

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U BANOVIĆIMA
Broj: 127 O P 079027 22 P
Banovići, 09.01.2025. godine

Općinski sud u Banovićima, sudija Zlatko Šahinović, u pravnoj stvari tužiteljice S.A. kći H. iz B., ulica ..., zastupana po punomoćniku Gutić Azri, advokatu iz Banovića, protiv tužene Općine Banovići, koju zastupa Općinsko pravobranilaštvo kao zastupnik po zakonu, radi utvrđenja stanarskog prava, nakon održane glavne rasprave, u prisutnosti punomoćnika stranaka, dana 09.01.2025. godine donio je slijedeću:

P R E S U D U

Tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

„Utvrdjuje se da je tužiteljica prije 06.12.2000. godine neprekidnim korištenjem stana u svrhu svog doma duže od 8 godina stekla stanarsko pravo i pravni osnov za otkup stana na dvosobnom stanu koji se sastoji od hodnika površine 1,82 m², dnevnog boravka površine 22,90 m², kuhinje površine 15,84 m² i kupatila površine 3,12 m², ukupne površine 43,68 m², a koji stan se nalazi u naselju J. u B. u stambenoj zgradi prizemnog karaktera izgrađene na parceli k.č. broj 172 sa oznakom nekretnine „JEZERO“ , Stambena zgrada ukupne površine 376 m² koja je upisana u zk.ul. broj 219 k.o. ... i koji stan je na Skici lica mjesta od 16.06.2023. godine Nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke od 19.06.2023. godine prikazan žutom bojom a koja Skica i Nalaz i mišljenje su sastavni dio ove presude, posljedično čemu ova presuda po pravosnažnosti u cijelosti zamjenjuje rješenje o dodjeli stana na korištenje i ugovor o korištenju stana, te je tužena općina Banovići dužna priznati i trpjeti da tužiteljica ostvari sva prava u vezi sa navedenim stanom, a koja proizilaze iz Zakona o stambenim odnosima F BiH i pripadaju nositeljima stanarskog prava, te je dužna da tužiteljici naknadi troškove parničnog postupka zajedno sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana donošenja presude pa do konačne isplate, a sve u roku od 30 dana od dana donošenja presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja“, **odbija se kao neosnovan.**

Obavezuje se tužiteljica da tuženom naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 840,00 KM u roku od 30 dana od dana prijema presude.

O b r a z l o ž e n j e

Tužiteljica je putem punomoćnika dana 07.09.2022. godine, podnijela tužbu protiv tuženog, radi utvrđenja stanarskog prava. U tužbi navodi da je u junu 1992. godine uselila u dvosoban stan koji se nalazi u B. u naselju J., i da od useljenja pa do danas koristi ovaj stan, te da je jedan period ovaj stan koristila zajedno sa S.D., a da je tužiteljica u predmetni stan uselila nakon što su počela ratna dejstva i nakon što je protjerana iz L.-S., gdje je živjela u garsonijeri na kojoj je imala stanarsko pravo, koja je u ratu uništena i nikada nije obnovljena. Dalje u tužbi se navodi da protiv tužiteljice nije vođen nikakav postupak vezan za

njeno prisilno iseljenje iz stana u J. u smislu da je donesen bilo kakav upravni akt osim što je tužiteljica nekoliko puta pozivana od strane općinskog organa uprave nadležnog za stambene poslove radi davanja izjave o korištenju predmetnog stana, te da tužiteljica nema zaključen ugovor o korištenju stana, da je izvršila velika ulaganja u predmetni stan, renovirala ga u potpunosti, zamijenila krov izvršila sanaciju zidova kao i druge radove. I da kako od dana useljenja u stan do 06.12.2000. godine (kao dana do kada se po zakonu moglo stjecati stanarsko pravo) predmetni stan koristi duže od 8 godina, stekla je po odredbama Zakona o stambenim odnosima stanarsko pravo na tom stan, te da je ovaj stan tužiteljici dodjeljivan na privremeno korištenje iz razloga što se na ovaj način pokušao riješiti stambeni status tužiteljice i to po službenoj dužnosti, a posebno iz razloga što je nadležna općinska služba za stambene poslove poznavala situaciju tužiteljice to jest da je stan na kojem je imala stanarsko pravo u ratu uništen i da nikada nije obnovljen, da je tužiteljica bez svoje krivice ostala bez stana, da nema uslove za stanovanje u mjestu u kojem je živjela. I da je službi poznato i da tužiteljica do današnjeg dana koristi predmetni stan, da ima status raseljenog lica i da nikada nije koristila bilo kakvu donaciju ili kredit za stambeno zbrinjavanje. Pa obzirom da tužiteljicu od dana useljenja u stan do danas niko nije ometao u korištenju stana, da tužiteljica stan koristi od juna 1992. godine u svrhu svog doma, može se zaključiti da predmetni stan predstavlja dom tužiteljice u smislu Člana 8. Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda. U toku postupka punomoćnica tužiteljice je ostala kod navoda iz tužbe te je precizirala tužbeni zahtjev a nakon provedenih vještačenja po vještacima geodetske i građevinske struke, a u završnom izlaganju punomoćnica tužitelja je navela da između parničnih stranaka nije sporno da predmetni stan postoji i da ga koristi tužiteljica, te da je predmetni stan dom tužiteljice, a da je sporno da li je tužiteljica stekla stanarsko pravo na predmetnom stan, i period od kada tužiteljica koristi stan. Dalje se u završnom izlaganju navodi da je tužba po kojoj je vođen ovaj postupak tužba za utvrđenje, dakle deklarativna tužba iz člana 54. Zakona o parničnom postupku FBiH i tužbenim zahtjevom se traži samo utvrđivanje onog što je u skladu sa članom 30. Zakona o stambenim odnosima FBiH već stečeno dana 06.12.2000. godine, te da je tužiteljica kao neprekidni korisnik predmetnog stana u vremenskom periodu dužem od 30. godina, ima pravni interes da se u sudskom postupku utvrdi da je stekla stanarsko pravo. Tako da je tužiteljica u skladu sa odredbom člana 7. stav 2. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo stekla i pravni osnov za otkup stana, zbog čega ima pravni interes i da se presudom suda utvrdi postojanje pravnog osnova za otkup stana. Te da je neprekidno koristila predmetni stan u svrhu svog doma od juna 1992. godine pa do 06.12.2000. godine (duže od 8 godina u navedenom periodu), da je u upravnom ili sudskom postupku niko nije pokušavao iseliti iz predmetnog stana. Te da su neosnovane tvrdnje tužene da je protiv tužiteljice vođen postupak iseljenja iz predmetnog stana, te da je u periodu od useljenja tužiteljice u stan pa do 06.12.2000. godine tužena mogla tražiti iseljenje tužiteljice iz stana, ali je to propustila učiniti, tako da nakon ovog perioda tuženi i nije mogao tražiti iseljenje tužiteljice iz stana. Dalje u završnom izlaganju se navodi da je predmetni stan jedini dom tužiteljice, te da je tužiteljica sve što je stekla u životu uložila u predmetni stan, te tužiteljica ima i pravo na dom zagrantovalo odredbama Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda o čemu je Ustavni sud BiH zauzeo stav u smislu odredbe člana 8. Evropske konvencije, pa stoga tužiteljica uživa pravo na zaštitu stečenih prava

po tom osnovu direktnom primjenom navedene odredbe budući da je Evropska konvencija o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda inkorporirana u Ustav BiH, tačnije odredba člana II/2. Ustava Bosne i Hercegovine prava i slobode određene u Evropskoj konvenciji i njenim protokolima će se direktno primjenjivati u Bosni i Hercegovini, i ta prava i slobode će imati prioritet nad svakim drugim zakonom. U konačnici predlaže da sud u cijelosti usvoji tužbeni zahtjev tužiteljice kao osnovan, te da obaveže tuženu da tužiteljici naknadi troškove parničnog postupka.

U odgovoru na tužbu tužena u cijelosti osporava osnov i visinu tužbenog zahtjeva, te da se traži utvrđivanje stanarskog prava na stanu koji je tokom rata oglašen napuštenim, a da je nosilac stanarskog prava na stanu bio Z.J.. Te da predmetni stan tužiteljica koristi po osnovu privremenog rješenja tek od 2006. godine, a nakon što je od nadležne službe općine Banovići dobila rješenje broj: 05/14-23-161106 od 31.10.2006. godine i to kao privremeni korisnik stana na period od 6 mjeseci, a da je predmetni stan korišten do 31.10.2006. godine od strane S.D. koja je stan koristila kao privremeni korisnik u svrhu alternativnog smještaja a koja je iz stana iseljena dana 07.05.2006. godine. A da tužiteljica uz tužbu nije dostavila dokaze kojim bi učinila vjerojatnim navode iz činjeničnog opisa tužbe da je stan koristila u periodu do 06.12.2000. godine, niti je dostavila dokaz da se obraćala nadležnom organu za rješavanje pitanja korištenja stana na kojem traži utvrđivanje stanarskog prava. Pa kako je predratni nosilac stanarskog prava koristio Z.J. u nadležnoj službi predmetni stan evidentiran kao napušten stan. I obzirom da se radi o napuštenom stanu na navedenom stanu su se mogla sticati samo prava na način i po postupku kako je to propisano Zakonom o napuštenim stanovima, te Zakonom o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima, a shodno odredbama navedenih zakona stan se mogao koristiti samo u svrhu alternativnog smještaja, i navedenim zakonom propisani su rokovi u kojima se nosilac stanarskog prava mogao obratiti sa zahtjevom za povrat stana. Dalje se navodi da je tužiteljica stan koristila kao raseljeno lice u svrhu alternativnog smještaja jer joj je tokom ratnih dejstava uništen stan u kojem je do tada živjela, a što proizilazi iz rješenja o dodjeli stana na privremeno korištenje u trajanju od 6 mjeseci kao i iz drugih dokaza priloženih uz tužbu i odgovor na tužbu. Te da su ne tačni navodi da tužiteljicu niko nije ometao u nesmetanom korištenju stana obzirom da je Služba za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove Općine Banovići u više navrata pozivala tužiteljicu da napusti stan i to dana: 18.02.2011. godine, 28.03.2016. godine, 18.04.2016.godine i 28.06.2021. godine. U toku postupka zakonski zastupnik po zakonu tužene je ostala kod navoda iz odgovora na tužbu, a u završnom izlaganju tužena Općina Banovići ostaje kod svih činjeničnih i pravnih navoda iz odgovora na tužbu kao i navoda istaknutih tokom postupka, te da je tužena u skladu sa ovlaštenjima datim Zakonom o vraćanju prodaji i dodjeli stanova i Zakona o napuštenim stanovima izdala tužiteljici Rješenje broj: 05/14-23-161/06, kojim joj je dodijeljen stan u ulici J., B., na privremeno korištenje u trajanju od 6 mjeseci ranijeg nosioca stanarskog prava Z.J., a po službenoj dužnosti, te da je razlog za dodjelu stana bilo konstatovano činjenično stanje da tužiteljica S.A. nema uslova za stanovanje u mjestu u kojem je živjela, odnosno njezin socijalni status kao i ostali zakonski uslovi za dodjelu alternativnog smještaja, te da tužiteljica ima stan koristiti privremeno u trajanju do 6 mjeseci, te da će se izvršiti iseljenje tužiteljice kao privremenog korisnika kada se steknu uslovi za povrat

vlastite imovine ili na drugi način riješi stambeno pitanje korisnika stana i prije isteka roka od 6 mjeseci. A da je tužiteljica stan na korištenje dobila tek 2006. godine to se nisu stekli uslovi za priznavanja stanarskog prava tužitelju, obzirom da se stanarsko pravo moglo sticati do 06.12.2000. godine. Dalje u završnom izlaganju se navodi da je tužbeni zahtjev tužiteljice koji se odnosi na sticanje stanarskog prava neprekidnim korištenjem stana u svrhu svog doma duže od 8 godina je neosnovan, jer tužiteljica nije dokazala činjenične navode iz tužbe odnosno nije dokazala da je stan koristila 8 godina neprekidno u periodu do 06.12.2000. godine a iz materijalnih dokaza tužene proizilazi da je predmetni stan korišten do 31.10.2006. godine od strane S.D. koja je stan koristila kao privremeni korisnik u svrhu alternativnog smještaja a koja je iz stana iseljena dana 07.05.2006. godine, te da je netačan navod tužiteljice da je predmetni stan koristila neometano obzirom da ju je Služba za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove Općine Banovići u više navrata pozivala da napusti stan a što je vidljivo iz Zapisnika od 18.02.2011. godine; iz Obavijesti o iseljenju stana od 28.03.2016. godine i Izjašnjenja na obavijest o iseljenju stana od 18.04.2016. godine kao i iz Zapisnika od 28.06.2021. godine. Dalje u završnom izlaganju se navodi da je tužiteljica tužbu u ovoj pravnoj stvari sudu podnijela dana 07.09.2022. godine radi utvrđenja svojstva nosioca stanarskog prava, dakle nakon proteka roka koji je prekluzivan i koji je istekao 24.07.2003. godine. U konačnici predlaže sudu da u cijelosti odbije tužbeni zahtjev. Potražuje troškove postupka.

U toku postupka izvedeni su dokazi uvidom i čitanjem u materijalnih dokaza, i to dokaza predloženih od strane tužiteljice: “[...]”, pa je sud u smislu čl. 8. Zakona o parničnom postupku Federacije BiH odlučio kao u izreci presude iz slijedećih razloga:

Iz nalaza vještaka geodetske struke Kopic Jakuba proizilazi da je vještak na licu mjesta dana 16.06.2023. godine u prisustvu tužiteljice, izvršio identifikaciju parcele novog premjera kč. br. 172 zvana „Jezero“ stambena zgrada ukupne temeljne površine 376 m² koja je upisana u pl. broj 219 k.o. ... u korist Općine Banovići i nosioca prava na posebnim dijelovima zgrade sa dijelom od 1/1 a što se odnosi na stanare u navedenoj zgradi. Dalje u nalazu konstatovao da je navedena stambena zgrada prizemnog karaktera, i da stan u kome živi tužiteljica u okviru stambene zgrade i ne izlazi iz okvira postojećih temelja, te da se stan sastoji od dnevnog boravka dimenzija 5.48x4.18 m² što iznosi 22.90 m², kupatila i WC 2.40x1.30 m² što iznosi 3.12 m², hodnika 1.40x1.30 m² što iznosi 1.8 m², a sve ukupno 43.68 m² odnosno 44 m². Te da je na skici lica mjesta žutom bojom ofarban dio zgrade u kojoj se nalazi predmetni stan, te da je ulaz u stan sa suprotne strane od ulice J. kako je navedeno na skici lica mjesta. Na ročištu pred sudom vještak je u cijelosti ostao koda danog nalaza i mišljenja zaprimljenog u sudu dana 19.06.2023. godine, te je dopunio svoj nalaz i mišljenje sa podacima iz Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Banovićima za parcelu kč.br.172 na kojoj se nalazi navedeni stan, ista ima naziv „Jezero“, po kulturi je stambena zgrada, ukupne površine 376m², a upisana je u zk.ul.br. 219 KO ... sa pravom raspolaganja u korist Općine Banovići, te je vještak geodetske struke u sudski spis uložio prijepis kk.ul.br. 219 za parcelu kč.br. 172 KO ..., i zemljišno knjižni izvadak za parcelu kč.br. 172 upisana u zk.ul.br. 219 KO

Sud je nalaz i iskaz vještaka geodetske struke cijenio kao objektivan, jer je vještak odgovorio postavljenom zadatku, a i punomoćnici stranaka nisu imali primjedbi na nalaz i mišljenje ovog vještaka.

Iz nalaza vještaka građevinske struke Mekić Denisa proizilazi da je vještak uviđajem na licu mjesta dana 29.06.2023 godine uz prisustvo tužiteljice S.A. izvršio mjerenje i fotografisanje stana kojeg je prethodno identifikovao vještak geodetske struke Kopic Jakub, i da je stan koji je vještak geodetske struke Jakub Kopic identifikovao kao stan koji koristi tužiteljica S.A., sastavni dio stambene zgrade označene sa kč. 172 k.o. ... u naselju J. i ima zaseban ulaz, te da se stan sastoji od četiri prostorije koje su prikazane na crtežu br. 1, i to hodnik, dnevni boravak, kuhinja i kupatilo sve ukupne površine 43,68 m² odnosno 44 m², te da su sve prostorije funkcionalne i privedene svojoj namjeni, te da se predmetni stan može smatrati skupom prostorija namijenjenim za stanovanje. Dalje u svom nalazu vještak je naveo da je tužiteljica izvršila ulaganja u renoviranje krovne konstrukcije, zamjenu dotrajalog dimnjaka u kuhinji, podova u objektu, unutrašnjih zidova kao i tekuća ulaganja u krečenje, popravke vode, struje i slično. Dalje je vještak konstatirao da je tužiteljica u demontažu i montažu krovne konstrukcije potrošila 3.807,96 KM, za rušenje starog i izgradnju novog dimnjaka u kuhinji potrošila 459,80 KM, za ugradnju laminata u kuhinji i dnevnom boravku iznos od 581,10 KM, za unutrašnju obradu zidova i plafona iznos od 2.864,16 KM, tako da su sveukupna ulaganja u stan iznose oko 7.713,02 KM. Na ročištu pred sudom vještak je naveo da ostaje u cijelosti kod danog nalaza i mišljenja zaprimljenog u sudu dana 19.07.2023. godine, te je dalje na upit punomoćnice tužiteljice naveo da u predmetnoj nekretnini trenutno živi S.A., i identifikovao je parcelu i objekat koji se nalazi na toj nekretnini, a koristio se i podacima sa zvanične stranice Federalne geodetske uprave - katastar.ba, te da je na osnovu kvadrature stana radi o dvosobnom stanu i da se predmetni stan može smatrati kompletnom stambenom jedinicom, odnosno stanom i ima zaseban ulaz. A na upit zastupnika tužene vještak je naveo da se krečenje smatra adaptacijom stana, te je dalje naveo da se ne može tačno odrediti o datumu i vremenu ulaganja, ali da su svi navedeni radovi vidljivi na terenu i razlikuju se u odnosu na radove na susjednim objektima, kao što je npr. zamjena krovne konstrukcije i crijepa, te da fotografije priložene uz nalaz prikazuju stan koji je identifikovao na licu mjesta.

Sud je nalaz i iskaz vještaka građevinske struke cijenio kao objektivan, jer je vještak odgovorio postavljenom zadatku, a prigovor zastupnice tužene sud smatra paušalnim.

Iz iskaza tužiteljice S.A., saslušane u svojstvu parnične stranke, proizilazi da živi u B., naselje J., u stanu na adresi: J., u, “[...]”.

Iz iskaza svjedoka R.I., proizilazi da tužiteljicu poznaje duži niz godina, [...],

Iz iskaza svjedoka N.H., proizilazi da “[...]”.

Iz iskaza svjedoka B.A., sestre tužiteljice, proizilazi “[...]”.

Između parničnih stranaka nije sporno da tužiteljica kao svoj dom koristi dvosoban stan, koji se sastoji od hodnika površine 1,82 m², dnevnog boravka površine 22,90 m², kuhinje površine 15,84 m² i kupatila površine 3,12 m², ukupne površine 43,68 m², a koji stan se nalazi u naselju J. u B. u stambenoj zgradi prizemnog karaktera izgrađene na parceli k.č. broj 172 sa oznakom nekretnine „JEZERO“ , Stambena zgrada ukupne površine 376 m² koja je upisana u zk.ul.broj 219 k.o. Dok je između istih sporno da li je tužiteljica stekla stanarsko pravo na predmetnom stanu i pravni osnov za otkup predmetnog stana, te da li je tužiteljica koristio stan od juna 1992. godine ili od oktobra 2006. godine.

Iz provedenih dokaza sud izvodi zaključak da tužiteljica kao svoj dom koristi dvosoban stan, koji se sastoji od hodnika površine 1,82 m², dnevnog boravka površine 22,90 m², kuhinje površine 15,84 m² i kupatila površine 3,12 m², ukupne površine 43,68 m², a koji stan se nalazi u naselju J. u B. u stambenoj zgradi prizemnog karaktera izgrađene na parceli k.č. broj 172 sa oznakom nekretnine „JEZERO“ , Stambena zgrada ukupne površine 376 m² koja je upisana u zk.ul. broj 219 k.o. ..., čiji je prijeratni nosilac stanarskog prava bio Z.J., te da je u predmetni stan tužiteljica ušla na osnovu Rješenja tužene br. 05/14-23-161/06 od 31.10.2006. godine, te da je istim rješenjem tužena dodijelila tužiteljici predmetni stan kao raseljenom licu u svrhu alternativnog smještaja, te da je da je 2011. godine tužiteljica od strane tužene obavještavana da nema pravnog osnova za dalje korištenje predmetnog stana i kako bi se isti stan mogla predati nosiocu prava raspolaganja.

Naime, sud nije poklonio vjeru iskazu tužiteljice kao ni iskazima svjedoka u dijelu iskaza da je tužiteljica u predmetni stan uselila u junu 1992. godine na početku ratnih dejstava i to na način da je nasilno obila stan i uselila u njega sa članovima svoje porodice i sa S.D., iz razloga jer su iskazi u tom dijelu u suprotnosti sa materijalnim dokazima Rješenjem tužene br. 05/14-23-161/06 od 31.10.2006. godine, iz kojeg rješenja proizilazi utvrđenje suda da je tužena dodijelila tužiteljici predmetni stan kao raseljenom licu u svrhu alternativnog smještaja i da je prijeratni nosilac stanarskog prava bio Z.J. Također, sud nije mogao pokloniti vjeru iskazima svjedoka B.A. iz razloga jer je isti svjedok u bliskom srodstvu tj sestra i te da su svjedoci R.I. i N.H. u dobrim odnosima sa tužiteljicom pa su samim ti i direktno zainteresirani za uspjeh tužitelja u ovom sporu. Sud je poklonio vjeru dijelu iskaza tužiteljice i svjedoka B.A. u kojem su potvrdile da je tužiteljica prije početka ratnih dejstava na području općine B. živjela u mjestu S., u stanu u zgradi koje je porušena u ratu a koji stan je tužiteljica dobila od svog tadašnjeg poslodavca osnovna škola.

Naime, u toku postupka tužiteljica, na kojoj je bio teret dokazivanja u smislu čl. 7. i 123. Zakona o parničnom postupku, nije dokazala da je ušla u posjed predmetnog stana u junu 1992. godine, pa posljedično tome nije dokazala da je bespravno korištenjem predmetnog stana u višegodišnjem trajanju stekla svojstvo nosioca stanarskog prava do 06.12.2000. godine. Tužena je dokazala svoje tvrdnje da je u predmetni stan dodijeljen na korištenje kao alternativni smještaj S.D., prije nego što je isti dodijeljen kao alternativni smještaj tužiteljici. Na osnovu ovakvo utvrđenog činjeničnog stanja, ovaj sud nalazi, da je tužiteljica nije dokazala ni pravno odlučujuću činjenicu propisanu članom 30. Zakona o

stambenim odnosima, da je da je koristila predmetni stan u kontinuitetu duže od tri godine, do 06.12.2000. godine, jer iz provedenih dokaza proizilazi utvrđenje da tužiteljica koristi predmetni stan od 2006. godine.

Sud je uzeo u obzir odredbu člana 12. Zakona o stambenim odnosima, koja propisuje da građanin može biti nosilac stanarskog prava samo na jednom stanu. Pa kako je utvrđeno da tužiteljica ima stanarsko pravo na stanu koji je dobila od svog poslodavca osnovna škola a koji stan se nalazio u porušenoj stambenoj zgradi u mjestu S. općina B. a koja zgrada još nije obnovljena, tužbeni zahtjev je neosnovan iz razloga jer tužiteljici nije prestalo stanarsko pravo na stanu u S. u zgradi koja je porušena u ratnim dejstvima, jer eventualnom obnovom zgrade, tužiteljici bi se trebao vratiti u posjed stan koji je koristila prije ratnih dejstava.

Noveliranom odredbom člana 7. stav 2. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Sl.novine FBiH“, broj 32/01- Odluka o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojem postoji stanarsko pravo), propisano je da se zahtjev za kupovinu stana podnosi u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovog Zakona (novelirana odredba člana 7. stav 2. ovog Zakona, stupila je na snagu 24.7.2001. godine), odnosno u roku od tri mjeseca od dana okončanja eventualnog sudskog postupka, ovisno koji je rok kasniji, a ugovor o prodaji stana mora se zaključiti u roku od tri mjeseca od dana podnošenja zahtjeva za otkup stana. Dakle, u najpovoljnijem slučaju zahtjev za otkup stana od strane tužiteljice mogao je biti podnesen do 24.07.2003. godine, a kako nije sporno da tužiteljica nije uopšte podnosila zahtjev za otkup predmetnog stana, to je ista izgubila pravo na otkup predmetnog stana pod uslovima koje propisuje Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Propuštanjem ovog roka za podnošenje zahtjeva za otkup stana, ne podrazumijeva pravo pokretanja sudskog postupka u smislu člana 7. stav 3. Zakona o prodaji stanova na kojem postoje stanarsko pravo, jer pravo pokrenuti sudski postupak, kako je to učinila tužiteljica podnošenjem tužbe 07.09.2022. godine, imaju samo oni nosioci stanarskog prava kojim prodavatelj uskrati sklapanje ugovora o kupoprodaji stana na osnovu blagovremenog zahtjeva a ne i oni koji su zahtjev podnijeli van roka, odnosno koji nisu uopšte podnijeli zahtjev unutar roka iz člana 7. stav 2. Zakona o prodaji stanova na kojem postoji stanarsko pravo, kao što je to i konkretan slučaj.

Iz svih naprijed navedenih razloga, sud je u cijelosti odbio tužbeni zahtjev tužitelja, kao neosnovan.

O troškovima postupka sud je odlučio na osnovu čl. 386. st. 1. i 395. Zakona o parničnom postupku, čl. 12. i 13. Tarife o nagradama i naknadi za rad advokata, i obavezao tužiteljicu da nadoknadi tuženoj troškove ovog postupka u ukupnom iznosu od 840,00 KM, a koji se sastoje od troškova za sastav odgovora na tužbu, za zastupanje na pripremnom ročištu i glavnoj raspravi po 240,00 KM, za zastupanje na nastavku glavne rasprave po 120,00 KM.

S U D I J A
Zlatko Šahinović

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Kantonalnom sudu Tuzla u roku od 30 dana od dana prijema prijepisa Rješenja, putem ovog suda u tri primjeraka.