

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
VLADA**

PRIJEDLOG

**ZAKON
O IZMJENI I DOPUNI ZAKONA O PRODAJI STANOVA
NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO**

Sarajevo, travanj 2013. godine

PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE ZAKONA PO ŽURNOM POSTUPKU

Ustavni sud BiH presudom broj: U-15/11 od 30.03.2012. godine utvrdio je da odredba članka 39e. st. 3 i 4. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo u dijelu koji se odnosi na utvrđivanje naknade nije sukladan članku II/3 k Ustava Bosne i Hercegovine i članku 1. Protokola 1 uz Europsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda (pravo na imovinu). Istom presudom je naložio Parlamentu Federacije BiH da najkasnije u roku od tri mjeseca od dana objavljivanja ove odluke uskladi predmetne odredbe Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo u dijelu koji se odnosi na utvrđivanje naknade sa člankom II/3 k Ustava Bosne i Hercegovine i člankom 1. Protokola 1 uz Europsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda.

Pored toga, a u cilju implementiranja navedene presude kao i odluka Ustavnog suda BiH broj: AP-1011/08, AP-1250/08, AP-1207/08 od 23.11.2012. godine kao i Odluke Europskog suda za ljudska prava u predmetu Đokić protiv Bosne i Hercegovine od 27.05.2010. godine kao i Odluke Europskog suda za ljudska prava u predmetu Mago protiv Bosne i Hercegovine od 03.05.2012. godine su predložene izmjene i dopune člana 39.e Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

U cilju izvršenja navedenih presuda predlažemo da se Prijedlog zakona o izmjeni i dopuni Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, razmatra i donese po žurnom postupku, kako bi se što prije implementirale obveze Federacije Bosne i Hercegovine utvrđene navedenim presudama.

**ZAKON
O IZMJENI I DOPUNI ZAKONA O PRODAJI STANOVA
NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO**

Članak 1.

U Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine Federacije BiH", br. 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 32/01, 61/01, 15/02, 54/04, 36/06, 51/07, 72/08 i 23/09) članak 39e. mijenja se i glasi :

"Članak 39e.

Nositelju prava iz kupoprodajnog ugovora koji je zaključio pravno obvezujući ugovor iz članka 39. stavak 1. Zakona, a koji je napustio stan u Federaciji Bosne i Hercegovine i nakon toga iz istog stambenog fonda ili novoosnovanih stambenih fondova oružanih snaga država nastalih iz bivše SFRJ stekao novo stanarsko pravo ili pravo koje odgovara tom pravu, sticanjem novog stana raskida se ugovor o otkupu stana u Federaciji Bosne i Hercegovine, te nema pravo na povrat stana, pravo na upis prava vlasništva nad tim stanom niti pravo na naknadu.

Nositelj prava iz kupoprodajnog ugovora koji je zaključio pravno obvezujući ugovor iz članka 39. stavak 1. Zakona, koji je nakon 14. decembra 1995. godine ostao u službi u oružanim snagama izvan teritorija Bosne i Hercegovine, a nije stekao novo stanarsko pravo ili pravo koje odgovara tome pravu, umjesto upisa prava vlasništva po zaključenom ugovoru ima pravo na naknadu od Federacije Bosne i Hercegovine, utvrđenu po prosječnoj cijeni stana u Federaciji Bosne i Hercegovine prema posljednjem podatku Federalnog zavoda za statistiku objavljenom na dan stupanja na snagu ovog zakona, umanjenu za amortizaciju stana po stopi od 1% godišnje.

Nositelj stanarskog prava ili njegov bračni drug s kojim živi u braku nakon napuštanja prijeratnog stana koji nije zaključio pravno obvezujući ugovor o otkupu stana, a koji nije stekao novo stanarsko pravo ili pravo koje odgovara tom pravu ima pravo na naknadu od Federacije Bosne i Hercegovine, utvrđenu na način iz stavka 2. ovog članka.

Nositelj stanarskog prava ili njegov bračni drug s kojim živi u braku nakon napuštanja prijeratnog stana koji nije zaključio pravno obvezujući ugovor o otkupu stana, a koji je stekao novo stanarsko pravo ili pravo koje odgovara tom pravu nema pravo na povrat stana niti pravo na naknadu od Federacije Bosne i Hercegovine.

Naknade utvrđene u st. 2. i 3. ovog članka isplatiti će se u deset jednakih godišnjih rata.

Zahtjev za naknadu iz st. 2. i 3. ovog članka podnosi se u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Po zahtjevu se odlučuje sukladno odredbama Zakona o upravnom postupku.

Članak 2.

Iza članka 49. ovog zakona dodaje se novi članak 49a. koji glasi:

“Članak 49a.

Ako je postupak za naknadu iz članka 39e. st. 2 i 3 pokrenut do dana stupanja na snagu ovog zakona, a nije doneseno prvostupanjsko rješenje ili je rješenje poništeno i vraćeno na ponovni postupak, postupak se nastavlja po odredbama ovog zakona. “

Članak 3.

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u “Službenim novinama Federacije BiH”.

OBRAZLOŽENJE

I - USTAVNI TEMELJ

Ustavni temelj za donošenje ovog zakona sadržan je u članku III. 1. točka b), koji je izmijenjen amandmanima VIII, LXXXIX i CVI na Ustav Federacije BiH, i članku IV .A. 20. (1) d) Ustava Federacije BiH prema kojem je u isključivoj nadležnosti Federacije BiH utvrđivanje gospodarske politike, uključujući planiranje i obnovu, te politika korištenja zemljišta na federalnoj razini, a Parlament Federacije BiH, uz ostale ovlasti predviđene Ustavom, odgovoran je za donošenje zakona o obnašanju dužnosti federalne vlasti.

II - RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavni sud Bosne i Hercegovine je donio odluku o dopustivosti i meritumu broj:U-15/11 od 30.03.2012.godine povodom zahtjeva Kantonalnog suda u Sarajevu za ocjenu kompatibilnosti odredbe članka 3a. Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima i odredbe čl. 39a. i 39e. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo sa člankom II/3 k Ustava Bosne i Hercegovine i člankom 1. Protokola 1 uz Europsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda.

U smislu navedenog, podnositelj zahtjeva je postavio pitanje usklađenosti navedenih odredaba zakona sa odredbama Ustava BiH i Europske konvencije, u svjetlu presude Europskog suda za ljudska prava u predmetu Đokić protiv Bosne i Hercegovine od 27.05.2010.godine.

Prilikom razmatranja odredbi članka 3a. Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima i odredbe članka 39a. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo Ustavni sud BiH je utvrdio da su iste u skladu sa člankom II/3 k Ustava Bosne i Hercegovine i člankom 1. Protokola 1 uz Europsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda.

Međutim, Ustavni sud Bosne i Hercegovine je prilikom razmatranja odredbe članka 39.e Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo konstatirao da je ovom odredbom javna vlast lišila nositelje stanarskih prava – prava na povrat stana tzv. vojnih stanova i na upis prava vlasništva na stanovima dajući im, umjesto toga, naknadu kao vid odštete.

Pri navedenom Ustavni sud BiH je podržao stav Europskog suda iznesen u predmetu Đokić protiv Bosne i Hercegovine, da se naknadom kako je to sada predviđeno člankom 39e. kao satisfakcija zbog lišenja prava na povrat stana, ne uspostavlja pravična ravnoteža u smislu članka 1. Protokola 1 uz Europsku konvenciju (pravo na imovinu).

Stoga je Ustavni sud BiH zaključio da odredba članka 39e. st. 3 i 4. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo u dijelu koji se odnosi na utvrđivanje naknade nije u skladu sa člankom II/3 k Ustava Bosne i Hercegovine i člankom 1. Protokola 1 uz Europsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih

sloboda (pravo na imovinu) iz kojih je razloga naložio Parlamentu Federacije BiH da najkasnije u roku od tri mjeseca od dana objavljivanja ove odluke uskladi predmetne odredbe Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo u dijelu koji se odnosi na utvrđivanje naknade sa člankom II/3 k Ustava Bosne i Hercegovine i člankom 1. Protokola 1 uz Europsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda.

Zbog navedenog, a u cilju implementiranja Odluka Ustavnog suda BiH broj: U-15/11 od 30.03.2012. godine, te odluka broj: AP-1011/08, AP-1250/08, AP-1207/08 od 23.11.2012. godine kao i Odluke Europskog suda za ljudska prava u predmetu Đokić protiv Bosne i Hercegovine od 27.05.2010. godine kao i Odluke Europskog suda za ljudska prava u predmetu Mago protiv Bosne i Hercegovine od 03.05.2012. godine su predložene izmjene i dopune članka 39.e Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

U cilju izvršenja navedenih presuda Vlada Federacije Bosne i Hercegovine je utvrdila Prijedlog zakona o izmjeni i dopuni Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

III - POJAŠNJENJE PRAVNIH RJEŠENJA

Člankom 1. u st. 1. i 2. regulirane su pravne situacije u kojima se ostvaruje pravo na naknadu odnosno kada se to pravo isključuje nositelju prava iz kupoprodajnog ugovora koji je zaključio pravno obvezujući ugovor o otkupu stana, a u svjetlu implementiranja presude Ustavnog suda BiH broj: U-15/11 od 30.03.2012. godine, odnosno presude Europskog suda za ljudska prava u predmetu Đokić protiv Bosne i Hercegovine od 27.05.2010.godine.

Na ovaj način prihvaćen je stav Ustavnog suda BiH koji je podržao ocjenu Europskog suda za ljudska prava iznesenu u predmetu Đokić protiv Bosne i Hercegovine da se naknadom kako je to sada predviđeno člankom 39e. Zakona kao satisfakcija zbog lišenja prava na povrat stana, ne uspostavlja pravična ravnoteža u smislu članka 1. Protokola 1 uz Europsku konvenciju (pravo na imovinu), obzirom da je ranijom odredbom Zakona javna vlast lišila nositelje stanarskih prava – prava na povrat stana tzv. vojnih stanova i na upis prava vlasništva na stanovima dajući im, umjesto toga, naknadu kao vid odštete koja nije bila pravična.

Ovako predložene odredbe su rezultat određivanja naknade uzimajući u obzir stav Ustavnog suda Bosne i Hercegovine da prilikom određivanja naknade se uzmu u obzir i uvjeti u kojima su takvi stanovi otkupljeni, amortizacija takvih stanova, gospodarske prilike u Bosni i Hercegovine i cijene stanova na tržištu, kao i to da članak 1. Protokola broj 1 uz Europsku konvenciju ne garantuje uvijek potpunu naknadu, s jedne strane, i Presudu Europskog suda za ljudska prava da na ime naknade na ime materijalne štete zbog bezuspješnog pokušaja aplikanta Branimira Đokića da uz postojanje pravno valjanog kupoprodajnog ugovora, vrati svoj prijeratni stan i da ga uknjiži na svoje ime zbog čega je Sud svojom presudom naložio Bosni i Hercegovini da imenovanom isplati 60 000 Eura na ime materijalne štete, plus 5000 Eura na ime nematerijalne štete i plus 200 Eura na ime ostalih troškova, zauzevši stav da su organi vlasti dužni da isplate cijenu stana po tržišnim vrijednostima.

St. 3. i 4. ovog članka regulirane su pravne situacije u kojima se ostvaruje pravo na naknadu odnosno kada se to pravo isključuje nositelju stanarskog prava ili njegovom bračnom drugu s kojim živi u braku nakon napuštanja prijeratnog stana koji nije zaključio pravno obvezujući ugovor o otkupu stana, te na taj način implementira presuda Ustavnog suda Bosne i Hercegovine broj:AP-1011/08 od 23.11.2012.godine u predmetu Risto Marković i drugi te obveze utvrđene u presudi Europskog suda za ljudska prava u predmetu Mago protiv Bosne i Hercegovine od 03.05.2012.godine.

Stavkom 5. ovog članka se propisuje način isplate naknade iz st. 3. i 4. ovog članka u deset jednakih godišnjih rata iz razloga financijske nemogućnosti Proračuna Federacije BiH da isplaćuje naknade jednokratno u cjelokupnom iznosu.

Stavkom 6. ovog članka propisuje se rok za podnošenje zahtjeva u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Stavkom 7. ovog članka propisuje se postupak odlučivanja po zahtjevu u skladu sa odredbama Zakona o upravnom postupku.

Člankom 2. ovog zakona propisano je da postupak za naknadu iz članka 39e. st. 2 i 3 koji je pokrenut do dana stupanja na snagu ovog zakona, a nije doneseno prvostupanjsko rješenje ili je rješenje poništeno i vraćeno na ponovni postupak, se nastavlja po odredbama ovog zakona

Člankom 3. ovog zakona propisano je stupanje na snagu zakona.

IV - FINANCIJSKA SREDSTVA

Za provođenje ovog zakona neophodno je obezbijediti cca 30 miliona KM, uz mogućnost sukcesivnog dodjeljivanja sredstava sukladno realnim mogućnostima proračuna.

ODREDBA ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVA KOJA SE MIJENJA

Članak 39.e

Nositelju prava iz kupoprodajnog ugovora koji je zaključio pravno obvezujući ugovor iz članka 39. stavak 1. Zakona, a koji je napustio stan u Federaciji Bosne i Hercegovine i nakon toga iz istog stambenog fonda ili novoutemeljenih stambenih fondova oružanih snaga država nastalih iz bivše SFRJ stekao novo stanarsko pravo ili pravo koje odgovara tome pravu, stjecanjem novoga stana raskida se ugovor o otkupu stana u Federaciji Bosne i Hercegovine, te nema pravo na upis prava vlasništva nad tim stanom.

Umjesto prava na upis vlasništva nositelju prava iz kupoprodajnog ugovora iz stavka (1) ovog članka pripada naknada iz stavka (3) ovog članka.

Nositelj prava iz kupoprodajnog ugovora koji je zaključio pravno obvezujući ugovor iz članka 39. stavak 1. Zakona, koji je nakon 14. decembra 1995. godine ostao u službi u oružanim snagama izvan teritorija Bosne i Hercegovine, a nije stekao novo stanarsko pravo ili pravo koje odgovara tome pravu, umjesto upisa prava vlasništva po zaključenom ugovoru ima pravo na naknadu od Federacije Bosne i Hercegovine, u iznosu sredstava uplaćenih po ugovoru uvećanih za pripadajuću kamatu po viđenju.

Nositelj prava iz kupoprodajnog ugovora koji je zaključio pravno obvezujući ugovor o otkupu stana iz članka 39. stavak 1. Zakona na čijem stanu je sadašnji korisnik, sukladno važećim zakonima, zaključio ugovor o korištenju stana ili ugovor o otkupu stana, umjesto upisa prava vlasništva na stanu, ima pravo na naknadu od Federacije Bosne i Hercegovine, utvrđenu na način iz stavka 2. ovoga članka, izuzev nositelja prava kupoprodajnog ugovora iz stavka 1. ovoga članka.

