

# Neki prijepori u izvršnom postupku Federacije Bosne i Hercegovine - ovrha na nekretnini radi naplate manjih iznosa

---

**Bodul, Dejan**

*Source / Izvornik:* **Zbornik radova s III. međunarodnog savjetovanja "Aktualnosti građanskog procesnog prava - nacionalna i usporedna pravnoteorijska i praktična dostignuća", 2017, 237 - 252**

**Conference paper / Rad u zborniku**

*Publication status / Verzija rada:* **Published version / Objavljena verzija rada (izdavačev PDF)**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:118:577942>

*Rights / Prava:* [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

*Download date / Datum preuzimanja:* **2024-10-20**

**PRAVRI**

Pravni fakultet Faculty of Law



Sveučilište u Rijeci  
University of Rijeka

*Repository / Repozitorij:*

[Repository of the University of Rijeka, Faculty of Law](#)  
[- Repository University of Rijeka, Faculty of Law](#)

**uniri** DIGITALNA  
KNJIŽNICA

DIGITALNI AKADEMSKI ARHIVI I REPOZITORIJI

Doc. dr. sc. Dejan Bodul, docent na Katedri za građansko postupovno pravo  
Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci<sup>1</sup>

## NEKI PRIJEPORI U IZVRŠNOM POSTUPKU FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE – OVRHA NA NEKRETNINI RADI NAPLATE MANJIH IZNOSA

UDK: 347.7 (497.6)

*Pregledni znanstveni rad*

Usprkos dosadašnjim naporima i činjenici kako se sistem građanskopravnog izvršenja našao na samom vrhu liste pravno-političkih prioriteta reforme pravosuđa, za sada Zakon o izvršnom postupku Federacije Bosne i Hercegovine, usprkos učestalim izmjenama, nije usklađen s potrebama stvarne ekonomsko socijalne situacije. Stoga, kako postoji ozbiljna potreba za daljnjim poboljšanjem izvršnog postupka, autor analizira jedan segment pa možda i najaktualnije teme iz područja građanskopravne zaštite - izvršenje na nekretnini. Naime, postupak izvršenja na nekretninama predstavlja jedan od najproblematičnijih izvršnih postupaka. Pitanje koje autor analizira je - koji je minimalni iznos potraživanja za koji se može provesti izvršenje na nekretnini? U zakonskim rješenjima nema donje granice potraživanja ispod kojeg se izvršenje na nekretnini ne bi moglo provesti. Ipak, načelo razmjernosti je pravni i obvezujući standard koji je potvrđen i judikaturom Europskog suda za ljudska prava (dalje: ECHR).

Stoga će se posebno analizirati judikatura ECHR-a u postupcima prema čl. 1. Protokola br. 1 uz Europsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda (dalje: Konvenciju) (tzv. pravo na mirno uživanje imovine) jer polazimo od pretpostavke da saznanja o ovome mogu biti ključna za razumijevanje problematike rada. Kompleksnost predmeta istraživanja i postavljeni zadaci uvjetovali su izbor metoda pa je u istraživanju korišten metodološki pristup koji obuhvaća proučavanje domaće i strane literature, odgovarajućih zakonskih propisa, kao i analizu domaće i strane sudske prakse. U zaključku autor daje *de lege ferenda* preporuke s ciljem da zakonodavac u Zakonu o izvršnom postupku utvrdi određene standarde, a sve kako bi se izbjegle situacije u kojima se određuje i provodi izvršenje na nekretninama i za manje dospjele tražbine.

**Ključne riječi:** *reforma, ovrha na nekretnini, manji iznosi, de lege ferenda preporuke.*

### 1. OKVIR ZA RASPRAVU

Cjelovita ocjena/analiza uspješnosti bilo kojih promjena, pa tako i promjena koje bi trebale nastupiti implementiranjem rješenja koje bi definiralo minimalni iznos potraživanja za koji se može provesti izvršenje na nekretnini zahtijeva usporedba s dvje-

<sup>1</sup> *Ovaj rad je nastao uz potporu Hrvatske zaklade za znanost u okviru projekta 6558 Business and Personal Insolvency – the Ways to Overcome Excessive Indebtedness.*

ma referentnim točkama. Prvo je zatečeno, *de lege lata* stanje u izvršnom postupku Federacije Bosne i Hercegovine, a drugo je ciljno stanje, odnosno *de lege ferenda* stanje koje bi trebalo biti namjeravani rezultat implementiranih odredbi.

## 2. DE LEGE LATA STANJE

U Federaciji BiH izvršenje na nekretninama, pa i pitanje mogućnosti provedbe izvršenja na nekretninama radi manjih tražbina regulira Zakon o izvršnom postupku.<sup>2</sup> Iščitavajući odredbe ZIPa vidimo kako je opredjeljenje zakonodavca da primarno zaštititi interese tražioca izvršenja što se svakako očituje u redukciji pravila o izuzimanju od izvršenja i pravila o ograničenju izvršenja (čl. 79.) u odnosu na rješenja koja je sadržavao Zakon o izvršnom postupku iz 1978.<sup>3, 4</sup> a koja su bila više socijalno orijentirana.<sup>5</sup> Štoviše, ZIP ne sadrži niti opću normu o zaštiti izvršenika i njegovog dostojanstva prilikom izvršenja,<sup>6</sup> a što je karakteristika svih ovršnih propisa slijednica bivše države.<sup>7</sup> U navedenom kontekstu bitno je spomenuti kako, za sada, u pozitivnim zakonskim rješenjima nema nikakve donje granice potraživanja ispod kojeg se izvršenje na nekretninama ne bi moglo provesti. Iako vladajuća bosansko-hercegovačka doktrina smatra kako bi se sud, u nedostatku takve odredbe, vodeći računa o zaštiti izvršenika od prekomjernog zahvata u njegovu imovinu, mogao pozvati na načelo zabrane zlouporabe procesnih ovlaštenja (čl. 65. u vezi s čl. 8., st. 2. ZIP) i odbiti takav prijedlog za izvršenje određujući drugi predmet izvršenja,<sup>8</sup> judikatura je zauzela drugačiji stav. Autor je u razgovoru sa tamošnjim sucima i odvjetnicima upoznat sa spomenutom praksom, međutim konkretan poslovni broj predmeta nismo u mogućnosti prikazati jer iako u Federaciji BIH postoji središnja baza podataka sudske prakse, navedena baza podataka je dostupna isključivo sucima, državnim tužiocima i sudskim

<sup>2</sup> Zakon o izvršnom postupku Federacije Bosne i Hercegovine, Sl. novine FBiH, 32/03, 52/03, 33/06, 39/06, 39/09, 35/12 i 46/16. dalje: ZIP. Autor će paralelno koristiti termin „ovrha“ i „izvršenje“ u kontekstu postupka prisilnog namirenja tražbina.

<sup>3</sup> Sl. list SFRJ, 20/78, 6/82, 74/87, 57/89, 20/90, 27/90 i 35/91.

<sup>4</sup> Zanimljivo je spomenuti odredbe Zakona o izvršenju i obezbeđenju od 09. srpnja 1930. Naime, tadašnji izvršni sud je imao dužnost ograničiti izvršenje koje je predloženo u većem opsegu nego što je bilo potrebno da se izvršni vjerovnik potpuno namiri na način da je Sudac trebalo ograničiti nepotrebna izvršna sredstva već kod same dozvole izvršenja, a izvršni organ je trebao sa svoje strane ograničiti provođenje pljenidbe samo na onoliko izvršnih predmeta koliko je potrebno za ostvarivanje cilja izvršenja. Ukoliko je sud, ne znajući okolnosti, ipak dozvolio više sredstava izvršenja nego što je potrebno, izvršenje je kasnije moglo ograničiti po prijedlogu dužnika ili *ex offico*, a poslije prethodne usmene rasprave sa strankama (čl. 19. i 28.).

<sup>5</sup> Podrobnije, Triva, S., Belajac, V., Dika, M., Sudsko izvršno pravo – Opći dio, Informator, Zagreb, 1980., str. 39. *et seq.*

<sup>6</sup> Detaljnije o načelu socijalnosti odnosno zaštiti izvršenika, Daupović, A., Obradović, R., Povlakić, M., Začiragić, F., Živanović, M., Komentari Zakona o izvršnom postupku u Federaciji Bosne i Hercegovine i Republici Srpskoj, Savjet/Vijeće Europe: Evropska komisija, Sarajevo, 2005., str. 224.

<sup>7</sup> *Loc. cit.*

<sup>8</sup> *Ibid.*, str. 246.

suradnicima, dok je drugim pravnim stručnjacima pristup onemogućen. Štoviše, iako je donesena (politička) odluka da se pristup proširi, još uvijek nije donesena odluka o naknadama koje će se naplaćivati čime su ostali pravni stručnjaci onemogućeni analizirati sudsku praksu.<sup>9</sup> Treba spomenuti kako je jedan, dapače, manji dio sudaca sporne odredbe tumačio na fleksibilan način, po njima, prihvatljiv sa stajališta zaštite izvršnog dužnika, odlučujući „po načelu pravednosti“, a na način da su odbijali ili onemogućavali izvršenje na nekretnini za manje dospjele tražbine. Ipak ovakvo rješenje ne možemo „pohvaliti“, jer bez pravne norme koja bi to omogućavala, događa se da ovršenici koji žive u različitim dijelovima Federacije BiH mogu dobiti znatno drugačije presude u sličnim predmetima.<sup>10</sup>

## **2.1. POSTAVLJANJE PROBLEMA**

Sukladno standardima pravičnog suđenja, postavljenih čl. 6., st. 1.<sup>11</sup> Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, za učinkovito pružanje pravne zaštite u građanskim stvarima u pravilu potrebit je i učinkovit sustav provedbe odluka u kojem će se izvršiti odluka donesena u građanskom sudskom postupku.<sup>12</sup> Ipak, uvažavajući činjenicu da se u postupku ovrhe, u pravilu, ne utvrđuju prava i obveze građanskopravne prirode, već se ona prinudno izvršavaju, ne bi se smjela neprepoznati teška socijalna situacija u kojoj neke kategorije stanovništva zbog nepodmirenja dospjelih manjih tražbina protivno načelu proporcionalnosti gube vrijednu, nekad i jedinu, nekretninu. Dakle, uvažavajući činjenicu kako je postupak ovrhe tehničkog karaktera, on je paralelno bez sumnje i „upad“ u imovinskopravnu sferu dužnika, što zahtjeva visok stupanj pravne sigurnosti i transparentnosti. Stoga, sasvim je legitimno, a s praktičnog aspekta opravdano i korisno analizirati praksu ECHRa u postupcima po čl. 1. Protokola br. 1. (pravo na mirno uživanje imovine). Namjera je da se razjašnjavanjem pravnih instituta koji su nastali kao rezultat dugogodišnje prakse i

---

<sup>9</sup> Vidi, Evropska komisija za demokratiju kroz pravo (Venecijanska komisija), Mišljenje o pravnoj sigurnosti i nezavisnosti pravosuđa u Bosni i Hercegovini, Usvojila Venecijanska komisija na 91. plenarnoj sjednici (Venecija, 15.-16.06.2012. godine), Strasbourg, 18.6.2012., Mišljenje broj 648/2011, CDL-AD(2012) 014.

<sup>10</sup> Tomu treba dodati kako različite ustavne jedinice, dakle entiteti i Brčko Distrikt (dalje BD) imaju različite zakone o izvršnom postupku što rezultira činjenicom kako je praksa postupanja sudova nedosljedna na nivou entiteta i BD-a, pa čak i na razini sudova. Podrobnije, USAID-OV projekat pravosuđa u Bosni i Hercegovini, Dijagnostička procjena sistema izvršenja pravosnažnih potraživanja u Bosni i Hercegovini, Sarajevo, 2016., str. 23.

<sup>11</sup> „Svako, tokom odlučivanja o njegovim građanskim pravima i obavezama ili o krivičnoj optužbi protiv njega, ima pravo na pravičnu i javnu raspravu u razumnom roku pred nezavisnim i nepristrasnim sudom, obrazovanim na osnovu zakona. Presuda se izriče javno, ali se štampa i javnost mogu isključiti s cijelog ili s dijela suđenja u interesu morala, javnog reda ili nacionalne bezbjednosti u demokratskom društvu, kada to zahtijevaju interesi“.

<sup>12</sup> Uzelac, A., Kako organizirati efikasno izvršenje nespornih tražbina - neka komparativna iskustva, Zbornik Konferencije “Kako unaprijediti izvršni postupak u BiH”, Sarajevo, 2009., [www.hjpc.ba/pr/msword/PR0AlanUzelac.doc](http://www.hjpc.ba/pr/msword/PR0AlanUzelac.doc), 22. srpnja 2017.

sagledavanjem njihovog međusobnog odnosa dođe do saznanja o pravno-logičkom mehanizmu odlučivanja ECHRa te uvidi predstavlja li mogućnost provedbe ovrha na nekretnini i za manje iznose povredu prava na mirno uživanje imovine.

## **2.2. PRAKSA ECHR-A U POSTUPCIMA PO ČL. 1. PROTOKOLA BR. 1. EUROPSKE KONVENCIJE**

Čl. 1. Protokola br. 1. (dalje: P 1-1.) Europske konvencije glasi: „Svako fizičko i pravno lice ima pravo na neometano uživanje svoje imovine. Niko ne može biti lišen svoje imovine, osim u javnom interesu i pod uslovima predviđenim zakonom i opštim načelima međunarodnog prava. Predhodne odredbe, međutim, ni na koji način ne utiču na pravo države da primjenjuje zakone koje smatra potrebnim da bi regulisala korišćenje imovine u skladu s opštim interesima ili da bi obezbijedila naplatu poreza ili drugih dadžbina ili kazni“.

### **2.2.1. AUTONOMNI POJAM VLASNIŠTVO**

Prva stvar koju treba imati na umu kada se razmatra P1-1. je da se pojam imovine ili vlasništva vrlo široko tumači. On pokriva cijeli niz ekonomskih interesa.<sup>13</sup> Za primjenu P1-1. nužno je poznavanje autonomnog značenja pojma vlasništvo koje je u svojoj praksi izgradio ECHR. Pojmovi vlasništva u nacionalnim pravnim poredcima država ugovornica ne moraju biti istovjetni značenju tog pojma u konvencijskom pravu: pojam vlasništvo autonoman je radi ostvarenja svrhe Europske konvencije. ECHR je to pravilo ponovio u mnogobrojnim odlukama i presudama, pa tako i u odluci *Gavella protiv Hrvatske*.<sup>14</sup> „ECHR ponavlja da podnositelj može tvrditi da je došlo do povrede P 1-1. samo ako se osporene odluke odnose na njegovo vlasništvo u smislu te odredbe. Pojam vlasništvo ima autonomno značenje koje je neovisno o formalnoj klasifikaciji u domaćem pravu.“

### **2.2.2. LEGITIMNA OČEKIVANJA**

Autonomno značenje pojma imovine dovelo je u praksi ECHRa do proširenja zaštite P1-1. na legitimno očekivanje. U presudi *Kopecky protiv Slovačke*<sup>15</sup> ECHR je detaljno razradio pojam legitimnih očekivanja te ustanovio da ga se treba razmatrati s dva aspekta. Prvo u presudi *Pine Valley Developments Ltd. i ostali protiv Irske*<sup>16</sup> ECHR je utvrdio da P1-1. može zaštititi legitimno očekivanje da će se određeni uvjeti primjenjivati.

---

<sup>13</sup> Carss-Frisk, M., The right to property, A guide to the implementation of Article 1of Protocol No. 1 to the European Convention on Human Rights, Handbook No. 4, Council of Europe, Strasbourg, str. 6-7.

<sup>14</sup> *Gavella protiv Hrvatske*, odluka, 11. srpnja 2006., br. 33244/02.

<sup>15</sup> *Kopecky protiv Slovačke*, presuda, 28. rujna 2004., br. 44912/98.

<sup>16</sup> *Pine Valley Developments Ltd. i ostali protiv Irske*, presuda, 29. studeni 1991., br. 12742/87.

Drugi aspekt pojma legitimnog očekivanja ECHR je razradio u presudi *Pressos Compania Naviera S.A. i ostali protiv Belgije*.<sup>17</sup> ECHR ovdje nije eksplicitno naveo da je legitimno očekivanje sastavni dio vlasničkog prava ili da mu je pripojeno. Međutim, ECHR je istaknuo da legitimno očekivanje ne dolazi u obzir ako nema potraživanja u skladu s P1-1. Sukladno tomu, legitimno očekivanje koje je u ovom predmetu utvrđeno nije samo po sebi bilo konstitutivno za vlasnički interes već se odnosilo na način na koji se tužbeni (odštetni) zahtjev podnositelja, koji je ECHR okvalificirao kao potraživanje, tretira u domaćem belgijskom pravu i osobito na povjerenje u činjenicu da će ustaljena sudska praksa belgijskih sudova biti primijenjena i na štetu koja je već podnositeljima nastala. ECHR je tu zauzeo stajalište da u predmetima u kojima se imovinski interes javlja u obliku zahtjeva za naknadu štete, takav zahtjev će biti smatran potraživanjem u smislu P1-1. samo ako je utemeljen u nacionalnom pravu, primjerice u predmetima u kojima postoji ustaljena sudska praksa o tom pitanju. Stoga, sva će očekivanja biti legitimna ukoliko su u skladu sa ustaljenom sudskom praksom nacionalnih sudova. Ukoliko nadležni sudovi odbace slične zahtjeve oni se ne mogu smatrati legitimnim očekivanjem pa tako niti imovinom u smislu P1-1.

### **2.2.3. MIJEŠANJE U PRAVO VLASNIŠTVA**

P1-1 sadrži tri različita pravila koja je ECHR iznio u predmetu *Sporrong i Lonnorth protiv Švedske*.<sup>18</sup> „...Prvo pravilo koje je opće prirode, izražava načelo mirnog uživanja vlasništva, sadržano je u prvoj rečenici prvog stavka. Drugo pravilo pokriva oduzimanje vlasništva i njegovo podvrgavanje određenim uvjetima, što se javlja u drugoj rečenici istog stavka. Treće pravilo priznaje da države imaju pravo kontrolirati korištenje vlasništva u skladu sa javnim interesom i zakonom, što se i navodi u drugom stavku.“

#### **2.2.3.1. Vladavina prava i zakonitost**

Kada Europska konvencija zahtijeva da lišenje vlasništva može postojati samo uz uvjete predviđene zakonom, što uključuje i pitanje je li poštovan postupak propisan zakonom, ona u biti upućuje na nacionalno pravo i postavlja obvezu da lišenje vlasništva bude u skladu s njegovim materijalnim i postupovnim pravilima. Načelo vladavine prava i zakonitost uključuje i pravilan i pošten postupak.<sup>19</sup> Međutim, izričaj "pod uvjetima predviđenim zakonom" nije ograničen samo na zahtjev da domaće pravo na kojem se lišenje vlasništva zasniva postoji kao takvo. Domaća pravna osnova istodobno mora biti dovoljno dostupna, precizna i predvidljiva. Riječ je, dakle, o nekoliko

---

<sup>17</sup> *Pressos Compania Naviera S.A. i ostali protiv Belgije*, presuda, 20. studeni 1995., br. 17849/91.

<sup>18</sup> *Sporrong i Lonnorth protiv Švedske*, presuda 23. rujna 1982., br. 7151/75, 7152/75.

<sup>19</sup> Vidi, *Vrbica protiv Hrvatske*, presuda, 1. travnja 2010., br. 32540/05, *Iatridis protiv Grčke*, presuda (VV), 25. ožujka 1999., br. 31107/96.

temeljnih zahtjeva koje domaće pravo mora ispuniti da bi bilo zakonito i usklađeno s vladavinom prava.<sup>20</sup>

### **2.2.3.2. Javni interes**

Miješanje u vlasništvo može biti opravdano samo ako je poduzeto s legitimnim ciljem u javnom ili općem interesu. ECHR smatra da su, zbog njihova neposrednog znanja o njihovu društvu i njegovim potrebama, nacionalne vlasti u načelu u boljem položaju nego međunarodni sudac ocijeniti što je u javnom interesu. Stoga, nacionalne vlasti ovdje uživaju određeni stupanj slobodne procjene. Nadalje, pojam javnog interesa nužno je širok. ECHR smatra da stupanj slobodne procjene zakonodavca u provedbi socijalnih i ekonomskih politika treba postaviti široko, poštujući zakonodavčevu prosudbu o tomu što je u javnom interesu, osim ako je ta prosudba bez razumnog utemeljenja.<sup>21</sup>

### **2.2.3.3. Proporcionalnost**

Do povrede P1-1 doći će onda kada je, zbog poremećene ravnoteže između javnih ili općih interesa zajednice i pojedinačnih vlasničkih prava ili imovinskih interesa, podnositelj zahtjeva trpio ili još uvijek trpi pojedinačni i prekomjerni teret odnosno prekomjerni pojedinačni teret. Ili obrnuto: kada je ravnoteža poremećena zbog namećanja pojedincu prekomjernog pojedinačnog tereta.<sup>22</sup> Stoga, ECHR mora utvrditi je li postignuta pravedna ravnoteža između zahtjeva od općeg interesa neke zajednice i zahtjeva za zaštitom temeljnih prava nekog pojedinca.<sup>23</sup>

## **3. STUDIJA RELEVANTNOG PREDMETA - VASKRSIĆ PROTIV SLOVENIJE, PRESUDA, 25. TRAVNJA 2017., BR. 31371/12.**

Protiv podnositelja zahtjeva bila su pokrenuta tri ovršna postupka. Postupak je pokrenuo JP Vodovod-kanalizacija (dalje: poduzeće J.), privatno trgovačko društvo Porche Kredit in Leasing SLO (dalje: poduzeće P.) te fizička osoba, A.A. Poduzeće P. je tražilo namirenje svoje tražbine oduzimanjem podnositeljeve kuće, ali je taj dug ipak namiren s podnositeljevog bankovnog računa. Budući da poduzeće J. nije uspjelo namiriti svoj dug prodajom pokretne imovine podnositelja zahtjeva, tražili su da se provede ovrha na njegovoj kući. Kuća je i prodana na javnoj dražbi povodom navede-

---

<sup>20</sup> Omejec, J., Konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda u praksi Europskog suda za ljudska prava, Strasbourški *acquis*, Zagreb, Novi informator, 2013., str. 990-991.

<sup>21</sup> *Bivši kralj Grčke i drugi protiv Grčke*, presuda, 23.11.2000., br. 25701/94., *Scordino protiv Italije*, presuda, 6. ožujka 2007., br. 36813/98.

<sup>22</sup> Vidi, *Sporrong i Lonnorth protiv Švedske*, presuda 23. rujna 1982., br. 7151/75, 7152/75, *Imbillaire Saffi protiv Italije*, presuda, 28. srpnja 1999., br. 22774/93, *Brumarescu protiv Rumunjske*, presuda, 28. listopada 1999., br. 28342/95.

<sup>23</sup> Omejec, J., *op. cit.*, str. 995-1000.

nog zahtjeva poduzeća J. A.A. se pridružio postupku sa svojim zahtjevom nakon što je kuća prodana. Kako je podnositelj zahtjeva namirio dug prema poduzeću J. nakon dražbe, sredstva dobivena prodajom kuće su iskorištena za namirenje vjerovnika A.A. Preostali iznos iskorišten je za plaćanje poreza i hipoteke na kuću.

U postupku pred ECHRom podnositelj zahtjeva se žalio da je prodaja njegove kuće zbog naplate duga od 125 EUR predstavljala povredu P 1-1. uz Konvenciju.

ECHR je prvo utvrđivao je li došlo do miješanja u pravo podnosioca zahtjeva na mirno uživanje njegovog vlasništva. Utvrdio je da je vlasništvo nad kućom podnosioca zahtjeva preneseno na drugu osobu nakon ovršnog postupka koji je proveden zbog namirenja duga podnosioca zahtjeva njegovim vjerovnicima. ECHR je već ispitao različite situacije prisilne prodaje domova podnosioca zahtjeva na temelju P 1-1. te je zaključio da takva prodaja predstavljala miješanje u pravo podnosioca zahtjeva na mirno uživanje njegovog vlasništva.<sup>24</sup> Nadalje, ne vidi razlog da u ovom predmetu odstupa od takvog zaključka. Također, smatra da se sudska prodaja imovine podnosioca zahtjeva treba razmatrati u okviru tzv. trećeg pravila, sadržanog u drugom stavku P 1-1., a koje se odnosi na pravo države "da provodi one zakone koje smatra potrebnim za kontroliranje korištenja imovine u skladu s općim interesom."<sup>25</sup>

Sljedeće, ECHR je ispitivao je li miješanje bilo propisano zakonom i je li se njime nastojalo ostvariti zakoniti cilj. Ponavlja da je prvi i najvažniji uvjet P 1-1. taj da bilo kakvo miješanje javne vlasti u mirno uživanje nečijeg vlasništva treba biti zakonito.<sup>26</sup> Svako miješanje u pravo vlasništva, bez obzira na pravilo pod koje potpada, može se opravdati jedino ako služi legitimnom javnom (ili općem) interesu. Ističe da su, zbog njihovog izravnog poznavanja društva i njegovih potreba, nacionalna tijela načelno u boljem položaju od bilo kojeg međunarodnog suca da odluče što je u javnom interesu.<sup>27</sup> U odnosu na ovaj predmet ECHR smatra kako je miješanje u podnosiocjevo pravo na mirno uživanje vlasništva temeljeno na odredbama Ovršnog zakona<sup>28</sup> te je služilo zakonitom cilju zaštite vjerovnika i kupca kuće.

Nadalje ECHR je ispitivao je li miješanje bilo razmjerno legitimnom cilju kojemu se teži. Stoga, preostaje utvrditi jesu li mjere kojima se prigovara bile razmjerne cilju kojem se težilo. Prema ustaljenoj praksi ECHR-a pravo na mirno uživanje vlasništva mora postići pravednu ravnotežu između zahtjeva od općeg interesa zajednice i za-

---

<sup>24</sup> Vidi, *Zehentner protiv Austrije*, presuda, 16. srpnja 2009., br. 20082/02 i *Rousk protiv Švedske*, presuda, 25. srpnja 2013., br. 27183/04.

<sup>25</sup> *Vrzić protiv Hrvatske*, presuda, 12. srpnja 2016., br. 43777/13.

<sup>26</sup> *Iatridis protiv Grčke [GC]*, presuda, 25. ožujka 1999., br. 31107/96.

<sup>27</sup> *Matczyński protiv Poljske*, presuda, 15. prosinca 2015., br. 32794/07.

<sup>28</sup> Zakon o izvršbi in zavarovanju (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečišćeno besedilo, 93/07, 37/08 – ZST-1, 45/08 – ZArbit, 28/09, 51/10, 26/11, 17/13 – odl. US, 45/14 – odl. US, 53/14, 58/14 – odl. US, 54/15 in 76/15 – odl. US).



htjeva za zaštitu temeljnih prava pojedinca.<sup>29</sup> U odnosu na miješanje koje potpada pod drugi stavak P 1-1. mora postojati razuman odnos razmjernosti između upotrijebljenih sredstava i cilja kojemu se teži.<sup>30</sup> U svakom predmetu koji uključuje navodnu povredu P 1-1. ECHR mora utvrditi je li zbog miješanja države dotična osoba morala snositi nerazmjeran i prekomjeren teret. Pri određivanju je li ovaj uvjet ispunjen, ECHR priznaje da država uživa široku slobodu procjene s obzirom na odabir ovršnih sredstava i utvrđivanje jesu li posljedice ovrhe opravdane u općem interesu kako bi se postigao cilj predmetnog zakona.<sup>31</sup> Štoviše, ECHR ističe da iako P 1-1. izričito ne sadrži postupovne zahtjeve, odgovarajući postupci moraju pojedincu omogućiti razumnu mogućnost iznošenja njegovog predmeta nadležnim tijelima, a radi učinkovitog pobijanja mjera kojima se miješa u njegova prava zajamčena ovim člankom.

ECHR primjećuje da je jedina svrha prodaje kuće podnositelja zahtjeva bila plaćanje duga poduzeću J. Stoga, ispituje je li sudska prodaja bila u skladu s zahtjevima iz P 1-1. Utvrdio je kako s jedne strane, podnositelj nije platio dug poduzeću J. niti odgovorio na pisano rješenje o ovrši koje mu je dostavljeno. Također, podnositelj zahtjeva je ostao pasivan i nakon što je sud odobrio poduzeću J. zahtjev za prodaju kuće, a nije iskoristio druge zakonske mogućnosti koje su mu stajale na raspolaganju za namirenje duga, a dovele bi do izbjegavanja prodaje podnositeljeve kuće. Podnositelj se nije niti pojavio na dvije aukcije nakon kojih je i prodana njegova kuća iako je na njih bio uredno pozvan. On se žalio tek nakon što mu je kuća prodana i istaknuo da je imao financijske poteškoće te ukoliko se prodaja njegove kuće ne poništi da će on i njegova obitelj biti beskućnici. ECHR je utvrdio kako nacionalni sud nije ispitao navedene prigovore podnositelja, ali utvrdio i kako te razloge podnositelj nije naveo u ovršnom postupku.

S druge strane, ECHR je utvrdio kako je poduzeće J, tražilo namirenje svog duga kroz prodaju podnositeljeve kuće, a taj dug je bio 124 EUR, tj. zajedno s kamatama i troškovima ovršnog postupka 500 EUR. Poduzeće J. je probalo namiriti taj dug prodajom pokretne imovine podnositelja zahtjeva, a kad to nije uspjelo zatražilo je prodaju podnositeljeve kuće. Kuća je tada prodana na javnoj aukciji za 50% tržišne vrijednosti. Ovršni sud nije uzeo u obzir alternativne mjere kojima se dug mogao podmiriti, a to je bilo moguće jer je podnositelj zahtjeva bio zaposlen i primao mjesečnu plaću, a i poduzeće P. je u međuvremenu uspješno namirilo svoj puno veći dug zapljenom sredstava na bankovnom računu podnositelja zahtjeva. Ustanovio je i da relevantno nacionalno zakonodavstvo, odnosno Ovršni zakon izričito ne traži od

<sup>29</sup> Vidi, *Sporrong i Lönnroth protiv Švedske*, presuda, 23. rujna 1982., br. 7151/75 7152/75 i *James i ostali protiv Ujedinjenog Kraljevstva*, presuda, 21. veljače 1986., br. 8793/79.

<sup>30</sup> *J.A. Pye (Oxford) Ltd i J.A. Pye (Oxford) Land Ltd protiv Ujedinjenog Kraljevstva [GC]*, presuda, 30. kolovoza 2007., br. 44302/02.

<sup>31</sup> *Vrzić protiv Hrvatske*, presuda, 12. srpnja 2016., br. 43777/13.

suda da primijeni blaže mjere izvršenja ili da odbije takav zahtjev vjerovnika koji ih ne sadrži. Također, ne propisuje niti minimalan iznos duga pa se i manji iznosi mogu naplatiti prodajom nepokretne imovine dužnika, u ovom predmetu konkretno prodajom podnositeljeve kuće. To je i potvrđeno podacima koje je dostavila Slovenija, a iz kojih je vidljivo da je u tom razdoblju bilo 32 predmeta u kojima su prodajom nepokretne imovine dužnika namireni dugovi manji od 1000 EUR. ECHR je utvrdio i da je prema Ovršnom zakonu kuća prodana na javnoj dražbi i predana u vlasništvo kupcu te su nacionalni sudovi interpretirali zakon u korist zaštite kupca pa se prodaja u ovoj fazi više nije mogla poništiti čak ni naknadnim plaćanjem duga. Priznaje da države u ovom području uživaju veliki stupanj slobodne procjene te da ciljevi zakona mogu biti usmjereni samo na plaćanje duga kako bi se poboljšalo pravovremeno plaćanje u dotičnoj državi. Međutim, uzimajući u obzir važnost poduzetih mjera u odnosu na vlasništvo podnositelja zahtjeva, tj. njegove kuće i neproporcionalnosti između tih mjera i iznosa duga kojima bi se on namirio, nadležna tijela su morala uzeti u obzir druge blaže mjere kojima bi se dug podmirio.<sup>32</sup> ECHR je utvrdio i da je Ovršnim zakonom predviđeno nekoliko sredstava izvršenja koji uključuju zapljenu sredstava s dužnikovog bankovnog računa ili dijela njegove plaće. Takva mjera se mogla primijeniti i na podnositelja zahtjeva pogotovo uzimajući u obzir i mogućnost isplate kroz određeno razumno razdoblje. Poduzeće J. je i zatražilo namirenje duga zapljenom sredstava na bankovnom računu podnositelja zahtjeva mjesec dana prije druge aukcije podnositeljeve kuće, ali sud nije donio odluku o tome i kuća je prodana. ECHR smatra neprihvatljivom činjenicu da je sudu, koji je prethodno ažurno donosio odluke u ovršnom postupku, trebalo mjesec dana da odluči o tom zahtjevu poduzeća J. Uzimajući u obzir nepopravljive posljedice do kojih bi dovela prodaja podnositeljeve kuće sud je trebao uzeti vremena i odlučiti o tom zahtjevu. Stoga, ECHR smatra da su okolnosti ovog predmeta imale negativne posljedice u odnosu na podnositelja zahtjeva u ovršnom postupku. Konačno, ECHR ističe veliku važnost osiguranja provođenja učinkovitog ovršnog postupka u odnosu na vjerovnike.<sup>33</sup> Međutim, u ovom predmetu nije dokazano da je prodaja podnositeljeve kuće bila nužna mjera za takvo osiguranje. Uzimajući u obzir navedeno, kao i mali iznos duga koji je podmiren prodajom kuće te nepoduzimanjem blažih mjera izvršenja kojima su nadležna tijela mogla odrediti podmirenje duga ECHR zaključuje kako nije postojala pravična ravnoteža između postavljenog cilja i mjera kojima se on ostvario u ovršnom postupku protiv podnositelja zahtjeva. Stoga je došlo do povrede P 1-1.

---

<sup>32</sup> *OAO Neftyanaya Kompaniya Yukos protiv Rusije*, presuda, 20. rujna 2011., br. 14902/04.

<sup>33</sup> *Mindek protiv Hrvatske*, presuda, 30. kolovoza 2016., br. 6169/13.

## 4. NEKA POREDBENO-PРАВNA RJEŠENJA

Suočene s istim problemima u području ovršnog postupka, prvenstveno dugotrajnošću ovršnih postupaka uz praksu čestih izmjena samih pravila ovršnog postupka te sličnim pravno-političkim zahtjevima, države su krenule različitim putem pri reformi ovršnog postupka. Različiti putevi rezultirali su i različitim shvaćanjima o pitanju mogućnosti odnosno nemogućnosti provedbe ovrhe na nekretnini radi dospjelih manjih tražbina.

Autor će se ograničiti na opće konstatacije o (ne)mogućnosti provedbe ovrhe na nekretnini radi manjih tražbina, zasnovane na poredbenim iskustvima, bez detaljnog razmatranja brojnih i raznolikih konkretnih specifičnih usporednih ovršno-pravnih rješenja, a koja razmatranja bi prevazilazila planirani opseg rada.

### **4.1. OVRŠNI ZAKON REPUBLIKE HRVATSKE I (NE)MOGUĆNOST PROVEDBE OVRHE NA NEKRETNINI RADI MANJIH TRAŽBINA**

U dijelu odredbi o provedbi ovrhe na nekretninama, od donošenja prvog Ovršnog zakona<sup>34</sup> koji je zamijenio Zakon o izvršnom postupku,<sup>35</sup> nije bilo intervencija koje bi definirale minimalni iznos potraživanja ispod kojeg se ne može pokrenuti ovrha na nekretnini. Štoviše, iako je osnovnim odredbama kako starog tako i novog Ovršnog zakona,<sup>36</sup> propisano da će se pri provedbi ovrhe paziti da ovrha bude što manje nepovoljna za ovršenika odnosno pazit će se na dostojanstvo ovršenika, u praksi se događalo da se ovršeniku zbog manjeg iznosa duga provodi ovrha na nekretnini čija vrijednost višestruko prelazi iznos tražbine radi koje se vodi ovršni postupak.<sup>37</sup> Stoga, novela Ovršnog zakona iz 2014. (NN, 93/14) zbog otklanjanja takvih nerazmjernih ovršnih postupaka implementira mogućnost da ovršenik, pod određenim pretpostavkama, zatraži od suda odgodu ovrhe kako bi unovčenjem nekog svog drugog imovinskog prava namirio ovrhovoditeljevu tražbinu.<sup>38</sup> Ipak doktrina ukazuje, a slijedom

---

<sup>34</sup> NN, 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08 Isti je zamijenjen Ovršnim zakonom, NN, 139/10, 150/11, 154/11, 12/12, 70/12 i 80/12.

<sup>35</sup> NN, 53/91 i 91/92.

<sup>36</sup> NN, 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17.

<sup>37</sup> Primjerice, vidi presudu Županijskog suda u Varaždinu, Gž-1288/06-2 od 20. lipnja 2006. koja navodi kako „Ovršni zakon ne ograničava pravo ovrhovoditelja da izabere sredstvo na koje će se provesti ovrha, bez obzira na iznos potraživanja koje ovrhovoditelj ima prema ovršeniku.“ Izvor, Mihelić, G. uz suradnju Kontrec, D., Komentar Ovršnog zakona s opsežnom sudskom praksom i abecednim kazalom pojmova, Organizator, Zagreb, 2015., str. 50.

<sup>38</sup> Naime, čl. 84. a OZa iz 2014. (NN, 93/14) (odredba je stupila na snagu 1. rujna 2014.) daje pravo ovršeniku da u roku od osam dana od dana dostave rješenja o ovrshi na nekretnini u kojoj stanuje i koja je nužna za zadovoljenje njegovih osnovnih stambenih potreba i osoba koje je po zakonu dužan uzdržavati, predloži sudu odgodu ovrhe. U tom slučaju je ovršenik dužan uz prijedlog priložiti dokaz o postojanju svog imovinskog, odnosno materijalnog prava čijom će raspoložbom u cijelosti namiriti tražbinu ovrhovoditelja. O takvom prijedlogu ovršenika sud će odmah obavijestiti ovrhovoditelja, koji se o tom prijedlogu može očitovati u

ekonomskih pokazatelja, kako su ovršenici najčešće financijski ugroženi dužnici koji će vrlo rijetko imati imovinsko, odnosno materijalno pravo čijom bi se raspoložbom mogli u cijelosti, pa i djelomično, namiriti tražbinu ovrhovoditelja. Stoga je i 2017. izvršena redefinicija ovršnih pravila.<sup>39</sup> Možda i najvažnija izmjena Ovršnog zakona iz 2017. se odnosi na provedbu ovrhe na nekretninama.<sup>40</sup> Naime, novi čl. 80.b propisuje uvjete pod kojima se može provesti ovrha na nekretnini ovršenika fizičke osobe koja ne obavlja registriranu djelatnost, a koja nije nužna za zadovoljenje osnovnih životnih potreba ovršenika i osoba koje je on po zakonu dužan uzdržavati. Ovrha se može provesti ako zbroj glavnica tražbina na toj nekretnini prelazi iznos od 20.000,00 kn. Iako se iz prvog čitanja navedenih odredbi otvorilo mnogo pravnih pitanja i dvojbi,<sup>41</sup> treba istaknuti kako do vremena sačinjavanja ovog rada nije postojalo dovoljno praktičnog iskustva da bi se spomenute novine mogle analizirati s kritičkog aspekta.

#### **4.2. ZAKON O IZVRŠENJU I OBEZBEĐENJU REPUBLIKE SRBIJE I MOGUĆNOST PROVEDBE OVRHE NA NEKRETNINI RADI MANJIH TRAŽBINA**

Narodna skupština Republike Srbije je dana 18. prosinca 2015. implementirala novi Zakon o izvršenju i obezbeđenju koji je stupio na snagu 01. srpnja 2016.<sup>42</sup> Ipak doktrina navodi da iako je u pitanju nomotehnički novi propis, u striktnom smislu riječi nije u pitanju novi zakonski tekst, već samo novelirani raniji, zasnovan na istom

---

roku od 8 dana od dana dostave prijedloga, a nakon što se očituje ovrhovoditelj ili nakon što protekne rok za očitovanje, sud će donijeti odluku o prijedlogu. Propisano je i kada će sud prihvatiti prijedlog ovršenika na način da je određeno da će to učiniti ako sud stekne uvjerenje: 1. da nekretnina predstavlja nekretninu u kojoj ovršenik stanuje i koja je nužna za zadovoljenje njegovih osnovnih stambenih potreba i osoba koje je po zakonu dužan uzdržavati, 2. da će se tražbina ovrhovoditelja u cijelosti namiriti iz sredstava dobivenih na temelju raspolaganja svojim imovinskim, odnosno materijalnim pravom. Prijedlog se neće prihvatiti ako bi sud ocijenio da bi se zbog toga ovrha znatnije oduljila ili otežala ili ako bi ovrhovoditelj radi toga pretrpio znatniju štetu. Osim toga, ako je ovršenik priložio dokaz postojanja svog prava na novčanoj tražbini, sud će prihvatiti prijedlog ovršenika ako stekne uvjerenje da će ovršenik namiriti tražbinu ovrhovoditelja u roku od jedne godine od donošenja rješenja o prijedlogu ovršenika. Ako bi sud prihvatio prijedlog ovršenika, zabilježba ovrhe, kao prva ovršna radnja u provedbi ovrhe na nekretnini, ostaje u zemljišnoj knjizi do potpunog namirenja tražbine ovrhovoditelja. Isto tako ako ovršenik u roku određenim rješenjem ne uplati u sudski polog sredstva za namirenje tražbine ovrhovoditelja u cijelosti, sud će nastaviti ovrhu na temelju rješenja o ovrsi. Vidi Kontrec, D., Ovrha na nekretnini, str. 3. Rad predstavljen na dvadeset i trećem (XXIII.) forumu poslovanja nekretninama, Hrvatska gospodarska komora (HGK) - Sektor za trgovinu.

<sup>39</sup> Dika, M., Novela Ovršnog zakona od 14. srpnja 2017. – opći pregled, Inženjerski biro, Zagreb, 2017., str. 3-54.

<sup>40</sup> Za praksu ECHRa, vidi Kunštek, E., O pravu na dom – recentna događanja, Inženjerski biro, Zagreb, 2017., str.162-172.

<sup>41</sup> Neka su izložena na skupu Organizatora, 12. rujna 2017. u Zagrebu, od strane predavačice, izv. prof. dr. sc. Mihelčić, G. (materijali dostupni kod autora.)

<sup>42</sup> Sl. glasnik RS, 106/15 i 106/16 - autentično tumačenje.

konceptu.<sup>43</sup> Stari Zakon je predviđao da izvršenje (i obezbeđenje) određuje sud, ako ovim zakonom nije drugačije određeno, a provodi ga sud ili izvršitelj. U kontekstu paralelnog izvršenja, sud je i dalje tijelo koji odlučuje o izvršenju i u većini slučajeva određuje metode izvršenja, a istovremeno provodi izvršenje konkurirajući na taj način privatnim izvršiteljima. Novi Zakon definira kako je sud nadležan za provođenje izvršenja samo kad je riječ o četiri sredstva izvršenja,<sup>44</sup> dok je za sva ostala sredstva izvršenja nadležan izvansudski izvršitelj (koji po ovom Zakonu sada nosi naziv „javni izvršitelj”).<sup>45</sup>

Što se tiče teme rada bitno je naznačiti kako je interes izvršnog dužnika zaštićen, u bitnom, pravilom da se vodi računa o razmjernosti između visine obveze izvršnog dužnika i sredstva i predmeta izvršenja, odnosno obezbeđenja (čl. 56.). To praktično znači da će se, kada je rješenjem odnosno zaključkom (čl. 57.) određeno više sredstava i predmeta izvršenja, ili kada se izvršenje sprovodi na cijeloj imovini izvršnog dužnika, sprovesti izvršenje onim sredstvom i na onim predmetima koji su u boljoj srazmeri sa visinom potraživanja, a kojima se obezbeđuje namirenje izvršnog poverioca. Ipak doktrina upućuje kako se ovo pravilo treba tumačiti tako da se može postići namirenje izvršnog vjerovnika. U slučaju da je izvršenje nužno sprovesti na predmetu čija vrijednost prevazilazi visinu potraživanja, a izvršni dužnik nema druge imovine, odredba čl. 56. (prijašnji članak 20., st. 8.) ne može biti osnov da se odbije prijedlog za izvršenje, ili da se izvršenje obustavi – jer je u izvršnom postupku pretežniji interes izvršnog vjerovnika da se namiri od interesa izvršnog dužnika da predmet izvršenja bude razmjern sa potraživanjem. Uvažavajući stajališta doktrine, domaća sudska praksa je također protumačila ovu odredbu na nefleksibilan način, dakle na način neprihvatljiv sa stajališta zaštite izvršnog dužnika.<sup>46</sup>

<sup>43</sup> Raniji Zakon o izvršenju i obezbeđenju (Sl. glasnik RS, 31/11, 99/11, 109/13, 55/14 i 139/14), uvodi kombinirani sistem izvršenja (sud i izvršitelj), pri čemu ostavlja sudske izvršenje kao alternativu tzv. privatnom izvršitelju.

<sup>44</sup> Sud je isključivo nadležan za izvršenje zajedničke prodaje nepokretnosti i pokretnih stvari, činjenja, nečinjenja ili trpljenja (čl. 359.-367.) i izvršenje izvršnih isprava u vezi s porodičnim odnosima i vraćanjem zaposlenog na rad (čl. 4., st. 1.).

<sup>45</sup> Javni izvršitelji su isključivo nadležni za izvršenje ostalih izvršnih isprava, rješenja o izvršenju na osnovu vjerodostojne isprave, rješenja o usvajanju prijedloga za protiv izvršenje i rješenja o izvršenju rješenja o izrečenim sudskim penalima (čl. 4., st. 2.).

<sup>46</sup> „Kada je izvršenje određeno na nepokretnosti izvršnog dužnika, a izvršni dužnik traži promenu sredstva izvršenja, ne primenjuje se odredba čl. 8. Zakona o izvršnom postupku, već odredba čl. 104. Zakona o izvršnom postupku, jer je u ovom slučaju obavezno da se ispitaju uslovi za promenu sredstva izvršenja iz navedene odredbe, odnosno da li postoji znatna nesrazmera između vrednosti nepokretnosti i iznosa potraživanja, te da li je druga nepokretnost ili sredstvo izvršenja dovoljno za ostvarenje potraživanja“. Rješenja Višeg suda u Novom Sadu, Posl. br. Gž. 6593/10 od 04.11.2010. Zbornik presuda dostupan kod autora.

## 5. UMJESTO ZAKLJUČKA ILI CILJNO STANJE

Uvažavajući tendenciju bosanskohercegovačkog zakonodavca da uskladi ovršno zakonodavstvo s *aquis communitairom*, pozitivno pravno rješenje u pogledu mogućnosti provedbe ovrhe na nekretnini radi naplate manjih dospjelih tražbina vrlo je manjkavo. Stoga, uvažavajući činjenicu kako je izvršenje presuda ECHRa vrlo složen mehanizam, bosanskohercegovačka praksa mora prihvatiti činjenicu da se preko prakse ECHRa afirmira princip precedenata i time sudske prakse kao formalnog izvora prava. Štoviše, u skladu s općeprihvaćenim pravnim standardima „pravda“ mora biti ne samo izvršena već i normativno vidljiva, dakle mora se izvršiti i revizija odredbi ZIPa koje bi regulirale nemogućnost provedbe ovrhe na nekretnini radi naplate manjih dospjelih tražbina. Ipak kako bosanskohercegovačko ovršno zakonodavstvo ima svoju tradiciju, probleme i uvjete, ono stoji pred individualnim izazovima pa implementiranje rješenja po uzoru na ona Republike Hrvatske, koja se ne temelje na u praksi ispitanom modelu, ipak su nužno i rješenja koja nisu pogodna za implementaciju. U navedenom kontekstu mišljenja smo kako bi odluku ECHRa trebalo iščitati na način da vrijednost predmeta ovrhe na kojima se predlaže ovrha mora biti razmjerna visini ovrhovoditeljeve tražbine čime bi se izbjegle situacije u kojima se za mali iznos dospjelog potraživanja traži provođenje ovrhe na nekretninama (čija vrijednost višestruko premašuje iznos ovrhovoditeljeve tražbine). Pritom bi se razmjernost definirala od strane suda kao pitanje *questio facti*.

### SUMMARY

#### **SOME THOUGHTS ON THE SUBJECT OF ENFORCEMENT PROCEDURE IN THE FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA – REAL-ESTATE FORECLOSURE FOR THE PURPOSE OF COLLECTING SMALLER CLAIMS**

Despite the efforts that are made so far and the fact that the civil law enforcement system is at the very top of the list of legal and political priorities of the judicial reform, the Law on Enforcement of the Federation of Bosnia and Herzegovina, in spite of frequent changes, is not in line with the needs of a real economic social situation. Therefore, as there is a serious need for further improvement of the enforcement process, the author analyzes one segment and possibly the most current topics in the field of civil protection - real estate foreclosure. Namely, the process of enforcing immovable property is one of the most problematic procedures in enforcement proceedings. The question that the author analyzes is - what is the minimum amount of receivables for which foreclosure can be carried out on real estate? Legal solutions do not have a lower limit of claims below which foreclosure on real estate could not be carried out. However, the principle of proportionality is a legal and binding standard endorsed by the European Court of Human Rights (hereinafter: ECHR).

Therefore, judiciary of ECHR will be analyzed in particular in the proceedings pursuant to Art. 1. Protocol no. 1 with the European Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms (hereinafter: “the Convention”) (so-called right to peaceful enjoyment of property) because we are starting from the assumption that knowledge about this can be crucial to understanding paper thesis. The complexity of the subject matter of the research and the set tasks involved the choice of methods, so a methodological approach was used in the research, which included studying domestic and foreign literature, relevant legislation, as well as analysis of domestic and foreign jurisprudence. In the conclusion, the author gives the *de lege ferenda* recommendations.

**Key words:** reform, real estate foreclosure, smaller amounts, *de lege ferenda* recommendations.

## LITERATURA:

1. Carss-Frisk, M., The right to property, A guide to the implementation of Article 1 of Protocol No. 1 to the European Convention on Human Rights, Handbook No. 4, Council of Europe, Strasbourg, str. 6-7.
2. Daupović, A., Obradović, R., Povelakić, M., Začiragić, F., Živanović, M., Komentari Zakona o izvršnom postupku u Federaciji Bosne i Hercegovine i Republici Srpskoj, Savjet/Vijeće Europe: Evropska komisija, Sarajevo, 2005., str. 224.
3. Dika, M., Novela Ovršnog zakona od 14. srpnja 2017. – opći pregled, Inženjerski biro, Zagreb, 2017., str. 3-54.
4. Evropska komisija za demokratiju kroz pravo (Venecijanska komisija), Mišljenje o pravnoj sigurnosti i nezavisnosti pravosuđa u Bosni i Hercegovini, Usvojila Venecijanska komisija na 91. plenarnoj sjednici (Venecija, 15.-16.06.2012. godine), Strasbourg, 18.6.2012., Mišljenje broj 648/2011, CDL-AD(2012) 014.
5. Kontrec, D., Ovrha na nekretnini, str. 3. Rad predstavljen na dvadeset i trećem (XXIII.) forumu poslovanja nekretninama, Hrvatska gospodarska komora (HGK) - Sektor za trgovinu.
6. Kunštek, E., O pravu na dom – recentna događanja, Inženjerski biro, Zagreb, 2017., str. 162-172.
7. Mihelić, G. uz suradnju Kontrec, D., Komentar Ovršnog zakona s opsežnom sudskom praksom i abecednim kazalom pojmova, Organizator, Zagreb, 2015., str. 50.
8. Omejec, J., Konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda u praksi Europskog suda za ljudska prava, Strasbourški *acquis*, Zagreb, Novi informator, 2013., str. 990-991.
9. Skup Organizatora, 12. rujna 2017. u Zagrebu, od strane predavačice, izv. prof. dr. sc. Mihelčić, G. (materijali dostupni kod autora.)
10. Triva, S., Belajac, V., Dika, M., Sudsko izvršno pravo – Opći dio, Informator, Zagreb, 1980., str. 39. *et seq.*
11. USAID-OV projekat pravosuđa u Bosni i Hercegovini, Dijagnostička procjena sistema izvršenja pravosnažnih potraživanja u Bosni i Hercegovini, Sarajevo, 2016., str. 23.

12. Uzelac, A., Kako organizirati efikasno izvršenje nespornih tražbina - neka komparativna iskustva, Zbornik Konferencije "Kako unaprijediti izvršni postupak u BiH", Sarajevo, 2009., [ww.hjpc.ba/pr/msword/PR0AlanUzelac.doc](http://ww.hjpc.ba/pr/msword/PR0AlanUzelac.doc), 22. srpnja 2017.
13. Ovršni zakon, NN, 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17.
14. Ovršni zakon, NN, 139/10, 150/11, 154/11, 12/12, 70/12. i 80/12.
15. Ovršni zakon, NN, 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08.
16. Zakon o izvršbi in zavarovanju, Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečišćeno besedilo, 93/07, 37/08 – ZST-1, 45/08 – ZArbit, 28/09, 51/10, 26/11, 17/13 – odl. US, 45/14 – odl. US, 53/14, 58/14 – odl. US, 54/15 in 76/15 – odl. US.
17. Zakon o izvršenju i obezbeđenju, Sl. glasnik RS, 106/15 i 106/16 - autentično tumačenje.
18. Zakon o izvršenju i obezbeđenju, Sl. glasnik RS, 31/11, 99/11, 109/13, 55/14 i 139/14.
19. Zakon o izvršnom postupku Federacije Bosne i Hercegovine, Sl. novine FBiH, 32/03, 52/03, 33/06, 39/06, 39/09, 35/12. i 46/16.
20. Zakon o izvršnom postupku, NN, 53/91. i 91/92.
21. Zakon o izvršnom postupku, Sl. list SFRJ, 20/78, 6/82, 74/87, 57/89, 20/90, 27/90. i 35/91.
22. Zakona o izvršenju i obezbeđenju od 09. srpnja 1930.
23. *Bivši kralj Grčke i drugi protiv Grčke*, presuda, 23.11.2000., br. 25701/94., *Scordino protiv Italije*, presuda, 6. ožujka 2007., br. 36813/98.
24. *Brumarescu protiv Rumunjske*, presuda, 28. listopada 1999., br. 28342/95.
25. *Gavella protiv Hrvatske*, odluka, 11. srpnja 2006., br. 33244/02.
26. *Iatridis protiv Grčke [GC]*, presuda, 25. ožujka 1999., br. 31107/96.
27. *J.A. Pye (Oxford) Ltd i J.A. Pye (Oxford) Land Ltd protiv Ujedinjenog Kraljevstva [GC]*, presuda, 30. kolovoza 2007., br. 44302/02.
28. *Kopecky protiv Slovačke*, presuda, 28. rujna 2004., br. 44912/98.
29. *Matczyński protiv Poljske*, presuda, 15. prosinca 2015., br. 32794/07.
30. *Mindek protiv Hrvatske*, presuda, 30. kolovoza 2016., br. 6169/13.
31. *OA O Neftyanaya Kompaniya Yukos protiv Rusije*, presuda, 20. rujna 2011., br. 14902/04.
32. *Pine Valley Developments Ltd. i ostali protiv Irske*, presuda, 29. studeni 1991., br. 12742/87.
33. *Pressos Compania Naviera S.A. i ostali protiv Belgije*, presuda, 20. studeni 1995., br. 17849/91.
34. Presuda Županijskog suda u Varaždinu, Gž-1288/06-2 od 20. lipnja 2006.
35. Rješenja Višeg suda u Novom Sadu, Posl. broj Gž. 6593/10 od 04.11.2010.
36. *Rousk protiv Švedske*, presuda, 25. srpnja 2013., br. 27183/04.
37. *Sporrong i Lonnorth protiv Švedske*, presuda 23. rujna 1982., br. 7151/75, 7152/75, 30. 38. *Imobiliare Saffi protiv Italije*, presuda, 28. srpnja 1999., br. 22774/93.
39. *Sporrong i Lönnroth protiv Švedske*, presuda, 23. rujna 1982., br. 7151/75 7152/75 i Ja-



*mes i ostali protiv Ujedinjenog Kraljevstva*, presuda, 21. veljače 1986., br. 8793/79.

40. *Vaskrsić protiv Slovenia*, presuda, 25. travnja 2017., br. 31371/12.
41. *Vrbica protiv Hrvatske*, presuda, 1. travnja 2010., br. 32540/05,
42. *Vrzić protiv Hrvatske*, presuda, 12. srpnja 2016., br. 43777/13.
43. *Zehentner protiv Austrije*, presuda, 16. srpnja 2009., br. 20082/02.