

BOSNA I HERCEGOVINA
APELACIONI SUD BRČKO DISTRIKTA
BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: 96 o V 023580 20 GŽ 3
Brčko, 27.10.2020. godine

Apelacioni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, u vijeću sastavljenom od sudija Gligorević Ruže, kao predsjednika vijeća, Lucić Josipe i Klaić Ilje, kao članova vijeća, u vanparničnom predmetu predlagača M.P. iz B. i A.A. iz S., koje zastupa punomoćnik Mulahalilović Osman, advokat iz Brčkog, protiv protivnika predlagača Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, koga zastupa zastupnik po zakonu Pravobraniteljstvo Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, radi otkupa stana, odlučujući o žalbi protivnika predlagača izjavljenoj protiv rješenja Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine broj 96 o V 023580 20 V 3 od 29.07.2020. godine, na sjednici vijeća održanoj dana 27.10.2020. godine, donio je slijedeće

R J E Š E N J E

Žalba protivnika predlagača Brčko distrikta Bosne i Hercegovine se ODBIJA kao neosnovana i rješenje Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 96 o V 023580 20 V 3 od 29.07.2020. godine POTVRĐUJE.

ODBIJA se zahtjev predlagača M.P. iz B. i A.A. iz S. za naknadu troška za sastav odgovora na žalbu.

Obrazloženje

Osnovni sud Brčko distrikta Bosne i Hercegovine donio je 29.07.2020. godine rješenje broj 96 o V 023580 20 V 3 (dalje prvostepeno rješenje) kojim je zamijenjen Ugovor o otkupu stana i odlučio o troškovima postupka kako slijedi:

„I Protivnik predlagatelja Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, daje u otkup, a predlagatelji M.P., sin H., iz B. i A.A., kći H., iz S., otkupljuju dvosoban stan u B. kao poseban dio zgrade, koji se nalazi u ulici ..., (sada je 1 l/A na pločici koja označava kućni broj), broj ulaza 11 (sada je 1 l/A na pločici

koja označava kućni broj), sprat: 1., broj stana: 18, tačna površina stana: 69 m² (u popisnom listu br ... površina stana je 68.93 m²), koji stan se sastoji od dvije sobe, jedne kuhinje, jednog kupatila, jednog hodnika i jednog balkona.

II Zajedno sa stanom se otkupljuje i pripadajući dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade koji služe zgradi kao cjelini, kao i pravo građenja na pripadajućem zemljištu na način i pod uslovima određenim Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

III Zgrada u kojoj se stan nalazi izgrađena je na katastarskoj parceli broj: ..., koja je upisana u popisni list broj: ..., strana 3 i 4 popisnog lista, k.o. B. 1. po starom premjeru k.č.br.: ..., ..., ... i ... k.o. B. 1.

IV Protivnik predlagatelja Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, jemči da na stanu iz stava I ovoga rješenja ima pravo raspolaganja, da stan može biti predmet raspolaganja i da nije opterećen nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

V Predlagatelji M.P., sin H., iz B. i A.A., kći H., iz S., jemče da imaju prava na otkup stana iz stava I ovoga rješenja i da ne postoje zakonske okolnosti zbog kojih ne bi mogli da otkupe stan.

VI Otkupna cijena stana iznosi 1.380,00 KM, a utvrđena je u skladu sa članovima 12., 13. i 14. Zakona o otkupu stana na kojima postoji stanarsko pravo u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine, s tim što se putem kupona stare devizne štednje uplaćuje iznos od 0,00 KM, a preostali iznos od 1.380.00 uplaćuje se u gotovom novcu.

VII Obzirom da se otkup vrši u gotovom novcu, predlagateljima se odobrava dodatni popust od 20 % i on iznosi 276,00 KM, tako da je iznos cijene stana za uplatu 1.104,00 KM.

VIII Lista za obračun otkupne cijene stana predstavlja sastavni dio ovoga rješenja.

IX Predlagatelji M.P., sin H., iz B. i A.A., kći H., iz S., se obavezuju da će utvrđeni iznos cijene stana za uplatu platiti najkasnije u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti ovog rješenja.

X Iznos iz stava VII. ovoga rješenja uplaćuje se na JRD protivnika predlagatelja, i to 40 % sredstava, odnosno iznos od 441,60 KM na poseban

podračun JRD protivnika predlagatelja, a 60 % sredstava, odnosno iznos od 662,40 KM na poseban podračun JRD protivnika predlagatelja.

XI Protivnik predlagatelja Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, ovlašćuje predlagatelje M.P. iz B. i A.A. iz S., da na osnovu ovoga rješenja, a nakon što izvrše uplatu iznosa iz stava VII ovoga rješenja, bez bilo kakve dalje saglasnosti ili odobrenja, ishode u zemljišnim knjigama, uknjižbu prava suvlasništva nad stanom iz stava I ovoga rješenja sa dijelovima od po 1/2, kao posebnom dijelu zgrade, kao i suvlasništvo nad zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i pravo građenja na pripadajućem zemljištu u svoju korist i na svoje ime, odnosno da steknu navedena prava, upisom u zemljišne knjige Osnovnog suda Brčko Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

XII Ukoliko stambena zgrada u kojoj se nalazi stan koji je predmet ovoga rješenja nije upisana u zemljišne knjige, pravo suvlasništva nad stanom, stiće se upisom u Knjigu položenih ugovora koju vodi sud.

XIII Predlagatelji M.P., sin H., iz B. i A.A., kći H., iz S. i protivnik predlagatelja Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, su saglasni da predlagateljima prestaje stanarsko pravo i obaveza plaćanja stanarine na stan koji je otkupljen danom sticanja suvlasništva nad njima.

XIV Vlasnici stana se obavezuju da će u roku od 8 dana, od dana sticanja suvlasništva nad stanom zaključiti međuvlasnički ugovor sa nadležnim pododjeljenjem koje obavlja poslove održavanja do otkupa 50 % stanova u zgradi.

Obavezuje se protivnik predlagača Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, da predlagateljima M.P. iz B. i A.A. iz S., naknadi troškove postupka u iznosu od 2.914,00 KM, a sve u roku od 15 dana po pravosnažnosti rješenja.“

Protiv prvostepenog rješenja, protivnik predlagača Brčko distrikt Bosne i Hercegovine (dalje protivnik predlagača) blagovremeno je izjavio žalbu zbog povrede odredaba postupka, pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom ovom sudu da žalbu uvaži i prvostepeno rješenje preinači i odbije prijedlog.

Predlagači M.P. iz B. i A.A. iz S. (dalje predlagači) su odgovorili na žalbu protivnika predlagača, a u odgovoru su samo potvrdili pravilnost i zakonitost prvostepenog rješenja i predložili da ovaj sud odbije žalbu i potvrdi prvostepeno rješenje i dosudi im trošak za sastav odgovora u iznosu od 280,80 KM.

Nakon što je prvostepeno rješenje ispitao u smislu odredbe člana 341. Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 28/18, dalje Zakon o parničnom postupku), a u vezi sa odredbom člana 2. Zakona o vanparničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 5/01, dalje Zakon o vanparničnom postupku), ovaj sud je ocijenio da žalba nije osnovana i odlučio je kao u izreci ovog rješenja iz razloga koji slijede.

Predmet raspravljanja i odlučivanja u ovom postupku je prijedlog nasljednika umrlog nositelja stanarskog prava H.P. da sud donese rješenje koje će zamijeniti ugovor o otkupu stana, kako je označen u izreci prvostepenog rješenja zajedno sa pripadajućim zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade koji služe zgradi kao cjelini i pravom građenja na pripadajućem zemljištu, obzirom da o zahtjevu za otkup stana, kojeg je njihov pravni prednik podnio 24.04.2003. godine, nije odlučio nadležni odjel Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Protivnik predlagača nije osporio da je pravni prednik predlagača bio nositelj stanarskog prava na predmetnom stanu, niti da je 24.04.2003. godine podnio zahtjev za otkup tog stana, a niti da nadležni odjel Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine nije odlučio o tom zahtjevu, ali je protivljenje prijedlogu iskazao tvrdnjom da je postupak o zahtjevu za otkup stana u toku i da zahtjev predlagača nije odbijen i da zato „ne mogu zahtijevati donošenje rješenja koje bi zamijenilo ugovor o otkupu stana“, dok za nerješavanje o zahtjevu krivi predlagače jer nisu dostavili potvrdu da stan nije u sporu i da je izmirena stanarina, kao i da bivšoj (razvedenoj) supruzi njihovog pravnog prednika nisu obezbijedili nužni smještaj.

Odlučujući o prijedlogu, prvostepeni sud je, pošto je prihvatio razloge protivnika predlagača iznesene protiv prijedloga (da predlagači nisu dostavili gore pomenute potvrde i da nisu obezbijedili nužni smještaj bivšoj supruzi njihovog pravnog prednika), zaključio da je prijedlog „preuranjen“ i rješenjem broj 96 o V 023580 10 V od 25.08.2016. godine prijedlog je odbacio, dok je ovaj sud ocijenio neosnovanim razloge i zaključak prvostepenog suda da je prijedlog „preuranjen“ i rješenjem broj 96 o V 023580 16 Gž od 10.02.2017. godine uvažio je žalbu predlagača i prvostepeno rješenje ukinuo i predmet vratio na ponovni postupak.

Međutim, prvostepeni sud nije uvažio razloge ovog suda, već je 10.10.2018. godine donio rješenje broj 96 o V 023580 17 V 2 kojim je ponovo

odbacio prijedlog uz isto obrazloženje, a ovaj sud je rješenjem broj 96 o V 023580 18 GŽ 2 od 15.01.2019. godine uvažio žalbu predlagača i ukinuo prvostepeno rješenje i predmet vratio prvostepenom sudu na ponovni postupak i odlučivanje uz upute da „imajući u vidu napomene i primjedbe iznesene u ovom rješenju prvo ocijeni da li su ispunjeni uvjeti da u vanparničnom postupku donese rješenje koje će zamijeniti ugovor o otkupu stana, odnosno nakon što utvrdi da li je Kancelarija za upravljanje javnom imovinom u međuvremenu odlučila o zahtjevu predlagača za otkup stana i ukoliko to nije učinila postupiće kao da je zahtjev predlagača odbila, utvrdiće da li postoje činjenice bitne za otkup stana (koje se ocjenjuju u vrijeme zaključenja ugovora) i nakon toga donijeće pravilnu i zakonitu odluku u povodu stavljenog prijedloga za otkup stana.“

Prvostepeni sud je u ponovljenom postupku izveo potrebne parnične radnje i raspravio sva sporna pitanja na koja ga je upozorio ovaj sud u ukidajućem rješenju i donio je rješenje koje zamjenjuje ugovor o otkupu stana, jer je utvrdio:

da je pravni prednik predlagača H.P. (otac predlagača) nakon što je presudom Osnovnog suda u Brčkom broj P-52/98-II od 01.07.1998. godine razveden brak između njega i V.P., rješenjem istog suda broj R-207/98 od 21.01.1999. godine određen za nositelja stanarskog prava na predmetnom stanu, dok je njegova bivša supruga (V.P.) bila obvezna iseliti se kada joj bude obezbijeden nužni smještaj,

da je otac predlagača (H.P.) 24.04.2003. godine podnio zahtjev za otkup predmetnog stana, a da nadležni odjel Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine (Kancelarija za upravljanje javnom imovinom) „sve do trenutka donošenja ovog rješenja....nije riješila tj. odlučila po predmetnom zahtjevu“,

da bivša (razvedena) supruga pravnog prednika predlagača (oca), koja je ostala živjeti u predmetnom stanu, „ne želi zamjenski stan, dok su predlagači tokom cijelog postupka, pokazivali volju da istoj obezbijede nužni smještaj“,

obzirom „da je zahtjev za otkup stana dostavljen blagovremeno“ i da su predlagači „lica kojima pripada pravo na otkup stana“ te da su svi „sporovi....vezani za navedeni stan pravosnažno okončani“, prvostepeni sud je zaključio da su „ispunjeni svi propisani uvjeti za otkup predmetnog stana“,

a, obzirom da Kancelarija za upravljanje javnom imovinom „nije u roku propisanom odredbom člana 7. Zakona o otkupu stanova na kojima postoji

stanarsko pravo u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine“ („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 18/18-prečiošćeni tekst, dalje Zakon o otkupu stanova na kojima postoji stanarsko pravo), „odnosno....da nije donijela odluku po zahtjevu 17 godina“ i da se „šutnja administracije smatra kao da je zahtjev stranke odbijen“, prvostepeni sud je zaključio da to „implicira da je Kancelarija....odbila zahtjev predlagača za otkup stana“,

pa, kako Zakonom o otkupu stanova na kojima postoji stanarsko pravo „nije propisana obaveza kupca da obezbijedi nužni smještaj korisniku stana prije zaključenja ugovora o otkupu stana, nego je odredbom člana 7. preuzetog Zakona o stambenim odnosima propisana obaveza tražitelja izvršenja da u postupku prinudnog iseljenja nositelja stanarskog prava (dakle u izvršnom postupku) obezbijedi odgovarajući nužni smještaj nositelju stanarskog prava“, prvostepeni sud je, nakon što su u skladu sa Zakonom o otkupu stana na kojima postoji stanarsko pravo, „utvrđeni elementi“ ugovora o otkupu stana, donio rješenje (prvostepeno rješenje) koje zamjenjuje ugovor o otkupu stana,

te je prvostepeni sud odlučio i o troškovima ovog postupka, ali kako se ta odluka žalbom ne pobija, nije predmet razmatranja žalbenog vijeća.

Ovo su u bitnom razlozi prvostepenog suda zbog kojih je odlučio kao u izreci prvostepenog rješenja, tj. zbog kojih je prvostepenim rješenjem zamijenjen ugovor o otkupu stana.

U žalbi izjavljenoj protiv prvostepenog rješenja, protivnik predlagača kroz istaknute žalbene razloge u bitnom iznosi iste prigovore kojima je iskazao protivljenje prijedlogu, na koje mu je odgovorio prvo ovaj sud u ukidanim rješenjima, a potom i prvostepeni sud u prvostepenom rješenju, s tim što žalbene razloge nije razdvojio. Sva tri žalbena razloga se iscrpljuju u tvrdnji da prvostepeni sud „nije savjesno i brižljivo cijenio dokaze“ i konstataciji da stoga „pobijanom rješenju nedostaje zakonito obrazloženje...na koji način“ mu je „onemogućeno da djelotvorno izjavi pravni lijek“, da za odluku sadržanu u izreci prvostepenog rješenja u obrazloženju nedostaju dokazi i odredbe materijalnog prava (da predlagači „nisu dostavili uvjerenje da nisu otkupili drugi stan na teritoriji bivše SFRJ, što su sve uvjeti propisani članom 5. i članom 11. Zakona o otkupu stanova na kojima postoji stanarsko pravo“), kao i odluka o istaknutom prigovoru stvarne nadležnosti suda da u vanparničnom postupku odlučuje o prijedlogu kada o zahtjevu predlagača za otkup stana Kancelarija za upravljanje javnom imovinom još nije odlučila i postupak je u toku (da prema odredbi člana 7. stav 3. Zakona o otkupu stanova na kojima postoji stanarsko pravo kupac (predlagač) može podnijeti prijedlog „samo u slučaju kada je“ njegov „zahtjev....odbijen“).

Takve, međutim, tvrdnje protivnika predlagača iznesene u žalbi protiv prvostepenog rješenja ovaj sud nije našao osnovanim, jer je protivno njegovim žalbenim navodima ocijenio da obrazloženje prvostepenog rješenja sadrži činjenične i pravne razloge za donesenu odluku u izreci, odnosno u obrazloženju je dovoljno i pravilno obrazloženo zbog kojih je činjeničnih i pravnih razloga riješeno onako kako je određeno u izreci prvostepenog rješenja.

Time u pravcu istaknutih žalbenih razloga i navoda nisu učinjeni propusti procesne, a ni činjenične i materijalnopravne naravi o kojima govori žalba protivnika predlagača.

Naime, temeljem provedenih dokaza (uključujući i relevantne podatke u spisu predmeta) utvrđene odlučne činjenice i okolnosti koje predstavljaju polaznu osnovu za odlučivanje o prijedlogu kako ih prikazuju obje stranke, ili ih bar protivnik predlagača nije osporio, a pogotovo nije pobio:

da je prednik predlagača, koji je određen za nositelja stanarskog prava na predmetnom stanu, još 24.04.2003. godine podnio zahtjev za otkup tog stana u kojem je ostala živjeti njegova bivša (razvedena) supruga V.P. i da su nakon njegove smrti predlagači nastavili postupak otkupa tog stana,

da su pravosnažno okončani svi postupci (upravni i parnični) po tužbi V.P. (bivše supruge prednika predlagača) i da je u upravnom sporu njena tužba odbijena, a u parnici je odbijen tužbeni zahtjev, kojeg je ona istakla,

da Kancelarija za upravljanje javnom imovinom nije odlučila o zahtjevu za otkup stana, već je nastavak i završetak postupka uvjetovala obvezom predlagača da dostave izjavu „da predmetni stan nije više u sporu“ (pozvala se na pravosnažno okončanu parnicu u kojoj je odbijen tužbeni zahtjev V.P.) i da obezbijede nužni smještaj V.P.,

opravdavaju zaključak prvostepenog suda o osnovanosti prijedloga predlagača da sud u vanparničnom postupku donese rješenje koje zamjenjuje ugovor o otkupu stana, a o neosnovanosti prigovora protivnika predlagača takvom prijedlogu.

Jer, odredbom člana 7. Zakona o otkupu stanova na kojima postoji stanarsko pravo propisano je:

„Ako ured odbije zahtjev za otkup stana u roku od tri mjeseca od dana podnošenja zahtjeva za otkup stana, kupac može da podnese prijedlog sudu da u vanparničnom postupku donese rješenje koje zamjenjuje ugovor o otkupu stana“.

Pa, kako Kancelarija za upravljanje javnom imovinom nije u roku odlučila o zahtjevu, a kako su bile utvrđene sve činjenice bitne za prodaju, smatra se da je zbog „šutnje administracije“ zahtjev predlagača za otkup stana odbijen, odnosno da je Kancelarija za upravljanje javnom imovinom njihov zahtjev odbila.

Imajući u vidu da je postupak otkupa stana jako dugo trajao, ovaj sud, jednako kao i prvostepeni sud, drži da ne bi bilo svrsishodno da predlagači sklapanje ugovora o otkupu stana ishode u upravnom postupku i to tek nakon pravosnažno okončanog spora zbog „šutnje administracije“. Ovo tim prije što se u upravnom sporu „zbog šutnje administracije“ ne može presudom riješiti ova upravna stvar, već se može samo naložiti tuženom upravnom organu da odluči o zahtjevu predlagača, a to bi postupak, koji i onako dugo traje, dodatno i bez potrebe odugovlačilo.

Prema tome, kako postupak u povodu zahtjeva predlagača neopravdano dugo traje računajući da je njihov pravni prednik zahtjev za otkup stana podnio 24.04.2003. godine, da su svi sporovi vezani za navedeni stan davno pravosnažno okončani i da nijednom presudom (izrekom) ovog suda nije utvrđena nikakva obveza predlagača u odnosu na V.P., da Kancelarija za upravljanje javnom imovinom nije u roku odlučila o zahtjevu i da se u tom slučaju ima smatrati da je zahtjev predlagača za otkup stana odbijen i bez pisane odluke, da Zakonom o otkupu stanova na kojima postoji stanarsko pravo nije propisana obveza kupca da obezbijedi nužni smještaj korisniku stana prije zaključenja ugovora o otkupu stana, već odredbom člana 7. preuzetog Zakona o stambenim odnosima („Službeni list SR BiH“, broj 14/84, prečišćeni tekst) propisana je obveza tražitelja izvršenja da u postupku prinudnog iseljenja nositelja stanarskog prava (dakle, u izvršnom postupku) obezbijedi odgovarajući nužni smještaj nositelju stanarskog prava, pa su utoliko u pravu predlagači kada tvrde da su ispunili uvjete o kojima govori protivnik predlagača i Kancelarija za upravljanje javnom imovinom i da nije bilo razloga da ne sklope ugovor o otkupu stana i da su stoga zatražili sudsku zaštitu, dok odredbe člana 5. i člana 11. Zakona o otkupu stanova na kojima postoji stanarsko pravo na koje se u žalbi poziva protivnik predlagača govore o razlozima za ništavost sklopljenih ugovora o otkupu stana, radi čega je valjalo žalbu protivnika predlagača odbiti kao neosnovanu i na osnovu odredbe člana

357. stav 1. tačka b) Zakona o parničnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine prvostepeno rješenje potvrditi.

Također je valjalo odbiti i zahtjev predlagača za naknadu troška za sastav odgovora na žalbu jer po ocjeni ovog suda ta procesna radnja obzirom na sadržaj, pa tako i trošak vezan za nju, nije bila nužna za zaštitu prava predlagača u ovoj fazi postupka.

Na osnovu svega izloženog odlučeno ja kao u izreci ovog rješenja.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Ruža Gligorević