snosi svoje troškove parničnog postuka. Ovo stoga što je sud, s jedne strane, imao u vidu činjenicu da tuženi L. S. nije osporavao tužbeni zahtjev (da zbog toga nije prouzrokovao troškove tužiteljci), 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 vanbračne tekovine u suštini ne dotiče tužene

„BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju), te da je u konačnom tuženi L. S. kvalitativno više uspio u ovom sporu u odnosu na tužiteljicu, ali da nije imao svojih troškova, odnosno nije podnosio zahtjev za naknadu istih. S druge strane, sud smatra da je tužena „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju u cijelosti uspjela u ovom sporu, jer se u odnosu na nju suštinski nije ni odnosio zahtjev tužiteljice da se utvrdi šta čini vanbračnu tekovinu nje i tuženog L. S., međutim, nije podnijela zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka, već je samo na kraju svog završnog izlaganja tražila da sud „naloži tužiteljici da sama snosi cjelokupne troškove ovog postupka“. Zbog svega navedenog je sud i donio odluku da svaka stranka snosi svoje troškove parničnog postupka.

Stavom trećim (III) izreke ove presude odbačen je prijedlog tužiteljice da se, u skladu sa odredbom člana 65 stav 2 Zakona o izvršnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, odredi mjera obezbjeđenja i odlaganja izvršenja u predmetu Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o I 087701 15 I, jer je navedeni prijedlog bespredmetan, kod toga da je u međuvremenu u tom izvršnom predmetu provedeno izvršenje i doneseno rješenje o dosudi, broj 96 o I 087701 15 I, koje je potom postalo i pravosnažno, jer je izvršen upis tužene „BOBAR BANKA“ a.d. Bijeljina- u stečaju (kupca), kao vlasnika sa 1/1 na predmetnoj parceli broj 929/2 k.o. G.

## 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.