



Stambeno pravo — sudska praksa Bosne i Hercegovine (1. dio)

Član 9. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo Član 254. stav 2. Porodičnog zakona Federacije BiH

STAN OTKUPLJEN OD STRANE JEDNOG BRAČNOG PARTNERA (ZA VRIJEME TRAJANJA BRAČNE ZAJEDNICE) KAO ČLANA UŽEG PORODIČNOG DOMAĆINSTVA NOSITELJA STANARSKOG PRAVA UZ NJEGOVU SAGLASNOST I ŽELJU NOSITELJA STANARSKOG PRAVA DA TO PRAVO OSTVARI SAMO TAJ BRAČNI PARTNER, PREDSTAVLJA POSEBNU IMOVINU TOG BRAČNOG PARTNERA.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: 42 1 P 000133 13 Rev od 12.03.2015. godine)

Član 8. Evropske konvencije o zaštiti osnovnih ljudskih prava i sloboda

PRAVO NA POŠTOVANJE DOMA OBUHVATA PRAVO NA POŠTOVANJE POSTOJEĆEG DOMA, A NE ŽELJENOG DOMA ILI ONOGA ŠTO OSOBA NAMJERAVA DA JOJ BUDE DOM.

(Rješenje Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: 65 0 P 040454 14 Rev 2 od

11.12.2014. godine)

Član 19. stav 2. Zakona o stambenim odnosima

Član 7., 9. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo Član 252. i 263. Porodičnog zakona

NESMATRA SE VANBRAČNOM STEČEVINOM STAN OTKUPLJEN ZA VRIJEME TRAJANJA VANBRAČNE ZAJEDNICE OD STRANE NOSITELJA STANARSKOG PRAVA (VANBRAČNOG SUPRUGA KOJI JE SVOJSTVO SUNOSITELJA STANARSKOG PRAVA STEKAO U BRAČNOJ ZAJEDNICI, A PO RAZVODU BRAKA RJEŠENJEM SUDA ODREĐEN ZA ISKLJUČIVOG NOSITELJA STANARSKOG PRAVA).

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: 65 0 P 202044 13 Rev od 17.03.2015. godine)

Član 10. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

PRAVO TUŽITELJICE I NJENOG SUPRUGA NA STANU IZ OSNOVA DUGOROČNOG ZAKUPA STANA PREMA ODREDBAMA ZAKONA O STANOVANJU R. SRBIJE, KOJI STAN SU BRAČNI DRUGOVI OTKUPILI OD ZAKUPODAVCA POD POSEBNIM USLOVIMA POVOLJNIJIM OD TRŽIŠNIH, ODGOVARA PRAVU KOJE SE MOŽE IZJEDNAČITI SA STANARSKIM PRAVOM, A

ŠTO JE SMETNJA ZA OTKUP STANA U FEDERACIJI BOSNE I HERCEGOVINI PREMA ODREDBAMA ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: 58 0 P 900694 13 Rev 2 od 21.11.2013. godine).

Član 19. Zakona o stambenim odnosima

ZAKLJUČENJEM BRAKA I ŽIVOTOM U BRAČNOJ ZAJEDNICI U STANU BRAČNI PARTNER U SKLADU SA ODREDBOM ČLANA 19. STAV 2. ZAKONA O STAMBENIM ODNOSIMA STEKAO JE SVOJSTVO SUNOSIOCA STANARSKOG PRAVA BEZ OBZIRA ŠTO JE DRUGI BRAČNI PARTNER ZAKLJUČIO UGOVOR O KORIŠTENJU TOG STANA PRIJE SKLAPANJA BRAKA. TRAJNIM PRESTANKOM KORIŠTENJA TOG STANA BRAČNI PARTNER JE U SKLADU SA ODREDBOM ČLANA 19. STAV 3. ZAKONA O STAMBENIM ODNOSIMA IZGUBIO SVOJSTVO SUNOSIOCA STANARSKOG PRAVA BEZ OBZIRA ŠTO BRAK NIJE RAZVEDEN.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: 58 0 P 007754 14 Rev od 06.05.2014. godine).

Član 2. stav 2. i član 55. do 58. Zakona o stambenim odnosima

USPOSTAVLJANJE RAVNOTEŽE I PROPORCIONALNOSTI IZMEĐU LEGITIMNIH INTERESA VLASNIKA STANOVA I ZAŠTIĆENIH STANARA NE MOŽE SE IZVRŠITI KROZ INSTITUT NAKNADE ŠTETE I IZGUBLJENE KORISTI.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: 65 0 P 179544 13 Rev od 11.02.2014. godine).

Član 11. stav 1. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

SUPRUŽNICI U SMISLU ČLANA 11. STAV 1. ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO SU LICA KOJA SE NALAZE U BRAKU U MOMENTU PODNOŠENJA ZAHTJEVA ZA OTKUP STANA, BEZ OBZIRA ŠTO JE STAN DODJELJEN NA KORIŠTENJE JEDNOM OD NJIH RANIJE I TO U MOMENTU KADA NISU BILI U BRAKU SA SADAŠNJIM SUPRUŽNIKOM, NEGO SA TREĆIM LICEM.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: 17 0 P 016960 12 Rev od 17.09.2013. g.)

Član 22. Zakona o stambenim odnosima

Član 46. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

ODREDBE ČLANA 46. ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO NE SUSPENDUJU PRIMJENU ODREDBI ČLANA 22. ZAKONA O STAMBENIM ODNOSIMA.

(Rješenje Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 58 0 V 903812 12

Rev od 14.06.2012. g.)

Član 7. stav 1. i Član 8. a) Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

Član 65. stav 3. i 4. Zakona o upravnom postupku

BLAGOVREMENOM OBRACANJU TUŽITELJA, KAO NOSIOCA STANARSKOG PRAVA, NENADLEŽNOM OPCINSKOM STAMBENOM ORGANU SA ZAHTJEVOM ZA OTKUP STANA NE MOŽE SE DATI PRAVNI ZNAČAJ UREDNOG I BLAGOVREMENOG ISTICANJA ZAHTJEVA ZA KUPOVINU STANA.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 17 0 P 006924 11

Rev od 22.03.2012. g.)

Član 27. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

NE RADI SE O ETAŽNOJ SVOJINI U SITUACIJI KADA SE SPORNI STAN NALAZI U ZGRADI KOJA SE SASTOJI SAMO OD TOG STANA, ODNOSNO KADA POSTOJI POTPUNA PODUDARNOST IZMEĐU SPORNOG STANA I ZGRADE.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 32 0 P 053389 11

Rev od 10.07.2012. g.)

Član 2. i Član 11. Zakona o stambenim odnosima

NIŠTAV JE UGOVOR O KORIŠTENJU STANA ZAKLJUCEN NA OSNOVU PONIŠTENOG AKTA O DODJELI STANA.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 53 0 P 008515 09

Član 11., Član 20. i Član 22. Zakona o stambenim odnosima

SUPRUZI, KAO IZVEDENOM SUNOSIOCU STANARSKOG PRAVA, NE PRESTAJE STANARSKO PRAVO SMRCU NJENOG SUPRUGA, KAO IZVORNOG NOSIOCA STANARSKOG PRAVA, NITI JE ONA DUŽNA NAKON SMRTI SVOGA SUPRUGA IZVRŠITI PRENOS STANARSKOG PRAVA NA NACIN PROPISAN ODREDBOM ČLANA 22. STAV 1. ZAKONA O STAMBENIM ODNOSIMA.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 58 0 P 900060 09

Rev od 27.01.2011. g.)

Član 44. i Član 47. Zakona o stambenim odnosima

NOSIOCU STANARSKOG PRAVA NE MOŽE SE OTKAZATI UGOVOR O KORIŠTENJU STANA AKO SU SE OKOLNOSTI KOJE SU OSNOVA ZA OTKAZ POJAVILE U PERIODU DOK JE

NOSILAC STANARSKOG PRAVA BIO ODSUTAN IZ STANA U SVOJSTVU IZBJEGLE ILI RASELJENE OSOBE.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 41 O P 000343 10

Rev od 16.08.2011. g.)

Član 3. i član 4. Zakona o stambenim odnosima

POD POJMOVIM STANA PODRAZUMIJEVAJU SE NE SAMO STANOV IZGRAĐENI U NOVOGRADNAMA U DRUŠTVENOJ (DRŽAVNOJ) SVOJINI, VEĆ I PROSTORIJE U OBJEKTIMA KOJE NISU GRAĐENE S NAMJEROM DA SLUŽE ZA STAMBENE POTREBE, ALI SU NAKNADNO PRETVORENE U STANOVE I KORISTE SE U SVRHU STANOVANJA.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 070-0-Rev-08-000075 od 09.06.2009. g.)

Član 1. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

ZAKON O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO, U ODNOSU NA PITANJE STICANJA PRAVA VLASNIŠTVA NA TIM STANOVIMA, PREDSTAVLJA SPECIJALNI PROPIS U ODNOSU NA ZAKON O VLASNIČKO-PRAVNIM ODNOSIMA, KAO GENERALNI PROPIS KOJI REGULIŠE STICANJE PRAVA VLASNIŠTVA, PA SE NA NAVEDENO PITANJE TAJ ZAKON PRIMJENJUJE PO PRINCIPU „LEX SPECIALIS DEROGAT LEGI GENERALI“.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj 65 O P 040563 09 Rev od 16.03.2010. g.)

Član 7. Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova

ZAHTJEV ZA UTVRĐENJE RANG LISTE ZA DODJELU STANA NE MOŽE BITI PREDMET STAMBENOG SPORA.

Član 11. Zakona o stambenim odnosima

Član II 3. f) Ustava BiH

Član 8. Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda

UKOLIKO TUŽITELJ SVOJE SVAKODNEVNE ŽIVOTNE AKTIVNOSTI NIJE PROVODIO U SPORNOM STANU, JER U NJEGA NIKADA NIJE NI USELIO, TAJ STAN NE PREDSTAVLJA NJEGOV DOM U SMISLU ČLANA II 3. F) USTAVA BIH I ČLANA 8. EVROPSKE KONVENCIJE O ZAŠTITI LJUDSKIH PRAVA I OSNOVNIH SLOBODA.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine, broj: broj: 070-0-Rev-09-

000123 od 29.04.2010. g.)

Član 52. Zakona o stambenim odnosima

CINJENICA DA SU U TOKU RATA DODATNO DEVASTIRANE ILI SRUŠENE STAMBENE ZGRADE U KOJIMA SE NALAZE SPORNI STANOVI, KOJI SU 45 PRETHODNO PRIJE RATA ODLUKOM NADLEŽNOG OPCINSKOG ORGANA UPRAVE PROGLAŠENI NEUSLOVNIM, NE OTKLANJA OBAVEZU TUŽENE OPCINE DA KORISNICIMA TIH STANOVA OBEZBIJEDI STANOVE KOJI ZADOVOLJAVAJU NJIHOVE MINIMALNE POTREBE STANOVANJA.

000194 od 27.07.2010. g.)

Član 8 a) Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

ROK ZA OTKUP STANA KOJI JE PROGLAŠEN NAPUŠTENIM NE RACUNA SE OD DANA PRAVOSNAŽNOSTI RJEŠENJA O VRACANJU U POSJED STANA, VEC OD DANA VRACANJA STANA, ODNOSNO DANA ULASKA NOSIOCA STANARSKOG PRAVA U POSJED STANA.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine, broj: 070-0-Rev-09- 000593 od 24.06.2010.g.)

Sticanje stanarskog prava

Član 2. stav 4. Zakona o stambenim odnosima

KADA JE IZVRŠENO FAKTIČKO RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE NA ZGRADI TAKO DA U PERIODU DUŽEM OD 50 GODINA JEDAN STAN PREDSTAVLJA DRUŠTVENO, A DRUGI STAN PRIVATNO VLASNIŠTVO, TADA OKOLNOST ŠTO NIJE DOŠLO DO FORMALNO-PRAVNE DIOBE ZGRADE I UPISA SPORNOG STANA U JAVNIM KNJIGAMA KAO ISKLJUČIVOG DRŽAVNOG VLASNIŠTVA NE MOŽE IMATI ZA POSLJEDICU ZAKLJUČAK DA SE RADI O STANU U VLASNIŠTVU (SUVLASNIŠTVU) GRAĐANA.

Zajedničke prostorije

Član 3. u vezi sa članom 30. stav 1. Zakona o stambenim odnosima

STANOM U SMISLU ČLANA 3. ZAKONA O STAMBENIM ODNOSIMA SMATRAJU SE SVE PROSTORIJE KOJE SLUŽE POTREBAMA STANOVANJA, PA TAKO I ZAJEDNIČKE PROSTORIJE.KOJE SE KORISTE KAO STAN. ZA ODGOVOR NA PITANJE DA LI ZAJEDNIČKE PROSTORIJE, KOJE SE KORISTE KAO STAN, PREDSTAVLJAJU STAN ODLUČNE SU STVARNE STAMBENE PRILIKE MJESTA STANOVANJA, A NE OKOLNOST DA LI JE NADLEŽNI ORGAN U UPRAVNOM POSTUPKU DONIO RJEŠENJE O PRETVARANJU ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA U STAN.

(Odluka Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine, broj: 070-0-Rev-08-000550 od 14.05.2009. g.)

Pravo raspolaganja

Član 3. stav 5. Zakona o izmjenama Zakona o napuštenim stanovima

BIVŠI ZAKON O NAPUŠTENIM STANOVIMA JE UTVRĐIVAO I KATEGORIJU TZV. SLOBODNIH STANOVA KOJI SE NE MOGU PROGLAŠAVATI NAPUŠTENIM I ZA KOJE NISU POSTOJALE SMETNJE DA NJIMA RASPOLAŽU NJIHOVI VLASNICI. ZAKON O PRESTANKU PRIMJENE ZAKONA O NAPUŠTENIM STANOVIMA NE SADRŽI ODREDBE KOJIMA SE PONIŠTAVAJU RASPOLAGANJA VLASNIKA STANOVA STANOVIMA KOJI SE NISU MOGLI SMATRATI NAPUŠTENIM, UKOLIKO ZAHTJEV ZA POVRAT TAKVOG STANA EVENTUALNO NE PODNESE LICE KOJE JE NA TOM STANU IMALO KONSTITUISANO STANARSKO PRAVO NA DAN 30. APRIL 1991. G..

Konfiskovani stanovi

Član 47. stav 2. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

NOSIOCIMA STANARSKOG PRAVA NA KONFISKOVANOM STANU PRAVO NA KUPOVINU TOG STANA NIJE USLOVLJENO ISTOVREMENOM DODJELOM DRUGOG ODGOVARAJUĆEG STANA BIVŠEM VLASNIKU STANA.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine, broj: 58 0 P 021441 08 Rev od 09.07.2009. g.)

Vojni stanovi

Član 39. e) Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

TUŽITELJ IMA PRAVNI INTERES ZA UTVRĐIVANJE DA JE PRAVNO OBAVEZUJUĆI UGOVOR O OTKUPU STANA KOJEG JE ZAKLJUČIO SA SAVEZNIM SEKRETARIJATOM ZA NARODNU ODBRANU JER OD TAKVOG UTVRĐENJA ZAVISI OSNOVANOST NJEGOVOG OBLIGACIONOG ZAHTJEVA IZ ČLANA 39. E) ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO.

Član 52. stav 2. Zakona o stambenim odnosima

Član 203. stav 1. Zakona o prostornom uređenju

RANIJEM NOSIOCU STANARSKOG PRAVA NA STANU U ZGRADI SRUŠENOJ RJEŠENJEM ORGANA UPRAVE ZBOG DOTRAJALOSTI, OPĆINA I KORISNIK ZEMLJIŠTA DUŽNI SU, UKOLIKO MU NE MOGU OBEZBJEDITI SMJEŠTAJ KOJI ZADOVOLJAVA NJEGOVE MINIMALNE POTREBE STANOVANJA, ISPLATITI NOVČANU VRIJEDNOST OVE ČINIDBE.

(Presuda Vrhovnog suda FBiH broj: 070-0-Rev-07-000609 od 15.05.2008. g.)

Član 2. stav 3. i član 3. stav 2. Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima

Član 43. stav 1. Zakona o stambenim odnosima

**NADOVJERA UGOVORA O KORIŠTENJU STANA KOGA JE SA DAVAOCEM STANA AKLJUČIO
PRIVREMENI KORISNIK STANA NE PROIZVODI PRAVNO DEJSTVO.**

(Presuda Vrhovnog suda FBiH broj: 070-0-Rev-06-000047 od 14.06.2007. g.)

Član 18. a. stav 1., 2. i 3. Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima

Član 19. stav 1. alineja treća Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

**BIVŠI NOSILAC STANARSKOG PRAVA, KOME JE STAN VRAĆEN U POSJED, DUŽAN JE
PRIVREMENOM KORISNIKU NAKNADITI NOVČANA SREDSTVA ULOŽENA NA IME
NEOPHODNIH TROŠKOVA ZA OSPOSOBLJAVANJE STANA.**

(Presuda Vrhovnog suda FBiH broj: 070-0-Rev-06-001579 od 30.08.2007. g.)

Član 122. Zakona o stambenim odnosima – prečišćeni tekst (“Sl. list SFRJ” broj 11/66)

Član 2. stav 3. Zakona o stambenim odnosima (“Sl. list SRBiH”, broj 13/74)

Član 2. stav 2. važećeg Zakona o stambenim odnosima

**VLASNIK STANA U PORODIČNOJ STAMBENOJ ZGRADI NEMA PRAVO TRAŽITI ISELJENJE
LICA KOJE JE DO 31.05.1974. G. STEKLO STANARSKO PRAVO NA TAJ STAN.**

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: Rev-1079/05 od 09.05.2006.)

Član 30. stav 2. Zakona o stambenim odnosima

Član 7. stav 2. i 46. stav 2. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

**OSOBA KOJA JE NESMETANO KORISTILA STAN DUŽE OD 8 GODINA PRIJE 06.12.1999. G. IMA
ISTA PRAVA KAO NOSITELJ STANARSKOG PRAVA, TE I PRAVO NA OTKUP STANA.**

(Presuda Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: Rev-826/05 od 28.03.2006.)

Član 39. a) Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

**OSOBA KOJA JE ZAKLJUČILA PRAVNO OBVEZUJUĆI UGOVOR O OTKUPU STANA SA SSNO
NE MOŽE SE UKNJIŽITI KAO VLASNIK STANA AKO NEMA STATUS NOSITELJA
STANARSKOG PRAVA NA STANU I AKO NIJE LEGALNI KORISNIK STANA.**

Član 11. i 26. Zakona o stambenim odnosima

Član 73. Zakona o obligacionim odnosima

USMENI UGOVOR O KORIŠTENJU STANA ZAKLJUČEN NA OSNOVU VALJANOG ZAKONSKOG AKTA (RJEŠENJA O DODJELI STANA NA KORIŠTENJE), KOJI JE U CIJELOSTI IZVRŠAVAN (TUŽENI STAN PREDAO NA KORIŠTENJE TUŽITELJU, A TUŽITELJ PLAĆAO STANARINU) SMATRA SE PUNOVAŽNIM IAKO NIJE ZAKLJUČEN U PISMENOJ FORMI. ODLUKA TUŽENOG KOJOM PONIŠTAVA RJEŠENJE O DODJELI STANA TUŽITELJU NE MOŽE PROIZVESTI PRAVNO DEJSTVO I PREDSTAVLJA NEPOSTOJEĆI PRAVNI AKT.

(Presuda Vrhovnog suda FBiH, br. Rev-531/04 od 05.05.2005.god.)

Član 6. Zakona o stambenim odnosima

Član 15. stav 1., 39., 39.a., i 39. e. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

Član 3. stav 2., 3.a. i 18. b. stav 1. Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima

ČLAN UŽEG PORODIČNOG DOMAĆINSTVA UMRLOG NOSIOCA PRAVA IZ KUPOPRODAJNOG UGOVORA IZ ČLANA 39. STAV 1. ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO MOŽE TRAŽITI OTKUP STANA SAMO AKO TAJ STAN LEGALNO KORISTI.

(Rješenje Vrhovnog suda FBiH, br. Rev-331/04 od 02.06.2005.god.)

Član 6. stav 2., 22. stav 1., 26. stav 1. i 3., 28. i 30. stav 2. i 7. Zakona o stambenim odnosima

Član 52. i 103. Zakona o obligacionim odnosima

DA BI ČLAN PORODIČNOG DOMAĆINSTVA KOJI JE OSTAO U STANU NAKON SMRTI NOSIOCA STANARSKOG PRAVA I SAM POSTAO NOSILAC STANARSKOG PRAVA MORA O TOME OBAVIJESTITI DAVAOKA STANA NA KORIŠTENJE (ČLAN 22. STAV 1. ZSO) ODNOSNO OD STAMBENOG ORGANA IZDEJSTVOVATI RJEŠENJE KOJE ĆE ZAMIJENITI UGOVOR O KORIŠTENJU STANA (ČLAN 28. ZSO).

UGOVOR O KORIŠTENJU STANA ZAKLJUČEN BEZ RJEŠENJA O DODJELI STANA JE BEZ PRAVNOG OSNOVA I NIŠTAV (ČLAN 52. I 103. ZOO).

ROK ZA TRAŽENJE ISPRAŽNJENJA STANA (ČLAN 30. STAV 7. ZSO) NE MOŽE POČETI TEĆI

DOK GOD POSTOJI UGOVOR SA RANIJIM NOSIOCEM STANARSKOG PRAVA.

(Presuda Vrhovnog suda FBiH, br. Rev-60/04 od 05.05.2005.god.)

Član 20. stav 1. Zakona o stambenim odnosima

Član 33. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

**NAKON OTKUPA STANA I STICANJA VLASNIŠTVA NA NJEMU OD STRANE JEDNOG
BRAČNOG DRUGA, PRESTALA JE MOGUĆNOST ODREĐIVANJA NOSIOCA STANARSKOG
PRAVA NA STANU PO ČLANU 20. ZAKONA O STAMBENIM ODNOSIMA.**

(Rješenje Vrhovnog suda FBiH, br. Rev-308/04 od 26.05.2005.god.)

Član 73. stav 2. Zakona o penzijskom i invalidskom osiguranju

**IZOSTANAK ODREDNICA U OPŠTIM AKTIMA TUŽENE KAO POSLODAVCA, KOJIMA SE
REGULIRA PRAVO TUŽITELJA KAO UPOSLENIKA NA NAKNADU PLAĆE ZA VRIJEME
ČEKANJA NA RASPORED NA DRUGE POSLOVE KOJI ODGOVARAJU NJEGOVOJ
PREOSTALOJ RADNOJ SPOSOBNOSTI, NEMA ZA POSLJEDICU GUBITAK PROCESNE
LEGITIMACIJE ZA VOĐENJE PARNICE NA STRANI TUŽENE.**

(Presuda Vrhovnog suda FBiH, br. Rev-247/02 od 15.01.2004.god.)

Član 20. Zakona o stambenim odnosima

Član 1. Protokola 1.

**RJEŠENJEM O ODREĐIVANJU PREDLAGATELJICE ZA NOSIOCA STANARSKOG PRAVA PO
ČLANU 20. ZAKONA O STAMBENIM ODNOSIMA PROTIVNIKU NIJE USKRAČENO PRAVO NA
DOM I MIRNO UŽIVANJE VLASNIŠTVA, JER JE ON ISTIM RJEŠENJEM PRESTAO BITI
NOSILAC STANARSKOG PRAVA POD UVJETIMA PREDVIĐENIM ZAKONOM.**

(Rješenje Vrhovnog suda FBiH, broj: Rev-19/03 od 4.3.2004. god.)

Članak 6., 21. i 22. Zakona o stambenim odnosima

**PRAVO NASTAVITI KORISTITI STAN POSLIJE SMRTI NOSITELJA STANARSKOG PRAVA, IMA
SAMO ONAJ ČLAN OBITELJSKOG KUĆANSTVA KOJI JE SA NOSITELJEM STANARSKOG
PRAVA TRAJNO ŽIVIO I POSLIJE NJEGOVE SMRTI NASTAVIO KORISTITI STAN.**

(Rješenje Vrhovnog suda FBiH, br. Rev-39/03 od 8.4.2004.god.)

Član 30. Zakona o stambenim odnosima

KORISNIK STANA KOJI JE NEZAKONITO USELIO U STAN U DRUŠTVENOM/DRŽAVNOM VLASNIŠTVU, NE STIČE U POGLEDU KORIŠTENJA STANA, PRAVA KAKVA PRIPADAJU NOSITELJU STANARSKOG PRAVA, NI NAKON ISTEKA OSAM GODINA KORIŠTENJA KADA U TOME ROKU PO PRAVOMOĆNOM UPRAVNOM AKTU, PRISILNO ISELJENJE NIJE PROVEDENO.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije BiH, broj: Rev-173/02 od 2.9.2003.g.)

Članak 20. st.2. Zakona o stambenim odnosima

SUPRUŽNIKU KOJI NIJE ODREĐEN ZA NOSITELJA STANARSKOG PRAVA NA ZAJEDNIČKOM STANU, NE OSIGURAVA SE NUŽNI SMJEŠTAJ AKO NIJE KORISNIK STANA.

(Presuda Vrhovnog suda Federacije BiH broj: Rev-257/03 od 26.8.2003. god.)

NEPODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA POVRAT STANA

– čl. 16. Zakona o prestanku primjene Zakona o korištenju napuštene imovine („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 38/98, 12/99, 31/99, 65/01, 13/02, 39/03 i 96/03)

Tužiteljica nije dokazala da je u čitavom pravno relevantnom periodu 19.12.1998. do 19.04.2000. godine usljed bolesti bila nesposobna da podnese zahtjev za povrat stana pa je neosnovan njen zahtjev da se utvrdi da je nosilac stanarskog prava na predmetnom stanu.

Iz obrazloženja:

Predmet spora u ovoj parnici je zahtjev tužiteljice da se utvrdi da je nosilac stanarskog prava na dvosobnom stanu koji se nalazi u D., zgrada broj 3, stan broj 1, te da se utvrdi da je ništavo rješenje drugotuženog o dodjeli navedenog stana prvotuženoj broj: 142/03 od 25.09.2003. godine, kao i zahtjev da se prvotužena obaveže da označeni stan preda u posjed tužiteljici.

Prema činjeničnom utvrđenju prvostepenog suda označeni stan je dodijeljen na korištenje tužiteljici u 1985. godini, koja je zaključila i ugovor o korištenju ovog stana, te je u stanu stanovala do 1991. godine, kada je isti zbog ratnih dešavanja napustila. Tužiteljica do 19.04.2000. godine nije podnosila zahtjev za povrat ovog stana, koji je rješenjem broj: 142/03 od 25.09.2003. godine dodjeljen na korištenje prvotuženoj. Ocjenom nalaza i mišljenja vještaka medicinske struke dr S. B. i dr D. E., te vlastitom ocjenom prirode bolesti tužiteljice prvostepeni sud izvodi zaključak da tužiteljica „u vrijeme kada je trebala podnijeti zahtjev za povrat stanarskog prava nije bila sposobna isti podnijeti“.

Kod navedenog, prvostepeni sud zaključuje da tužiteljici nije prestalo stanarsko pavo na predmetnom stanu i udovoljava zahtjevu za utvrđenje da je tužiteljica nosilac stanarskog prava na istom. Isto tako, sa pozivom na odredbu čl. 2. st. 2. i 3. Zakona o prestanku primjene Zakona o korištenju napuštene imovine prvostepeni sud utvrđuje da je ništavo rješenje drugotuženog o dodjeli stana prvotuženoj. Slijedom navedenih zaključaka, sa pozivom na odredbe Evropske konvencije o ljudskim pravima, prvostepeni sud zaključuje da je osnovan zahtjev tužiteljice da joj se preda u posjed predmetni stan, pa pobijanom presudom prvostepeni sud u cjelosti udovoljava zahtjevu tužiteljice na način iz izreke prvostepene presude.

Žalbenim navodima prvotužena spori pravilnost i zakonitost presude prvostepenog suda tako što, između ostalog, ističe da izvedenim dokazima nije utvrđeno da je tužiteljica zbog psihičkog obolenja na dan 19.04.2000. godine bila nesposobna da podnese zahtjev za povrat stana, a koji žalbeni navodi stoje.

Naime, u prvostepenom postupku tužiteljica je tvrdnju tužbe da nije bila sposobna usljed bolesti, u skladu sa zakonom, da podnese zahtjev za povrat stana, dokazivala nalazom i mišljenjem vještaka dr S. B., te iskazom svjedoka Đ. S., pa ovaj sud smatra da ovim dokazima tužiteljica nije dokazala da u skladu sa zakonom nije mogla podnijeti zahtjev za povrat stana.

Prema odredbi čl. 16. Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenoj imovini („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 38/98) zahtjev za vraćanje u posjed može se podnijeti u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona (19.12.1998. godine) Navedeni rok je produžen Odlukom Visokog predstavnika za BiH od 15.06.1999. godine na 12 mjeseci, a zatim Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o prestanku primjene Zakona o korištenju napuštene imovine („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 66/01) na 16 mjeseci, čime je krajnji rok za podnošenje zahtjeva bio 19.04.2000. godine. Isti je prekluzivan i njegovim propuštanjem po sili zakona se gubi stanarsko pravo na stanu. Time se zahtjev za povrat stana mogao podnijeti u čitavom periodu od 19.12.1998. godine pa do 19.04.2000. godine.

U datom nalazu vještak dr S. B. (identičan je nalaz i vještaka dr D. E. koji je rađen po prijedlogu prvotužene) zaključuje da tužiteljica, usljed obolenja od kojeg boluje unazad više godina, nije bila sposobna na dan 10.04.2000. godine (na koji dan tužiteljica pogrešno smatra da ističe zakonski rok za podnošenja zahtjeva za povrat stana) i 7 dana unazad da podnese zahtjev za povrat stana, pa proizilazi da se vještak nije izjasnio o navedenoj sposobnosti tužiteljice za čitav period 19.12.1998. pa do 19.04.2000. godine, već se izjašnjavao za kratki vremenski period 3. – 10.04.2000. godine.

Time se na temelju navedenog nalaza, suprotno stavu prvostepenog suda, ne može izvući zaključak o nesposobnosti tužiteljice da u čitavom pravno relevantnom periodu podnese zahtjev za povrat stana. Isto tako, navedeni zaključak sigurno ne može biti utemeljen na iskazu saslušanog svjedoka Đ. S. (brat tužiteljice) s obzirom da se navedena nesposobnost i ne može utvrđivati na temelju iskaza svjedoka, već je o istoj mjerodavan da se izjasni samo vještak. Na ocjenu navedenog, samo posredno (ne kao odgovarajući dokaz) mogu uticati podaci iz dopisa broj 549/07 od 05.12.2007. godine po kojima tužiteljica u 2000. godini nije bila na bolovanju već je radila kod drugotuženog. Isto tako, ocjenu prirode obolenja tužiteljice, te ocjenu toga da li je ta bolest dovela do toga da ista nije bila u mogućnosti da u zakonom propisanom roku podnese zahtjev za povrat stana, ne može dati sam sud (u razlozima pobijane presude prvostepeni sud daje navedenu ocjenu pozivajući se na izvode iz članaka u časopisu „vještak broj 3“ i „vještak broj 4“ iz 2001. godine) jer sud ne raspolaže dovoljnim stručnim znanjem da bi se izjašnjavao o navedenom.

Prema izloženom, suprotno stavu prvostepenog suda, ovaj sud cijeni da izvedenim dokazima tužiteljica nije dokazala navode tužbe, a time nije dokazala ni da je njen tužbeni zahtjev u dijelu utvrđenja da je nosilac stanarskog prava na predmetnom stanu osnovan, jer dokazi izvedeni tokom prvostepenog postupka nisu dovoljni za zaključak da je tužiteljica u čitavom pravno relevantnom periodu bila nesposobna da podnese zahtjev za povrat stana.

Nadalje, prvostepeni sud pogrešno cijeni valjanost rješenja drugotuženog broj: 142/03 od 25.09.2003. godine o dodjeli spornog stana prvotuženoj sa aspekta odredbe čl. 2. st. 2. i 3. Zakona o prestanku primjene Zakona o korištenju napuštene imovine s obzirom da ovo rješenje ne potiče iz spornog perioda. Isto tako, kod toga da je tužiteljica u smislu odredaba navedenog zakona izbjeglica, te da je zbog nepodnošenja zahtjeva za povrat stana u zakonskom roku iz odredbe čl. 16. st. 2. istog zakona izgubila stanarsko pravo na spornom stanu, to time ista nije ni aktivno legitimisana da zahtjeva utvrđenje ništavosti navedenog rješenja o dodjeli stana prvotuženoj, a slijedom toga ne može ni zahtijevati ni da joj prvotužena ovaj stan preda u posjed.

Iz navedenih razloga žalbu prvotužene je valjalo uvažiti i pobijanu presudu preinačiti tako da se tužbeni zahtjev tužiteljice u cjelosti odbije.

(Presuda Okružnog suda Banjaluka broj: 011-0-GŽ-08-001799 od 26.11.2008. godine)