

**VRHOVNI SUD
REPUBLIKE SRPSKE**

Broj: U-104/04

Banja Luka, 27.09.2006. godine

Vrhovni sud Republike Srpske u vijeću sastavljenom od sudija ovog suda i to Fikreta Kršlakovića kao predsjednika vijeća, te Zlatka Kulenovića i Janka Ninića kao članova vijeća, uz učešće Sofije Ribić kao zapisničara, u upravnom sporu po tužbi Č. U. D. a.d. B. L., koga zastupa direktor S. Š. (u daljem tekstu: tužilac), protiv rješenja broj 01-372-260/03 od 25.12.2003. godine tuženog Ministarstva..., u predmetu utvrđivanja prava trajnog i nesmetanog korištenja stana, u nejavnoj sjednici održanoj dana 27.09.2006. godine, donio je slijedeću

P R E S U D U

Tužba se uvažava, osporeni akt se poništava.

O b r a z l o ž e n j e

Osporenim aktom je kao neosnovana odbijena žalba tužioca izjavljena protiv rješenja Odjeljenja za komunalne i stambene poslove Grada B. L. broj 05-372-784/03 od 10.09.2003. godine. Tim rješenjem je utvrđeno da E. R. ima pravo da nastavi sa trajnim i nesmetanim korištenjem stana u B, nakon smrti majke Š. R., koja je do smrti bila nosilac stanarskog prava na tom stanu.

Blagovremeno podnijetom tužbom od 16.02.2004. godine, tužilac je pokrenuo upravni spor protiv rješenja tuženog, pobijajući ga, kako to proizlazi iz sadržaja tužbe, prema odredbi člana člana 10. stav 1. tačka 3. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik RS“ broj 12/94, u daljem tekstu: ZUS) zbog povreda pravila postupka koje da su dovele do nepravilnog zaključka u pogledu činjeničnog stanja. Tužbom se navodi: da osporenim aktom nije odgovoreno na sve bitne navode žalbe, da je ocjena dokaza izvedena suprotno odredbi člana 10. Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni glasnik RS" broj 13/02, u daljem tekstu: ZOUP), što da je imalo za posljedicu pogrešan zaključak da je E. R. bila član porodičnog domaćinstva svoje majke. Predlaže da se tužba uvaži i osporeni akt poništi.

Uz dostavljene spise predmeta, tuženi je u odgovoru na tužbu predložio da se tužba odbije. E. R., kao zainteresovano lice, je u odgovoru na tužbu navela: da je njena majka bila nosilac stanarskog prava na spornom stanu, što da je utvrđeno u postupku pred Ministarstvom za izbjeglice i raseljena lica RS, pa da joj je kao članu porodičnog domaćinstva majke sporni stan vraćen u posjed; da dokazi izvedeni u upravnom postupku nesumnjivo potvrđuju tu činjenicu, pa da joj pripada pravo da u smislu odredbe članova 6. i 22. Zakona o stambenim odnosima, nastavi taj stan trajno i nesmetano koristiti a nakon smrti majke. Predlaže da se tužba odbije.

Razmotrivši tužbu i osporeni akt, zatim odgovor tužene strane i zainteresovanog lica, te cjelokupne spise predmetne upravne stvari, po odredbama člana 39. ZUS, ovaj sud je odlučio kao u dispozitivu ove presude iz slijedećih razloga:

Iz podataka u spisima predmeta proizlazi da je E. R. dana 25.06.2003. godine prvostepenom organu podnijela zahtjev za donošenje rješenja koje zamjenjuje ugovor o korištenju stana, kojim od tog organa traži da se "u skladu sa odredbama Zakona o stambenim odnosima izvrši prenos stanarskog prava sa sada pok. R. Š. na R. E. kako bi ista mogla pristupiti postupku otkupa predmetnog stana".

Pravo na trajno i nesmetano korištenje stana u smislu odredaba člana 21. i 22. ZSO, konstituiše stanarsko pravo članu porodičnog domaćinstva prethodnog nosioca stanarskog prava. Prema odredbi člana 28. istog zakona, ukoliko u nekoj od situacija iz člana 21. i 22. ZSO jedna od ugovornih strana (ovdje: tužilac, u svojstvu davaoca i vlasnika stana) neće da zaključi ugovor o korištenju stana, tada upravni organ nadležan za stambene poslove, po

zahtjevu druge ugovorne strane, donosi rješenje koje zamjenjuje ugovor o korištenju stana. Dakle, zahtjev stranke, kakav je i E. R. podnijela, je usmjeren na sticanje stanarskog prava.

Temeljem odluke Visokog predstavnika za BiH ("Službeni glasnik RS" broj 35/01) dana 29.07.2001. godine stupio je na snagu Zakon o privatizaciji državnih stanova ("Službeni glasnik RS" broj 11/01-2/05, u daljem tekstu: ZPDS).

Pošto je odredbom člana 69. stav 1. tog zakona propisano da se danom njegovog stupanja na snagu na stanovima u državnoj svojini ne može steći stanarsko pravo, a odredbom člana 71. stav 2. je propisano da se neće primjenjivati odredbe Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list SR BiH" broj 14/84; 12/87 i 36/89, te "Službeni glasnik RS" broj 19/93; 12/99 i 31/99, u daljem tekstu: ZSO) koje su u suprotnosti sa ZPDS, ovaj sud nalazi da počev od dana 29.07.2001. godine, upravni organ za stambene poslove više nije nadležan za postupanje po zahtjevu za utvrđenje prava na trajno i nesmetano korištenje stana, već je u smislu odredbe člana 7. stav 2. ZPDS za takve zahtjeve stranaka nadležan redovni sud.

Otuda, ovaj sud nalazi da su osporeni i prvostepeni akt, koji čine pravno jedinstvo, donijeti povredom pravila o stvarnoj nadležnosti upravnog organa prema odredbi člana 17. stav 1. ZOUP. To znači da je umjesto meritorne odluke po zahtjevu ovdje zainteresovanog lica trebalo donijeti zaključak o odbacivanju zahtjeva, saglasno odredbi člana 113. stav 2. ZOUP, jer stvarna nenadležnost organa za postupanje po zahtjevu stanke, podrazumijeva nepostojanje uslova za pokretanje upravnog postupka, ukoliko su ispunjeni uslovi iz člana 54. stav 3. i 4. ZOUP.

Za ukazati je da, obzirom da joj je stan vraćen u posjed u postupku pred Ministarstvom za izbjeglice i raseljena lica RS, zainteresovano lice u smislu odredbe članova 37. stav 1. i 59. stav 1. ZPDS ima pravo na zaključenje ugovora o zakupu stana. Za slučaj da vlasnik stana odbije da zaključi ugovor o zakupu stana, prema odredbi člana 45. stav 4. ZPDS zakupac može redovnom sudu u vanparničnom postupku podnijeti prijedlog za donošenje rješenja koje zamjenjuje ugovor o zakupu stana. Potrebno je ukazati i na odredbu člana 48. ZPDS, prema kojoj zakupac stana, koji je pravo zakupa stekao po odredbama ZPDS, može otkupiti stan kada stekne pravo otkupa po odredbama ZPDS. U tom pravcu je i odredba člana 28. (a) istog zakona („Službeni glasnik RS“ broj 35/01), prema kojoj je član porodičnog domaćinstva izjednačen sa nosiocem stanarskog prava u pravu na otkup stana, ukoliko je ostvario povrat stana u postupku pred prethodno navedenim Ministarstvom, i takvo lice ima pravo na umanjenje otkupne cijene stana od 75%. Naravno, ovo pravo zainteresovanog lica će postojati u slučaju ako je rješenje o vraćanju stana u posjed postalo pravosnažno (član 12. ZOUP) i uz ispunjenje ostalih uslova prema odredbi člana 28. (a) ZPDS.

Stoga, obzirom na odredbu člana 39. stav 1. ZUS prema kojoj sud nije vezan razlozima tužbe, njeni navodi se ukazuju u potpunosti irelevantnim za pravilno rješenje ovog upravnog spora.

Kod takvog stanja stvari, po ocjeni ovog suda, osporenim aktom je ostvaren razlog iz člana 10. stav 1. tačka 2. ZUS za njegovo poništenje, pa se tužba uvažava na osnovu odredaba člana 41. stava 1. i 2. istog zakona. U ponovljenom postupku, tuženi je u obavezi da postupi po odredbama člana 61. ZUS tako da umjesto poništenog, donese drugi akt najdalje u roku od trideset dana, računajući od dana prijema ove presude, uz uvažavanje pravnog shvatanja i primjedbi ovog suda u pogledu postupka.

Zapisničar
Sofija Ribić

Predsjednik vijeća
Fikret Kršlaković