

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U TUZLI
Broj: 32 0 P 488479 25 Mo 2
Tuzla, 29.09.2025. godine

Općinski sud u Tuzli, sudija Samira Šljivić, u pravnoj stvari predlagača osiguranja A. D., ul....., grad Tuzla, J. S., grad Srebrenik, S. K., grad Gračanica, N. G. i M. G., , Kalesija, A. P. i A. P.,, grad Gradačac i E. M., grad Srebrenik, svi zastupani po punomoćniku Mirnes Ajanović, advokat iz Tuzle, protiv protivnika „Dženex“ d.o.o. Tuzla, ul. Armije R BiH br. 13, grad Tuzla, zastupani po punomoćniku Nedim Salibegović, advokat iz Tuzle, radi odlučivanja o mjeri osiguranja, vrijednost spora 747.966,00 KM, donio je dana 29.09.2025. godine, sljedeće

RJEŠENJE

I

Prijedlog predlagača osiguranja za određivanje mjere osiguranja koja glasi:

Zabranjuje se protivniku osiguranja da otuđi, optereti, izda u zakup ili na bilo koji način raspolaže stanom broj: 423, koji se nalazi u stambenom objektu „Lamela....“ u Tuzli, na IV spratu, ukupne površine 60,37 m², te parking koji se nalazi u sklopu vanjskog uređenja, označen brojem P/P.44, ukupne površine 12 m², izgrađenom na zemljištu označenom kao k.č. br. 908/2, KO Tuzla IV (n.p.) i dijelovima zemljišta označenim kao k.č. br. 907/1 i 908/3 obje KO Tuzla IV.

Zabranjuje se protivniku osiguranja da otuđi, optereti, izda u zakup ili na bilo koji način raspolaže stanom broj: 515, koji se nalazi u stambenom objektu „Lamela....“ u Tuzli, na V spratu, ukupne površine 43,55 m² izgrađenom na zemljištu označenom kao k.č. br. 908/2, KO Tuzla IV (n.p.) i dijelovima zemljišta označenim kao k.č. br. 907/1 i 908/3 obje KO Tuzla IV.

Zabranjuje se protivniku osiguranja da otuđi, optereti, izda u zakup ili na bilo koji način raspolaže stanom broj: 321, koji se nalazi u stambenom objektu „Lamela.....“ u Tuzli, na III spratu, ukupne površine 43,71 m², parking mjesto - vani označen brojem: P/P.09, ukupne površine 12,00 m², izgrađen na zemljištu označenom kao k.č. br. 908/2, KO Tuzla IV (n.p.) i dijelovima zemljišta označenim kao k.č. br. 907/1 i 908/3 obje KO Tuzla IV.

Zabranjuje se protivniku osiguranja da otuđi, optereti, izda u zakup ili na bilo koji način raspolaže stanom broj: 718, koji se nalazi u stambenom objektu „Lamela.....“ u Tuzli, na VII spratu, ukupne površine 30,27 m², izgrađen na zemljištu označenom kao k.č. br. 908/2, KO Tuzla IV (n.p.) i dijelovima zemljišta označenim kao k.č. br. 907/1 i 908/3 obje KO Tuzla IV.

Zabranjuje se protivniku osiguranja da otuđi, optereti, izda u zakup ili na bilo koji način raspolaze stanom broj: 416, koji se nalazi u stambenom objektu „Lamela.....“ u Tuzli, na IV spratu, ukupne površine 44,38 m², ostavu koja se nalazi na IV spratu označena kao broj K4/6, ukupne površine 2,15 m², izgrađenom na zemljištu označenom kao k.č. br. 908/2, KO Tuzla IV (n.p.) i dijelovima zemljišta označenim kao k.č. br. 907/1 i 908/3 obje KO Tuzla IV.

Nalaže se zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Tuzli da izvrši zabilježbu spora zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nekretnina,

odbija se u cijelosti kao neosnovan.

II

Ukida se privremena mjera osiguranja donesena dana 04.06.2025. godine.

Odluku o troškovima postupka sud će donijeti prilikom donošenja odluke o glavnoj stvari.

O b r a z l o ž e n j e

Predlagači osiguranja su putem punomoćnika dana 02.06.2025. godine podnijeli ovom sudu prijedlog za određivanje privremene mjere osiguranja i mjere osiguranja sa tužbom koja je zaprimljena kod ovog suda dana 03.06.2025. godine, te je u prijedlogu za donošenje mjere osiguranja navedeno da su predlagači sa protivnikom osiguranja DŽ.....Tuzla zaključili Predugovore/ugovore o kupoprodaji nekretnina/stanovi koji se nalaze u stambenom objektu „Lamela.....“ u gradu Tuzla, kolektivno-sbambeni objekat „Blok.“ u ul. A. L., naselje M. u sklopu Kopleksaizgrađenom na zemljištu označenom kao k.č. br. 908/2, KO Tuzla IV (n.p.) i dijelovima zemljišta označenim kao k.č. br. 907/1 i k.č. br. 908/3 obje upisane u KO Tuzla IV. U predugovoru o kupoprodaji predmetnih nekretnina ugovorne strane su se saglasile o svim bitnim elementima glavnog ugovora o kupoprodaji u smislu odredbe člana 45. Zakona o obligacionim odnosima Federacije BiH („Sl. list SFRJ“ br. 29/78 do 57/89, i „Sl. list R BiH“ br. 2/92,13/93, i 13/94, „Sl. novine F BiH“ br. 29/2003 i 42/2011 – u daljem tekstu skraćeno ZOO) odnosno predmetu kupoprodaje (tačno određen stan-parking prostor), ugovorena kupoprodajna cijena (označena kao fiksna i nepromjenjiva), način i dinamika plaćanja, rok za primopredaju, obaveza zaključenja glavnog ugovora u notarskoj formi. Predlagači osiguranja su u cijelosti ispunili svoju ugovornu obavezu - uplatili kupoprodajnu cijenu u rokovima predviđenim predugovorom. Nasuprot tome, protivnik osiguranja je po navodima predlagača osiguranja, nezakonito odbio izvršiti primopredaju kupljenih stanova, parking prostora, bez pravnog osnova, dakle suprotno odredbama zaključenog predugovora o kupoprodaji nekretnine. Nadalje, protivnik predlagača osiguranja uslovljava primopredaju kupljene nekretnine – ulaska u posjed istih, potpisivanjem aneksa kojim bi se cijena kupljene nekretnine kao bitan elemenat predugovora o kupoprodaji retroaktivno povećala, što je u suprotnosti sa

ugovorenom klauzulom o „fiksnoj i nepromjenjenoj cijeni“ (odredba člana 3. predugovora), što predstavlja povredu odredbe člana 132. i člana 133. ZOO F BiH o obaveznosti ispunjenja ugovora kako je zaključen. Predlagači osiguranja osnov za donošenje mjere osiguranja nalaze u odredbi člana 45. ZOO F BiH kojim članom je regulisano, da Predugovor obavezuje ugovorne strane ako sadrži bitne elemente glavnog ugovora, član 124. ZOO F BiH, da povjerilac ima pravo da zahtijeva ispunjenje obaveze. Nadalje članom 132. i članom 133. ZOO F BiH propisano je, da je dužnik dužan izvršiti obavezu u skladu sa njenim sadržajem, a da je prodavac dužan predati stvar i omogućiti sticanje vlasništva shodno odredbi člana 454. ZOO F BiH. Pored toga odredbom člana 466. istog Zakona regulisano je, da ako cijena nije određena niti određiva, smatra se da ugovor nije zaključen, međutim, u konkretnom slučaju kupoprodajna cijena je izričito ugovorena. Iz navoda prijedloga za donošenje mjere osiguranja proizilazi, da će predlagači osiguranja u zakonskom roku dostaviti tužbeni zahtjev (što su i učinili putem punomoćnika podnoseći tužbu ovom sudu dana 03.06.2025. godine), te se navodi da se mjerom osiguranja odnosno privremenom mjerom osiguranja osigurava tužbeni zahtjev kojim će se naložiti protivniku osiguranja da u odnosu na predlagače osiguranja D. A. i S. J. izvrši primopredaju nekretnine kupljenog stana sa tačnim podacima iz zaključenog Predugovora o kupoprodaji nekretnine bez bilo kakvog povećanja ugovorene cijene, te da se u odnosu na predlagače osiguranja K. S., G. N. i G. M. te A. P., P. A. i M. E. zaključi glavni ugovor o kupoprodaji bez povećanja ugovorene cijene te izvrši primopredaja kupljene nekretnine a sve u skladu sa zaključenim predugovorom o kupoprodaji nekretnine (tužbeni zahtjev tužitelja – predlagača osiguranja).

U odgovoru na prijedlog za donošenje mjere osiguranja punomoćnika protivnika osiguranja od 11.06.2025. godine proizilazi, da predlagači nisu učinili vjerovatnim postojanje potraživanja ili prava te da nisu dokazali da postoji opasnost da bi bez takve mjere protivnik osiguranja mogao spriječiti ili znatno otežati ostvarenje potraživanja. Nadalje, isti se poziva na odredbe Zakona o obligacionim odnosima F BiH da se u konkretnom slučaju radi o institutu ugovora o građenju da je u predmetnim predugovorima ugovoreno da je predmet izgradnje stana prema glavnom projektu, ugovorena je i cijena na ime izgradnje, rok za završetak radova što su bitni sastojci ugovora o građenju te da se predugovorom samo preuzima obaveza na zaključenje drugog, glavnog ugovora, ali ne i obaveze iz tog glavnog ugovora. Nadalje protivnik osiguranja smatra da su predlagači osiguranja prijedlogom za donošenje mjere osiguranja doveli u zabludu sud te da nisu dostavili ponovni poziv za zaključenje aneksa a iz kojeg aneksa proizilazi da protivnik osiguranja ponovno poziva predlagače osiguranja na realizaciju posla, a ne na raskid predugovora te se da zaključiti da protivnik osiguranja nema namjeru jednostrano raskinuti zaključeni predugovor nego da mu je isključiva namjera ispunjenje svrhe ugovora za obje ugovorne strane. Kako predlagači osiguranja nisu naveli niti jedan razlog a niti pružili dokaz kojim dokazuju da protivnik predlagača ima namjeru da otuđi, optereti, izda u zakup ili na bilo koji način raspolaže sa predmetnim stanovima predlaže se da sud istu odbije kao neosnovanu te da stavi van snage rješenje o određivanju privremene mjere.

U toku dokaznog postupka na prijedlog punomoćnika stranaka izvedeni su dokazi uvidom i čitanjem u: Predugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen u Tuzli 10.02.2022. godine između Dž. i A. D.; Poziv na zaključenje aneksa predugovora o

kupoprodaji nekretnine na ime A. D.; Potvrde o izvršenom plaćanju na ime A. D. na iznos od 148.869,50 KM; Predugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen u Tuzli 24.01.2022. godine između Dž. i J. S.; Poziv na zaključenje aneksa predugovora o kupoprodaji nekretnine na ime J. S.; Uplatnice o izvršenom plaćanju na ime J. S. na iznos od 106.697,50 KM; Predugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen u Tuzli 09.05.2022. godine, Predugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen u Tuzli 15.12.2021. godine i Predugovor o kupoprodaji zaključen u Tuzli 15. 05. 2023. godine između Dž. i K. S.; Poziv na zaključenje aneksa predugovora o kupoprodaji nekretnine na ime S. K.; Nalozi za plaćanje na ime S. K. na iznos 117.089,00 KM; Predugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen u Tuzli 14.02.2022. godine između Dž. i N. G. i M. G.; Uplatnice o izvršenom plaćanju na ime G. N. na iznos od 80.215,50 KM; Predugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen u Tuzli 11.01.2022. godine između Dž. i A. P, A. P. i E. M.; Poziv na zaključenje aneksa predugovora o kupoprodaji nekretnine; Uplatnica na ime E. M., nalog za prenos sredstva na ime A. P. i analitička kartica Dž. ZK izvadak broj: 5751/25, zk. ul. br. 6968 KO Tuzla IV, Ponovni poziv na zaključenje Anexa D. A., Ponovni poziv na zaključenje aneksa za S. J. i S. A., Ponovni poziv na zaključenje aneksa za K. S., Ponovni poziv na zaključenje aneksa za G. N. i G. M., Ponovni poziv na zaključenje aneksa za P. A., P. A. i M. E., Ponovni poziv na zaključenje aneksa Predugovora o kupoprodaji nekretnine broj 07.07/25-23 od 07.07.2025. godine na ime S.J. i S. A., Ponovni poziv na zaključenje aneksa Predugovora o kupoprodaji nekretnine broj 07.07/25-11 od 07.07.2025. godine na ime K. S., Ponovni poziv na zaključenje aneksa Predugovora o kupoprodaji nekretnine broj 07.07/25-39 od 07.07.2025. godine na ime G. N. i G. M., Ponovni poziv na zaključenje aneksa Predugovora o kupoprodaji nekretnine broj 07.07/25-18 od 07.07.2025. godine na ime P.A., P. A. i M. E., Ponovni poziv na zaključenje aneksa Predugovora o kupoprodaji nekretnine broj 07.07/25-22 od 07.07.2025. godine na ime A. D., Iskazi predlagača osiguranja A. D., J. S., S. K., N. G. i A. P. u svojstvu parničnih stranaka, tako da je sud nakon izvedenih dokaza cijeneći svaki dokaz pojedinačno i u međusobnoj povezanosti donio odluku kao u izreci rješenja iz sljedećih razloga;

Iz izvedenih dokaza a što među parničnim strankama u toku postupka i nije bilo sporno u relevantnom proizilazi:

- da su predlagači osiguranja sa protivnikom osiguranja zaključili predugovore o kupoprodaji nekretnine-stanova, garaže koji se nalaze u sklopu kompleksa grad Tuzla, kolektivnog-stambeni objekat „Blok.“ u ul. A. L., naselje M., te su predmetne nekretnine identifikovane u pogledu kvadrature stana oznake sprata i broja stana, da je predugovor o prodaji nekretnine potpisan od strane ugovornih strana te je između istih nastao obligaciono-pravni odnos
- da se radi o stanovima koji su predmet predugovora o kupoprodaji nekretnina pobliže identifikovani u izreci rješenja (kvadratura, spratnost, broj stana)
- da su predlagači osiguranja isplatili protivniku osiguranja kupoprodajnu cijenu u cijelosti a što proizilazi iz priloženih uplatnica koje glase na predlagače osiguranja, a što su i nesporni navodi punomoćnika parničnih stranaka
- da predlagači osiguranja nisu pristali potpisivanje aneksa predugovora o kupoprodaji nekretnine datirani sa 15.04.2025. godine te ponovnog poziva dana 23.06.2025. godine (što je navedeno u ponovnom pozivu na zaključenje

aneksa predugovora o kupoprodaji nekretnine od 07.07.2025. godine) i poziv od 07.07.2025. godine upućen od strane protivnika osiguranja

- da iako se radi o kopijama materijalnih dokaza dostavljenih od punomoćnika stranaka, naprijed navedenih, isti nisu prigovarali navedenim dokazima

te imajući u vidu istaknuto, sud nije vršio poseban uvid u navedene materijalne dokaze koji su sastavni dio spisa suda.

Nesporna je i činjenica da je sud dana 04.06.2025. godine donio rješenje kojim se usvaja privremena mjera predlagača osiguranja koja je sadržajno identična sa tekstom prijedloga za donošenje mjere osiguranja, te da je sud radi odlučivanja o prijedlogu za donošenje mjere osiguranja zakazao pripremno ročište na kojem su punomoćnici parničnih stranaka predložili dokaze koji će se izvesti na glavnoj raspravi a radi utvrđivanja osnovanosti ili neosnovanosti podnesenog prijedloga za donošenje mjere osiguranja, te održao glavnu raspravu.

Na pripremnom ročištu povodom odlučivanja o mjeri osiguranja punomoćnik predlagača osiguranja i punomoćnik protivnika osiguranja ostali su u cijelosti kod ranije iznesenih navoda odnosno navoda iz prijedloga za donošenje mjere osiguranja, odgovora na prijedlog za donošenje mjere osiguranja te je predloženo izvođenje dokaza na glavnoj raspravi uvidom i čitanjem u materijalne dokaze:

Predugovore o kupoprodaji nekretnine, uplatnice na ime isplate kupoprodajne cijene, pozive na zaključenje aneksa predugovora o kupoprodaji nekretnine, ponovne pozive na zaključenje aneksa predugovora o kupoprodaji nekretnine od 07.07.2025. godine. Svi nabrojani materijalni dokazi glase na ime predlagača osiguranja, te dokaz saslušanje parničnih stranaka – predlagača osiguranja.

Prema odredbi člana 269. stav 1. Zakona o parničnom postupku F BiH („Sl. novine F BiH“ br. 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15 – u daljem tekstu skraćeno ZPP) da bi se izdala mjera osiguranja potrebno je da su ispunjena dva kumulativno propisana uslova i to: 1.) da je predlagač osiguranja učinio vjerovatnim postojanje potraživanja ili prava i 2.) da postoji opasnost da bi bez takve mjere protivnik osiguranja mogao spriječiti ili znatno otežati ostvarenje tog potraživanja, posebno time što će svoju imovinu otuđiti, prikriti, opteretiti ili na drugi način njome raspolagati, odnosno promijeniti postojeće stanje stvari ili na drugi način štetno uticati na prava predlagača osiguranja, a odredbom člana 271. stav 1. ZPP, određeno je da se radi osiguranja novčane tražbine, može odrediti zabrana protivniku osiguranja otuđenje, sakrivanje, opterećenje ili raspolaganje određenom imovinom u vrijednosti koja je dostatna za osiguranje tražbine predlagatelja osiguranja.

Naime, predlagači osiguranja su u toku postupka dokazali ispunjenje prvog kumulativnog uslova iz odredbe člana 269. ZPP F BiH koji se odnosi na vjerovatnost postojanja svog prava obzirom da je između stranaka u postupku zaključen predugovor o kupoprodaji nekretnina te je na taj način i nastao obligaciono-pravni odnos između ugovornih strana a što je regulisano zaključenim predugovorima sa jasno definisanim predmetom ugovora, cijenom i načinom plaćanja, uslovima predaje nekretnine kupcima (očekivani datum predaje nekretnine je 31.12.2023. godine – odredba člana 8. predugovora), kao i razlozi zbog kojih se rokovi iz prethodnog stava navedenog člana mogu produžiti, a što predviđa odredba člana 9 zaključenog

predugovora. Pored toga u članu 13. i članu 14. navode se garantni rokovi sa pozivom na Zakon o građevinarstvu.

Iz odredbe člana 16. glava IX zaključenog predugovora o kupoprodaji nekretnine regulišu se uslovi i način pod kojima se može raskinuti zaključeni predugovor između ugovornih strana.

Iz poziva na zaključenje aneksa predugovora o kupoprodaji nekretnine datiran sa 15.04.2025. godine a koji poziv je upućen svim predlagačima osiguranja kao ugovornoj strani, date navode teksta nisu osporili predlagači osiguranja u relevantnom proizlazi, da su predlagači osiguranja obaviješteni da je dana 09.04.2025. godine protivnik osiguranja zaprimio rješenje Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline Grada Tuzla kojom je izdato Odobrenje za upotrebu izgradnje Lamele .., te da će isto biti pravosnažno dana 25.04.2025. godine te se isti pozivaju na zaključenje aneksa predugovora/ugovora o kupoprodaji nekretnine navodeći da su cijene izvođenja radova i materijala značajno porasle a na šta protivnik osiguranja kao izvođač radova-prodavač predmetnih stanova nije mogao uticati (tržište materijala i drugi troškovi) te da je izvršena korekcija cijene stana, da je istu moguće isplatiti u ratama a po potpisu navedenog aneksa bit će izvršena primopredaja stana. U protivnom će doći do nepopularne odluke o jednostranom raskidu zaključenog predugovora/ugovora uz povrat cjelokupno uplaćenih sredstava ali što uistinu nije cilj protivniku osiguranja.

Također iz ponovnog poziva na zaključenje aneksa predugovora o kupoprodaji nekretnine bez pečata protivnika osiguranja, ni datum kada je sačinjen (punomoćnik predlagača isto nije sporio) proizlazi, da protivnik osiguranja ponovno poziva predlagače osiguranja da se u narednih 7 dana jave u službu prodaje radi zaključenja aneksa ugovora, te je ponovni poziv upućen i dana 07.07.2025. godine bez da se traži raskid predugovora o kupoprodaji nekretnina nego poziv na zaključenje aneksa predugovora o kupoprodaji nekretnina te da će sudski postupak koji je u toku pred sudom prouzrokovati ogromne troškove za stranu koja izgubi spor, a koji iznos značajno prevazilazi iznos koji je predmet ponuđenog aneksa predugovora o kupoprodaji nekretnine, kao i poziv na mirno rješenje spora.

Regulativa odredbe člana 269. stav 1. tačka 2. ZPP-a podrazumijeva postojanje određene i konkretne opasnosti koja se sastoji u aktivnom djelovanju protivnika osiguranja da spriječi ili znatno oteža ostvarivanje prava predlagača, a takvu opasnost predlagači osiguranja u ovom postupku nisu dokazali.

Predlagači osiguranja tokom postupka nisu dokazali ispunjenje drugog kumulativnog uslova iz člana 269. ZPP-a za određivanje mjere osiguranja odnosno postojanje opasnosti da bi bez takve mjere protivnik osiguranja mogao spriječiti ili znatno otežati ostvarenje potraživanja, posebno time što će svoju imovinu otuđiti, prikriti, opteretiti ili na drugi način njom raspolagati (ZK izvadak broj: 5751/25, zk. ul. br. 6968 KO Tuzla IV - sa upisom prava vlasništva 1/1 na protivnika predlagača).

Prilikom donošenja privremene mjere osiguranja sud je na strani 8 svoje odluke naveo, da u daljem toku postupka odlučujući po prijedlogu za donošenje mjere osiguranja te postupanja po tužbi tužitelja – predlagača osiguranja je neizvjestan konačan ishod

spora, te vrstu pravnih posljedica i njen opseg obzirom na činjenicu da će se u postupku odlučivanja po mjeri osiguranja na prijedlog stranaka izvoditi dokazi (privremena mjera osiguranja donesena je bez održavanja ročišta) i ista predstavlja sredstvo vremenski ograničenog osiguranja budućeg ostvarenja prava predlagača osiguranja, njihovog potraživanja, prije okončanja postupka odnosno uređenja odnosa među strankama shodno važećim odredbama Zakona o obligacionim odnosima, te vrsti zaključenog predugovora pravima i obavezama koja proizilaze iz iste.

Naime, notorna je činjenica da protivnik osiguranja kao pravno lice obavlja i poslove prodaje stanova a u okviru svoje redovne djelatnosti, te sama činjenica koja se odnosi, iz iskaza predlagača osiguranja prilikom saslušanja istih u svojstvu parničnih stranaka, da se stanovi u predmetnoj spornoj lameli koji su predmet zaključenog predugovora o kupoprodaji nekretnina prodaju (e-mail prepiska među kupcima, prodaja na OLX i PIK) nije osnov da se udovolji prijedlogu za donošenje mjere osiguranja. Ovo iz razloga, jer se radi o paušalnim navodima predlagača osiguranja koji su zainteresovani za ishod spora, a pored toga isti u tom pravcu i nisu pružili sudu materijalni dokaz da se na opisani način vrši prodaja stanova te nije ispunjen drugi uslov kao osnov za određivanje mjere osiguranja u skladu sa odredbom člana 269. ZPP-a.

Ukoliko se naprijed navedeno zanemari predlagači osiguranja pored toga u datim iskazima nisu se mogli ni decidno izjasniti konkretno da li su to njihovi stanovi, odnosno koji stanovi su predmet prodaje, te da li ukoliko postoji navedena objava u smislu prodaje sadrži identifikaciju predmetnog stana (površina stana-spratnost, broj stana), odnosno predlagači osiguranja su naveli samo da se radi o prodaji stanova sa kvadraturom koju posjeduju stanovi koje su oni kupili.

Pored toga, istima nije poznata ni činjenica da li je stan izdat trećim licima u zakup obzirom da nisu ušli u posjed stana, niti predmetnu zgradu-ulaz zgrade u kojem se nalaze stanovi koji su predmet predugovora i navedene odlučne činjenice u ovom postupku nisu dokazivali drugim dokaznim sredstvima (uviđaj na licu mjesta, svjedocima, te eventualno materijalnim dokazima ugovor o zakupu stana i sl.).

Iz naprijed navedenih razloga u relevantnom iskazi predlagača osiguranja nisu imali uticaja na drugačiju odluku suda jer iz datih iskaza ne proizilazi ispunjenje drugog kumulativnog uslova da bi sud usvojio mjeru osiguranja na način kako je ista precizirana izrekom rješenja.

Također, predlagači osiguranja nisu izvedenim dokazima dokazali ono što je odlučno za izdavanje mjere osiguranja ispunjenja drugog kumulativnog uslova, a to je postojanje opasnosti da bi neusvajanje mjere osiguranja predlagači osiguranja pretrpili štetu, obzirom da protivnik osiguranja ne preduzima određene aktivnosti kojima bi se osujetilo potraživanje predlagača osiguranja u smislu daljeg prometovanja spornih stanova, posebno zbog činjenice da predlagači osiguranja imaju mogućnost osigurati svoja potraživanja na predmetnim stanovima u zemljišnim knjigama kod nadležnog suda **upisom zabilježbe vođenja spora** a što bi svakako predstavljao smetnju za prometovanje spornih stanova trećim licima.

Na glavnoj raspravi koja je održana pred ovim sudom dana 22.09.2025. godine punomoćnik predlagača osiguranja je dostavio novi dokaz, koji dokaz je ovaj sud usvojio a istome se nije protivio ni protivnik predlagača - akt Kantonalnog tužilaštva TK Tuzla od 29.08.2025. godine koji dokaz je sud imao u vidu i isti cijenio prilikom donošenja odluke suda. Iz istog proizilazi da se od strane navedenog tužilaštva preduzimaju potrebne istražne radnje u cilju pribavljanja potrebnih dokaza i informacija.

U nedostatku tužilačke odluke navedeno nije imalo uticaja na drugačiju odluku suda.

Iz svih naprijed navedenih razloga sud je uz primjenu odredbe člana 269., te odredbe člana 278. stav 3 ZPP-a a sve u vezi sa odredbom člana 123. ZPP-a (teret dokazivanja) donio odluku kao u izreci rješenja.

U odnosu na postavljene zahtjeve punomoćnika stranaka koji se odnose na potraživane troškove postupka sud će o istima donijeti odluku prilikom donošenja odluke o glavnoj stvari a kako je navedeno u izreci rješenja.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Kantonalnom sudu u Tuzli a putem ovoga suda u roku od 8 dana od dana prijema prepisa rješenja u dovoljnom broju primjeraka za sud i suprotnu stranu.

Sudija
Samira Šljivić