

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U TUZLI
Broj: 32 O P 445672 23 P
Tuzla, 22.05.2024. godine**

Općinski sud u Tuzli, sudija Šejla Ćatić u pravnoj stvari tužiteljice M.N., iz T., ul. ..., koju zastupa punomoćnik Enver Ćosićkić, advokat iz Tuzle, ulica Valtera Perića broj 12, protiv tužene Federacija Bosne i Hercegovine (F BiH), Vlada Federacije BiH, Služba za zajedničke poslove organa i tijela F BiH, ulica Hamdije Čemerlića broj 2, koju zastupa Federalno pravobranilaštvo a ispred istog pomoćnik federalnog pravobranioca S.M., radi otkupa stana, v.sp. 25.800,00 KM, nakon održane glavne, usmene i javne rasprave, zaključene dana 23.04.2024. godine, a održane u prisustvu punomoćnika tužitelja i punomoćnika tužene, dana 22.05.2024. godine donio je sljedeću:

P R E S U D U

Utvrđuje se da M.N. pripada pravo na kupovinu stana koji se nalazi u T., ul... ukupne površine 43 m².

Nalaže se tuženoj Federaciji Bosne i Hercegovine - Vladi Federacije BiH - Službi za zajedničke poslove organa i tijela Federacije Bosne i Hercegovine da, kao prodavac sa M.N., kao kupcem, zaključi ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo, koji se nalazi u T., ul... ukupne površine 43 m², u roku od 30 dana od dana prijema presude.

U protivnom ova presuda u cjelosti zamjenjuje ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo, pa je tužena dužna priznati i trpiti da se tužiteljica temeljem ove presude, a nakon uplate kupoprodajne cijene stana u iznosu od 10.440,00 KM upiše kao vlasnik stana kod Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Tuzli, te se nalaže Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Tuzli da, na osnovu ove presude i dokaza o uplati kupoprodajne cijene, izvrši upis prava vlasništva na stanu koji se nalazi u T..., po strukturi dvosoban, sa 1/1 vlasništva na M.N. JMB: ... u roku od 30 dana od dana prijema presude.

Tužena je dužna tužiteljici nadoknaditi troškove parničnog postupka u iznosu od 3.127,20 KM u roku od 30 dana od dana prijema presude.

Odbija se zahtjev tužene za naknadu troškova postupka u cijelosti.

O b r a z l o ž e n j e

Tužiteljica je dana 03.05.2023. godine podnijela ovom sudu tužbu putem punomoćnika radi otkupa stana navodeći da je nosilac stanarskog prava na stanu koji se nalazi u T., ul. ...površine 43 m², bio preminuli suprug tužiteljice G.N.. Dalje navodi da je tužiteljica kao supruga nosioca stanarskog prava bila sunosilac stanarskog prava na predmetnom stanu, a da je G.N. preminuo 17. jula 2018. godine. Prema navodima tužbe početkom rata u Bosni i Hercegovini tužiteljica i njen sada preminuli suprug napustili su predmetni stan, te su nakon prestanka rata podnijeli zahtjev za vraćanje stana u posjed Komisiji za imovinske zahtjeve raseljenih lica i izbjeglica (CRPC) i Općini Tuzla.

Odlukom CRPC broj: 513-3027-1/1 od 02.09.2003. godine potvrđuje se G.N. pravo na vraćanje stana u posjed, a Odlukom CRPC broj: R-513-3027-1/1-01-90/05 od 23.06.2006. godine odbija se zahtjev Federalnog ministarstva odbrane za ponovno razmatranje Odluke CRPC broj: 513-3027-1/1 od 02.09.2003. godine.

U postupku izvršenja odluke CRPC broj: 513-3027-1/1 od 02.09.2003. godine, Služba za stambene poslove Općine Tuzla donosi Zaključak o dozvoli izvršenja broj 05-02/5-23-3035/99 od 12.12.2003. godine, te Zapisnikom o primopredaji od 30.01.2004. godine uvodi G.N. u posjed predmetnog stana.

U postupku koji je pokrenut pred nadležnom službom Općine Tuzla, Služba za stambene poslove Općine Tuzla donosi Rješenje broj: 05-02/5-23-3035/99 od 27.06.2003. godine kojim se potvrđuje da je G.N. bio nosilac stanarskog prava na predmetnom stanu, te da mu pripada pravo na vraćanje stana u posjed.

Rješenjem Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okolice Tuzlanskog Kantona broj: 12-06/2-23-1439/03 od 08.09.2003. godine poništava se navedeno rješenje Službe za stambene poslove Općine Tuzla od 27.06.2003. godine i predmet vraća prvostepenom organu na ponovni postupak.

Presudom Kantonalnog suda u Tuzli broj: U.258/03 od 23.12.2003. godine odbija se tužba u upravnom sporu.

Tužiteljica navodi da, iako je Služba za stambene poslove Općine Tuzla trebala postupiti po drugostepenom rješenju i ponoviti postupak ista nije postupila, te po zahtjevu preminulog G.N. za vraćanje stana u posjed podnesenom nadležnoj službi Općine Tuzla još nije donesena odluka.

Preminuli G.N. podnio je, dana 09.10.2006. godine, zahtjev za kupovinu stana na kojem postoji stanarsko pravo prema odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, a uz zahtjev za kupovinu stana podnesena je i saglasnost data, u skladu sa odredbama člana 11. stav 1. navedenog Zakona, supruzi tužiteljici M.N za kupovinu stana. Međutim, tužena je umjesto da riješi po podnesenom zahtjevu Zaključkom broj: 03-23-223/06 od 25.04.2011. godine odbacila zahtjev G.N. za kupovinu stana, navodeći da je G.N. uveden u posjed 30.01.2004. godine a da je zahtjev podnesen 09.10.2006. godine nakon isteka roka iz člana 8a. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Dalje se u obrazloženju zaključka navodi da je članom 8a. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo određeno da nosilac stanarskog prava na stanu koji je napustio ima pravo da pod uslovima iz ovog zakona otkupi stan odmah nakon vraćanja stana u posjed, a najdulje u roku od jedne godine nakon ulaska u posjed stana. Tužiteljica tvrdi da tužena nije u obzir uzela sve činjenice i okolnosti bitne za prodaju stana, činjenicu da je stan trebala otkupiti M.N. a ne G.N. obzirom na datu punomoć za otkup stana, da je postupak pred CRPC-om pravosnažno okončan tek 23.06.2006. godine, a da još nije okončan postupak koji se vodi pred Službom za stambene poslove Općine Tuzla. Poziva se na odredbe člana 7. stav 5. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo kojima je propisano da izuzetno, rok za sklapanje ugovora za stan na koji u vrijeme određeno za podnošenje zahtjeva za kupnju stana nisu određene sve činjenice bitne za prodaju stana, počinje teći kada se ove činjenice utvrde. Imajući u vidu navedene zakonske odredbe, činjenicu da je postupak pred Komisijom za imovinske zahtjeve raseljenih lica i izbjeglica okončan 23.06.2006. godine, da je zahtjev za kupovinu stana podnesen 09.10.2006. godine, te činjenicu da još nije riješeno po podnesenom zahtjevu za vraćanje stana u posjed pred Službom za stambene poslove Općine Tuzla, odnosno da u vrijeme podnošenja zahtjeva nisu bile određene sve činjenice bitne za prodaju stana, rok za podnošenje zahtjeva za kupovinu stana, po shvatanju tužiteljice nije ni počeo teći, a kako to tužena iznosi.

Tužiteljica navodi i da tužena prilikom rješavanja po podnesenom zahtjevu nije primijenila ni odredbe člana 7. stav 2. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, a kojima je određen i rok za podnošenje zahtjeva za kupovinu stana od 3 mjeseca od okončanja eventualnog sudskog postupka, zavisno koji rok je kasniji. Obzirom na navedeno tužiteljica predlaže sudu da nakon provedenog postupka donese presudu kojom se utvrđuje da M.N. pripada pravo na kupovinu stana koji se nalazi u T, ul. ..., ukupne površine 43 m², zatim kojom se nalaže tuženoj da, kao prodavac sa M.N., kao kupcem, zaključi ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo, koji se nalazi u T, ul. ... , ukupne površine 43 m², u roku od 30 dana od dana donošenja ove presude, te da u protivnom ova presuda u cjelosti zamjenjuje ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo, pa je tužena dužna priznati i trpiti da se tužiteljica temeljem ove presude, a nakon uplate kupoprodajne cijene stana u iznosu za koje navodi da će biti obračunata po vještaku financijske struke ili procjeni tužene shodno odredbama Zakona), upiše kao vlasnik stana kod Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Tuzli. Dalje da se naloži Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Tuzli da, temeljem ove presude i dokaza o uplati kupoprodajne cijene, izvrši upis prava vlasništva na stanu koji se nalazi u T. u ul. ... po strukturi dvosoban, sa 1/1 vlasništva na M.N. JMB: ... te potražuje troškove postupka.

Tokom postupka uređuje tužbeni zahtjev u pogledu okolnosti vezano za utvrđivanje cijene stana te mijenja vrijednost spora na iznos od 10.440,00 KM, navodeći u uređenoj tužbi koju je predala u spis suda na pripremnom ročištu da kada je u pitanju cijena stana ista je utvrđena jednostavnim matematskih izračunom tako da se površina stana 43 m² pomnože sa 600,00 KM, prema članu 18 stav 2 Zakona o prodaji stanova što iznosi 25.600,00 KM a koji iznos se umanjuje za 60% prema članu 20 istog Zakona zbog amortizacije jer je 1% godišnja stopa amortizacije a maksimalno 60% a kako je zgrada izgrađena 1960. godine to je je ta maksimalna stopa amortizacije od 15.300,00 KM te kada se 25.800,00 KM umanjati za amortizaciju za 15.360,00 KM dobije se iznos od 10.440,00 KM pa shodno navedenom predlaže da sud donese presudu kako slijedi:

„Utvrđuje se da M.N. pripada pravo na kupovinu stana koji se nalazi u T. u ul. ..., ukupne površine 43 m².

Nalaže se tuženoj Federaciji Bosne i Hercegovine - Vladi Federacije BiH - Službi za zajedničke poslove organa i tijela Federacije Bosne i Hercegovine da, kao prodavac sa M.N., kao kupcem, zaključi ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo, koji se nalazi u T., ul. ..., ukupne površine 43 m², u roku od 30 dana od dana donošenja ove presude, u protivnom ova presuda u cjelosti zamjenjuje ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo, pa je tužena dužna priznati i trpiti da se tužiteljica temeljem ove presude, a nakon uplate kupoprodajne cijene stana u iznosu od 10.440,00 KM upiše kao vlasnik stana kod Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Tuzli.

Nalaže se Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Tuzli da, temeljem ove presude i dokaza o uplati kupoprodajne cijene, izvrši upis prava vlasništva na stanu koji se nalazi u T., ...po strukturi dvosoban, sa 1/1 vlasništva na M.N. JMB: ...

Tužena je dužna tužiteljici nadoknaditi troškove parničnog postupka.“

Kod ovog tužbenog zahtjeva ostaje do zaključenja glavne rasprave predlažući da sud isti usvoji.

Tužena je dostavila odgovor na tužbu u ovoj pravnoj stvari dana 15.06.2023. godine u kojoj ne spori da su G.N. i M.N nosioci stanarskog prava na stanu koji

se nalazi T., ..., ukupne površine 43 m², nit da je na osnovu CRPC tužiteljici vraćen predmetni stan u posjed. Smatra da je sporno da li je zahtjev za kupovinu stana na kojem postoji stanarsko pravo podnesen, dana 09.10.2006. godine, u roku određenog Zakonom o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, imajući u vidu činjenicu da su imenovani u posjed predmetnog stana uvedeni 30.01.2004. godine, da je postupak po zahtjevu koji je podnesen CRPC-u pravosnažno okončan 28.09.2007. godine, te da po zahtjevu za vraćanje stana u posjed nadležni organ Općine Tuzla još nije donio pravosnažnu odluku. U prilogu odgovora je dostavljeno izjašnjenje nosioca prava raspolaganja sa stanom Službe za zajedničke poslove organa i tijela Federacije Bosne i Hercegovine broj: 03-23-223-FD2/06 od 05.06.2023. godine, sa svim dokazima koji se navode u izjašnjenju, te traži da se isto prihvati kao sastavni dio odgovora na tužbu zakonskog zastupnika Federalnog pravobranilaštva. U navedenom izjašnjenju se navodi da prema dokumentaciji sa kojom raspolaže Služba za zajedničke poslove organa i tijela Federacije BiH te na osnovu uvida u knjige protokola, evidencije, arhive i pojedinačne spise predmeta je utvrđeno da nije donesena odluka u skladu sa uputama iz rješenja Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okolice broj 12-06/2/23-1439/03 od 08.09.2023. godine.

Tužena tokom postupka ostaje kod odgovora na tužbu, navodeći da nisu sporni činjenični navodi iz tužbe osim eventualno spornog podnesenog zahtjeva za kupovinu stana na kojem postoji stanarsko pravo u prekluzivnom roku određenom zakonom.

Navodi da su Zakonom o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo određeni rokovi od godinu dana po dolaska u posjedu stana odnosno 3 mjeseca od okončanja eventualnog sudskog spora u kojima se može podnijeti zahtjev za otkup stana od strane prijeratnog nosioca stanarskog prava na napuštenom stanu. Navodi da je nosilac prava raspolaganja sa predmetnim stanom odbio zahtjev za kupovinu stana smatrajući da je zahtjev neblagovremeno podnesen iz razloga što je podnesen istekom roka od godinu dana od ulaska u posjed stana te da nosilac prava raspolaganja sa stanom nije bio upoznat sa činjenicom da još nije okončan postupak po zahtjevu prijeratnog nositelja stanarskog prava za vraćanje stana u posjed te je na ponovni upit zakonskog zastupnika svojim podneskom od 12.06.2023. godine tražio da se predloži prekid postupka pred Općinskim sudom u Tuzli. Tuženi predlaže da imajući u vidu činjenicu da sud na prekluzivne rokove pazi po službenoj dužnosti, sud donese odluku prema stanju spisa predmeta.

U toku dokaznog postupka izvedeni su dokazi uvidom i čitanjem u: ugovor o korištenju stana br. 27/2-252-481 od 15.07.1987. godine, Vojno građevinska direkcija Sarajevo, rješenje o dodjeli stana na koroštenje broj 1-155/3 od 11.02.1987. godine, izdato od Komande garnizona Tuzla, izvod iz MKU na ime G.N. od 27.07.2017. godine, odluka CRPC broj 5/13-3027-1/1 od 02.09.2003., odluka Komisije za imovinske zahtjeva raseljenih lica izbjeglica br. R-513-3027-1/1-01-90/05 od 23.06.2006., zaključak o dozvoli izvršenja br.05/02/5-23-3035/99 od 12.12.2003., zapisnik o primopredaji od 30.01.2004. godine, rješenje Službe za stambene poslove Općine Tuzla broj 05-02/5-23-3035/99 od 27.06.2003., rješenje Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okolice TK br. 12-06/2-23-1439/03 od 08.09.2003. godine, presuda Kantonalnog suda u Tuzli br. U.258/03 od 23.12.2003., zaključak br. 03-23-223/06 od 25.04.2011., suglasnost od 09.10.2006. data od strane G.N., skica navedenog stana ovjerena od strane Komande garnizona Tuzla vojna pošta 2950, odluka

CRPC R-513-3027-1/1-01-90-19/07 od 28.09.2007. godine, zahtjev G.N. i M.N. od 09.10.2006. za otkup stana, zapisnik sa usmene rasprave br. 05-02/5-23-3035/99 od 14.05.2003., rješenje Ministarstva prosotrnog uređenja i zaštite okolice TK od 20.09.2010., potvrda vojne pošte 8080 br. 128-59 od 22.09.2003., fotokopija radne knjižice na ime G.N., akt Ministarstva vanjskih poslova BiH br. 08/3-21-07-2-21190/09 od 07.06.2010., nota Ministarstva vanjskih poslova R Srbije br.5/692-4/2010 od 24.05.2010., podnesak Službe za zajedničke poslove organa i tijela R BiH od 07.12.2007. br. 03/1-23-1760/07-zahtjev za ponovno razmatranje odluke, dopis JP Elektroprivreda BiH od 14.01.2011. godine broj 03-5-513-43/11, dopis JP Vovod i kanalizacija Tuzla od 18.02.2011. br. 52/11, podnesak Službe za zajedničke poslove organa i tijela F BiH od 07.12.2010. pod brojem 03-23-223/06, dopis JP Centralno grijanje Tuzla od 11.01.2011., dopis JP BH Telecom od 11.01.2011., zapisnik o izvršenoj kontroli korištenja stana od 30.11.2010., podnesak Federalnog pravobranilaštva br. 03/1-23-1004/07 od 05.10.2007., akt Federalnog pravobranilaštva br. U-I-61/08 od 14.09.2010., rješenje suda Bosne i Hercegovine br. U-206-08 od 07.09.2010., zaključak Službe za stamebene poslove Općine Tuzla br. 05-02/5-23-3035/99 od 12.12.2003., Rješenje Ministarstva prostornog uređenja te zaštitu okoliša TK br. 12-06/2-23-1439/03 od 30.03.2004. godine.

Sud je nakon ocjene svih provedenih dokaza, cijeneći sve dokaze pojedinačno i njihovoj međusobnoj vezi, kao i navode parničnih stranaka, u skladu sa članom 8. Zakona o parničnom postupku F BiH (Sl. novine F BiH 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15-u daljem tekstu ZPP) primjenjujući materijalno pravo na utvrđeno činjenično stanje, odlučio kao u izreci presude iz slijedećih razloga:

Među parničnim strankama nije sporno da je G.N., a koji je suprug tužiteljice koji je umro dana 17.07.2018. godine, rješenjem o dodjeli stana na korištenje broj 1-155/3 od 11.02.1987. godine izdato od strane Komande garnizona dat na korištenje predmetni stan u ul. ...te su kao korisnici stana navedeni i tužiteljica kao i O.N. i V.N. (sin i kći tužiteljice). Navedeno proizilazi iz predmetnog rješenja kao i izvoda iz MKU na ime G.N..

Nije sporno niti da je G.N. dana 15.07.1987. godine zaključio ugovor o korištenju stana broj br. 27/2-252-481 a na osnovu prethodno pomenutog rješenja o dodjeli stana za predmetni stan te su ponovo navedeni isti članovi domaćinstva kao i u rješenju te ugovorom propisana prava i obaveze stranaka ugovora što proizilazi i iz ugovora od 15.08.1987. godine.

Nije sporno niti da je odlukom CRPC broj 513-3027-1/1 od 02.09.2003. godine utvrđeno da je 01. aprila 1992. godine G.N.bio u posjedu stana u T. ul..., po strukturi dvosoban te je u odluci navedeno da isti ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva koji takav status imaju na osnovu Zakona o stambenim odnosima koji je važio na teritoriji BiH 01. aprila 1992. godine uz prezentaciju predmetne odluke i dokaza kojim se potvrđuje da imaju status članova porodičnog domaćinstva sa licem kojem je potvrđeno pravo, mogli da stupe u posjed stana u skladu sa članom 1 Aneksa 7 Dejtonskog mirovnog sporazuma a nadležni organi su dužni navedena lica na njihov zahtjev uvesti u posjed stana u skladu sa rokovima propisanim Zakonom o izvršenju odluka CRPC koji je na snazi u F BiH i RS. Navedena lica zahtjev za izvršenje predmetne odluke treba da podnesu nadležnom organu uprave u roku od 18 mjeseci od dana donošenja odluke. Navedeno je utvrđeno uvidom u odluku CRPC od 02.09.2003. godine.

Među parničnim strankama nije sporno da je dana 14.05.2003. sačinjen zapisnik br. 05-02/5-23-3035/99 te je konstatovano da su pristupili podnosilac zahtjeva G.N. i njegova supruga-tužiteljica koji su se izjasnili da ostaju kod zahtjeva za povrat stana a kao stranka je potpisan M.N.

Nije sporno među parničnim strankama niti da je zaključkom o dozvoli izvršenja broj 05/02/5-23-3035/99 od 12.12.2003. godine dopušteno izvršenje prethodno pomenute odluke CRPC od 02.09.2003. godine te je u stavovima II i III zaključka navedeno da E.T. i drugima prestaje pravo privremenog korištenja predmetnog stana te da je isti dužan napustiti u roku od 15 dana od donošenja zaključka i isti predati ispražnjen od lica i stvari G.N. Navedeno je utvrđeno uvidom u predmetni zaključak. Dana 30.01.2004. godine je izvršeno useljenje kako se navodi D.N. u predmetni stan na adresi ... s tim što je navedeno da je prisutan G.N. i isti potpisan kao nosilac stanarskog prava te je očigledno da se radi omašci kod navođenja imena lica koji se useljava u stan, a ni stranke ne spore da je G.N. uveden u posjed navedenog dana.

Uvidom u rješenje Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okolice TK od 30.03.2004. br. 12-06/2-23-1439/03 utvrđeno je da je istim odbijena kao neosnovana žalba protiv zaključka o dozvoli izvršenja Službe za stambene poslove Općine Tuzla br. 05-02/5-23-3035/99 od 12.12.2003. godine.

Uvidom u zaključak Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okolice br. 12/01-1-23-539/10 V.1439/03 od 20.09.2010. godine utvrđeno je da je istim odbačen kao neblagovremene prijedlog Službe za zajedničke poslove organa i tijela F BiH za obnovu postupka koji je okončan rješenjem Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okolice broj 12-06/2-23-1439/03 od 30.03.2004. godine.

Među strankama nije sporno ni da je odlukom CRPC broj R513-3027-1/1-01-90/05 od 23.06.2006. godine odbijen zahtjev Federalnog ministarstva odbrane za ponovno razmatranje odluke CRPC broj 513-3027-1/1 od 02.09.2003. godine kao neosnovan, a što je utvrđeno uvidom u odluku od 23.06.2006. godine.

Nadalje, među strankama nije sporno ni da je rješenjem Službe za stambene poslove Općine Tuzla broj 05-02/5-23-3035/99 od 27.06.2003. godine potvrđeno da je G.N. bio nosilac stanarskog prava na stanu u Tuzli, ul. ..., te da mu pripada pravo na vraćanje u posjed a koji trenutno kao privremeni korisnik koristi E.T. kojem pravo privremenog korištenja prestaje sa danom donošenja rješenja te je rješenjem određeno da je isti dužan stan predati G.N. u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Sve navedeno utvrđeno je uvidom u to rješenje.

Nije sporno ni da je rješenjem Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okolice broj 12-06/2-23-1439/03 od 08.09.2003. godine poništeno prethodno pomenuto rješenje br. 05-02/5-23-3035/99 od 27.06.2003. godine i predmet vraćen prvostepenom organu na ponovni postupak te u uputi navedeno da je prvostepeni organ obavezan zakazati usmenu raspravu, na istu pozvati žalitelje izvesti sve već izvedene dokaze, po potrebi i druge dokaze a nakon toga donijeti pravilnu odluku. Navedeno je utvrđeno uvidom u rješenje od 08.09.2003. godine.

Povodom predmetnog rješenja je pokrenut upravni spor te je dana 23.12.2003. godine donesena presuda Kantonalnog suda kojom je tužba odbijena, što nije ni sporno među strankama a utvrđeno je uvidom u navedenu presudu.

Nije sporno da nadležna Služba do danas nije postupila po rješenju 12-06/2-23-1439/03 od 08.09.2003. godine kojim je poništeno prethodno pomenuto

rješenje br. 05-02/5-23-3035/99 od 27.06.2003. godine te postupak nije okončan pred istom.

Uvidom u saglasnost od 09.10.2006. godine utvrđeno je da je G.N. koji je označen kao nosilac stanarskog prava na spornom stanu u ul... dao saglasnost supružniku M.N. za kupovinu stana u skladu sa Zakonom o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (Sl. novine F BiH br. 27/97) a što tuženi ne spori te je uvidom u zahtjev za kupovinu stana na kojim postoji stanarsko pravo od 09.10.2006. godine utvrđeno da je u istom kao nosilac stanarskog prava naveden G.N. a kao bračni drug istog M.N. te podnesen zahtjev za kupovinu spornog stana i kao podnosilac zahtjeva je potpisan G.N..

Među parničnim strankama nije sporno ni da je zaključkom od 25.04.2011. godine broj 03-23-223/06 odbačen zahtjev G.N.. od 09.10.2006. godine za kupovinu predmetnog stana u ul. ... kao neblagovremen te se u navedenom zaključku Služba za zajedničke poslove organa i tijela F BiH poziva na odredbe člana 8a Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (Sl. novine F BiH broj 27/97, 11/98,22/99, 27/99, 7/00, 32/01, 61/01, 15/02, 54/04, 36/06, i 51/07) kojim je propisano da nosilac stanarskog prava na stanu koji je proglašen napuštenim u skladu sa Zakonom o napuštenim stanovima i drugim propisima koji reguliraju pitanje napuštenih stanova ili nosilac stanarskog prava koji je napustio stan u periodu između 30.04.1991. i 04.aprila 1998. u slučaju kada stan nije zvanično proglašen napuštenim ima pravo u skladu sa uslovima predviđenim tim zakonom na otkup stana odmah nakon vraćanja stana u posjed a najduže u roku od jedne godine od dana objavljivanja te odredbe u Sl. novina F BiH, zavisno koji je datum kasniji. Nadležni organ je smatrao da zahtjev nije podnesen u roku predviđenim članom 8a navedenog Zakona zbog čega je i odlučio kao u izreci a u pouci je navedeno da se protiv navedene odluke može pokrenuti sudski postupak kod Općinskog suda u Tuzli.

Među parničnim strankama je sporno da li je blagovremen zahtjev G.N.za kupovinu predmetnog stana jer tužiteljica smatra da se imaju primjeniti odredbe člana 7 stav 2 i Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo a ne odredbe člana 8a na koji se poziva tužena.

Iz zapisnika o izvršenoj kontroli stana od 30.11.2010. proizilazi da navedenog dana redovnom kontrolom nisu zatekli nikoga a po izjavi komšije stan se ne koristi 4 do 5 godina.

Iz podnesaka Službe za zajedničke poslove organa i tijela F BiH od 07.12.2010. pod brojem 03-23-223/06 je utvrđeno da je navedena služba Federalnom pravobranilaštvu uputila prijedlog za pokretanje sudskog postupka radi otkaza ugovora o korištenju stana od 15.07.1987. godine između G.N. i bivše Zajednice stanovanja JNA gdje se navodi hronologija događa od donošenja odluke CRPC od 02.09.2003. godine, zaključka od 12.12.2003., rješenja suda BiH br. U-206/08 od 07.09.2010. godine, te se navodi da je G.N. 09.10.2006. podnio zahtjev za kupovinu predmetnog stana a nakon isteka roka te je zahtjev preuzet iz Tuzle i na njemu se ne nalazi prijemni pečat kome je predat. U aktu se dalje navodi da je kontrolom korištenja stana dana 30.10.2010. godine utvrđeno da se predmetni stan ne koristi, da je G.N. dana 18.10.2010.godine dostavio Službi dopis gdje je kao adresu stanovanja naveo adresu u Srbiji pa se navodi da se može zaključiti da isti kao i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nakon vraćanja predmetnog stana nisu uselili u isti te su prestali sa korištenjem stana duže od 6 mjeseci te se pravobranilaštvu predlaže da pokrene postupka radi otkaza ugovora o korištenju stana od 15.07.1987. godine.

Iz dopisa JP EP BiH od 14.01.2011. godine broj 03-5-513-43/11 proizilazi da je G.N. registrovan kao kupac električne energije od 05.02.2004. na predmetnom stanu a isti je službeno privremeno objavljen 07.05.2005. obzirom da nije bilo registrovane potrošnje električne energije.

Iz dopisa JP Vodovod i kanalizacija Tuzla od 18.02.2011. godine br. 52/11 proizilazi da je potrošač G.N. na spornom stanu prijavljen 01.02.2004. godine a objavljen kao potrošač 17.12.2004. godine.

Iz dopisa JP Centralno grijanje Tuzla od 11.01.2011. proizilazi da jena predmetnom stanu je na adresi ... od 01.11.2004. prijavljen H.J. a u evidenciji postoji G.N. na adresi ... ali kako nemaju matični broj, nije poznato radili se o istoj osobi.

Iz dopisa BiH Telecom od 11.01.2011. godine proizilazi da je instalacija telefona i povrat starog broja izvršena 06.02.2004. te je 18.12.2004. izvršena promjena broja a demontaža priključka izvršena zbog duga 22.06.2005. godine.

Iz podneska Federalnog pravobranilštva od 05.10.2007.br. 03/1-23-1004/07 utvrđeno je da je Pravobranilaštvo navedenog dana podnijelo CRPC-u zahtjev za ponovno razmatranje odluke br. 513-3027-1/1 od 02.09.2003. godine.

Iz rješenja suda BiH br. U-206-08 od 07.09.2010. proizilazi da je istim odbačena tužba protiv odluke br. R 513-3027-1/1 od 02.09.2003. godine, zatim odluke R 513-3027-1/1-01-90/05 od 23.06.2006. i odluke R 513-3027-1/1-01-90-19/07 od 28.09.2007. godine.

Podvodeći utvrđeno činjenično stanje pod norme materijalnog prava sud je našao da je tužbeni zahtjev tužiteljice u cijelosti osnovan. Naime, tužena se u Zaključku od 25.11.2011. kojim je odbacila zahtjev G.N. za kupovinu stana poziva na odredbe člana 8a Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Međutim, članom 7 istog Zakona je propisano da svaki nosilac stanarskog prava izuzev u slučaju iz člana 5 Zakona može istaći zahtjev za kupovinu stana u pismeno obliku nositelju prava raspolaganja stanom a prodavatelj ga je dužan prodati te se zahtjev podnosi u roku jedne godine od dana primjene zakona a ugovor o kupoprodaji stana se mora zaključiti u roku od 3 mjeseca od dana podnošenja zahtjeva za kupnju stana.

Stavom 3 je propisano da ako prodavatelj na zahtjev nositelja stanarskog prava koji želi kupiti stan ne sklopi ugovor u navedenom roku, kupac ima pravo pokrenuti sudski postupak i presuda u cijelosti nadomješta ugovor. Stavom 5 je propisano da izuzetno rok za sklapanje ugovora za stan za koji u vrijeme određeno za podnošenje zahtjeva za kupovinu stana nisu određene sve činjenice bitne za prodaju stana, počinje teći od dana kada se ove činjenice utvrde dok je stavom 6 predviđeno da se činjenice bitne za kupoprodaju stana ocjenjuju u vrijeme sklapanja ugovora.

U smislu prethodno navedenih zakonskih odredbi, sud je imao u vidu sljedeće činjenice:

-da je postupak pred CRPC okončan 23.06.2006. godine kada je doneseno rješenje CRPC kojim je odbijen zahtjev Federalnog ministarstva odbrane za ponovno razmatranje odluke CPRC broj 513-3027-1/1 od 02.09.2003. godine, a kojom odlukom je potvrđeno da je G.N. bio u posjedu spornog stana te da može da stupi u posjed stana,

-činjenicu da se 30.01.2004. godine uvodi G.N.u posjed predmetnog stana,
-činjenicu da je zahtjev za kupovinu stana podnesen 09.10.2006. godine, a kao bračni drug nosioca stanarskog prava navedena tužiteljica, te je G.N. dao saglasnost tužiteljici kao nosiocu stanarskog prava za kupovinu stana,
- da je povodom zahtjeva G.N. doneseno rješenje nadležne Službe za stambene poslove Općine Tuzla od 27.06.2003. godine koje rješenje je poništeno rješenjem Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okolice TK od 08.09.2003. godine i predmet vraćen na prvostepeni postupak a povodom tužbe u upravnom sporu tužba odbijena,
-činjenicu da nadležna služba nikada nije postupila po rješenju Ministarstva od 08.09.2003. godine.

Stoga je, obzirom da nadležna Služba nije okončala postupak shodno uputama iz rješenja od 08.09.2003. godine, jasno da u vrijeme podnošenja zahtjeva nisu bile određene sve bitne činjenice za prodaju stana te rok za tužiteljicu nije ni počeo teći, odnosno primjenjuju se odredbe člana 7 stav 5 Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo pa je i očigledno da je tužbeni zahtjev osnovan a imajući u vidu odredbe Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Tužiteljica je ovlaštena postaviti tužbeni zahtjev kao u izreci i u skladu sa citiranim zakonskim odredbama a obzirom da je uz zahtjev za kupovinu stana podnesena i saglasnost data tužiteljici za kupovinu stana a u skladu sa članom 11 Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, a koji je propisano da supružnici stan mogu kupiti zajednički a jedan od njih samo uz saglasnost drugog.

Vezano za iznos cijene stana tužiteljica je tužbeni zahtjev vezano za visinu kupoprodajne cijene stane koju je dužna uplatiti opredjelila na iznos od 10.400,00 KM obrazlažući to činjenicom da je površina stana 43 m² a cijena m² shodno odredbi člana 18 stav 2. 600,00 KM što daje iznos od 25.600,00 KM.

Članom 20 stav 1 je propisana da se vrijednost stana utvrđena na osnovu odredaba člana 18 i 19 umanjuje po stopi amortizacije od 1% godišnje a najviše do 60%. Među strankama nije sporno da je zgrada u kojoj se nalazi predmetni stan površine 43 m² niti da je ista izgrađena 1960. godine pa kada se na iznos od 25.600,00 KM primjeni stopa amortizacije od 60%, iznos amortizacije je 15.360,00 KM. Kada se ovaj iznos oduzme od utvrđene cijene 25.600,00 KM dobije se iznos od 10.440,00 KM a koji je tužiteljica dužna uplatiti kao kupoprodajnu cijenu nakon čega se može uknjižiti kao vlasnik kod zemljišno knjižnog ureda ovog suda na predmetnom stanu u djelu 1/1 a uz prezentaciju dokaza o izvršenoj uplati kupoprodajne cijene. Imajući u vidu sve navedeno, kako je tužena pogrešno primjenila pravo kada je odbacila zahtjev G.N. za kupovinu stana kao neblagovremen, sud je našao da je tužbeni zahtjev tužiteljice u cijelosti osnovan zbog čega ga je i usvojio.

Tužena u završnoj riječi navodi da je na ponovni upit zakonskog zastupnika podneskom od 12.06.2023. tražen prekid postupka pred sudom, što nije tačno jer takav podnesak nije dostavljen ovom sudu.

Sud je pri donošenju odluke cijenio sve navode i dokaze ali iste nije detaljno obrazlagao jer se odnose na nesporne činjenice.

Odluku o troškovima postupka sud je donio na osnovu člana 383, 386 stav 1 i 386 ZPP-a F BiH. TužiteljICA potražuje troškove postupka koji se sastoje troškovi zastupanja po kvalifikovanom punomoćnikU na pripremnom i ročištu za glavnu raspravu u iznosima od po 720,00 KM odnosno sa uračunatim PDV-om iznosima od po 842,40 KM, takse na tužbu u iznosu od 300,00 KM i takse

na presudu po odluci suda, odnosno ukupno potražuje iznos od 3.127,20 KM a koji iznos joj je sud i dosudio obzirom da je u sporu uspjela u cijelosti. Tužena potražuje troškove postupka koji se odnose na troškove sastava odgovora na tužbu, zastupanje na pripremnom i ročištu za glavnu raspravu u iznosima od po 720,00 KM. Obzirom da je tužena u cijelosti izgubila spor, u cijelosti je odbijen zahtjev iste za naknadu troškova postupka kao neosnovan.

**Sudija
Šejla Čatić**

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude stranke mogu izjaviti žalbu u roku od 30 dana. Rok za žalbu počinje teći prvog narednog dana nakon prijema presude. Žalba se podnosi Kantonalnom sudu u Tuzli, a putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka za sud i suprotnu stranu.