

Ustavni sud Bosne i Hercegovine u plenarnom sazivu, u predmetu broj **U 10/19**, rješavajući zahtjev **Općinskog suda u Cazinu**, na osnovu člana VI/3.c) Ustava Bosne i Hercegovine, člana 57. stav (2) alineja b) i člana 59. st. (1) i (2), člana 61. st. (1) i (4) Pravila Ustavnog suda Bosne i Hercegovine – prečišćeni tekst („Službeni glasnik Bosne i Hercegovine“ broj 94/14), u sastavu:

Zlatko M. Knežević, predsjednik

Mato Tadić, potpredsjednik

Mirsad Ćeman, potpredsjednik

Margarita Caca-Nikolovska, potpredsjednica

Tudor Pantiru, sudija

Valerija Galić, sutkinja

Miodrag Simović, sudija

Seada Palavrić, sutkinja

Giovanni Grasso, sudija

na sjednici održanoj 6. februara 2020. godine donio je

ODLUKU O DOPUSTIVOSTI I MERITUMU

Odlučujući o zahtjevu Općinskog suda u Cazinu (sudija Erol Husić) za ocjenu kompatibilnosti odredaba člana 69. st. (3) i (4) Zakona o izvršnom postupku Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ br. 32/03, 52/03, 33/06, 39/09, 35/12 i 46/16 i „Službeni glasnik Bosne i Hercegovine“ broj 42/18),

utvrđuje se da odredbe člana 69. st. (3) i (4) Zakona o izvršnom postupku Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ br. 32/03, 52/03, 33/06, 39/09, 35/12 i 46/16 i „Službeni glasnik Bosne i Hercegovine“ broj 42/18) nisu kompatibilne sa članom II/3.k) Ustava Bosne i Hercegovine i članom 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda.

Nalaže se Parlamentu Federacije Bosne i Hercegovine da, u skladu sa članom 61. stav (4) Pravila Ustavnog suda Bosne i Hercegovine, najkasnije u roku od šest mjeseci od objavljivanja ove odluke u „Službenom glasniku Bosne i Hercegovine“ usaglasi odredbe člana 69. st. (3) i (4) Zakona o izvršnom postupku Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ br. 32/03, 52/03, 33/06, 39/09, 35/12 i 46/16 i „Službeni glasnik Bosne i Hercegovine“ broj 42/18) sa članom II/3.k) Ustava Bosne i Hercegovine i članom 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda.

Nalaže se Parlamentu Federacije Bosne i Hercegovine da, u skladu sa članom 72. stav (5) Pravila Ustavnog suda Bosne i Hercegovine, u roku iz prethodnog stava obavijesti Ustavni sud Bosne i Hercegovine o mjerama preduzetim s ciljem izvršenja ove odluke.

Odluku objaviti u „Službenom glasniku Bosne i Hercegovine”, „Službenim novinama Federacije Bosne i Hercegovine”, „Službenom glasniku Republike Srpske” i u „Službenom glasniku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“.

OBRAZLOŽENJE

I. Uvod

1. Općinski sud u Cazinu (sudija Erol Husić, u daljnjem tekstu: podnosilac zahtjeva) podnio je 31. oktobra 2019. godine Ustavnom sudu Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Ustavni sud) zahtjev za ocjenu kompatibilnosti člana 69. st. (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9) i (10) Zakona o izvršnom postupku Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ br. 32/03, 52/03, 33/06, 39/09, 35/12 i 46/16 i „Službeni glasnik Bosne i Hercegovine“ broj 42/18, u daljnjem tekstu: ZIPFBiH) sa članom II/1. Ustava Bosne i Hercegovine, članom II/3.k) Ustava Bosne i Hercegovine i članom 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda (u daljnjem tekstu: Evropska konvencija).

II. Postupak pred Ustavnim sudom

2. Na osnovu člana 23. Pravila Ustavnog suda, od Doma naroda i Predstavničkog doma Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine zatraženo je 15. novembra 2019. godine da dostave odgovore na zahtjev.
3. Dom naroda i Predstavnički dom Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine nisu dostavili odgovore na zahtjev, ali je Vlada Federacije Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Vlada) dostavila svoje mišljenje o podnesenom zahtjevu 16. decembra 2019. godine.

III. Zahtjev

a) Konkretna slučaj povodom koga je podnesen zahtjev

4. Podnosilac zahtjeva je naveo da je u izvršnom postupku između tražioca izvršenja „Sudo Luka“ d.o.o. Velika Kladuša protiv Hazima Beganovića, kao izvršenika, radi isplate duga u iznosu od 550,00 KM predloženo da se dug namiri pljenidbom i prodajom izvršenikovih pokretnih stvari.
5. Odlučujući o prijedlogu, podnosilac zahtjeva je donio rješenje o izvršenju na pokretnim stvarima izvršenika. Prva pljenidba je bila bezuspješna, jer kod izvršenika nisu pronađene pokretne stvari koje bi mogle biti predmet izvršenja, pa je podnosilac zahtjeva o tome obavijestio tražioca izvršenja i istovremeno ga pozvao da predloži ponovnu pljenidbu pokretnih stvari. Tražilac izvršenja je nakon toga predložio da se promijeni predmet i sredstvo izvršenja u kojem je kao predmet izvršenja označio nekretnine u suvlasništvu izvršenika. Podnosilac zahtjeva je, odlučujući o navedenom prijedlogu, donio zaključak kojim je tražioca izvršenja pozvao da ponovo predloži novi predmet i sredstvo izvršenja, jer je izvršenje na nekretninama izvršenika ocijenjeno neproporcionalnim zbog visine duga izvršenika od 550,00 KM. Tražilac izvršenja je, zatim, ponovo predložio da se izvršenje provede na pokretnim stvarima izvršenika. Podnosilac zahtjeva je, potom, donio rješenje kojim je obustavio izvršni postupak, ukinuo sve izvršne radnje koje je preduzeo i odbio kao neosnovan prijedlog tražioca izvršenja za promjenu predmeta i sredstva izvršenja.
6. Odlučujući o žalbi tražioca izvršenja protiv rješenja o obustavljanju postupka, Kantonalni sud u Bihaću (u daljnjem tekstu: Kantonalni sud) je donio rješenje kojim je žalbu uvažio, prvostepeno rješenje ukinuo i predmet vratio na ponovni postupak. U obrazloženju rješenja je navedeno da je podnosilac zahtjeva, prije donošenja odluke o prijedlogu tražioca izvršenja za izvršenje na suvlasničkom dijelu nekretnina izvršenika, pozvao tražioca izvršenja da predloži novi predmet ili sredstvo izvršenja, pravdajući donošenje takve odluke (zaključka) očitim nerazmjerom između visine potraživanja tražioca izvršenja i imovine izvršenika (suvlasničkog dijela nekretnine). Prema stavu Kantonalnog suda, tražilac izvršenja ima pravo na namirenje svog potraživanja u smislu člana 8. stav 3. ZIP-a. Iz stanja spisa proizlazi da se namirenje nije moglo provesti na pokretnim stvarima izvršenika zbog čega je tražilac izvršenja predložio novi predmet izvršenja na nekretninama izvršenika. U tom pravcu je Kantonalni sud ukazao da, u situaciji kada postoji očigledan nerazmjer između potraživanja i predmeta izvršenja, izvršenik ima pravo, u smislu člana 71. ZIP-a, predložiti izvršenje na novom predmetu čija je vrijednost približno jednaka vrijednosti duga, kako bi spriječio izvršenje na nekretnini koja je eventualno veće vrijednosti od visine potraživanja. Kantonalni sud je zaključio da je podnosilac zahtjeva, obustavljajući postupak izvršenja, pogrešno primijenio odredbu

člana 64. stav 4. ZIP-a (dovršenje izvršenja) zbog čega je pobijano rješenje ukinuto i predmet vraćen na ponovni postupak.

b) Navod iz zahtjeva u pogledu neustavnosti osporenih odredaba

7. Podnosilac zahtjeva je naveo da je pred tim sudom u toku više postupaka sa istovrsnom činjeničnom i pravnom osnovom prema kojoj tražioci izvršenja na osnovu pravosnažne izvršne isprave zahtijevaju od izvršenika naplatu svog potraživanja na nekretninama na kojima su izvršenici upisani kao suvlasnici. Podnosilac zahtjeva smatra, imajući pritom u vidu da su vrijednosti potraživanja tražilaca izvršenja, uglavnom, manji iznosi (u konkretnom predmetu koji je bio povod za podnošenje zahtjeva iznosi 550,00 KM) u odnosu na vrijednost suvlasničkog dijela nekretnine izvršenika, da odredba člana 69. st. (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9) i (10) ZIP-a FBiH, kojom je reguliran način provođenja izvršenja na nekretninama na kojim postoji suvlasništvo ili zajedničko vlasništvo, pruža mogućnost vođenja izvršnog postupka na imovini lica koja nemaju nikakve stvarne i pravne veze sa izvršenikovom obavezom, dakle, na imovini ostalih suvlasnika koji na toj nekretnini imaju svoja prava.
8. Podnosilac zahtjeva, osim toga, smatra da bi dosljednom primjenom navedene odredbe suvlasnicima koji nisu izvršenici mogla biti oduzeta imovina na nekretnini na kojoj se provodi izvršenje radi izmirenja duga koji nije njihov, već izvršenikov. Također bi se, prema mišljenju podnosioca zahtjeva, i izvršenik mogao naći u situaciji da, zbog malog iznosa duga prema tražiocu izvršenja, ostane bez imovine mnogo veće vrijednosti, konkretno bez svog suvlasničkog dijela na nekretnini na kojoj se provodi izvršenje. U tom kontekstu je podnosilac zahtjeva posebno naglasio da odredba člana 69. st. (4), (5) i (6) ZIP-a FBiH stvara iluzornu situaciju tretirajući vrijednost suvlasničkog dijela i namirenje kao da je provedeno razvrgnuće suvlasništva, a *de facto* i *de iure* suvlasništvo i dalje postoji. Podnosilac zahtjeva smatra da se navedenom odredbom ne osigurava proporcionalnost između zaštite legitimnog cilja u vidu namirenja tražioca izvršenja i prava na imovinu suvlasnika koji nisu izvršenici. Podnosilac zahtjeva, ne umanjujući pritom pravo tražilaca izvršenja da u izvršnom postupku realiziraju svoje pravo na imovinu naplatom potraživanja, smatra da bi u navedenu odredbu trebalo uvesti standard proporcionalnosti na način da se ograniči vrijednost potraživanja i opterećenja izvršenikove imovine radi izmirenja tog potraživanja kako zbog interesa suvlasnika na nekretnini na kojoj se provodi izvršenje a koji nisu izvršenici, tako i zbog interesa izvršenika. S tim u vezi je navedeno da su česte situacije u praksi da se, zbog malih iznosa duga prema tražiocu izvršenja (od nekoliko stotina konvertibilnih maraka), provodi izvršenje

na nekretnini nezavisno od toga da li je nekretnina u suvlasništvu ili u isključivom vlasništvu izvršenika, pa se u takvim situacijama postavlja pitanje postojanja proporcionalnosti između istog prava, prava na imovinu, kojeg uživaju suprotne stranke u postupku i opravdanosti takvog izvršenja. Konkretno se postavlja pitanje opravdanosti da se, zbog malih iznosa potraživanja tražioca izvršenja, oduzima pravo na imovinu izvršeniku koja je mnogo veće vrijednosti od iznosa potraživanja, kao i opravdanosti da se primjenom odredbe člana 69. ZIP-a FBiH oduzima pravo na imovinu licima suvlasnicima koji nisu izvršenici, koji se ne mogu dovesti ni u kakvu vezu sa odnosom između tražioca izvršenja i izvršenika.

9. Podnosilac zahtjeva smatra da je jasna intencija zakonodavca da se dosljednim provođenjem navedene odredbe osigura naplata potraživanja tražioca izvršenja i da se na taj način osigura provođenje odluka sudova i drugih organa s ciljem konačne realizacije obaveze prema tražiocu izvršenja. Međutim, bez uspostavljanja proporcionalnosti pri izvršenju kojom bi se zaštitilo pravo na imovinu stranaka u postupku, naročito suvlasnika koji nisu izvršenici, podnosilac zahtjeva ukazuje na opravdanu sumnju u pogledu postojanja bilo kakvog javnog interesa koji bi bio osnov za primjenu sporne odredbe člana 69. ZIP-a FBiH. Osim toga, kako smatra, primjena te odredbe dovodi do kolizije sa odredbama čl. 2, 17, 25. i 26. Zakona o stvarnim pravima FBiH kojima je pravo su/vlasništva zagarantirano u punom obimu, te je stoga nelogično da se odredbe ZIP-a FBiH tretiraju kao *lex specialis* u odnosu na Zakon o stvarnim pravima.
10. Zbog toga je podnosilac zahtjeva predložio da Ustavni sud ispita usaglašenost odredbe člana 69. st. (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9) i (10) ZIP-a FBiH sa odredbama člana II/1. i II/3.k) Ustava Bosne i Hercegovine u vezi sa odredbom člana 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju kojima je zagarantiran najviši nivo međunarodno priznatih ljudskih prava i osnovnih sloboda.

c) Odgovor na zahtjev

11. U odgovoru na zahtjev Vlada je ukazala da je odredba člana 69. ZIP-a predmet Nacrta Zakona o izmjenama i dopunama ZIP-a FBiH koji je pripremilo Federalno ministarstvo pravde. Zakonske izmjene člana 69. ZIP-a FBiH, zajedno s prijedlogom o izmjeni odredbe člana 89. ZIP-a, u zakonodavnu proceduru bit će upućene u najkraćem mogućem roku (bez drugih detalja). U prilogu mišljenja Vlada je dostavila tekst predloženih izmjena navedene odredbe. Iz prijedloga koji je dostavila Vlada može se zaključiti da predložene izmjene člana 69. ZIP-a idu u pravcu kako je to regulirano u ZIP-u Republike Srpske, tj. da se za izvršenje na suvlasničkom dijelu suvlasnika koji nije izvršenik i koji nema duga prema tražiocu izvršenja traži izričita saglasnost takvog suvlasnika.

IV. Relevantni propisi

12. Zakon o izvršnom postupku („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ br. 32/03, 52/03- ispravka, 33/06, 39/06- ispravka, 39/09, 74/11 - OUS, 35/12- rješenje USBiH, 46/16, 36/17 – odluka USBiH i 55/18 - rješenje USBiH) u relevantnom dijelu glasi:

Član 69.

Nepokretnost kao predmet izvršenja

(1) Ukoliko nije drukčije određeno predmet izvršenja može biti samo nepokretnost kao cjelina određena propisima koji određuju vlasništvo i druga stvarna prava.

(2) Suvlasnički dio nepokretnosti može biti samostalan predmet izvršenja u pogledu kojeg se na odgovarajući način primjenjuju pravila ovog zakona o izvršenju na nepokretnostima.

(3) U slučaju postupka izvršenja na suvlasničkom dijelu, a prema zahtjevu tražioca izvršenja, izvršenika ili drugog suvlasnika, sud će u rješenju o izvršenju odrediti da se na prodaju ponude kako cjelokupna nepokretnost tako i suvlasnički dio koji je predmet izvršenja. U rješenju o izvršenju sud će naznačiti i da će, zavisno od ispunjenja uvjeta iz stava 4. ovog člana, svojim zaključkom iz stava 3. člana 90. ovog zakona odlučiti da li je predmet prodaje cjelokupna nepokretnost ili samo njen suvlasnički dio. U istom rješenju sud će odrediti da se zabilježba izvršenja iz člana 72. ovog zakona odnosi na cjelokupnu nepokretnost.

(4) Ako bi prodajna cijena suvlasničkog dijela nepokretnosti bila znatno viša u slučaju prodaje cjelokupne nepokretnosti, sud će odrediti prodaju cjelokupne nepokretnosti postupajući kao da se radi o zahtjevu suvlasnika za diobu fizički nedjeljive stvari kako je to predviđeno propisima koji uređuju suvlasničke odnose.

(5) U slučaju iz stava 4. ovog člana suvlasnici koji nisu izvršenici imaju pravo na namirenje u visini svojih suvlasničkih dijelova iz iznosa dobivenog prodajom stvari prije namirenja tražioca izvršenja i drugih lica koja se namiruju u izvršnom postupku, te prije naknade troškova izvršnog postupka.

(6) Suvlasnici koji nisu izvršenici imaju pravo zahtijevati da im se stvar koja je predmet izvršenja ustupi ako polože iznos koji odgovara vrijednosti izvršenikovog udjela u toj stvari.

(7) Suvlasnika koji nije izvršenik, a kojem je osporen udio u stvari koja je predmet izvršenja, sud će uputiti na parnicu protiv tražioca izvršenja, a i protiv izvršenika ako i on osporava njegovo pravo da dokaže svoje pravo, osim ako u izvršnom postupku ne može dokazati svoje pravo pravosnažnom presudom, javnom ispravom ili prema zakonu ovjerenom privatnom ispravom. Na pokrenutu parnicu, kao i na prava suvlasnika da u njoj traže odlaganje postupka izvršenja shodno se primjenjuju odredbe ovog zakona kojim se uređuje postupanje suda po prigovoru trećih lica.

(8) Ako suvlasnik iz stava 7. ovog člana može dokazati svoje pravo pravosnažnom presudom, javnom ispravom ili prema zakonu ovjerenom privatnom ispravom, sud će postupiti kao da njeno pravo nije osporeno.

(9) Okolnost da je sud u izvršnom postupku uzeo da pravo lica iz stava 7. ovog člana nije osporeno u smislu odredaba tog stava ili stava 8. ovog člana ne utiče na pravo tražioca izvršenja ili izvršenika da svoja prava protiv tog lica ostvaruju u posebnoj parnici.

(10) *Odredbe st. od 2. do 9. ovog člana na odgovarajući način se primjenjuju i na vlasnike zajedničke imovine (zajedničari). Ako između izvršenika i ostalih vlasnika zajedničke imovine ne postoji saglasnost o njihovim pravima u zajedničkoj stvari, sud će vlasnika zajedničke imovine koji osporava izvršenikova prava na zajedničku stvar zaključkom uputiti da svoja prava dokazuje u parnici. Na pokrenutu parnicu, kao i na prava vlasnika zajedničke imovine da u njoj traže odlaganje postupka izvršenja shodno se primjenjuju odredbe ovog zakona kojim se uređuje postupanje suda po prigovoru trećih lica.*

(11) *Ako je u vezi neke nepokretnosti ili njenog idealnog dijela osnovano pravo plodouživanja, ono može biti samostalni predmet izvršenja s tim da izvršenik može namiriti svoje potraživanje iz plodova koje to pravo daje na osnovu nekog pravnog odnosa (najamnina, zakupnina) u pogledu čega se na odgovarajući način primjenjuju pravila ovog zakona o izvršenju na pravima.*

3. Utvrđivanje vrijednosti nepokretnosti

Član 80.

Način utvrđivanja vrijednosti

(1) *O načinu utvrđivanja vrijednosti nepokretnosti sud će odlučiti zaključkom odmah nakon što donese rješenje o izvršenju. Ako je to potrebno, sud će prije donošenja zaključka održati ročište sa strankama.*

(2) *Utvrđivanju vrijednosti nepokretnosti pristupit će se nakon što rješenje o izvršenju postane izvršno, ali i prije toga ako tražilac izvršenja to predloži, unaprijed osigura za to potrebna sredstva i izjavi da će snositi troškove utvrđivanja vrijednosti i u slučaju da izvršenje bude obustavljeno.*

(3) *Vrijednost nepokretnosti utvrđuje se na osnovu procjene vještaka i drugih činjenica u visini njene tržišne cijene na dan procjene. Pri utvrđivanju vrijednosti nepokretnosti vodit će se računa i o tome koliko ona manje vrijedi zbog toga što na njoj ostaju određena prava i poslije prodaje.*

(4) *Umjesto procjene na način predviđen u stavu 3. ovog člana sud može dostavu podataka o vrijednosti nepokretnosti zatražiti od nadležnog organa poreske uprave.*

(5) *U postupku izvršenja na suvlasničkom dijelu iz člana 69. ovog zakona procjena će sadržavati utvrđene vrijednosti i za cjelokupnu nepokretnost i za suvlasnički dio, te vrijednost suvlasničkog dijela koja bi se dobila u slučaju prodaje cjelokupne nepokretnosti, u skladu sa stavom 4. člana 69. ovog zakona.*

(6) *Odredbe st. od 1. do 4. ovog člana neće se primjenjivati ukoliko stranke i druga lica koja se u izvršnom postupku namiruju postignu sporazum o vrijednosti nepokretnosti.*

Član 81.

Prigovor nedostatka pokrića

(1) *Svako lice koje ima pravo da bude namireno iz prodajne cijene nepokretnosti, a koje po redu prvenstva dolazi ispred tražioca izvršenja, može predložiti da se izvršenje obustavi ako utvrđena vrijednost nepokretnosti ne pokriva ni djelimično iznos potraživanja tražioca izvršenja.*

(2) *Prijedlog za obustavu izvršenja može se podnijeti u roku od osam dana od dana dostavljanja zaključka o prodaji.*

(3) *Na prijedlog imaoca prava i po ispunjenju uvjeta iz stava 1. ovog člana, sud će rješenjem obustaviti postupak izvršenja.*

(4) *U slučaju obustave izvršenja iz stava 1. ovog člana troškove postupka snosi tražilac izvršenja koji je pokrenuo izvršenje.*

Član 82.

Zaključak o prodaji

(1) *Nakon provođenja postupka za utvrđivanje vrijednosti nepokretnosti sud donosi zaključak o prodaji nepokretnosti kojim se utvrđuje vrijednost nepokretnosti i određuju način i uvjeti prodaje, te vrijeme i mjesto prodaje, ako se prodaja vrši putem javnog nadmetanja.*

(2) *U postupku izvršenja na suvlasničkom dijelu iz člana 69. ovog zakona zaključak o prodaji će sadržavati odvojene podatke i za cjelokupnu nepokretnost i za suvlasnički dio koji je predmet izvršenja, kao i naznaku da će sud o konačnom predmetu prodaje odlučiti u skladu sa stavom 3. člana 90. ovog zakona.*

(...)

Član 83.

Pravo preče kupovine

(1) *Lice koje ima zakonsko ili ugovorno pravo preče kupovine upisano u zemljišnoj knjizi ima prednost pred najpovoljnijim ponuđačem ako odmah po zaključenju nadmetanja izjavi da nepokretnost kupuje uz iste uvjete.*

(2) *Ako je nepokretnost prodana neposrednom pogodbom, sud će pozvati nosioca uknjiženog prava preče kupovine, odnosno nosioca zakonskog prava preče kupovine da se pod prijetnjom gubitka prava u određenom roku izjasni hoće li se tim pravom koristiti.*

13. **Zakon o izvršnom postupku** („Službeni glasnik Republike Srpske“ br. 59/03, 85/03, 64/05, 118/07, 29/10, 57/12, 67/13, 98/14, 5/17 – OUSRS, 43/17 – OUSBiH, 90/17 – OUSBiH, 58/18 – rješenje USBiH i 66/18)

Za potrebe ove odluke koristi se neslužbeni prečišćeni tekst, sačinjen u Ustavnom sudu BiH, koji glasi:

Nepokretnost kao predmet izvršenja

Član 69.

(1) *Ukoliko nije drugačije određeno, predmet izvršenja može biti samo nepokretnost kao cjelina određena propisima koji uređuju svojinu i druga stvarna prava.*

(2) *Suvlasnički dio nepokretnosti može biti samostalan predmet izvršenja u pogledu kojeg se na odgovarajući način primjenjuju pravila ovog zakona o izvršenju na nepokretnostima.*

(3) *U slučaju postupka izvršenja na suvlasničkom dijelu, a prema zahtjevu tražioca izvršenja, izvršenika ili drugog suvlasnika, sud će u rješenju o izvršenju odrediti da se na prodaju ponudi cjelokupna nepokretnost i suvlasnički dio, koji je predmet izvršenja, samo ako na to izričito pristane suvlasnik nepokretnosti koji nije izvršenik. Prije donošenja rješenja o izvršenju, sud mora da pribavi izričit pristanak suvlasnika nepokretnosti koji nije izvršenik i u rješenju o izvršenju svojim zaključkom iz člana 90. ovog zakona odlučiti da li je predmet prodaje*

cjelokupna nepokretnost ili samo njen suvlasnički dio. U istom rješenju sud će odrediti da se zabilježba izvršenja iz člana 72. ovog zakona odnosi na cjelokupnu nepokretnost. Izjava suvlasnika koji nije izvršenik mora biti notarski obrađena, a ukoliko suvlasnik koji nije izvršenik ne dostavi notarski obrađenu ispravu u roku od 15 dana, smatra se da nije dao pristanak za prodaju njegovog suvlasničkog dijela.

(3a) U slučaju da nema izričitog pristanka suvlasnika nepokretnosti iz stava 1. ovog člana, koji nije izvršenik, sud će nastaviti postupak izvršenja na suvlasničkom dijelu izvršenika.

(4) U slučaju da je suvlasnik nepokretnosti koji nije izvršenik dao izričit pristanak za prodaju cjelokupne nepokretnosti, a prodajna cijena suvlasničkog dijela nepokretnosti bi mogla biti znatno viša u slučaju prodaje cjelokupne nepokretnosti, sud će odrediti prodaju cjelokupne nepokretnosti postupajući kao da se radi o zahtjevu suvlasnika za diobu fizički nedjeljive stvari, kako je to predviđeno propisima koji uređuju suvlasničke odnose.

(5) U slučaju iz stava 4. ovog člana, suvlasnici koji nisu izvršenici imaju pravo na namirenje u visini suvlasničkih dijelova iz iznosa dobivenog prodajom stvari prije namirenja tražioca izvršenja i drugih lica koja se namiruju u izvršnom postupku, te prije naknade troškova izvršnog postupka.

(6) Suvlasnici koji nisu izvršenici imaju pravo zahtijevati da im se stvar koja je predmet izvršenja ustupi ako polože iznos koji odgovara vrijednosti izvršenikovog udjela u toj stvari.

(7) Suvlasnika koji nije izvršenik, a kojem je osporen udio u stvari koja je predmet izvršenja, sud će uputiti na parnicu protiv tražioca izvršenja, a i protiv izvršenika ako i on osporava njegovo pravo, da dokaže svoje pravo, osim ako u izvršnom postupku ne može dokazati svoje pravo pravosnažnom presudom, javnom ispravom ili po zakonu ovjerenom privatnom ispravom. Na pokrenutu parnicu kao i na prava suvlasnika da u njoj traže odlaganje postupka izvršenja shodno se primjenjuju odredbe ovog zakona kojim se uređuje postupanje suda po prigovoru trećih lica.

(8) Ako suvlasnik iz stava 7. ovog člana može dokazati svoje pravo pravosnažnom presudom, javnom ispravom ili po zakonu ovjerenom privatnom ispravom, sud će postupati kao da njeno pravo nije osporeno.

(9) Okolnost da je sud u izvršnom postupku uzeo da pravo lica iz stava 7. ovog člana nije osporeno u smislu odredaba tog stava ili stava 8. ovog člana, ne utiče na pravo tražioca izvršenja ili izvršenika da svoja prava protiv tog lica ostvaruju u posebnoj parnici.

(10) Odredbe st. 2. do 9. ovog člana, na odgovarajući način se primjenjuju i na vlasnike zajedničke imovine. Ako između izvršenika i ostalih vlasnika zajedničke imovine ne postoji saglasnost o njihovim pravima u zajedničkoj stvari, sud će vlasnika zajedničke imovine koji osporava izvršenikova prava na zajedničku stvar zaključkom uputiti da svoja prava dokazuje u parnici. Na pokrenutu parnicu, kao i na prava vlasnika zajedničke imovine da u njoj traže odlaganje postupka izvršenja shodno se primjenjuju odredbe ovog zakona kojim se uređuje postupanje suda po prigovoru trećih lica.

(11) Ako je u vezi neke nepokretnosti ili njenog idealnog dijela osnovano pravo plodouživanja, ono može biti samostalni predmet izvršenja s tim da izvršenik može namiriti svoje potraživanje iz plodova koje to pravo daje na osnovu nekog pravnog odnosa (najamnina, zakupnina), u pogledu čega se na odgovarajući način primjenjuju pravila ovog zakona o izvršenju na pravima.

14. Zakon o stvarnim pravima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ br. 66/13 i 100/13) u relevantnom dijelu glasi:

Član 2.
Ograničenja stvarnih prava

(1) *Pravo vlasništva i druga stvarna prava mogu se protiv vlasnikove volje oduzeti ili ograničiti samo u javnom interesu i pod uvjetima predviđenim zakonom u skladu s principima međunarodnog prava.*

(2) *Zakonom se, u javnom interesu, a naročito radi zaštite prirodnih bogatstava, okoline, zdravlja ljudi, kulturno-historijske baštine i sl., može ograničiti ili posebno urediti način korištenja i raspolaganja određenim stvarima.*

Član 17.

Sadržaj prava vlasništva

(1) *Vlasništvo je stvarno pravo, koje vlasniku daje ovlaštenje da slobodno i po svojoj volji stvar posjeduje, koristi i da s njome raspolaže, a svakoga od toga prava isključuje u granicama određenim zakonom.*

(2) *Svako je dužan da se uzdržava od povrede prava vlasništva druge osobe.*

1. Suvlasništvo

Član 25.

Pojam

(1) *Suvlasništvo postoji kada dvije ili više osoba imaju pravo vlasništva na istoj stvari svaki prema svom udjelu srazmjerno cjelini (idealni dio).*

(2) *Ako suvlasnički dijelovi nisu određeni, pretpostavlja se da su jednaki.*

Član 26.

Idealni dio stvari

(1) *Suvlasnik je vlasnik onog idealnog dijela stvari koji odgovara njegovom suvlasničkom dijelu, pa u odnosu na taj dio ima sva ovlaštenja koja pripadaju vlasniku, ako ih, s obzirom na prirodu idealnog dijela, može izvršavati.*

(2) *Idealni dio stvari se u pravnom prometu smatra samostalnom stvari.*

Član 27.

Korištenje i raspolaganje stvari

(1) *Suvlasnik ima pravo da stvar posjeduje i da se njome koristi srazmjerno svom idealnom dijelu, ne povređujući prava ostalih suvlasnika. Suvlasnik može raspolagati svojim dijelom bez saglasnosti ostalih suvlasnika.*

(2) *Kad suvlasnik nekretnine prodaje svoj dio, ostali suvlasnici imaju pravo preče kupovine, osim ako ovim zakonom nije drugačije određeno.*

- (3) *Suvlasnik koji ima namjeru prodati svoj suvlasnički dio dužan je putem preporučene pošiljke po pravilima parničnog postupka o dostavi ili putem notara obavijestiti druge suvlasnike o tome navodeći tačne zemljišnoknjižne i katastarske podatke nekretnine, cijenu i ostale uvjete prodaje.*
- (4) *Ako ponuđeni suvlasnici ne obavijeste ponudioca na isti način na koji je učinjena ponuda u roku od 30 dana od dana prijema ponude o prihvatu ponude, suvlasnik može prodati svoj dio drugoj osobi, ali ne po nižoj cijeni ili povoljnijim uvjetima.*
- (5) *Ako suvlasnik ne izvrši prodaju svog suvlasničkog dijela u roku od šest mjeseci po isteku roka za prihvatanje ponude, dužan je u slučaju ponovne prodaje da postupi po odredbama stava 3. ovog člana.*
- (6) *Ako suvlasnik ne učini ponudu ostalim suvlasnicima u skladu sa odredbama st. 3. i 5. ovog člana, odnosno ako nakon učinjene ponude proda trećoj osobi svoj suvlasnički dio pod povoljnijim uvjetima, suvlasnici koji imaju pravo preče kupovine mogu sudskim putem zahtijevati da se ugovor poništi i da se njima pod istim uvjetima prenese vlasništvo na predmetnom suvlasničkom dijelu.*
- (7) *Tužba iz stava 6. ovog člana može se podnijeti u roku od 30 dana od dana kada je nosilac prava preče kupovine saznao za prodaju i uvjete prodaje, a najkasnije u roku od jedne godine od dana zaključenja ugovora.*
- (8) *Pravo preče kupovine suvlasnika je isključeno ako se radi o nekretnini koja je po kulturi u katastru, odnosno zemljišnim knjigama označena kao pristupni ili prilazni put.*

15. Zakon o stvarnim pravima („Službeni glasnik Republike Srpske“ br. 124/08, 3/09 - ispravka, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16 – OUS i 107/19)

Za potrebe ove odluke koristi se neslužbeni prečišćeni tekst, sačinjen u Ustavnom sudu BiH, koji glasi:

Ograničenja stvarnih prava
Član 2.

- (1) *Pravo svojine i druga stvarna prava mogu se protiv vlasnikove volje oduzeti ili ograničiti samo u javnom interesu i pod uvjetima predviđenim zakonom, u skladu s principima međunarodnog prava.*
- (2) *Zakonom se, u javnom interesu, a naročito radi zaštite prirodnih bogatstava, životne sredine, zdravlja ljudi, kulturno-historijske baštine i drugog, može ograničiti ili posebno urediti način korištenja i raspolaganja određenim stvarima.*

Pojam

Član 25.

- (1) *Susvojina postoji kada dva ili više lica (suvlasnici) imaju pravo svojine na istoj stvari, svaki prema svom udjelu srazmjerno cjelini (idealni dio).*

(2) *Ako suvlasnički dijelovi nisu određeni, pretpostavlja se da su jednaki.*

Idealni dio stvari

Član 26.

(1) *Suvlasnik je vlasnik onog idealnog dijela stvari koji odgovara njegovom suvlasničkom dijelu, i u odnosu na taj dio ima sva ovlaštenja koja pripadaju vlasniku, ako ih s obzirom na prirodu idealnog dijela može izvršavati.*

(2) *Idealni dio stvari se u pravnom prometu smatra samostalnom stvari.*

Član 27.

Korištenje i raspolaganje stvari

(1) *Suvlasnik ima pravo stvar držati i njome se koristiti srazmjerno svom idealnom dijelu, ne povrjeđujući prava ostalih suvlasnika. Suvlasnik može raspolagati svojim dijelom bez saglasnosti ostalih suvlasnika.*

(2) *Kad suvlasnik prodaje svoj dio, ostali suvlasnici nemaju pravo preče kupovine, osim ako ovim zakonom nije drugačije određeno.*

16. **Zakon o vanparničnom postupku** („Službene novine FBiH“ br. 2/98, 39/04 i 73/05) u relevantnom dijelu glasi:

4. Dioba stvari i nekretnina u suvlasništvu

Član 161.

U postupku diobe stvari i nekretnina u suvlasništvu sud odlučuje o diobi i načinu diobe tih stvari i nekretnina.

Član 162.

Postupak diobe stvari i nekretnina u suvlasništvu može prijedlogom pokrenuti suvlasnik, a prijedlog mora obuhvatiti sve suvlasnike.

Prijedlog sadrži podatke o predmetu diobe, veličini dijela i o drugim stvarnim pravima svakog suvlasnika.

Za nepokretnost moraju se navesti zemljišno-knjižni ili katastarski podaci i priložiti odgovarajući pismeni dokazi o pravu vlasništva, pravu služnosti i drugim stvarnim pravima, kao i o posjedu nepokretnosti.

Prijedlog se podnosi sudu na čijem se području stvar ili nekretnina nalazi, a ako se stvari ili nekretnina u suvlasništvu nalaze na području više sudova, nadležan je svaki od tih sudova.

Član 163.

Ako sud, postupajući po prijedlogu, utvrdi da je među suvlasnicima sporno pravo na stvarima koje su predmet diobe ili pravo na imovini, da je sporna veličina dijela u stvarima, odnosno imovini u suvlasništvu ili da je sporno koje stvari, odnosno prava ulaze u nekretninu u suvlasništvu, prekinut će postupak i uputiti predlagača da u roku od 15 dana pokrene parnicu.

Ako predlagač u roku iz stava 1. ovog člana ne pokrene parnicu, smatrat će se da je prijedlog povučen.

Član 164.

Sud će po prijemu prijedloga zakazati ročište na koje će pozvati sve suvlasnike i osobe koje po predmetu diobe imaju neko stvarno pravo.

Član 165.

Ako suvlasnici ili osobe koje po predmetu diobe imaju neko stvarno pravo u toku postupka postignu poravnanje o uvjetima i načinu diobe, sud će poravnanje unijeti u zapisnik kao sudsko poravnanje.

Član 166.

Ako osobe iz člana 165. ovog zakona ne postignu poravnanje o uvjetima i načinu diobe, sud će ih saslušati, provesti potrebne dokaze, a kad je to nužno i vještačenje, pa će na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sukladno odgovarajućim propisima materijalnog prava, donijeti rješenje o diobi stvari ili nekretnina u suvlasništvu, vodeći računa da zadovolji opravdane zahtjeve i interese suvlasnika i osoba koje po predmetu diobe imaju neko stvarno pravo.

Pri odlučivanju kome treba da pripadne određena stvar sud će naročito imati u vidu posebne potrebe pojedinih suvlasnika zbog kojih ta stvar treba da pripadne tom suvlasniku.

Ako se dioba stvari ima izvršiti njenom prodajom, prodaja će se dozvoliti i izvršiti po odredbama Zakona o izvršnom postupku.

Član 167.

Rješenje o diobi sadrži: predmet, uvjete i način diobe, podatke o fizičkim dijelovima stvari i pravima koja su pripadala pojedinom suvlasniku, kao i prava i obaveze suvlasnika utvrđene diobom.

Rješenjem o diobi sud će odlučiti i o načinu ostvarivanja služnosti i drugih stvarnih prava na dijelovima stvari koja je fizički podijeljena između suvlasnika.

17. Zakon o vanparničnom postupku („Službeni glasnik RS“ br. 36/09 i 91/16) u relevantnom dijelu glasi:

5. Dioba stvari i imovine u suvlasništvu

Član 172.

U postupku diobe stvari i imovine u suvlasništvu sud odlučuje o diobi i načinu diobe tih stvari i imovine.

Član 173.

(1) Postupak diobe stvari i imovine u suvlasništvu može prijedlogom pokrenuti suvlasnik, a prijedlog mora obuhvatiti sve suvlasnike.

(2) *Prijedlog sadrži sve podatke o predmetu diobe, veličini dijela i o drugim stvarnim pravima svakog suvlasnika. Za nepokretnost moraju se navesti zemljišnoknjižni ili katastarski podaci i priložiti odgovarajući pismeni dokazi o pravu svojine, pravu služnosti i drugim stvarnim pravima kao i o posjedu nepokretnosti.*

(3) *Prijedlog se podnosi sudu na čijem području se stvar ili imovina nalazi, a ako se stvari ili imovina u suvlasništvu nalaze na području više sudova, nadležan je svaki od tih sudova.*

Član 174.

(1) *Ako sud, postupajući po prijedlogu, utvrdi da je među suvlasnicima sporno pravo na stvarima koje su predmet diobe ili pravo na imovini, sporna veličina dijela u stvarima, odnosno imovini u suvlasništvu ili je sporno koje stvari, odnosno prava ulaze u imovinu u suvlasništvu, prekineće postupak i uputiti predlagača da u roku od 15 dana pokrene parnicu.*

(2) *Ako predlagač u određenom roku ne pokrene parnicu, smatrat će se da je prijedlog povučen.*

Član 175.

Sud će po prijemu prijedloga zakazati ročište na koje će pozvati sve suvlasnike i lica koja po predmetu diobe imaju neko stvarno pravo.

Član 176.

Ako suvlasnici ili lica koja po predmetu diobe imaju neko stvarno pravo u toku postupka, postignu poravnanje o uvjetima i načinu diobe, sud će poravnanje unijeti u zapisnik kao sudsko poravnanje.

Član 177.

(1) *Ako lica iz člana 176. ovog zakona ne postignu poravnanje o uvjetima i načinu diobe, sud će ih saslušati, provesti potrebne dokaze, a kad je to nužno, i vještačenje, pa će na osnovu rezultata cjelokupnog postupka, u skladu sa odgovarajućim propisima materijalnog prava donijeti rješenje o diobi stvari ili imovine u suvlasništvu, vodeći računa da zadovolji opravdane zahtjeve i interese suvlasnika i lica koja po predmetu diobe imaju neko stvarno pravo.*

(2) *Pri odlučivanju kome treba pripasti određena stvar sud će naročito imati u vidu posebne potrebe pojedinih suvlasnika zbog kojih ta stvar treba pripasti tom suvlasniku.*

(3) *Ako se dioba stvari ima izvršiti njenom prodajom, prodaja će se dozvoliti i izvršiti po odredbama Zakona o izvršnom postupku.*

Član 178.

(1) *Rješenje o diobi sadrži: predmet, uvjete i način diobe, podatke o fizičkim dijelovima stvari i pravima koja su pripala pojedinom suvlasniku, kao i prava i obaveze suvlasnika utvrđene diobom.*

(2) *Rješenjem o diobi sud će odlučiti i o načinu ostvarivanja služnosti i drugih stvarnih prava na dijelovima stvari koja je fizički podijeljena između suvlasnika.*

V. Dopustivost

18. Pri ispitivanju dopustivosti zahtjeva Ustavni sud je pošao od odredbe člana VI/3.c) Ustava Bosne i Hercegovine.

Član VI/3.c) Ustava Bosne i Hercegovine glasi:

c) Ustavni sud je nadležan u pitanjima koja mu je proslijedio bilo koji sud u Bosni i Hercegovini u pogledu toga da li je zakon, o čijem važenju njegova odluka ovisi, kompatibilan sa ovim Ustavom, sa Evropskom konvencijom o ljudskim pravima i osnovnim slobodama i njenim protokolima, ili sa zakonima Bosne i Hercegovine, ili u pogledu postojanja ili domašaja nekog opšteg pravila međunarodnog javnog prava koje je bitno za odluku suda.

19. Podnosilac zahtjeva je redovni sud u Bosni i Hercegovini a pitanje se odnosi na to da li je zakon od čije valjanosti zavisi njegova odluka u skladu sa Ustavom Bosne i Hercegovine, što znači da je zahtjev podnio ovlašteni podnosilac iz člana VI/3.c) Ustava Bosne i Hercegovine (vidi, Ustavni sud, Odluka o dopustivosti i meritumu broj *U 5/10* od 26. novembra 2010. godine, tač. 7-14, objavljena u „Službenom glasniku Bosne i Hercegovine“ broj 37/11). Imajući u vidu odredbe člana VI/3.c) Ustava Bosne i Hercegovine i člana 19. stav (1) Pravila Ustavnog suda, Ustavni sud smatra da je ovaj zahtjev dopustiv zato što ga je podnio ovlašteni podnosilac, te da ne postoji nijedan formalni razlog iz člana 19. stav (1) Pravila Ustavnog suda zbog kojeg zahtjev ne bi bio dopustiv.

VI. Meritum

20. Podnosilac zahtjeva je zatražio od Ustavnog suda da odluči o kompatibilnosti sporne odredbe člana 69. st. (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9) i (10) ZIP-a FBiH sa članom II/3.k) Ustava Bosne i Hercegovine i članom 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju.

21. Ustavni sud napominje da ocjenu ustavnosti razmatra u općem smislu (*erga omnes*), a ne u odnosu na konkretan predmet (*inter partes*) koji je povod za podnošenje zahtjeva (vidi odluku Ustavnog suda u predmetu broj *U 15/11* od 30. marta 2012. godine, tačka 63). Stoga će Ustavni sud izvršiti ocjenu usaglašenosti sporne odredbe na apstraktan način u odnosu na pravo na imovinu iz člana II/3.k) Ustava Bosne i Hercegovine i člana 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju.

22. Član II/3.k) Ustava Bosne i Hercegovine glasi:

Sva lica na teritoriji Bosne i Hercegovine uživaju ljudska prava i slobode iz stava 2. ovog člana, što uključuje:

(...)

k) Pravo na imovinu.

23. Član 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju glasi:

Svaka fizička ili pravna osoba ima pravo na mirno uživanje svoje imovine. Niko ne može biti lišen svoje imovine, osim u javnom interesu i pod uvjetima predviđenim zakonom i općim načelima međunarodnog prava.

Prethodne odredbe, međutim, ni na koji način ne umanjuju pravo države da primjenjuje zakone koje smatra potrebnim da bi regulirala korištenje imovine u skladu s općim interesom, ili da bi osigurala plaćanje poreza ili drugih doprinosa ili kazni.

24. Ustavni sud smatra da se navodi podnosioca zahtjeva o kompatibilnosti odredaba člana 69. st. (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9) i (10) ZIP-a FBiH sa pravom na imovinu iz člana II/3.k) Ustava Bosne i Hercegovine i člana 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju mogu sažeti na sljedeći način: a) osporene odredbe su suprotne standardu proporcionalnosti, zato što omogućavaju da, zbog malog iznosa potraživanja, može biti prodana imovina izvršenika koja je mnogo veće vrijednosti od iznosa potraživanja koje tražilac izvršenja ima prema izvršeniku, b) osporene odredbe su u koliziji s odredbama čl. 2, 17, 25. i 26. Zakona o stvarnim pravima FBiH, kojima je pravo su/vlasništva zagarantirano u punom obimu, te je nelogično da se odredbe ZIP-a FBiH tretiraju kao *lex specialis* u odnosu na Zakon o stvarnim pravima i c) osporene odredbe omogućavaju vođenje izvršnog postupka na imovini suvlasnika koji nemaju nikakve veze sa izvršenikovom obavezom, te bi suvlasnicima koji nisu izvršenici mogla biti prodana imovina radi izmirenja duga koji nije njihov, već izvršenikov.

25. U odnosu na navode podnosioca zahtjeva koji su navedeni pod a), Ustavni sud ukazuje da je članom II/2. Ustava BiH propisano da se prava i slobode iz Evropske konvencije i njenih protokola direktno primjenjuju u BiH (i) da će oni (prava i slobode iz Evropske konvencije) imati prioritet nad svakim zakonom. U svojim odlukama Ustavni sud je konstantno ponavljao da obavezu direktne primjene Evropske konvencije imaju svi sudovi i sva tijela koji/ja odlučuju o pravima i obavezama sadržanim u Evropskoj konvenciji. Standard proporcionalnosti sadržan je u pravu na imovinu iz člana 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju i sudovi su obavezni da ga primjenjuju na konkretne slučajeve na osnovu citirane odredbe Ustava BiH.

26. U odnosu na navode podnosioca zahtjeva koji su navedeni pod b), Ustavni sud napominje da je u svojoj dosadašnjoj praksi stalno ukazivao na to da podnosioci zahtjeva iz člana VI/3.c) Ustava BiH ne mogu zahtijevati da Ustavni sud riješi pitanje kako primijeniti relevantno pravo u svakom konkretnom slučaju. Prema tome, dilema podnosioca zahtjeva koji je zakon *lex specialis* jeste

pitanje koje treba da rješavaju redovni sudovi, a ne argument za ispitivanje kompatibilnosti osporenih odredaba na osnovu člana VI/3.c) Ustava BiH.

27. Međutim, navodi podnosioca zahtjeva (formulirani pod c)) da iz relevantnih dijelova odredaba člana 69. ZIP-a FBiH proizlazi da predmet izvršenja može biti i cjelokupna nekretnina sa suvlasničkim dijelovima lica koja nisu izvršenici (član 69. st. 3. i 4, u daljnjem tekstu: ostali suvlasnici), dakle, lica koja nemaju nikakve veze sa dugom koji izvršenik ima prema tražiocu izvršenja, prema mišljenju Ustavnog suda, pokreću pitanje kompatibilnosti osporenih odredaba sa pravom na imovinu ostalih suvlasnika iz člana 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju. Kako je već rečeno, sporna odredba uvodi mogućnost izvršenja na cjelokupnoj nekretnini u kojoj ostali suvlasnici imaju svoje suvlasničke dijelove, pa se s obzirom na to postavlja pitanje da li je opravdano miješanje u imovinu u odnosu na taj krug lica, budući da st. 3. i 4. člana 69. ZIP-a pružaju mogućnost da se u izvršnom postupku, radi namirenja tražioca izvršenja, proda cjelokupna nekretnina, bez prethodnog odobrenja ostalih suvlasnika koji nisu u dužničkom odnosu spram tražioca izvršenja.
28. Da bi se ispitala kompatibilnost spornih odredaba sa standardima prava na imovinu iz člana 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju, Ustavni sud će uporedno analizirati pravni položaj suvlasnika prema odredbama Zakona o stvarnim pravima (u daljnjem tekstu: ZSP) kao osnovnog zakona kojim je reguliran institut prava (su)vlasništva i pravni položaj suvlasnika koji je određen u spornoj odredbi člana 69. st. (3) i (4) ZIP-a FBiH.
29. Takva situacija zahtijeva odgovore na sljedeća pitanja: a) da li suvlasnik u izvršnom postupku ima isti ili teži položaj u odnosu na uporedne odredbe ZSP i b) da li je promet suvlasničkim dijelovima drugačije reguliran uporednim odredbama ZSP u odnosu na ZIPFBiH?
30. Iz relevantnih odredaba ZSP (čl. 25. i 26) proizlazi da suvlasništvo postoji kada dva ili više lica imaju pravo vlasništva na istoj stvari, svako prema svom udjelu razmjerno cjelini (idealni dio), da u odnosu na taj idealni dio ima sva ovlaštenja koja pripadaju vlasniku i da se idealni dio u pravnom prometu smatra samostalnom stvari. Analogno pravu vlasništva, proizlazi da suvlasnik razmjerno svom idealnom dijelu na nekretnini ima pravo posjedovanja, korištenja i raspolaganja (upotrebe koja uključuje i otuđenje), dakle, ista prava koja ima vlasnik. Pravo vlasništva se može ograničiti protiv vlasnikove volje (član 2. ZSP) u javnom interesu i uvjetima propisanim zakonom (zaštita prirodnih bogatstava, kulturno-historijske baštine), pa je, analogno tome, i pravo suvlasništva ograničeno zbog istih razloga (i) dodatno ograničeno pravima ostalih suvlasnika. Naprimjer: prema članu 27. stav 1. ZSP, suvlasnik ima pravo da posjeduje stvar i da se njome koristi razmjerno svom

idealnom dijelu, ne povređujući prava ostalih suvlasnika. U istoj odredbi je propisano da suvlasnik može raspolagati svojim dijelom bez saglasnosti ostalih suvlasnika. To suštinski podrazumijeva da suvlasnik svoj idealni dio može otuđiti, odnosno prodati, pri čemu je u realizaciji tog prava ograničen propisanom procedurom (član 27. ZSP), konkretno pravom preče kupovine ostalih suvlasnika koje može i koje ne mora biti realizirano, ali u konačnici omogućava suvlasniku da svojim suvlasničkim dijelom raspolaže, što podrazumijeva, između ostalog, prodaju suvlasnicima ili trećim licima ako ostali suvlasnici ne budu zainteresirani. Iz navedenog proizlazi da suvlasnici na nekretnini, pridržavajući se svojih prava koja imaju razmjerno cjelini, ne ugrožavajući pravo ostalih suvlasnika, ne mogu spriječiti pravni promet idealnog dijela nekretnine bilo kog od suvlasnika koji to pravo želi ostvariti.

31. Vraćajući se na relevantnu odredbu člana 69. st. (3) i (4) ZIP-a FBiH, proizlazi da predmet izvršenja može biti cjelokupna nekretnina u kojoj suvlasničke (idealne) dijelove imaju ostali suvlasnici (koji nisu izvršenici), kao i da ne postoji uvjet da ostali suvlasnici prethodno daju saglasnost radi prodaje cijele nekretnine s ciljem namirenja duga koji nije njihov.
32. Prije svega, Ustavni sud zapaža da iz odredbe člana 69. st. 3. i 4. ZIP-a FBiH proizlazi da sud u izvršnom postupku odluku o prodaji cjelokupne nekretnine može donijeti ako ocijeni da bi prodajna cijena suvlasničkog dijela bila znatno viša. U tom slučaju sud u izvršnom postupku primjenjuje proceduru propisanu u Zakonu o vanparničnom postupku (čl. od 161. do 167. Zakona FBiH) u čijim je relevantnim odredbama propisana mogućnost fizičke diobe nekretnine čiji rezultat može biti ili sporazum stranaka ili civilna dioba, a krajnji ishod je pravni promet suvlasničkih dijelova (jednom od suvlasnika ili prodajom trećim licima) i namirenje suvlasnika iz iznosa dobivenog prodajom. Osim toga, analogno pravu preče kupovine koje pripada suvlasnicima prema relevantnim odredbama ZSP, ostali suvlasnici, prema odredbi člana 69. stav (6) ZIP-a FBiH, mogu zahtijevati da im se stvar koja je predmet izvršenja ustupi ako polože iznos koji odgovara vrijednosti izvršenikovog udjela u toj stvari. Iz navedenog proizlazi da ostali suvlasnici u izvršnom postupku, analogno kao i u relevantnim odredbama ZSP, ne mogu spriječiti pravni promet cjelokupne nekretnine u kojoj imaju idealne dijelove.
33. Kada se rezimira ono što je navedeno, proizlazi da samo jedan suvlasnik (prema odredbama ZSP (član 27) i prema proceduri iz Zakona o vanparničnom postupku) može tražiti prodaju svog suvlasničkog dijela na nekretnini bez obzira na to da li (i) ostali suvlasnici to žele. Suvlasnik koji traži prodaju svog suvlasničkog dijela ne treba saglasnost ostalih suvlasnika, ali mora poštovati proceduru čiji je cilj da zaštiti ostale suvlasnike. U tom kontekstu prvo treba njima ponuditi na prodaju svoj suvlasnički dio. Međutim, ukoliko ostali suvlasnici ne kupe taj suvlasnički dio, u

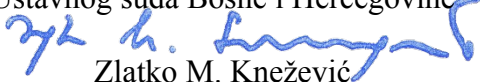
konačnici, dolazi do prodaje cjelokupne nekretnine na licitaciji koju provodi sud. U ovom slučaju ne mora da postoji nikakav spor između suvlasnika, ili potraživanje jednog suvlasnika prema drugim itd. Dakle, dovoljno je da jedan suvlasnik želi da proda svoj suvlasnički dio, a ostali suvlasnici ga u tome ne mogu spriječiti osim ako ne otkupe njegov suvlasnički dio.

- 34.** Osporenim odredbama člana 69. st. od 2. do 10. ZIP-a FBiH je regulirana drugačija situacija uz specifičnost što, prema st. (3) i (4) navedene odredbe, u izvršnom postupku bez saglasnosti ostalih suvlasnika može doći do prodaje cijele nekretnine (uključujući i dijelove ostalih suvlasnika koji nisu izvršenici) radi namirenja duga koji jedino ima suvlasnik koji je, ujedno, (i) izvršenik. Proizlazi da, prema osporenim odredbama i odredbama ZSP (član 27), pravna pozicija suvlasnika nije ista, jer je u izvršnom postupku moguće bez saglasnosti ostalih suvlasnika prodati cjelokupnu imovinu (nekretninu), a ne samo suvlasnički dio suvlasnika koji je, ujedno, i izvršenik. To, dalje, znači da ostali suvlasnici koji nisu izvršenici i koji spram tražioca izvršenja nisu bili ni u kakvom dužničko-povjeralačkom odnosu ne mogu spriječiti prodaju svojih suvlasničkih dijelova pozivajući se na svoje pravo (su)vlasništva. Jedini način da spriječe prodaju cijele nekretnine jeste da otkupe suvlasnički dio izvršenika. Ukoliko, ipak, dođe do prodaje cijele nekretnine, ostali suvlasnici imaju pravo namirenja, u visini svojih suvlasničkih dijelova, iz iznosa dobivenog prodajom prije namirenja svih ostalih lica koja učestvuju u izvršnom postupku (povjerioci itd.).
- 35.** Iz analize navedenih relevantnih odredaba Zakona proizlazi da je pravo vlasništva, kao i pravo suvlasništva ograničeno. Nesporno je da pravo na imovinu dozvoljava miješanje, ali isključivo ukoliko se ispune određeni uvjeti predviđeni stavom 2. člana 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju. To miješanje je, u konkretnom slučaju, propisano zakonom, tj. odredbama člana 69. st. 3. i 4. ZIP-a, koje ne uključuju saglasnost ostalih suvlasnika ukoliko sud odredi prodaju cijele nekretnine radi namirenja duga koji ima jedan od suvlasnika (suvlasnik-izvršenik). Međutim, postavlja se pitanje da li se u takvoj situaciji javni interes namirenja duga tražioca izvršenja može postići bez zadiranja u imovinu ostalih suvlasnika. Ustavni sud smatra, podržavajući pri tome princip vladavine prava i pravne sigurnosti, da se javni interes ispunjenja obaveze prema tražiocu izvršenja može postići prodajom izvršenikovog suvlasničkog idealnog dijela, a ne prodajom cijele nekretnine sa suvlasničkim dijelovima (i) ostalih suvlasnika bez njihove saglasnosti. Mogućnost prodaje cjelokupne nekretnine u izvršnom postupku, dakle i dijelova ostalih suvlasnika koji nisu izvršenici, bez njihove saglasnosti, kako bi se namirio dug samo jednog suvlasnika (izvršenika) ne ispunjava, prema mišljenju Ustavnog suda, standard proporcionalnosti, jer stavlja pretjeran teret na ostale suvlasnike u odnosu na suvlasnika-izvršenika s obzirom na to da se isključivo zbog njegovog duga može prodati cijela nekretnina u kojoj ostali suvlasnici imaju svoje suvlasničke dijelove.

- 36.** Ustavni sud zapaža da iz odgovora Vlade proizlazi da predložene izmjene navedene odredbe idu u pravcu kako je to regulirano u ZIP-u Republike Srpske, tj. da se za izvršenje na suvlasničkom dijelu suvlasnika koji nije izvršenik i koji nema duga prema tražiocu izvršenja traži izričita saglasnost takvog suvlasnika. Iako je u konkretnom slučaju zadatak Ustavnog suda bio da ispita kompatibilnost važećih odredaba člana 69. ZIP-a sa standardima prava na imovinu, što je Ustavni sud i uradio, bez obaveze da komentira stav Vlade, proizlazi da su spomenute izmjene usmjerene na harmonizaciju propisa Federacije Bosne i Hercegovine i Republike Srpske, što je u skladu s principima vladavine prava i pravne sigurnosti.
37. Imajući u vidu navedeno, kao i navedene standarde prava na imovinu, Ustavni sud smatra da sporna odredba člana 69. st. (3) i (4) ZIP-a FBiH nije u skladu sa članom II/3.k) Ustava Bosne i Hercegovine i članom 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju. Ustavni sud napominje da se prilikom ispitivanja ograničio na st. (3) i (4) člana 69. ZIP-a koji se suštinski tiču prodaje imovine u izvršnom postupku radi izmirenja duga koji ne pripada svim suvlasnicima, već isključivo suvlasniku- izvršeniku, dok ostali stavovi člana 69. ZIP-a (2, 5, 6, 7, 8, 9. i 10) uopće ne pokreću pitanje kompatibilnosti sa standardima prava na imovinu iz citirane ustavne odredbe.
38. Na osnovu navedenog, Ustavni sud zaključuje da odredba člana 69. st. (3) i (4) ZIP-a FBiH nije u skladu sa članom II/3.k) Ustava Bosne i Hercegovine i članom 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju.

VII. Zaključak

- 39.** Ustavni sud zaključuje da član 69. st. (3) i (4) Zakona o izvršnom postupku FBiH nije kompatibilan sa članom II/3.k) Ustava Bosne i Hercegovine i članom 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju, jer stavlja prekomjeran teret na suvlasnike u odnosu na suvlasnika-izvršenika čiji se dug namiruje u izvršnom postupku prodajom cjelokupne nekretnine, dakle i suvlasničkih dijelova ostalih suvlasnika, što je suprotno standardu proporcionalnosti.
- 40.** Na osnovu člana 59. st. (1) i (2) i člana 61. st. (1) i (4) Pravila Ustavnog suda, Ustavni sud je odlučio kao u dispozitivu ove odluke.
- 41.** Prema članu VI/5. Ustava Bosne i Hercegovine, odluke Ustavnog suda su konačne i obavezujuće.

Predsjednik
Ustavnog suda Bosne i Hercegovine

Zlatko M. Knežević