

dr. sc. Larisa Velić, vanredna profesorica

Pregledni naučni rad

Pravni fakultet Univerziteta u Zenici

mr. Borislav Jeličić, pomoćnik pravobranioca Republike Srpske

STICANJE I DIOBA BRAČNE STEČEVINE U PRAVU BOSNE I HERCEGOVINE

Sažetak: Prema porodičnim zakonima u Bosni i Hercegovini brak predstavlja zakonom uređenu zajednicu života žene i muškarca. Bračna zajednica ima svečanu formu zaključenja, u njoj vladaju specifični odnosi između supružnika u pogledu međusobnog pomaganja, izdržavanja, kao i starateljstva nad djecom. Međutim, pored navedenih elemenata koji su više nematerijalne prirode, tj. emotivnog i tradicionalnog karaktera, zakon poznaje i određene imovinske posljedice po supružnike i lica u vanbračnoj zajednici. U radu se analiziraju zakonska rješenja koja određuju način pribavljanja prava na nekretninama *in concreto*, te se predstavljaju aktuelni problemi iz prakse i relevantne sudske odluke relevantne za bračnu stečevinu. Za sticanje prava vlasništva na nekretninama javni registri nekretnina imaju ključnu ulogu, a u vezi sa navedenim, pozabaviti ćemo se i pitanjem, da li je upis prava u zemljišnu knjigu *modus* sticanja prava vlasništva ili se prednost treba dati porodičnim zakonima koji bračnim partnerima daju prava (*ex lege*) neovisno od upisa u zemljišnu knjigu. Odnosi bračnih supružnika i lica u vanbračnoj zajednici u pogledu bračne stečevine, prvenstveno nepokretnosti, prikazati će se kako u teoretskom, tako i u praktičnom smislu, imajući u vidu porodične, ali i druge materijalne i procesne zakone koji regulišu ovu materiju.

Ključne riječi: brak, vanbračna zajednica, pravo svojine, nepokretnosti, javne evidencije

1. Uvod

Imovina predstavlja skup svih subjektivnih imovinskih prava jedne osobe. Dakle, sve ono što je novčano mjerljivo, sva dobra koja mogu biti komercijalizovana, možemo smatrati imovinom. U sastav imovine bračnih supružnika ulaze taksativno određena stvarna prava, obligaciona prava, prava intelektualnog vlasništva, kao i ostala prava kojima se vrijednost može iskazati u novcu. U braku i vanbračnoj zajednici sticanje prava svojine i državnine na nepokretnostima pojavljuje se kao određena nužnost stvaranja uslova za egzistenciju porodice. Pravo svojine je pri tome po svojoj strukturi vrlo složeno pravo koje svom nosiocu daje najširi opseg ovlaštenja.¹ Radi se o stvarnom pravu na određenu stvar koje nosiocu prava omogućava da slobodno i po svojoj volji stvar posjeduje, koristi i da s njom raspolaže, te da svako drugo lice od toga isključi ukoliko to nije protivno tuđim pravima i zakonskim ograničenjima. Složenost se ogleda ne samo u pogledu sadržine prava već i u načinu sticanja prava svojine na nepokretnoj stvari. Koliko je ta složenost prisutna govori činjenica da postoji podjela ne samo u pogledu načina sticanja svojine, već i u pogledu regulisanja samog momenta sticanja prava svojine.

Poseban problem u praksi predstavlja pitanje podjele bračne stečevine, bračne tekovine i zajedničke imovine usljed razvoda braka, dakle nakon što odnosi između supružnika postanu teško i trajno poremećeni i zajednički život postane nepodnošljiv, a upravo ta pitanja onemogućavaju mirno i racionalno rješavanje imovinsko-pravnih pitanja. Naime, nakon razvoda braka bivši supružnici često pokreću posebne postupke kojima rješavaju međusobne svojinskopravne odnose. Zavisno od toga da li supružnici žive u Federaciji BiH, Republici Srpskoj ili u Brčko distriktu BiH, odnosno od mjesta gdje se nalazi njihova nepokretna imovina, ishod tih postupaka može biti potpuno različit. Upravo ćemo kroz analizu propisa i pravne prakse ukazati na te razlike i iz toga proizašlu neravnopravnost. Sticanje, zaštita i podjela imovine svoje specifičnosti posebno izražava kod neuknjiženih nepokretnosti. Neažurisano stanje javnih evidencija i njihove reforme koje su još uvijek u toku, a započele su još 80-tih godina XX vijeka, itekako utiču na svakodnevni život i pitanja vezana za mogućnost realizacije prava.

Imovinski odnosi supružnika mogu biti regulirani i njihovim međusobnim sporazumom, odnosno bračnim ugovorom, a tek ukoliko isti nije zaključen na režim sticanja i podjele imovine primjenjuje se zakon. Iz složene ustavne strukture Bosne i Hercegovine proizilazi i stanje da je ustavima entiteta i Statutom Brčko distrikta BiH data nadležnost Federaciji BiH, Republici Srpskoj i Brčko distriktu BiH da samostalno uređuju imovinske odnose između bračnih supružnika, kao i druga pitanja koja se tiču porodično-pravnih odnosa između bračnih supružnika, roditelja i djece, usvojioca i usvojenika, staraoca i šticećenika i odnosi između srodnika u bračnoj, vanbračnoj ili usvojeničkoj porodici, kao i postupke nadležnih organa u vezi s porodičnim odnosima i starateljstvom.² Stoga imamo situaciju da su imovinski

1 Velić, L./Grgić, D., „*Sticanje prava vlasništva na nekretninama*“, Anali Pravnog fakulteta Univerziteta u Zenici, br. 21, Zenica 2018, str. 142.

2 Ustavni osnov za donošenje Porodičnog zakona u FBiH (Sl. novine FBiH, br. 35/05, 41/05 - ispr., 31/14 i 32/19 - Odluka US – u daljem tekstu PZ FBiH) sadržan je u odredbi čl. A/20. (1) d) Ustava FBiH (Sl. novine Federacije BiH, br. 1/94, 13/97, 16/02, 22/02, 52/02, 63/03, 9/04, 20/04, 33/04, 71/05, 72/05 i 88/08), dok je Porodični zakon u RS (Sl. glasnik RS, br. 54/02, 41/08, 63/14 i 56/19 – Odluka

odnosi između supružnika uređeni su tri porodična zakona, tj. porodičnim zakonima entiteta i Porodičnim zakonom Brčko distrikta BiH. Pored porodičnih zakona u Bosni i Hercegovini, sticanje, korišćenje, raspolaganje, zaštita i prestanak vlasništva i drugih stvarnih prava, propisani su entitetskim zakonima o stvarnim pravima³ i Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,⁴ dok su njihovi određeni imovinski odnosi povodom obaveza prema trećim licima uređeni Zakonom o obligacionim odnosima.⁵ Iako će se ovaj rad baviti ukupnom imovinom bračnih supružnika, ipak će poseban osvrt biti prema stvarnim pravima na nepokretnostima, kao redovno najvrijednijem, a svakako najkompleksnijem obliku imovine. U pogledu sticanja, upravljanja, držanja, raspolaganja i diobe nekretnina vladaju posebna pravila koja se nalaze u više materijalnih i procesnih zakona, a još kad se tome doda nesređeno stanje javnih evidencija, dolazimo do veoma interesantnih pitanja na koja imamo namjeru ukazati, te predložiti određena de lege ferenda rješenja.

2. Sticanje bračne stečevine, bračne tekovine i zajedničke imovine u braku

Kroz istorijski razvoj društva, u skoro svim njegovim fazama, ekonomska funkcija predstavljala je jednu od osnovnih funkcija porodice. Porodica je bila jedna od temeljnih proizvođačkih jedinica u kojoj se obavljao cjelokupni proces proizvodnje. U porodici je nastala prva podjela rada za koju se smatra da je bila sjedinjavajuća sila koja je učvršćivala porodične veze, sve do danas kad u novoj podjeli rada supružnici, u pravilu svako za sebe, rade izvan porodice u raznim privrednim društvima, javnim ustanovama, državnim organima, itd.⁶

Porodični zakoni u Bosni i Hercegovini propisuju da supružnici mogu zavisno od titulara imati dvije odvojene vrste imovine.⁷ U Federaciji BiH bračnu stečevinu čini imovina koju su bračni partneri stekli radom za vrijeme trajanja bračne zajednice, kao, kao i prihodi iz te imovine, a bračni partneri su u jednakim dijelovima suvlasnici u bračnoj stečevini, osim ako nisu drugačije ugovorili.⁸ Bračnu tekovinu bračnih partnera u Brčko distriktu BiH čini imovina koju su stekli radom za vrijeme trajanja bračne zajednice, kao i prihod iz te imovine, a bračni partneri takođe su u jednakim

US – u daljem tekstu PZ RS), donešen na osnovu odredbi čl. 36., 68. t. 12. i 18. i čl. 70. st. 1. t. 2. Ustava RS (Sl. glasnik RS, br. 21/92, 28/94, 8/96, 13/96, 15/96, 16/96, 21/96, 21/02, 26/02, 30/02, 31/02, 69/02, 31/03, 98/03, 115/05, 117/05). Pravni osnov za donošenje Porodičnog zakona koji se primjenjuje na teritoriji BDBiH („Sl. glasnik BDBiH”, br. 23/07 – u daljem tekstu PZ BDBiH), sadržan je u odredbi čl. 22. st. 2. t. c) Statuta BDBiH („Sl. glasnik BDBiH“ broj 17/08 i 39/09).

3 Zakon o stvarnim pravima koji je na snazi u FBiH objavljen je u Sl. novinama FBiH”, br. 66/13, 100/13 i 32/19 - odluka US – u daljem tekstu ZSP FBiH, dok je Zakon o stvarnim pravima koji se primjenjuje u RS objavljen je u Sl. glasniku RS, br. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16 - odluka US, 107/19 i 1/21 - odluka US – u daljem tekstu ZSP RS.

4 Objavljen u Sl. glasniku BDBiH, br. 11/01, 8/03, 40/04 i 19/07.

5 Na teritoriji BiH i dalje se koristi Zakon o obligacionim odnosima bivše SFRJ, koji je objavljen u Sl. listu SFRJ, br. 29/1978, 39/1985, 45/1989 - odluka USJ i 57/1989, da bi kasnije doživio određene izmjene i dopune, pa su tako u FBiH izmjene i dopune objavljene u Sl. listu RBiH, br. 2/92, 13/93 i 13/94 i Sl. novinama FBiH, br. 29/03 i 42/11, u RS-u izmjene i dopune objavljene su u Sl. glasniku RS, br. 17/93, 3/96, 37/01 - dr. zakon, 39/03 i 74/04.

6 Bakić, V, *Porodično pravo*, Beograd 1974, str. 36.

7 Čl. 250. PZ FBiH, Čl. 269. PZ RS i Čl. 227. PZ BDBiH.

8 Čl. 251. st. 1. i čl. 252. st. 1. PZ FBiH.

dijelovima suvlasnici u bračnim tekovinama, ako to nisu drugačije ugovorili.⁹ U Republici Srpskoj zakonom je definirano da zajedničku imovinu čini imovina koju su bračni supružnici stekli radom tokom bračne zajednice, kao i prihodi iz te imovine.¹⁰ Kad govorimo o poklonima trećih osoba učinjenih za vrijeme trajanja bračne zajednice, oni ulaze u bračnu stečevinu, tekovinu i zajedničku imovinu, bez obzira na to koji ih je bračni partner primio, ukoliko drugačije ne proizilazi iz namjene poklona ili se iz okolnosti u momentu davanja poklona može zaključiti da je poklonodavalac želio učiniti poklon samo jednom od bračnih partnera, a isti može biti u novcu, stvarima, pružanju pomoći radom i sl.¹¹

Imovinsko-pravna pitanja između bračnih partnera generalno rješavaju porodični zakoni kao *lex specialis* propisi i oni kao takvi imaju prioritet u odnosu na druge propise. Da imovinska pitanja imaju veliku važnost za brak i porodicu da se zaključiti i po mišljenju nekih od autora, koji naime smatraju da je materijalna sigurnost u stvari pretpostavka emocionalnim vezama između partnera.¹² Sva ostala imovinsko-pravna pitanja, posebno ona vezana za nekretnine, rješavaju se uz pomoć drugih zakona, tj. propisima stvarnog i obligacionog prava.¹³ Ovo posebno važi kada se u tim odnosima pojavljuju i treća lica.

Stupanjem na snagu i početkom primjene Zakona o stvarnim pravima u oba bosanskohercegovačka entiteta i to nakon skoro deceniju od početka primjene porodičnih zakona, došlo je do reforme i potpune promjene stvarnopravnog zakonodavstva. Zakoni o stvarnim pravima u odnosu na Zakon o vlasničko - pravnim odnosima¹⁴ i Zakon o osnovnim svojinsko - pravnim odnosima,¹⁵ koji su duži niz godina bili u primjeni, uredili su stvarna prava na potpuno nov način i dali potpune definicije suvlasništva, zajedničkog vlasništva, zatim su propisali zaštitu, načine razvrgnuća, udjele zajedničara, izvršavanje zajedničke svojine, upravljanje zajedničkom stvari, raspolaganje zajedničkom stvari, pravo na diobu stvari, njihovu zaštitu, pravo trećih lica na diobu, itd.¹⁶ Reforma stvarnopravnog zakonodavstva odrazila se i na imovinu u bračnoj i vanbračnoj zajednici.

Pored toga što je imovina bračnih supružnika zaštićena zakonskom regulativom na teritoriji Bosne i Hercegovine direktno se primjenjuju prava i slobode predviđene Evropskom konvencijom za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda i njenim protokolima.¹⁷ Ovdje posebno mislimo na pravo na imovinu i propisane standarde u

9 Čl. 228. st. 1. i čl. 252. st. 1. PZ BDBiH.

10 Čl. 270. st. 5. PZ RS.

11 Čl. 251. st. 2. PZ FBiH, čl. 270. st. 6. PZ RS i čl. 228. st. 2. PZ BDBiH.

12 Hlača, N., „Imovina i obitelj: osnova ljudske egzistencije”, Dani porodičnog prava „Imovinskopravni aspekti porodičnih odnosa“, Pravni fakultet Univerziteta „Džemal Bijedić“ u Mostaru. br. 6, Mostar 2018, str. 27.

13 Čl. 253. PZ FBiH, čl. 271. st. 6. PZ RS i čl. 230. PZ BDBiH.

14 Sl. novine FBiH, br. 6/98 i 29/03.

15 Sl. list SFRJ, br. 6/80 i 36/90 i Sl. glasnik RS, br. 38/03.

16 Propisano odredbama čl. 25. do 51. ZSP FBiH i RS-a.

17 Evropska konvencija o ljudskim pravima je pravni akt Savjeta Evrope o zaštiti sloboda i prava, donijet u Rimu u Italiji, 04.11.1950. godine. Originalna verzija, sastavljena na engleskom i francuskom jeziku i objavljena pod nazivom Konvencija za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda, stupila je na snagu 03.09.1953. godine.

vezi ovog prava.¹⁸ Također, propisano je da odredbe Konvencije imaju prioritet nad svim drugim zakonima.¹⁹ Iz navedene odredbe Ustava Bosne i Hercegovine proizilazi da su sudovi i drugi organi u svom radu obavezni primjenjivati odredbe Konvencije, pa tako i kod donošenja odluka kojim se uređuju pitanja vezana za sticanje i diobu bračne stečevine, zajedničke i posebne imovine supružnika, kao i njihove djece.

3. Posebna imovina supružnika

Kao što smo prethodno predstavili kad smo se bavili temom sticanja imovine u braku porodično zakonodavstvo u Bosni i Hercegovini propisuje da supružnici mogu pored bračne stečevine, bračne tekovine i zajedničke imovine imati i posebnu imovinu. Zakoni su saglasni kad se radi o imovini koju bračni supružnik ima u času zaključenja braka, da ista ostaje njegova posebna imovina. Saglasni su i u tome da posebna imovina bračnog supružnika predstavlja onu imovinu koja se u toku trajanja bračne zajednice pribavi po nekom drugom zakonskom osnovu, osim onih koji su u zakonu navedeni kao načini sticanja zajedničke imovine.²⁰

Za razliku od druga dva zakona PZ RS-a kao posebnu imovinu jednog od supružnika eksplicitno propisuje miraz dos.²¹ Ovaj institut običajnog prava pronašao je svoje mjesto u zakonu, pa se tako imovina koja je data kao miraz smatra posebnom imovinom žene. Miraz i njegovu evoluciju poznaje još rimsko pravo. Tako je u starije doba Rima miraz pripadao suprugu u trajno vlasništvo, s kojim je on mogao potpuno slobodno raspolagati, ali pred kraj republike kako je popuštao moral porodičnog života i razvodi braka postali slobodni, učestale su i špekulacije sa mirazom, jer je suprug naime mogao bez razloga razvesti brak a miraz zadržati. Da bi se izbjegle zloupotrebe sa mirazom prvo se suprug počeo obavezivati prilikom zaključenja braka u obliku stipulacije da će vratiti miraz, odnosno njegovu procijenjenu vrijednost. Kasnijim razvojem prava potpuno je preovladalo načelo da se miraz uvijek vraća bez obzira da li je to ugovoreno, osim u slučajevima ako je ženinom krivicom brak razveden.²²

4. Bračni ugovor

Bračni supružnici, odnosno žena i muškarac koji imaju namjeru stupiti u brak, mogu međusobno zaključiti bračni ugovor *pacta nuptialia* prema opštim pravilima građanskog prava. Riječ je o ugovoru kojim se uređuju imovinski odnosi bračnih drugova na postojećoj ili budućoj imovini.²³ Bračnim ugovorom mogu se urediti imovinsko-pravni odnosi bračnih supružnika prilikom sklapanja braka, kao i tokom trajanja bračne zajednice.²⁴ Iako se bračni ugovor može zaključiti između budućih supružnika, odnosno između žene i muškarca koji tek namjeravaju stupiti u brak

18 Čl. 1. Protokola I uz Evropsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda.

19 Čl. II/2 Ustava BiH.

20 Čl. 254. PZ FBiH, čl. 270. st. 1. i 7. PZ RS i čl. 231. PZ BDBiH.

21 Čl. 270. st. 2. PZ RS.

22 Horvat. M., *Rimsko pravo*, Školska knjiga, Zagreb 1969, str. 78.

23 Detaljnije: Šunje, R., „*Neka pitanja bračnog ugovora*“, Revija za pravo i ekonomiju, godina 9 br. 2, Pravni fakultet Mostar, Mostar 2008. godine, str. 121 – 139.

24 Čl. 258. st. 1. PZ FBiH, čl. 271. st. 4. PZ RS i čl. 229. st. 2. PZ BDBiH.

porodični zakoni ne poznaju termin predbračnih ugovora, već i takve ugovore nazivaju bračnim, jer ispunjavaju istu svrhu kao oni zaključeni u braku, a to je podjela buduće stečene imovine na drugačiji način nego što je to zakon odredio. Porodičnim zakonima u Bosni i Hercegovini omogućena je sloboda ugovaranja, a tim putem i regulisanje onih pitanja o kojima supružnici, kao i oni koji namjeravaju stupiti u brak, smatraju da se trebaju sporazumjeti.²⁵

Pored obligacionih supružnici, odnosno žena i muškarac koji to planiraju biti, mogu bračnim ugovorom regulisati i određena stvarnopravna pitanja koja se odnose na upravljanje i raspolaganje bračnom stečevinom, bračnom tekovinom i zajedničkom imovinom, njihovu diobu, proširenju prava na posebnu imovinu, itd. Tako se na osnovu bračnog ugovora može zasnovati pravo zalogu u korist supružnika, kao i tećeg lica. Zatim se ovim ugovorom mogu na bračnoj stečevini zasnovati služnosti ili etažna svojina na stanu, kao i poslovnom prostoru. Odredbe bračnog ugovora mogu glasiti i na zasnivanje prava stvarnog i realnog tereta. Iako je ugovorno pravo preče kupovine obligacionog karaktera, isto ima stvarnopravni karakter samo ako se u skladu sa zakonima koji propisuju materiju javnih evidencija nepokretnosti zabilježi njegovo postojanje u javnim registrima. Predmet bračnog ugovora prava preče kupovine može biti i pravo preče kupovine posebne imovine između supružnika, kao i one nastale nakon razvoda braka.²⁶

Kad govorimo o slobodi ugovaranja, a ista se odnosi na posebnu formu bračnih ugovora, postoje razlike u entitetskim zakonima. U Republici Srpskoj imperativnom normom PZ RS-a propisana je obavezna notarska obrada ovih ugovora. Također, Zakonom o notarskoj službi u Republici Srpskoj objavljenom 2021. godine, propisana je obaveza notarske obrade i za pravne poslove o regulisanju imovinskih odnosa između bračnih supružnika, kao i između lica koja žive u vanbračnoj životnoj zajednici.²⁷ Obavezna notarska forma bračnog ugovora propisana je i PZ BDBiH - a.²⁸ U PZ FBiH-a također je bila inkorporirana odredba da se pravno valjan bračni ugovor može zaključiti samo u notarskoj formi. Međutim, Ustavni sud Federacije BiH stavio je ovu odredbu PZ FBiH-van snage. U obrazloženju svoje odluke sud je naveo da su odredbe o obaveznoj notarskoj obradi određenih vrsta ugovora u direktnoj suprotnosti sa zagaranovanim pravom na jednakost pred zakonom, a u kontekstu jednakog pristupa javnoj službi.²⁹

Dakle, bračni ugovor može sadržavati odredbe kojima se vrši drugačije regulisanje imovinskih odnosa u odnosu na zakonski režim, na način da se vrši promjena statusa stvari i prava iz posebne imovine bračnih partnera u bračnu stečevinu, bračnu tekovinu i zajedničku bračnu imovinu i obratno. Također, moguće je ugovoriti drugačiji način upravljanja i raspolaganja bračnom stečevinom, bračnom tekovinom i zajedničkom bračnom imovinom ili osnivanje određenih stvarnih ili obligacionih prava. Pri tome se mora voditi računa o tome da porodični zakoni sadrže veliki broj imperativnih normi koje se ne mogu mijenjati voljom bračnih

25 Bakić, V., str. 140.

26 Bikić, E. et al., *Notarsko pravo*, Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH, Sarajevo 2013, str. 433 – 434.

27 Čl. 57. st. 1. t. 1. Zakona o notarskoj službi u RS („Sl. glasnik RS“, br. 28/21)

28 Čl. 235. PZ BDBiH.

29 Presuda Ustavnog suda FBiH br. U-15/10 od 02.12.2015. godine.

partnera (npr. obaveze izdržavanja između bračnih partnera, te između roditelja i djece). Navedeno je bitno iz razloga što se bračni ugovor, kao i svaki drugi ugovor može pobijati.

U toku trajanja braka, bračni partneri mogu mijenjati ili raskidati bračne ugovore na isti način kako su ih i zaključili.

5. Utvrđivanje suvlasničkih dijelova u zajedničkoj imovini

Porodični zakoni Federacije BiH i Brčko distrikta usvojili su suvlasnički koncept na imovini bračnih supružnika. Naime, supružnici su suvlasnici sa jednakim suvlasničkim udjelima na bračnoj stečevini i bračnoj tekovini.³⁰ Prema Zakonu o stvarnim pravima suvlasništvo postoji kada dvije ili više osoba imaju pravo vlasništva na istoj stvari svaki prema svom idealnom udjelu srazmjerno cjelini. Ako suvlasnički dijelovi nisu određeni pretpostavlja se da su jednaki.³¹ U Republici Srpskoj zakonodavac je ostao kod prethodne koncepcije zajedničke imovine bračnih supružnika u kojem udjeli nisu precizno određeni već su isti određivi. Tako da u slučaju diobe zajedničke imovine PZ RS-a propisuje da svaki bračni supružnik može zahtijevati da mu sud odredi veći dio od pripadajuće mu polovine zajedničke imovine, ukoliko dokaže da je njegov doprinos u sticanju zajedničke imovine očigledno veći od doprinosa drugog bračnog supružnika.³²

Dakle, zavisno od mjesta gdje su bračni partneri zaključili brak ili imali zajedničko prebivalište, na različit način može biti riješeno pitanje bračne stečevine, bračne tekovine i zajedničke imovine. Razlike do kojih može doći u pogledu realizacije pripadajućeg prava na imovinu, predstavljaju određeni vid neravnopravnosti, posebno uzimajući u obzir raspravno načelo,³³ jer osobe koje su njihov doprinos bračnoj zajednici davali na drugi način, a ne radom, mogu biti dovedene u lošiji položaj u Republici Srpskoj u odnosu na ista lica u Federaciji BiH i Brčko distriktu BiH.

Da bi u praksi koncept suvlasništva na nekretninama bio primjenjiv u Federaciji BiH, kao i u Distriktu, zakonodavac je kroz porodične zakone dao mogućnost i propisao postupak upisa oba supružnika kao suvlasnika u zemljišnoj knjizi. Prvi uslov koji je potrebno ispuniti za upis je da su nepokretnosti bračna stečevina i bračna tekovina, a drugi je da u zemljišnoj knjizi kao vlasnik te bračne stečevine i bračne tekovine bude upisan samo jedan od supružnika. Ukoliko se ovi uslovi kumulativno ispune, onaj drugi neupisani supružnik ima mogućnost zahtijevati ispravku upisa.

30 Čl. 252. st. 1. PZ FBiH i čl. 229. st. 1. PZ BDBiH.

31 Čl. 25. ZSP FBiH.

32 Čl. 273. st. 1. PZ RS-a.

33 Raspravno načelo propisano je odredbom čl. 7. Zakona o parničnom postupku, u FBiH ovaj zakon je objavljen u Sl. novinama FBiH, br. 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15, u RS-u objavljen je u Sl. glasniku RS br. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 105/08 - odluka US, 45/09 - odluka US, 49/09 i 61/13, a u BDBiH objavljen je u Sl. glasniku BDBiH, br. 28/2018 i 6/2021. Ovim načelom strankama je naloženo da imaju svu inicijativu za prikupljanje, predlaganje i izvođenje procesnog materijala. Svoje zaključke sud može zasnovati samo na osnovu dokaza koje su stranke predložile i provele, jer isti ne pazi po službenoj dužnosti na to da li su stranke iznijele sve relevantne činjenice i predložila sve relevantne dokaze. Jedini izuzetak kada sud može utvrđivati i neke činjenice koje stranke nisu iznijele je ako iz rezultata rasprave i dokazivanja proizilazi da stranke idu za tim da raspolažu sa zahtjevima kojima ne mogu raspolagati.

Kroz upućujuću normu porodičnih zakona postupak ispravke upisa provodi se u skladu sa zakonima o zemljišnim knjigama, odnosno u registru zemljišta i prava na zemljištu.³⁴ Međutim, Zakon o zemljišnim knjigama propisuje je da se ispravka zemljišne knjige vrši samo na osnovu odobrenja upisane osobe ili sudske odluke.³⁵ Iz navedenih odredbi proizilazi određena kontradiktornost, jer nije dovoljno da neupisani supružnik uz zahtjev za ispravku dostavi dokaze o svom pravu na upis suvlasništva, već je neophodna saglasnost i onog upisanog, što u primjeni može stvoriti određene probleme.

U svojoj opštoj stvarnopravnoj definiciji zajedničko vlasništvo predstavlja vlasništvo najmanje dva ili više lica tj. zajedničara na istoj stvari čiji udjeli nisu određeni, ali su određivi. Osnovne karakteristike zajedničkog vlasništva su da je ono jedinstveno pravo, da ima jedinstven objekat i da pravo vlasništva na zajedničkoj imovini pripada zajednici. Supružnicima ne pripada pravo samostalnog raspolaganja zajedničkom imovinom već samo pravo korišćenja takvog zajedničkog objekta ili imovine. Razlika u odnosu na suvlasništvo je što je svaki pojedini suvlasnik potpuni vlasnik svog suvlasničkog dijela i prema njegovoj veličini ima odgovarajući udio u vršenju svih suvlasničkih ovlašćenja koja izviru iz prava vlasništva, dok takav odnos ne postoji kod zajedničkog vlasništva jer učestvujući dio nije određen.³⁶

Suprotno načelu istinitosti javnih evidencija, kad je stvar u zajedničkom vlasništvu, nema uticaja činjenica da je u tim evidencijama ta stvar upisana kao vlasništvo samo nekog od zajedničara, a ne kao njihova zajednička imovina sa neopredjeljenim dijelovima.³⁷ Međutim, načelo povjerenja u zemljišne knjige dolazi do izražaja prema trećim savjesnim licima. Naime, upisani zajedničar može zaključiti pravni posao sa savjesnim trećim licima, koje lice se pouzdalo u upis u javne evidencije nepokretnosti. Na ovaj način zaštićeno je povjerenje trećih savjesnih lica u prometu nepokretnih stvari. Ukoliko postoji sumnja da li je stvar u suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu, smatra se da postoji suvlasništvo. Princip raspolaganja i sticanja zajedničkog vlasništva na odgovarajući način primjenjuje se i na raspolaganje i sticanje drugih stvarnih prava na zajedničkoj stvari.³⁸ Ostali zajedničari bez čijeg znanja i pristanka je zaključen i realizovan teretni pravni posao, mogu svoje imovinske interese ostvarivati samo prema zajedničaru koji je izvršio promet stvari, isticanjem obligacionopravnog zahtjeva, a ne i prema trećem savjesnom licu, koje je sticalac stvarnih prava na nekretninama.

Kao što smo prethodno naveli, za razliku od Federacije BiH i Brčko distrikta BiH, bračni supružnici koji imaju zajedničku imovinu u Republici Srpskoj imaju zakonsku mogućnost da prilikom određivanja veličine udjela podnesu zahtjev da im sud odredi veći dio od pripadajuće polovine zajedničke imovine. Međutim, potrebno je da jedan od supružnika dokaže da je njegov doprinos u sticanju zajedničke imovine očigledno veći od doprinosa onog drugog. Postupajući po ovako postavljenom tužbenom zahtjevu sud u parničnom postupku određuje veličinu udjela bračnog

34 Čl. 252. st. 3. PZ FBiH i čl. 229. st. 3. PZ BDBiH.

35 Čl. 60. st. 4. Zakona o zemljišnim knjigama („Sl. novine FBiH“, br. 58/02, 19/03 i 54/04).

36 Babić, I. *et al.*, *Komentar zakona o stvarnim pravima RS*, str. 233; Vizner, B., *Građansko pravo*, Rijeka 1969, str. 139-140.

37 Stanković, O./Orlić, M., *Stvarno pravo*, Nomos doo Beograd, Beograd 1996, str. 164.

38 Čl. 43. i 47. ZSP FBiH-a i čl. 43. i 47. ZSP RS-a.

supružnika prema njegovom doprinosu u sticanju zajedničke imovine, pri čemu vodi računa ne samo o ličnom dohotku i zaradi svakog bračnog supružnika, već i o pomoći jednog bračnog supružnika drugome, o radu u domaćinstvu i porodici, brizi oko vaspitanja i podizanju djece, kao i o svakom drugom vidu rada i saradnje u upravljanju, održavanju i povećanju zajedničke imovine. Zakon zauzima stanovište da na visinu udjela bračnog supružnika u imovini koja je pretežnim dijelom stečena u bračnoj zajednici neće uticati okolnost što je tu imovinu drugi bračni supružnik uvećao nakon raskida bračne zajednice, ako je svojim ponašanjem spriječio učešće bračnog supružnika u daljem sticanju.³⁹ Bračni supružnik koji je svojim radom u toku bračne zajednice dao doprinos održavanju i povećanju posebne imovine drugog bračnog supružnika, kao što je npr. unapređivanje poljoprivrednog imanja i sl. može tužbom zahtijevati da mu drugi bračni supružnik da odgovarajuću naknadu u novcu. Supružnik čiji je udio u sticanju zajedničke imovine ili pojedine stvari iz zajedničke imovine znatno niži od udjela drugog bračnog supružnika, ili kada to opravdavaju posebne okolnosti, može tužbom zahtijevati diobu zajedničke imovine na način da sud obaveže drugog bračnog supružnika da mu nadoknadi protuvrijednost njegovog udjela u novcu, srazmjerno vrijednosti zajedničke imovine na dan donošenja presude.⁴⁰

Također, u pravnoj teoriji postoji još jedan koncept imovine supružnika, koji nije primjenjen u praksi, a to je režim odložene zajedničke imovine, odnosno režim zajednice prinosa ili imovinske zajednice, koja podrazumjeva da su supružnici svaki pojedinačno vlasnici imovine, kako one stečene prije braka, tako i imovine stečene u braku. Tek u postupku diobe javlja se karakter zajedništva, na način da supružnici dijele aktivu ove imovine, po namirenju dugova bračne imovine.⁴¹

6. Raspolaganje suvlasništvom i zajedničkim vlasništvom na nepokretnostima

Kao što je slučaj da se kod uređenja radnih odnosa i zaključenja ugovora o radu u cilju zaštite prava radnika, supsidijarno primjenjuju pravila obligacionog prava, nakon što su iscrpljeni svi instituti propisani zakonom o radu, tako se u dijelu imovine bračnih supružnika koji se odnosi na nepokretnosti, njihovo sticanje, raspolaganje i podjelu, a zbog društvene uloge braka i posebne pažnje koja se mora posvetiti braku i porodici, supsidijarno primjenjuje drugi zakoni koji regulišu imovinska pitanja, te podzakonski akti.⁴² Stoga se na bračnu stečevinu i zajedničku imovinu primjenjuju odredbe stvarnog i obligacionog prava samo u slučajevima kada to porodičnim zakonima nije drugačije propisano,⁴³ dok se na bračnu tekovinu na isti način primjenjuju odredbe imovinskog i obligacionog prava.⁴⁴ U skladu sa ovako

39 Stav Vrhovnog suda RS izražen u presudi br. 80 0 P 002362 20 Rev od 01.9.2020. godine.

40 Član 273. PZ RS-a.

41 Kovaček-Stanić G., *Porodično pravo*, Pravni fakultet Univerziteta u Novom Sadu, Novi Sad 2014, str. 122.

42 Misli se na uredbe o obrazovanju i vođenju knjiga položenih ugovora, kao i o pravilnicima koji se bave pitanjem upisa etažnog vlasništva, koji podzakonski akti su donijeti da privremeno traju i omogućе građanima upis stvarnih prava u javne evidencije sve do formiranja zemljišne knjige i katastra nepokretnosti.

43 Čl. 253. PZ FBiH i čl. 271. st. 6. PZ RS.

44 Čl. 230. PZ BDBiH.

postavljenim sistemom primjene normi može se zaključiti da bračna stečevina, bračna tekovina i zajednička imovina imaju posebna pravila u odnosu na suvlasništvo i zajedničko vlasništvo.⁴⁵

U Bosni i Hercegovini porodičnim zakonima propisana su dva koncepta imovine bračnih supružnika, a to je koncept suvlasništva bračne stečevine i bračne tekovine koji je inkorporiran u Federaciji BiH i Brčko distriktu BiH, te koncept zajedničke imovine u Republici Srpskoj. Prilikom prometa vlasništva, kao i drugih stvarnih prava na nekretninama, posebno treba uzeti u obzir i činjenicu da postoji razlika u samoj formi ugovora, na način da u Federaciji BiH s obzirom na gore citiranu odluku Ustavnog suda Federacije BiH, nije obavezna notarska obrada ovog ugovora, a u Republici Srpskoj i Brčko distriktu BiH i dalje jeste. Međutim i kod obavezne notarske obrade zakonom nije eksplicitno propisano da notar prilikom uzimanja opštih podataka od stranaka (prezime, ime, JMB, ime jednog roditelja zanimanje i adresa), ima obavezu da utvrdi bračnost, odnosno postojanje vanbračne zajednice, kao i da li su nepokretnosti zajednički stečene od strane oba supružnika.⁴⁶ Uloga notara da ispita činjeničnu situaciju u pogledu toga da li se radi o bračnoj imovini ili zajedničkom vlasništvu bračnih drugova, koja predstavlja suvlasništvo ili zajedničku imovinu, proizilazi samo iz opštih načela zakona koji se bave pitanjem imovine.⁴⁷ Ova činjenica može u praksi predstavljati poseban problem, jer čak i u situaciji kada se notar upusti u razmatranje ovog pitanja, često i bez saglasnosti bračnog partnera sačinjava ispravu, a onda u samom ugovoru samo upozori stranke.

7. Sticanje, utvrđivanje i podjela vanknjižnog vlasništva

U važećim javnim evidencijama nepokretnosti koje su na snazi u Bosni i Hercegovini i nakon brojnih reformi koje su provođene u ovoj oblasti i dalje veliki broj nekretnina ima nerješeno pitanje upisa prava svojine i drugih stvarih prava. Te evidencije nekada nisu ažurne, te su upisani jedni, a u stvarnosti su drugi nosioci stvarnih prava.⁴⁸ Brojni razlozi su doprinjeli ovakvom stanju javnih evidencija, od visokih taksi koje su naplaćivane za provođenje u zemljišnoj knjizi, sve do iščekivane uspostave jedinstvene evidencije nepokretnosti o čemu se javna rasprava vodi još od 70-tih godina XX vijeka.⁴⁹ Krajnji cilj reformi javnih evidencija nepokretnosti je stvaranje efikasnog sistema koji će pozitivno uticati na razvoj tržišta, kroz jednostavnije i brže ostvarivanje pojedinačnih upisa stvarnih prava, prihvatljiv za većinu građana ove zemlje. Iako je pokušana harmonizacija zakonskih propisa donošenjem skoro identičnih Zakona o stvarnim pravima i potpuno identičnih Zakona o zemljišnim knjigama, kroz evoluciju pravnih sistema došlo je do potpunog samostalnog razvoja

45 Stav Vrhovnog suda RS izražen u presudi br. 71 0 P 235035 19 Rev od 19.02.2020. godine.

46 Čl. 61. Zakona o notarskoj službi u RS.

47 Bikić, E. *et al.*, str. 250.

48 Između ostalog misli se i na Projekat zemljišne administracije u Bosni i Hercegovini, koji je finansiran donatorskim sredstvima Švedske, Njemačke i Austrijske vlade. Implementator donatorskih sredstava je Njemačko društvo za međunarodnu suradnju - GIZ/Sida/ADA/GIZ.

49 U tadašnjoj SR BiH još 1970-tih počela je rasprava o uspostavljanju jedinstvene evidencije nepokretnosti koja je rezultovala donošenjem Zakona o premjeru i katastru nekretnina 1984. godine, objavljen u Službenom listu SR BiH, br. 22/1984, na osnovu kojeg je započet postupak uspostavljanja jedinstvene evidencije.

u entitetima, na način da je u Federaciji BiH zadržan dualni sistem evidencija koji uključuje postojanje zemljišne knjige kao evidencije stvarnih prava i katastra zemljišta koji vodi evidenciju posjeda na nekretninama, dok je u Republici Srpskoj preovladao koncept jedinstvene evidencije nepokretnosti.⁵⁰ Pored različitog koncepta javnih evidencija nepokretnosti razlika postoji i u samoj nadležnosti za njihovo uspostavljanje, registraciju i održavanje. U Federaciji BiH stvarnu nadležnost nad javnim evidencijama nepokretnosti stvarnih prava ima sudska vlast, koja se ostvaruje putem zemljišno-knjižnih kancelarija mjesno nadležnih općinskih sudova, a jedinice lokalne samouprave putem svojih imovinsko-pravnih odjeljenja imaju nadležnost nad evidencijom posjeda, klase i kulture zemljišta, prihoda, katastarskih planova, itd. U Republici Srpskoj samostalna Republička uprava za geodetske i imovinsko pravne poslove ima prvostepenu i drugostepenu nadležnost za upravne i stručne poslove, koji se odnose na: poslove premjera osnivanje i obnovu katastra nepokretnosti, praćenje i obezbjeđivanje ažurnosti katastra nepokretnosti, katastra komunalnih uređaja.⁵¹ Ova uprava preuzela je vođenje i održavanje zemljišnih knjiga, katastra zemljišta, knjige uložениh ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža, sve do uspostavljanja jedinstvenog katastra nepokretnosti, kad će se stare evidencije staviti van snage.⁵²

Također, u Federaciji BiH kroz međusobnu saradnju između suda i organa uprave u toku je sistemski proces uspostave zemljišne knjige po podacima novog premjera. Postupak uspostave evidencije koja će odgovarati stvarnom stanju u potpunosti je zasnovan na zakonskim odredbama ZZK FBiH-a i Pravilnika o postupanju u zk stvarima koje predviđaju vođenje zemljišnih knjiga po podacima novog premjera. Krajnji cilj uspostave je potpuna međusobna usklađenost katastra i zemljišne knjige, ali to u praksi neće biti ni malo lak posao. Iako je u Republici Srpskoj uvedena jedinstvena evidencija nepokretnosti kroz novi katastar nepokretnosti, njena implementacija i dalje je u toku, pa je tako Zakon o premjeru i katastru RS propisao da će republička uprava sve do dana osnivanja novog katastra nepokretnosti koristiti i održavati popisni katastar, katastar zemljišta, katastar nepokretnosti sa utvrđenim korisnikom, zemljišnu knjigu, knjigu uložениh ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova i knjiga uložениh ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža.⁵³ Stoga imamo situaciju da sve do osnivanja nove evidencije nepokretnosti koristimo podatke iz već formiranih evidencija, iako isti nisu u skladu sa načelom istinitosti. Nova evidencija nepokretnosti uvedena je ex lege, međutim, formiranje katastra nepokretnosti kao jedinstvene evidencije sprovodi se kroz postupke izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanje prava na nepokretnostima i nosilaca tih prava. Osniva se prema podacima katastarskih evidencija, podacima zemljišne knjige, knjige uložениh ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova, knjige uložениh ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža, te katastarskog i komasacionog premjera, kao i drugih dokaza koje zainteresovane

50 Donošenjem Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Sl. glasnik RS“, br. 6/12, 110/16, 22/18 - odluka US, 62/18 i 95/19 - odluka US), stvoren je pravni osnov za uspostavljanje jedinstvene evidencije nepokretnosti.

51 Čl. 33. Zakona o republičkoj upravi („Sl. glasnik RS“, br. 115/18)

52 Čl. 190. Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Sl. glasnik RS“, br. 6/12, 110/16, 22/18 - odluka US, 62/18 i 95/19 - odluka US).

53 Čl. 189. Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske.

stranke dostave u toku ovog postupka. Započetim procesom uspostavljanja jedinstvene evidencije nepokretnosti i ažuriranjem zemljišne knjige planira se u potpunosti raskinuti sa vanknjižnim vlasništvom i reafirmirati načelo povjerenja u javne evidencije nepokretnosti, što će nesumljivo dati doprinos vladavini prava.⁵⁴

Kao najčešći način sticanja vanknjižnog vlasništva bračnih supružnika svakako treba pomenuti da je krajem 90-tih godina prošlog vijeka započet proces otkupa stanova i poslovnih prostora u Bosni i Hercegovini. Na osnovu Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo⁵⁵ Federacija BiH dozvolila je otkup stanova licima koja su već na tim stanovima imali uspostavljeno vanknjižno stanarsko pravo. Ovo pravo je konstituisano na stanovima i poslovnim prostorima na osnovu Zakona o stambenim odnosima⁵⁶ i akata o dodjeli donesenih od strane organa vlasti ili tadašnjih državnih i društvenih preduzeća. U praksi Ustavnog suda BiH, stanarsko pravo izjednačeno je sa pravom na imovinu.⁵⁷ Prema Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo supružnici mogu kupiti stan zajednički,⁵⁸ a jedan od njih je to mogao uraditi i samostalno ali samo uz saglasnost onog drugog, bez te saglasnosti stan predstavlja bračnu stečevinu.⁵⁹ Najveći dio stanova tj. svi oni koji nisu predstavljali samostalne stambene jedinice a na kojima je postojalo stanarsko pravo nije bio uknjižen, već su se koristili na osnovu pismene isprave koju im je izdao nosilac prava raspolaganja nad stanom, jer uopšte nisu postojali registri u koje se mogla upisivati etažna svojina. Pitanje uknjižbe stanova nakon njihovog otkupa privremeno je riješen donošenjem uredbi o knjizi položenih ugovora i uspostavljanem ovih registara, koji su u upotrebi sve dok se ne završi postupak uknjižbe etažne svojine u zemljišnoj knjizi. Ovako različit pristup u samom konceptu javnih evidencija, kao i nadležnost različitih organa u vođenju, održavanu i uspostavi istih doveo je do potpuno različitog pristupa u ostvarivanju prava građana i utvrđivanju i upisu vanknjižne svojine.

Dakle, dešava se da supružnici stiču vanknjižno vlasništvo u toku braka, kako po navedenom osnovu otkupa stana i stanarskog prava, tako i na osnovu kupovine stanova u izgradnji, koji se prije dobijanja upotrebne dozvole za zgrade ne mogu uknjižiti u javne evidencije nepokretnosti. U praksi imamo slučajeve da proces dobijanja upotrebne dozvole potraje duže od zaključenog braka. Stoga je potrebno u parničnom postupku kod utvrđivanja suvlasničkih dijelova na nepokretnostima usljed razvoda braka istovremeno utvrditi i postojanje vanknjižnog vlasništva na nepokretnostima.

54 Medić, D., *Novo stvarno pravo Republike Srpske*, Panevropski univerzitet „Apeiron“, Fakultet pravnih nauka, udruženje pravnika RS, 2. izd., Banja Luka 2016, str. 63-66.

55 Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Sl. novine FBiH“, br. 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 32/01, 61/01, 15/02, 54/04, 36/06, 51/07, 72/08 i 23/09).

56 Sl. list SRBiH, br. 14/84, 12/87 i 36/89.

57 Odluka Ustavnog suda BiH br. U 2/99 od 24.09.1999. godine.

58 Stav Vrhovnog suda FBiH izražen u presudi br. 70 0 P 000642 10 Rev od 25.10.2011. godine.

59 Stav Vrhovnog suda FBiH izražen u presudi br. 70 0 P 000720 10 Rev od 08.09.2011. godine.

8. Imovinsko-pravni odnosi u toku trajanja i nakon raskida vanbračne zajednice

U Federaciji BiH i Brčko distriktu zakonom je definirano da vanbračna zajednica predstavlja zajednicu života žene i muškarca koji nisu u braku ili vanbračnoj zajednici sa drugom osobom, a koja traje najmanje tri godine ili kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete,⁶⁰ U Republici Srpskoj zakon ne daje ovako preciznu definiciju već određuje da je zajednica života žene i muškaraca koja nije pravno uređena na način propisan PZ RS-om izjednačena sa bračnom zajednicom u pogledu prava na međusobno izdržavanje i drugih imovinsko-pravnih odnosa, pod uslovima i na način propisan zakonom.⁶¹

Imovina koju su vanbračni partneri stekli radom u vanbračnoj zajednici u Federaciji BiH i Brčko distriktu, a koja ispunjava zakonske uslove smatra se njihovom vanbračnom stečevinom, odnosno vanbračnom tekovinom. Zakonom je vanbračnoj stečevini i vanbračnoj tekovini priznat isti status kao i bračnoj.⁶² U Republici Srpskoj imovina stečena radom lica u vanbračnoj zajednici smatra se njihovom zajedničkom imovinom. Također, kao uslov da bi se imovina stečena radom lica u vanbračnoj zajednici smatrala njihovom zajedničkom imovinom propisano je duže trajanje te zajednice, bez preciznijeg temporalnog određenja.⁶³

Priznanje punog obima prava na imovini vanbračnog supružnika prvo je reformisano kroz porodične zakone, da bi se kasnije povodom imovinskih odnosa vanbračnih partnera desile promjene i u drugim zakonima, kao što je npr. Zakon o nasljeđivanju. Međutim, ovome je prethodila odluka Ustavnog suda Bosne i Hercegovine, kojom su izjednačena nasljedna prava partnera u vanbračnoj zajednici sa nasljednim pravima bračnih supružnika.⁶⁴ Ustavni sud je konstatovao da Zakon o nasljeđivanju iz 1980. godine,⁶⁵ ne osigurava dosljedno poštovanje opredjeljenja iz porodičnog prava o jednakom tretmanu bračne i vanbračne zajednice. Također, zauzet je stav da se ne mogu snositi štetne posljedice iz razloga što relevantni zakoni nisu harmonizirani i što zakonodavac nije otklonio diskriminaciju u tretmanu vanbračnih i bračnih partnera u nasljednim odnosima. Nakon te odluke uslijedile su reforme zakona o nasljeđivanju, pa je tako u pozitivnom pravu propisano da ostavitelja nasljeđuje i njegov vanbračni partner koji je u pravu nasljeđivanja izjednačen s bračnim. Zakoni o nasljeđivanju daju i svoju definiciju vanbračne zajednice prema kojoj je smatraju zajednicom života žene i muškarca u skladu s odredbama zakona koji uređuje porodične odnose, a koja je prestala ostaviteljevom smrću.⁶⁶

Prilikom sudskog utvrđivanja postojanja ili nepostojanja vanbračne zajednice i u njoj nastalih imovinsko-pravnih odnosa prosuđuju se sve okolnosti odnosa žene

60 Čl. 3. PZ FBiH i čl. 5. PZ BDBiH.

61 Čl. 12. PZ RS.

62 Čl. 263. PZ FBiH i čl. 240. PZ BDBiH.

63 Čl. 284. PZ RS.

64 Odluka Ustavnog suda BiH br. AP- 4207/13 od 30.09.2016. godine objavljena u Sl. glasniku BiH, br. 83/16.

65 Misli se na Zakon o nasljeđivanju objavljen u Sl. listu SRBiH br. 7/80 i 15/80.

66 Član 9. Zakona o nasljeđivanju u FBiH („Sl. novine FBiH”, br. 80/14 i 32/19 - odluka US), čl. 4. Zakona o nasljeđivanju („Sl. glasnik RS”, br. 1/09, 55/09, 91/16, 28/19 - odluka US i 82/19) i čl. 4. Zakona o nasljeđivanju BDBiH („Sl. glasnik Brčko distrikta BiH”, br. 36/17).

i muškarca koji su u vezi. U Republici Srpskoj postoji odluka da zajednica života muškarca i žene, u pogledu režima zajedničke imovine može se smatrati vanbračnom zajednicom, odnosno može se u pogledu imovinskih prava izjednačiti sa bračnom zajednicom samo ako se na nesumnjiv način utvrdi da je ta zajednica pored ostalog zasnovana i u cilju zajedničkog sticanja i da je takvog zajedničkog sticanja stvarno bilo.⁶⁷

9. Zaključak

U radu su otvorena brojna pitanja sa kojima se kod ostvarivanja prava na nepokretnoj imovini susreću bračni supružnici i vanbračni partneri prilikom njenog sticanja, raspolaganja, korištenja, držanja, podjele, itd. Konstatovan je različit tretman bračnih partnera u Federaciji BiH, Republici Srpskoj i Brčko distriktu BiH, što možemo smatrati određenom vrstom neravnopravnosti. Ravnopravnost bračnih supružnika i vanbračnih partnera, kao temeljno pravo, nalazimo u međunarodnim konvencijama ali i u porodičnim zakonima u Bosni i Hercegovini. S ovim u vezi primijetiti ćemo da se pri rješavanju imovinsko-pravnih pitanja, primjenjuju različita pravila, zavisno od toga u kom dijelu Bosne i Hercegovine se vodi postupak. Država tako, nije osigurala iste mehanizme zaštite bračnim supružnicima i vanbračnim partnerima.

Samostalni razvoj javnih evidencija nepokretnosti u oba bosanskohercegovačka entiteta i Brčko distriktu BiH, kao i nedovoljno poznavanje propisa građana BiH u pogledu sticanja prava na nekretninama, često dovodi do neriješenih imovinsko-pravnih pitanja bračnih partnera. U nekim slučajevima nisu evidentirane nekretnine, a u nekim slučajevima je u javni registar upisan samo jedan bračni partner kao vlasnik na nekretnini koja spada u bračnu stečevinu, bračnu tekovinu i zajedničku imovinu. Na ovaj način stvorena je pravna nesigurnost, koja mora biti prevaziđena ažuriranjem javnih registara nekretnina i osvještavanjem građana u pogledu značaja javnih registara. Samo upisana stvarna prava na nepokretnostima u javnim evidencijama daju potpuni obim zaštite, kako njegovih imalaca, tako i svih trećih lica.

⁶⁷ Stav Vrhovnog suda RS izražen u presudi br. 71 0 P 185075 18 Rev od 11.12.2018. godine, objavljena u Biltenu sudske prakse 2018/2020, str. 288-289.

Larisa Velić, Ph. D., Associate Professor

Faculty of Law, University in Zenica

Borislav Jeličić, LL.M., Assistant Attorney of Republica Srpska, Bosnia and Herzegovina

Summary: According to family laws in Bosnia and Herzegovina, marriage is a legally regulated community of life between a woman and a man. The marital union has a solemn form of conclusion, in which there are specific relations between the spouses in terms of mutual assistance, support, and custody of children. However, in addition to these elements, which are more intangible in nature, that is, emotional and traditional in nature, the law also recognizes certain property consequences for spouses and persons in an extramarital union. The paper analyzes the legal solutions that determine the manner of acquiring rights to real estate in concreto, and presents current problems from practice and relevant court decisions relevant to the marital property. Public real estate registers have a key role to play in acquiring property rights, and in connection with the above, we will address the question of whether the registration of rights in the land register is a mode of acquiring property rights or preference should be given to family laws that give spouses rights (*ex lege*) regardless of the entry in the land register. The relations of spouses and persons in an extramarital union with regard to marital property, primarily real estate, will be presented in both theoretical and practical terms, having in mind family, but also other material and procedural laws that regulate this matter.

Keywords: marriage, extramarital union, property rights, real estate, public records