

Ustavni sud Bosne i Hercegovine u Velikom vijeću, u predmetu broj **AP-750/18**, rješavajući apelaciju **Emira Saračevića**, na osnovu člana VI/3.b) Ustava Bosne i Hercegovine, člana 57. stav (2) tačka b) i člana 59. st. (1) i (2) i člana 62. stav (1) Pravila Ustavnog suda Bosne i Hercegovine – Prečišćeni tekst („Službeni glasnik Bosne i Hercegovine“ broj 94/14), u sastavu:

Zlatko M. Knežević, predsjednik

Mato Tadić, potpredsjednik

Mirsad Ćeman, potpredsjednik

Valerija Galić, sutkinja

Miodrag Simović, sudija

Seada Palavrić, sutkinja

na sjednici održanoj 15. januara 2020. godine donio je

## **ODLUKU O DOPUSTIVOSTI I MERITUMU**

Usvaja se apelacija **Emira Saračevića**.

Utvrđuje se povreda prava na pravično suđenje iz člana II/3.e) Ustava Bosne i Hercegovine i člana 6. stav 1. Evropske konvencije za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda.

Ukida se Presuda Kantonalnog suda u Sarajevu broj 65 0 P 186467 17 Gž 2 od 16. januara 2018. godine.

Predmet se vraća Kantonalnom sudu u Sarajevu koji je dužan da po hitnom postupku donese novu odluku, u skladu sa članom II/3.e)

Ustava Bosne i Hercegovine i članom 6. stav 1. Evropske konvencije za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda.

Nalaže se Kantonalnom sudu u Sarajevu da, u skladu članom 72. stav (5) Pravila Ustavnog suda Bosne i Hercegovine, u roku od 90 dana od dana dostavljanja ove odluke, obavijesti Ustavni sud Bosne i Hercegovine o preduzetim mjerama s ciljem izvršenja ove odluke.

Odluku objaviti u „Službenom glasniku Bosne i Hercegovine”, „Službenim novinama Federacije Bosne i Hercegovine”, „Službenom glasniku Republike Srpske” i u „Službenom glasniku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“.

## OBRAZLOŽENJE

### I. Uvod

1. Emir Saračević (u daljnjem tekstu: apelant), kojeg zastupa Amir Šapčanin, advokat iz Sarajeva, podnio je 8. februara 2018. godine apelaciju Ustavnom sudu Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Ustavni sud) protiv Presude Kantonalnog suda u Sarajevu (u daljnjem tekstu: Kantonalni sud) broj 65 0 P 186467 17 Gž 2 od 16. januara 2018. godine.

### II. Postupak pred Ustavnim sudom

2. Odlukom o dopustivosti i meritumu broj *AP-207/16* Ustavni sud je utvrdio povredu prava apelanta na pravično suđenje u segmentu suđenja u razumnom roku u postupku u okviru koga je donesena konačna odluka koja je predmet ove apelacije (vidi, Ustavni sud, Odluka broj *AP-207/16* od 10. maja 2017. godine, dostupna na web stranici Ustavnog suda, [www.ustavnisud.ba](http://www.ustavnisud.ba)).
3. Na osnovu člana 23. Pravila Ustavnog suda, od Kantonalnog suda i zakonskog zastupnika tužene Općine Centar Sarajevo (u daljnjem tekstu: tužena) zatraženo je 30. oktobra 2019. godine da dostave odgovor na apelaciju.

4. Kantonalni sud je odgovor na apelaciju dostavio 5. novembra 2019. godine. Zakonski zastupnik tužene u ostavljenom roku nije dostavio odgovor na apelaciju.

### III. Činjenično stanje

5. Činjenice predmeta koje proizlaze iz apelacionih navoda i dokumenata predloženih Ustavnom sudu mogu se sumirati na sljedeći način.
6. U tužbi podnesenoj 21. februara 2011. godine apelant je predložio da se utvrdi da je stekao svojstvo nositelja stanarskog prava na jednosobnom stanu u Sarajevu (Vrazova broj 16/III, 40 m<sup>2</sup>; u daljnjem tekstu: sporni stan), a sve prije 6. decembra 2000. godine, shodno čemu je tužena dužna da apelantu prizna sva prava koja pripadaju nositeljima stanarskog prava koja su stečena prije 6. decembra 2000. godine.
7. Odlučujući u ponovnom postupku, Općinski sud je Presudom broj 65 0 P 186467 17 P 2 od 7. jula 2017. godine, usvojio tužbeni zahtjev apelanta, kao u tački 6 ove odluke, uz obavezivanje tužene na naknadu troškova parničnog postupka (sve preciznije navedeno u izreci presude). Iz provedenih dokaza i to iskaza saslušanih svjedoka (Nedžada Saračevića, Dženane Fazlagić i Maide Dizdarević) proizašlo je da je apelant u sporom stanu zajedno sa ranijim nositeljem stanarskog prava (Adela Vranešić) živio od svog rođenja (8. februar 1981. godine) na način da su apelantovi roditelji koristili sobu koju im je ranije (prije apelantovog rođenja) ustupila nositeljica stanarskog prava spornog stana Adela Vranešić, sa kojom su živjeli u nekoj vrsti ekonomske zajednice, sve do njenog napuštanja spornog stana. Potom je iz iskaza svjedoka proizašlo da su roditelji apelanta vodili brigu i o spornom stanu radi funkcionalne povezanosti dva stana (sporni stan od 40 m<sup>2</sup> i stan od 28 m<sup>2</sup> na kojem je apelantov otac ostvario stanarsko pravo 15. novembra 2000. godine, nakon čega je stan otkupio), pri čemu je Općinski sud naglasio: „Ova dva stana su predstavljala dvije stambene jedinice, ali su imali zajednički hodnik, kako je to obično bivalo u stanu sa zasnovanim sustanarskim odnosom“. Svi saslušani svjedoci su saglasno izjavili da se Adela Vranešić prema apelantu od njegovog rođenja ponašala kao prema unuku i da je apelant boravio kod nje u stanu u sobi koju je apelantovim roditeljima ranije dala na korištenje.
8. Iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke proizašlo je da u okviru raspoloživog stambenog prostora nije moguće organizovati dvije autonomne samostalne stambene jedinice, jer postoji međusobna ovisnost i funkcionalna povezanost dva stambena prostora, niti je moguće njihovo razdvajanje na dvije samostalne stambene jedinice prema važećim standardima.

9. Na temelju provedenih dokaza, koji su taksativno prezentirani na strani 2. obrazloženja presude, te njihovom ocjenom, u smislu člana 8. Zakona o parničnom postupku (u daljnjem tekstu: ZPP) Općinski sud je utvrdio da je posljednji nositelj stanarskog prava na spornom stanu bila Adela Vranešić koja je 1989. godine trajno napustila sporni stan i nastanila se u samostanu u Čapljini gdje je umrla 1993. godine. Općinski sud je dalje utvrdio da je sporni stan od momenta njegovog napuštanja nastavio da koristi apelant, kao bespravni korisnik, i to u početku zajedno sa svojim roditeljima jer je u to vrijeme bio maloljetan, a nakon toga samostalno. Potom je Općinski sud utvrdio da tužena u periodu od kraja 1989. godine nije zahtijevala iseljenje apelanta iz spornog stana, niti je apelant uznemiravan u njegovom korištenju. Iz provedenih dokumenata Općinski sud je utvrdio da je tužena tek 4. avgusta 2005. godine od Uprave za stambena pitanja, kao vlasnika stana, zatražila vraćanje spornog stana na raspolaganje što je navedena uprava odbila (rješenje od 17. decembra 2010. godine) iz razloga što ne postoji evidentiran zahtjev za povrat spornog stana u posjed od strane ranijeg nositelja stanarskog prava i što sporni stan nije proglašen napuštenim.
10. Shodno činjeničnom utvrđenju Općinski sud je zaključio da apelant u spornom stanu bespravno stanuje od kraja 1989. godine, iz čega slijedi da je nakon osam godina, tj. već krajem 1997. godine apelant stekao sva prava na spornom stanu koja ima nositelj stanarskog prava. Prema ocjeni Općinskog sud apelant je ostvario kontinuitet u korištenju spornog stana od momenta svog rođenja kao član porodičnog domaćinstva Adele Vranešić, a od 1989. godine kao nezakoniti korisnik. Potom je Općinski sud naglasio da se apelantovo korištenje spornog stana od momenta napuštanja stana od strane Adele Vranešić smatra bespravnim, u smislu člana 11. Zakona o stambenim odnosima (u daljnjem tekstu: ZOSO), jer apelant nije imao zakonski osnov za useljenje u sporni stan, pa se stoga tužena neosnovano poziva na činjenicu da je Adeli Vranešić stanarsko pravo na spornom stanu prestalo njenom smrću 1993. godine. Prema ocjeni Općinskog suda Adeli Vranešić, kao posljednjem nositelju stanarskog prava na spornom stanu, stanarsko pravo je prestalo pretekom šest mjeseci od momenta napuštanja spornog stana (krajem 1989. godine). Na temelju činjeničnog utvrđenja Općinski sud je zaključio da se u konkretnom slučaju primjenjuju odredbe člana 30. ZOSO-a, koje je taj sud citirao zaključivši da nadležni organ, niti bilo ko od zainteresiranih lica nije u konkretnom slučaju pokrenuo postupak za iseljenje nezakonitog korisnika, što zahtjev za utvrđivanje svojstva nositelja stanarskog prava na spornom stanu čini osnovanim.
11. Općinski sud je prilikom odlučanja primijenio Evropsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda (u daljnjem tekstu: Evropska konvencija) i to član 8. zaključivši da se sporni stan smatra apelantovim domom u kojem živi od rođenja, uz naglasak da član 8. Evropske

konvencije štiti pravo na dom svim licima koja su na dan 30. april 1991. godine boravila u određenim stambenim objektima.

12. Odlučujući o žalbi tužene Kantonalni sud je donio Presudu broj 65 0 P 186467 17 Gž 2 od 16. januara 2018. godine kojom je žalba uvažena, prvostepena presuda preinačena na način da je u cijelosti odbijen tužbeni zahtjev apelanta, uz istovremeno obavezivanje apelanta na naknadu troškova postupka.
13. Kantonalni sud je u sjednici vijeća, a na osnovu člana 229. stav 1. tačka 2. ZPP-a izvršio ocjenu provedenih dokaza pred prvostepenim sudom utvrđujući da je apelant bio člana porodičnog domaćinstva svoga oca, sve do 2006. godine. Navedeno, kako je naveo Kantonalni sud, proizlazi iz izjave apelantovog oca od 28. decembra 2000. godine u kojoj je navedeno da je apelant, koji je rođen 1981. godine, student i da živi kao član uže porodice u zajedničkom domaćinstvu. Taj isti podatak naveden je i u drugoj izjavi apelantovog oca od 26. decembra 2006. godine, pri čemu je utvrđeno da su obje izjave date u svrhu otkupa stana (stan od 28 m<sup>2</sup>). Iz pravosnažnog rješenja tužene od 24. aprila 2000. godine proizlazi da je apelantov otac, nakon smrti svoga oca, nastavio da koristi stan u Vrazovoj broj 16/III, površine 28 m<sup>2</sup> sa suprugom i dvoje djece iz čega slijedi da je u upravnom postupku navedena izjava uzeta kao tačna.
14. Kantonalni sud je potom naglasio da navedenu činjenicu (da je apelant bio član porodičnog domaćinstva svoga oca) prvostepeni sud nije utvrdio, već je samo naveo da se pobrojani dokazi odnose na stan od 28 m<sup>2</sup> koji je apelantov otac otkupio, a prema ocjeni Kantonalnog suda takvo utvrđenje prvostepenog suda predstavlja nepotpuno utvrđeno činjenično stanje u odnosu na sve činjenice koje su relevantne.
15. Kantonalni sud je nadalje pojasnio da ni tom sudu nije sporno da je apelant rođen i da od rođenja živi na predmetnoj adresi sa koje je pohađao osnovu školu, jer se sporni stan i stan apelantovog oca nalaze na istom spratu i nekada su bili povezani hodnikom (izjava svih svjedoka) a danas, prema nalazu vještaka, radi se o jednom stanu, funkcionalno povezanom bez mogućnosti razdvajanja, što je činjenica koju je utvrdio prvostepeni sud. Drugostepenom sudu nije sporna ni činjenica da je apelant sa svojom porodicom koristio sporni stan nakon što je Adela Vranešić napustila sporni stan (1989. godine) i to na način da je sporni stan pripojen stanu apelantove porodice tako da danas na terenu čine jedan funkcionalni stan. Međutim, ono što je Kantonalnom sudu sporno jeste nepostojanje pravnog osnova da apelantova porodice sporni stan od 40 m<sup>2</sup>, koji nakon napuštanja Adele Vranešić (pa čak i za vrijeme dok je tu živjela) neprestano i nesmetano koriste, a na način da apelant kao član svoje porodice stekne stanarsko pravo i otkupi sporni stan

nakon što je već jednom otkupljen stan na istoj adresi od 28 m<sup>2</sup> za tu porodicu i to od strane apelantovog oca.

16. Kantonalni sud je pojasnio da je apelant rođen 1981. godine i da je 1993. godine imao 12 godina tako da od navedene godine do decembra 2000. godine nije mogao sticati stanarsko pravo bespravnim korištenjem na svoje ime, pri čemu je posebno naglašeno da apelant nije mogao istovremeno biti član domaćinstva svoga oca i istovremeno zasebno za sebe, kao bespravni korisnik, sticati stanarsko pravo na spornom stanu. Prema ocjeni Kantonalnog suda da bi se apelant mogao posmatrati kao subjekt prava, odnosno osoba koja može sticati prava i obaveze, morao je tokom čitavog razdoblja sticanja stanarskog prava bespravnim korištenjem spornog stana imati poslovnu sposobnost, koja se stiče punoljetstvom, shodno članu 157. Porodičnog zakona F BiH.
17. Kantonalni sud je naglasio da je apelant 1999. godine navršio 18 godina, tako da nije bilo moguće steći stanarsko pravo u roku od osam godina bespravnog držanja u posjedu stana do 6. decembra 2000. godine iz kojeg ga niko nije iseljavao. Prema stavu Kantonalnog suda apelant do 1999. godine sporni stan formalno pravno nije mogao držati u posjedu sam i u svoje ime i to na način da mu protekli rok do tog vremena bude uračunat kao zakonski rok za vrijeme koje je stekao određeno pravo. Shodno tome, Kantonalni sud je zaključio da apelant do 6. decembra 2000. godine prema odredbi člana 30. st. 2. i 6. ZOSO-a nije mogao steći stanarsko pravo na spornom stanu kako zbog činjenice da je 1999. godine bio maloljetan, tako i zbog činjenice da je do 2006. godine bio član porodičnog domaćinstva svog oca. Prema članu 12. ZOSO-a član porodičnog domaćinstva nositelja stanarskog prava ne može istovremeno biti i samostalni nositelj stanarskog prava na drugom stanu.

#### **IV. Apelacija**

##### **a) Navodi iz apelacije**

18. Apelant smatra da je osporenom odlukom Kantonalnog suda povrijeđeno njegovo pravo na pravično suđenje iz člana II/3.e) Ustava Bosne i Hercegovine i člana 6. stav (1) Evropske konvencije i pravo na imovinu iz člana II/3.k) Ustava Bosne i Hercegovine i člana 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvencije.
19. Apelacijom se iznose brojni prigovori vezano za obrazloženje osporene presude sa kojim se apelant ne slaže. U tom pravcu, između ostalog, ukazuje da drugostepeni sud pogrešno interpretira izjavu u vezi sa otkupom stana na istoj adresi površine 28 m<sup>2</sup> kada navodi da se radi o izjavi iz 2000. godine, pa je nejasno kako se iz te izjave vidi da je apelant bio član porodičnog domaćinstva

svoga oca do 2006. godine. Zatim, apelant proizvoljnim smatra obrazloženje Kantonalnog suda da se prava i obaveze za sticanje stanarskog prava vežu za punoljetstvo jer do punoljetstva, kako tvrdi Kantonalni sud, ne mogu nastupiti prava i obaveze. U tom pravcu apelant tvrdi da je obrazloženje proizvoljno jer se rođenjem djeteta u ekonomskoj zajednici stiče status člana porodičnog domaćinstva, što znači da se stiče neko pravo jer se rođenjem stiču prava i obaveze. Prema ocjeni apelanta poslovna sposobnost koja se stiče punoljetstvom nema uticaj na sticanje prava koja su predmet ovog spora – sticanje stanarskog prava protekom vremena korištenja stana, u smislu člana 30. ZOSO-a. Proteklo vrijeme u kom tužena nije preuzimala određene pravne radnje radi iseljenja je činjenica od koje zavisi sticanje statusa nositelja stanarskog prava, pri čemu ona ne mogu otpočeti sa činom punoljetstva, kako to pogrešno tvrdi Kantonalni sud, jer bi to bilo diskriminaciono. Činjenica jeste da je apelant bio član porodičnog domaćinstva svoga oca na istoj adresi, ali je Kantonalni sud zanemario činjenicu da je vještak građevinske struke učinio nespornim da je sporni stan funkcionalno vezan za stambenu jedinicu koja je otkupljena (stan od 28 m<sup>2</sup>). Apelant shodno svemu tvrdi da drugostepena presuda ne sadrži jasan stav o pravilu materijalnog prava po osnovu koga je predmetna pravna stvar presuđena, pa stoga ima bitnih nedostatak zbog kojih se i ne može ispitati pravilnost i zakonitost osporene odluke. Apelant smatra da je Kantonalni sud trebao primijeniti i odredbe Evropske konvencije i to prije svega član 8., kako je to učinio prvostepeni sud jer ni Kantonalni sud ne osporava činjenicu da je apelant rođen na adresi spornog stana da je i prije a i poslije odlaska nositelja stanarskog prava živio u spornom stanu i sl. Apelant smatra da je prvostepeni sud pravilno odlučio kada je primjenom člana 30. ZOSO-a utvrdio da je stekao stanarsko stan na spornom stanu do 6. decembra 2000. godine, a da je Kantonalni sud proizvoljnom primjenom materijalnog i procesnog prava donio nezakonitu odluku na štetu apelanta ne uvažavajući specifične okolnosti konkretnog slučaja. Apelant je predložio da se utvrdi kršenje njegovih prava na koja se pozvao, uz ukidanje osporene odluke i vraćanje predmeta Kantonalnom sudu na ponovno odlučivanje.

20. Apelant je apelaciju potkrijepio relevantnom dokumentacijom, između ostalog, ugovorom o korištenju stana na ime apelantovog oca od 15. novembra 2000. godine koji je kao dokaz proveden tokom prvostepenog postupka (vidi strana 2 obrazloženja prvostepene presude).

#### **b) Odgovor na apelaciju**

21. Kantonalni sud je u odgovoru, između ostalog, naglasio da ostaje kod obrazloženja presude koja je donesena u pravilno i zakonito prorednom postupku, uz pravilnu primjenu materijalnog prava, pri čemu je naglasio da taj sud nije želio da ozakoni bespravno prisvojen stambeni prostor,

onemogućavajući apelantu zloupotrebu prava sa čim se apelant naravno ne slaže, već pokušava da pošto-poto dođe do dodatnog stambenog prostora na koji nema pravo.

## V. Relevantni propisi

22. **Zakon o stambenim odnosima** („Službeni list SR Bosne i Hercegovine“, br. 14/84 - Prečišćeni tekst, 12/87 i 36/89 - O.U.S., „Službene novine Federacije BiH“, br. 11/98, 38/98, 12/99 i 19/99).

Za potrebe ove odluke koristi se neslužbeni prečišćeni tekst sačinjen u Ustavnom sudu BiH koji u relevantnom dijelu glasi:

### Član 6.

*Korisnikom stana, u smislu ovog zakona, smatraju se: nosilac stanarskog prava i članovi njegovog porodičnog domaćinstva koji zajedno s njim trajno žive i stanuju, kao i lica koja su prestala da budu članovi toga domaćinstva a ostala su u istom stanu.*

*Članovima porodičnog domaćinstva nosioca stanarskog prava, u smislu ovog zakona, smatraju se: bračni drug, djeca (rođena u braku ili van braka, usvojena, pastorčad) bračni drugovi djece, roditelji bračnih drugova (otac, majka, očuh, maćeha, usvojilac), braća i sestre, unučad, kao i lica koja je nosilac stanarskog prava dužan po zakonu da izdržava ili su ta lica dužna po zakonu da izdržavaju nosioca stanarskog prava, a koja zajedno s njima trajno žive i stanuju, kao i lica koja sa nosiocem stanarskog prava žive u ekonomskoj zajednici u istom stanu više od deset godina ili više od pet godina ako su se uselila u stan na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju nosioca stanarskog prava.*

## II - STICANJE STANARSKOG PRAVA

### Član 11. st. (1) i (2)

*Stanarsko pravo građanin stiče danom zakonitog useljenja u stan.*

*Zakonitim useljenjem u stan smatra se useljenje izvršeno na osnovu ugovora o korištenju stana, zaključenog na osnovu odgovarajućeg akta ili drugog akta utvrđenog ovim zakonom koji predstavlja punovažan osnov za useljenje u stan.*

### Član 12.

*Građanin može biti nosilac stanarskog prava samo na jednom stanu.*



*Član porodičnog domaćinstva nosioca stanarskog prava, kao i lice koje je prestalo da bude član toga domaćinstva a ostalo je u istom stanu (član 6. stav 1) ne može biti istovremeno i samostalan nosilac stanarskog prava na drugom stanu.*

*Zabranjeno je istovremeno biti nosilac stanarskog prava više od jednog stana.*

### *Član 13.*

*Ako nosilac stanarskog prava ili maloljetni članovi njegovog porodičnog domaćinstva imaju ili steknu u svojini porodičnu stambenu zgradu ili stan u istom mjestu, na kojima nije stečeno stanarsko pravo, dužan je sa ostalim korisnicima stana da se iseli iz stana koji koristi i useli u svoj stan, odnosno stan u svojini maloljetnog člana porodičnog domaćinstva, ako taj stan odgovara njegovim potrebama i potrebama članova njegovog porodičnog domaćinstva koji zajedno sa njim stanuju.*

*U slučaju iz prethodnog stava nosilac stanarskog prava sa članovima svog porodičnog domaćinstva dužan je da, u roku od 30 dana od dana sticanja porodične stambene zgrade ili stana u svojini, iseli i preda stan davaocu stana na korišćenje odnosno vlasniku stana ili da podnese dokaze da stan u svojini ne odgovara njegovim potrebama i potrebama članova njegovog porodičnog domaćinstva koji zajedno sa njim stanuju.*

*Ako nosilac stanarskog prava ne postupi po odredbi iz prethodnog stava, na zahtjev davaoca stana na korišćenje odnosno vlasnika stana ili po službenoj dužnosti stambeni organ donijeće rješenje o iseljenju nosioca stanarskog prava sa svim licima i stvarima.*

### *Član 21.*

*Korisnici stana (član 6. stav 1) koji stanuju zajedno sa nosiocem stanarskog prava imaju pravo da trajno i nesmetano koriste taj stan pod uslovima koji su propisani ovim zakonom.*

*Članovima porodičnog domaćinstva (član 6. stav 2) pripada pravo iz prethodnog stava i poslije smrti nosioca stanarskog prava, kao i kada nosilac stanarskog prava iz drugih razloga trajno prestane da koristi stan, osim ako je prestao da koristi stan na osnovu otkaza ugovora o korišćenju stana odnosno raskida tog ugovora ili na osnovu ugovora o zamjeni tog stana, kao i u slučaju kada ja stekao stanarsko pravo na drugi*

*stan koji mu je dodijeljen i za članove porodičnog domaćinstva, kao i u slučaju iz člana 13. ovog zakona.*

#### *Član 22.*

*Kad nosilac stanarskog prava umre ili iz drugih razloga trajno prestane da koristi stan, a članovi njegovog porodičnog domaćinstva nastave s korišćenjem stana, ukoliko u stanu nije ostao bračni drug kao nosilac stanarskog prava, članovi porodičnog domaćinstva će sporazumno između sebe odrediti jedno lice za nosioca stanarskog prava i o tome obavijestiti davaoca stana na korišćenje.*

*Ako članovi porodičnog domaćinstva u roku od tri mjeseca ne postignu sporazum iz prethodnog stava nadležni sud će u vanparničnom postupku, na zahtjev članova porodičnog domaćinstva ili davaoca stana na korišćenje, odrediti koji će član porodičnog domaćinstva biti nosilac stanarskog prava vodeći računa o materijalnom i zdravstvenom stanju svakog člana domaćinstva kao i drugim okolnostima.*

*Ako davalac stana na korišćenje smatra da nijedno od lica, koja su ostala u stanu poslije smrti nosioca stanarskog prava, ili kad je on iz drugih razloga trajno prestao da koristi stan, nema pravo da po odredbi člana 21. stav 2. ovog zakona nastavi s korišćenjem stana, može po isteku roka od tri mjeseca tražiti od stambenog organa iseljenje svih lica koja su ostala u stanu.*

*Prilikom prinudnog iseljenja iz prethodnog stava ne obezbjeđuje se nužni smještaj.*

#### *Član 30.*

*Ako se neko lice nezakonito useli u stan u društvenoj svojini ili se useli u zajedničke prostorije u zgradi svako može dati inicijativu, a zainteresovano lice zahtjev stambenom organu, za pokretanje postupka za njegovo iseljenje.*

*Na osnovu zahtijeva ili po službenoj dužnosti stambeni organ će donijeti rješenje o ispražnjenju stana odnosno prostorija ako od dana nezakonitog useljenja do pokretanja postupka nije proteklo više od tri godine.*

*Protiv rješenja iz prethodnog stava može se u roku od tri dana izjaviti žalba, koja ne zadržava izvršenje rješenja.*

*Prilikom prinudnog ispražnjenja stana odnosno prostorije, licu koje se iseljava ne obezbjeđuje se nužni smještaj.*

*Troškovi prinudnog ispražnjena stana odnosno prostorije padaju na teret lica koje se iseljava.*

*Lice koje se nezakonito uselilo u stan ili se uselilo u zajedničke prostorije u zgradi snosi svaku štetu i sve troškove prouzrokovane nezakonitim useljenjem.*

*Protekom roka iz stava 2. ovog člana ne isključuje se pravo davaoca stana na korišćenje da zahtijeva ispražnjenje stana odnosno zajedničkih prostorija kod nadležnog suda u roku od daljnjih pet godina.*

*Član 47. stav (1)*

*Otkaz ugovora o korišćenju stana nosiocu stanarskog prava može se dati i kad on i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, koji su zajedno s njim stanovali, prestanu da lično koriste stan neprekidno duže od šest mjeseci, a za to vrijeme su boravili u zemlji ili inostranstvu, izuzev:*

*(...)*

23. **Zakon o parničnom postupku** („Službene novine Federacije BiH“ br. 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15) u relevantnom dijelu glasi:

*Član 8.*

*Koje će činjenice uzeti kao dokazane odlučuje sud na osnovu slobodne ocjene dokaza. Sud će savjesno i brižljivo ocijeniti svaki dokaz zasebno i sve dokaze zajedno.*

*Član 229. stav (1) tačka 2)*

*Drugostepeni sud će, u sjednici vijeća ili na osnovu održane rasprave, presudom preinačiti prvostepenu presudu, ako utvrdi da postoji jedan od sljedećih razloga iznesenih u žalbi:*

*2) ako je u sjednici vijeća drugačijom ocjenom isprava i posredno izvedenih dokaza već izvedenih pred prvostepenim sudom utvrdio drugačije činjenično stanje nego što je ono u prvostepenoj presudi*

## VI. Dopustivost

24. U skladu sa članom VI/3.b) Ustava Bosne i Hercegovine, Ustavni sud, također, ima apelacionu nadležnost u pitanjima koja su sadržana u ovom ustavu kada ona postanu predmet spora zbog presude bilo kojeg suda u Bosni i Hercegovini.
25. U skladu sa članom 18. stav (1) Pravila Ustavnog suda, Ustavni sud može razmatrati apelaciju samo ako su protiv presude, odnosno odluke koja se njome pobija, iscrpljeni svi djelotvorni pravni lijekovi mogući prema zakonu i ako se podnese u roku od 60 dana od dana kada je podnosilac apelacije primio odluku o posljednjem djelotvornom pravnom lijeku kojeg je koristio.
26. U konkretnom slučaju predmet osporavanja apelacijom je Presuda Kantonalnog suda broj 65 0 P 186467 17 Gž 2 od 16. januara 2018. godine protiv koje nema drugih djelotvornih pravnih lijekova mogućih prema zakonu. Zatim, osporenu presudu apelant je primio 25. januara 2018. godine, a apelacija je podnesena 8. februara 2018. godine, tj. u roku od 60 dana, kako je propisano članom 18. stav (1) Pravila Ustavnog suda. Konačno, apelacija ispunjava i uslove iz člana 18. st. (3) i (4) Pravila Ustavnog suda, jer ne postoji neki drugi formalni razlog zbog kojeg apelacija nije dopustiva, niti je očigledno (*prima facie*) neosnovana.
27. Imajući u vidu odredbe člana VI/3.b) Ustava Bosne i Hercegovine, člana 18. st. (1), (3) i (4) Pravila Ustavnog suda, Ustavni sud je utvrdio da predmetna apelacija ispunjava uslove u pogledu dopustivosti.

## VII. Meritum

28. Apelant pobija presudu Kantonalnog suda tvrdeći da su tom presudom povrijeđena njegova prava iz člana II/3.e) Ustava Bosne i Hercegovine i člana 6. stav 1. Evropske konvencije i člana II/3.k) Ustava Bosne i Hercegovine i člana 1. Protokola broj 1 uz Evropske konvencije.

### Pravo na pravično suđenje

29. Član II/3. Ustava Bosne i Hercegovine u relevantnom dijelu glasi:

*Sva lica na teritoriji Bosne i Hercegovine uživaju ljudska prava i slobode iz stava 2. ovog člana, što uključuje:*

*e) Pravo na pravično saslušanje u građanskim i krivičnim stvarima i druga prava u vezi sa krivičnim postupkom.*

30. Član 6. Evropske konvencije u relevantnom dijelu glasi:

*1. Prilikom utvrđivanja građanskih prava i obaveza ili osnovanosti bilo kakve krivične optužbe protiv njega, svako ima pravo na pravično suđenje i javnu raspravu u razumnom roku pred nezavisnim i nepristrasnim, zakonom ustanovljenim sudom.*

31. U konkretnom slučaju postupak se ticao utvrđivanja prava na sticanje stanarskog prava u skladu sa odredbama ZOSO-a, dakle radilo se o postupku građanskopravne prirode, pa apelant u predmetnom postupku uživa garancije prava na pravično suđenje iz člana II/3.e) Ustava Bosne i Hercegovine i član 6. Evropske konvencije. Stoga, Ustavni sud mora ispitati da li je postupak pred redovnim sudovima bio pravičan onako kako to zahtijevaju navedene odredbe.
32. Prije svega Ustavni sud zapaža da obrazloženje Općinskog suda upućuje na zaključak da se u konkretnom slučaju radi o sustanarskim odnosima, a što proizlazi iz obrazloženja tog suda „Ova dva stana su predstavljala dvije stambene jedinice, ali su imali zajednički hodnik, kako je to obično bivalo u stanu sa zasnovanim sustanarskim odnosom“. Međutim, budući da se redovni sudovi tim pitanjem suštinski nisu ni bavili, niti su ga rasvijetlili, Ustavni sud smatra da se u takvim okolnostima u ovoj odluci tim pitanjem neće baviti.
33. U vezi sa prigovorima kojima apelant ukazuje da osporenoj odluci Kantonalnog suda nedostaje jasno i logično obrazloženje utemeljeno na odredbama materijalnog i procesnog prava, Ustavni sud prije svega naglašava da je, slijedeći praksu Evropskog suda za ljudska prava (u daljnjem tekstu: Evropski sud), dosljedno isticao da pravo na obrazloženu odluku predstavlja neodvojiv dio prava na pravično suđenje, te da član 6. stav 1. Evropske konvencije obavezuje sudove da obrazlože svoje odluke, zato što nedostatak dovoljnih i relevantnih razloga u sudskoj odluci može ukazivati, između ostalog, na arbitrarno sudsko odlučivanje. Međutim, to ne znači i obavezu sudova da detaljno odgovore na svaki argument koji stranke iznesu u postupku, odnosno u žalbama ili drugim odgovarajućim podnescima. Koliko će biti široka obaveza suda da u obrazloženju odluke navede razloge kojima se vodio pri njenom donošenju, zavisi od okolnosti i prirode svakog pojedinog slučaja (mjerilo dovoljnosti). S druge strane, razlozi navedeni u obrazloženju odluke u pravilu će se smatrati relevantnim ako jasno upućuju na to da sudovi nisu proveli procjenu na proizvoljan način, da nisu učinili neku drugu očiglednu pogrešku u prosuđivanju, pogrešno ocijenili postojanje nekog važnog faktora ili propustili razmotriti sve relevantne faktore, odnosno propustili uzeti u obzir sve činjenične i pravne elemente koji su objektivno relevantni za donošenje odluke, da nisu odbili provesti dokaze koji bi mogli dovesti do drugačije odluke, itd. Dakle, razlozi navedeni u obrazloženju odluke moraju obuhvatiti sve važne aspekte konkretnog slučaja koji su mogli uticati na konačnu odluku (mjerilo relevantnosti), (vidi, između ostalih, Evropski sud, *Ruiz Torija protiv Španije*, presuda od 9. decembra 1994. godine,

serija A, broj 303-A, tačka 29, *Kuznetsov i dr. protiv Rusije*, presuda od 11. januara 2007. godine, aplikacija broj 184/02, tačka 83. s daljnjim referencama, *Ajdarić protiv Hrvatske*, presuda od 13. decembra 2011. godine, aplikacija broj 20883/09, tačka 34. i Ustavni sud, npr. Odluka o dopustivosti i meritumu broj *AP 2478/06* od 17. septembra 2008. godine, stav 22. s daljnjim referencama i *AP 3174/17* od 19. septembra 2019. godine, stav 36, objavljene na [www.ustavnisud.ba](http://www.ustavnisud.ba)).

34. U konkretnom slučaju Ustavni sud zapaža da redovnim sudovima nije bilo sporno da apelant od rođenja (1981. godine) živi na adresi spornog stana i da sporni stan (40 m<sup>2</sup>) na kojem je nositelj stanarskog prava bila Adela Vranešić i stan apelantovog oca (28 m<sup>2</sup>) koji je apelantov otac otkupio čine jednu funkcionalnu stambenu jedinicu, kako je to utvrdio vještak građevinske struke (vidi tačku 8 ove odluke). Potom, Ustavni sud uočava da tokom postupka nije bilo sporno da je nositeljica stanarskog prava na spornom stanu iz spornog stana trajno iselila 1989. godine, da je umrla 1993. godine i da apelant sa svojom porodicom od momenta napuštanja spornog stana od strane nositeljice stanarskog prava isti bespravno koristi (nezakonito, bez pravnog osnova). Konačno, Ustavni sud zapaža da tokom postupka nije bilo sporno da su apelant i njegova porodica sporni stan koristili bez ometanja odnosno da zainteresirana lica nisu, u smislu člana 30. ZOSO-a, tražili iseljenje apelanta i njegove porodice iz spornog stana. Čini se također da tokom postupka nije bilo sporno da sporni stan tokom rata nije proglašen napuštenim, da na spornom stanu nije evidentiran zahtjev za povrat i da je upravo iz tog razloga nadležno ministarstvo Kantona Sarajeva odbilo zahtjev tužene za vraćanje spornog stana na raspolaganje.
35. Ustavni sud zapaža da je Općinski sud na temelju provedenih dokaza i njihovom ocjenom utvrdio da su u konkretnom slučaju ispunjeni svi uslovi iz člana 30. ZOSO-a utvrđujući da je apelant već do 1997. godine odnosno do 6. decembra 2000. godine stekao stanarsko pravo na spornom stanu uz obrazloženje koje je prezentirano u tač. od 6 do 11 ove odluke. Ustavni sud također zapaža da je Općinski sud imao u vidu i član 8. Evropske konvencije uvažavajući okolnost da apelant od rođenja koristi i živi na adresi spornog stana i činjenicu, koju ni Kantonalni sud nije osporio, da sporni stan i stan apelantovog oca čine jednu stambenu jedinicu bez mogućnosti razdvajanja.
36. Ustavni sud zapaža da je Kantonalni sud, za razliku od Općinskog suda, (pre)ocjenom provedenih dokaza, u smislu člana 229. stav (1) tačka 2) ZPP-a, utvrdio da apelant do 6. decembra 2000. godine po odredbi člana 30. st. 2. i 6. ZOSO-a nije mogao steći stanarsko pravo na spornom stanu, kako zbog činjenice da je do 1999. godine bio maloljetan, tako i zbog činjenice da je do 2006. godine bio član porodičnog domaćinstva svog oca. Navedeno stoga, kako je naveo Kantonalni sud, jer u smislu člana 12. ZOSO-a član porodičnog domaćinstva nositelja stanarskog

prava ne može istovremeno biti i samostalno nositelj stanarskog prava na drugom stanu. Ustavni sud također zapaža da je Kantonalnom sudu također naročito sporno, a što je taj sud posebno istakao i u odgovoru na apelaciju (vidi tačku 21 ove odluke), nepostojanje pravnog osnova da apelantova porodica sporni stan od 40 m<sup>2</sup> neprestano i nesmetano koristi i to na način da apelant na spornom stanu stekne stanarsko pravo i otkupi ga, a nakon što je apelantov otac već jednom otkupio stan na istoj adresi od 28 m<sup>2</sup> za svoju (četveročlanu) porodicu.

37. Budući da predmetna apelacija pokreće pitanje primjene člana 30. ZOSO-a Ustavni sud prije svega ukazuje da je u cilju zaštite društvenog stambenog fonda i prava građana kojima je dodijeljen stan odredbom ovog člana regulisani su uslovi i postupak za iseljenje lica koja nezakonito usele u stan u društvenoj svojini ili zajedničke prostorije u zgradi. Inicijativa za pokretanje postupka za iseljenje bespravno useljenog lica može dati svako, tj. zakonom je data mogućnost svakom društveno-pravnom i fizičkom licu da može dati inicijativu za iseljenje. Postupak za iseljenje nezakonito useljenog lica može se pokrenuti ako od dana nezakonitog useljenja pa do pokretanja postupka nije proteklo više od tri godine. Protekom ovog roka kao objektivnog koji je zakonom utvrđen, ovaj postupak ne može pokrenuti, niti voditi stambeni organ. Protekom navedenog roka od tri godine koji isključuje mogućnost pokretanja i vođenja postupka od strane nadležnog stambenog organa, omogućeno je davaocu stana na korištenje da u daljnjem roku od pet godina traži od nadležnog suda pokretanje postupka za donošenje rješenja o iseljenju nezakonito useljenog lica. Pretekom roka od osam godina (3 + 5) gubi se pravo pokretanja i vođenja postupka za iseljenje lica koje je nezakonito uselilo. Ustavni sud posebno naglašava da je za primjenu člana 30. ZOSO-a nezakonitost odnosno nepostojanje pravnog osnova za useljenje u stan u društvenoj svojini *conditio sine qou non*.

38. Dakle, nepostojanje pravnog osnova i nezakonito useljenje u stan čine uslove bez kojih primjena člana 30. ZOSO-a ne bi bila moguća, a na što jasno ukazuje i sama zakonska odredba „ako neko lice nezakonito useli u stan u društvenoj svojini...“. Stoga, prema ocjeni Ustavnog suda, pozivanje Kantonalnog suda na nezakonitost korištenja spornog stana je činjenica koja se apelantu u okolnostima konkretnog slučaja ne bi mogla staviti na teret, kako to čini Kantonalni sud u obrazloženju, ali i u odgovoru na apelaciju (vidi tačku 21 ove odluke), već upravo suprotno.

39. Ustavni sud potom ukazuje na dio obrazloženja Kantonalnog suda u kojem taj sud navodi da je apelantu za sticanje prava i obaveza iz osnova člana 30. ZOSO-a bila neophodna poslovna sposobnost. U vezi s tim Kantonalni sud je naveo: „Da bi se tužitelj mogao promatrati kao subjekt prava, točnije osoba koja može stjecati prava i obaveze, morao je tijekom cijelog razdoblja stjecanja stanarskog prava bespravnim korištenjem stana imati poslovnu sposobnost, koja se stječe punoljetstvom, a nastupa sa navršenjem 18 godina života....“.



40. U vezi sa datim obrazloženjem Ustavni sud podsjeća da svako ljudsko biće ima opštu pravnu sposobnost koja svakom ljudskom biću omogućava da bude nositeljem svih vrsta prava i obaveza u svim obimima koje postoje u pravnom poretku, pri čemu nije moguće ograničiti, umanjiti, niti oduzeti pravnu sposobnost ljudskih bića. Dakle, suprotno obrazloženju Kantonalnog suda, fizičko lice postaje subjekt prava i stiče pravnu sposobnost trenutkom rođenja iz čega slijedi da za sticanje prava i obaveza nije nužno i postojanje poslovne sposobnosti. Sem toga, odredba člana 30. ZOSO-a ima u vidu „neko lice“ bez preciziranja da to „neko lice koje nezakonito useli u stan u društvenoj svojini“ mora imati i poslovnu sposobnost.
41. Ustavni sud potom podsjeća da je odredbom člana 22. ZOSO-a (vidi relevantne propise) propisana procedura određivanja nositelja stanarskog prava iz reda članova porodičnog domaćinstva (član 6. stav 2. ZOSO-a) nakon smrti nositelja stanarskog prava, pa se hipotetski mogla desiti situacija da je maloljetno dijete umrlog nositelja stanarskog prava jedini član porodičnog domaćinstva. Slijedeći logiku Kantonalnog suda maloljetno dijete, kao jedini član umrlog nositelja stanarskog prava, ne bi moglo prenijeti stanarsko pravo na sebe jer mu je „za sticanje prava i obaveza iz ZOSO-a potrebna i poslovna sposobnost“. Ustavni sud također ukazuje i na član 13. stav (1) ZOSO-a koji maloljetnog člana porodičnog domaćinstva tretira kao subjekt prava koje ima prava i obaveze: „Ako nosilac stanarskog prava ili maloljetni članovi njegovog porodičnog domaćinstva imaju ili steknu u svojini porodičnu stambenu zgradu ili stan u istom mjestu, na kojima nije stečeno stanarsko pravo, dužan je sa ostalim korisnicima stana da se iseli iz stana koji koristi i useli u svoj stan, odnosno stan u svojini maloljetnog člana porodičnog domaćinstva, ako taj stan odgovara njegovim potrebama i potrebama članova njegovog porodičnog domaćinstva koji zajedno sa njim stanuju“ (vidi relevantne propise). Stoga, Ustavni sud smatra da obrazloženje Kantonalnog suda da za sticanje prava i obaveza iz člana 30. ZOSO-a neophodna i poslovna sposobnost ostavlja utisak proizvoljnost jer takvo obrazloženje nije utemeljeno na relevantnim odredbama materijalnog prava, konkretno odredbama ZOSO-a. Prema ocjeni Ustavnog suda Kantonalni sud je ovakav stav, budući da odredba člana 30. ZOSO-a ne propisuje takav uslov (poslovna sposobnost) trebao dovesti u vezu sa ostalim relevantnim odredbama ZOSO-a, a što je Kantonalni sud propustio da učini.
42. Ustavni sud također zapaža da je Kantonalni sud kao dodatni razlog za odbijanje tužbenog zahtjeva uzeo u obzir činjenicu, koju je taj sud (pre)ocjenom dokaza utvrdio, da je apelant do 2006. godine bio član porodičnog domaćinstva svoga oca što je bio razlog da taj sud neosnovanost tužbenog zahtjeva utemelji na odredbi člana 12. ZOSO-a. Naime, stav (2) člana 12. ZOSO-a propisuje da član porodičnog domaćinstva nosioca stanarskog prava, kao i lice koje je prestalo da bude član toga domaćinstva a ostalo je u istom stanu (član 6. stav 1) ne može biti istovremeno i



samostalan nosilac stanarskog prava na drugom stanu. Prema ocjeni Ustavnog suda Kantonalni sud je citiranu odredbu primijenio bez uvažavanja relevantnih okolnosti konkretnog slučaja posebno činjenice koja ni Kantonalnom sudu nije sporna, da sporni stan i stan apelantovog oca od 28 m<sup>2</sup> čine jednu funkcionalnu cjelinu, bez mogućnosti razdvajanja. Pored toga, Ustavni sud iz relevantnih dokumenata zapaža da je apelantov otac ugovor o korištenju stana od 28 m<sup>2</sup> zaključio 15. novembra 2000. godine (vidi tačku 7 ove odluke) iz čega se nameće zaključak da apelantov otac do tog datuma nije ni imao status nositelja stanarskog prava na stanu od 28 m<sup>2</sup> da bi odredba člana 12. ZOSO-a, koja ima u vidu nositelja stanarskog prava, bila relevantna. Navedeno posebno što se relevantni period za sticanje stanarskog prava na spornom stanu, u smislu člana 30. ZOSO-a, računa do 6. decembra 2000. godine. U konkretnom slučaju se čini da je Kantonalni sud prilikom primjene člana 12. stav (2) ZOSO-a zanemario i navedenu okolnost.

43. Shodno svemu iznesenom, Ustavni sud podsjeća na ranije izneseni stav da razlozi navedeni u obrazloženju odluke moraju obuhvatiti sve važne aspekte konkretnog slučaja koji su mogli uticati na konačnu odluku (mjerilo relevantnosti). U konkretnom slučaju, imajući u vidu dato obrazloženje Kantonalnog suda, nameće se zaključak da je taj sud donio osporenu odluku bez uvažavanja svih relevantnih okolnosti konkretnog slučaja, pa dato obrazloženje ostavlja utisak proizvoljnosti i bez uporišta u relevantnim odredbama ZOSO-a.
44. Stoga, imajući u vidu sve prethodno izneseno, Ustavni sud smatra da je osporenim presudom Kantonalnog suda prekršeno pravo apelanta na pravično suđenje iz člana II/3.e) Ustava Bosne i Hercegovine i člana 6. stav 1. Evropske konvencije.

#### **Ostali navodi**


45. S obzirom na zaključke u vezi sa članom II/3.e) Ustava Bosne i Hercegovine i članom 6. stav 1. Evropske konvencije, Ustavni sud smatra da nije potrebno posebno razmatrati apelantove navode da mu je osporenim odlukama povrijeđeno i pravo na imovinu iz člana II/3.k) Ustava Bosne i Hercegovine i člana 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju.

### **VIII. Zaključak**

46. Ustavni sud zaključuje da je došlo do kršenja prava na pravično suđenje iz člana II/3.e) Ustava Bosne i Hercegovine i člana 6. stav 1. Evropske konvencije kada je Kantonalni sud apelantu stavio na teret nezakonito korištenje stana, iako je za primjenu člana 30. ZOSO-a nezakonito useljenje u stan u društvenoj svojini neophodan uslov za primjenu citiranog člana i kada obrazloženje osporene presude da je za sticanje prava i obaveza iz člana 30. ZOSO-a bila potrebna i

poslovna sposobnost ne proizlazi iz citirane odredbe, niti je Kantonalni sud takvo obrazloženje doveo u vezu sa drugim relevantnim odredbama ZOSO-a kojima bi ono bilo utemeljeno te kada je član 12. ZOSO-a primijenjen bez uvažavanja relevantnih okolnosti konkretnog slučaja i to da sporni stan i stan apelantovog oca čine jednu cjelinu i da je apelantov otac status nositelja stanarskog prava na stan od 28 m<sup>2</sup> stekao 15. novembra 2000. godine, kada je zaključio ugovor o korištenju, budući da citirana odredba ima u vidu nositelja stanarskog prava, što sve navedeno ukazuje da obrazloženje Kantonalnog suda ostavlja utisak proizvoljnosti.

47. Na osnovu člana 59. st. (1) i (2) i člana 62. stav (1) Pravila Ustavnog suda, Ustavni sud je odlučio kao u dispozitivu ove odluke.
48. Prema članu VI/5. Ustava Bosne i Hercegovine, odluke Ustavnog suda su konačne i obavezujuće.

Predsjednik  
Ustavnog suda Bosne i Hercegovine  
  
Zlatko M. Knežević