

UDK: 347.232
pregledni članak
primljen 10. 2. 2017.

mr. sc. Sabina HADŽIZULFIĆ
Sudac Općinskog suda u Sarajevu

PARCIJALNA DENACIONALIZACIJA STANOVA KROZ PRIVATIZACIJU STAMBENOG FONDA

Sažetak

Pretvorbom stanarskog prava u pravo vlasništva otkupom stanova vršena je privatizacija te društvene imovine. U tom domenu jedno od kompleksnih pitanja sa kojim se suočio zakonodavac svakako je razrješavanje vlasničkih odnosa između nositelja stanarskog prava i restitucionih prava bivših vlasnika na nacionaliziranim stanovima, o čemu autorica govori u ovom radu. Prevazilaženje dugogodišnjeg konflikta protivrječnih interesa u situaciji u kojoj su se našli u procesu privatizacije, a za koju objektivno nisu krivi ni jedni ni drugi, rješavano je dugi niz godina. Upravo su stanovi od svih nacionaliziranih nepokretnosti najviše ispolitizirani i dobrim dijelom odgovorni za odugovlačenje sa donošenjem restitucionog zakona i to ne samo kod nas. Tome treba dodati i zloupotrebe koje možda nigdje nisu bile toliko prisutne kao u stambenoj privatizaciji. Privatizacija i reprivatizacija stanova, a u Federaciji Bosne i Hercegovine (FBiH) istovremeno i parcijalna denacionalizacija, vršena je u okvirima entiteta i Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine (BD BiH) neujednačenim ali sličnim zakonskim rješenjima, različitim dinamikom, kompliciranom i u nekim segmentima neprovodivom zakonskom regulativom praćenom nizom postupaka pred Ustavnim sudom BiH, Republike Srpske (RS-a) i FBiH. Analiza koja slijedi pokazat će i kako se jednakost državljana jedne te iste države, kada izostane jedinstvena zakonska regulativa, flagrantno krši ozakonjenjem neravnopravnosti.

Cljučne riječi: denacionalizacija, nacionalizacija, privatizacija, stanarsko pravo, vjerske zajednice.

UVOD

Masovno i drastično posezanje za privatnom imovinom obrazlagano je razvlašćivanjem buržoazije zato što se obogatila eksploatacijom radnika i time smatrana klasnim neprijateljima, kao ideološko-komunističkim motivom oduzimanja viška na takav način stečene imovine po komunističkim mjerilima pod parolom «eksproprijacija-eksproprijatora» radi prelaska na pravedniji društveno-političko-ekonomsko-pravni sustav. U socijalističkoj Jugoslaviji to je vršeno pod okriljem države mjerom nacionalizacije u različitim postupcima od fizičkih i pravnih osoba, uključujući i vjerske zajednice i zadužbine, bez ikakve ili simbolične (ne)isplaćene naknade čime je sprovedena kolek-

tivizacija i stvoreno društveno vlasništvo koje se daje na raspolaganje cijelom društvu.¹ Nacionalizacijom su obuhvaćeni i stanovi u privatnom vlasništvu, a po osnovu mogućeg izvora rentijerske eksploatacije u oblasti stanovanja,² i to Zakonom o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta.³ Tim Zakonom su u startu postavljene vlasničke granice na stambenim zgradama i posebnim dijelovima stambenih zgrada za ubuduće, a zatim određena nacionalizacija tih nepokretnosti preko te granice, uz navođenje vlasničkih titulara na koje će se nacionalizacija odnositi. Kada je u pitanju stambeni maksimum, Zakonom je propisano da samo građani, dakle ne i pravne osobe – društvene organizacije, građansko pravne osobe i druge udruge građana,⁴ mogu stjecati i imati u vlasništvu: obiteljsku stambenu zgradu, tj. zgradu sa dva stana ili sa tri manja stana,⁵ ili najviše dva stana kao posebne dijelove zgrade, ili dvije obiteljske stambene zgrade sa najviše dva stana i trećim manjim stanom, ili jednu obiteljsku stambenu zgradu i jedan stan kao poseban dio zgrade (čl. 2).⁶ Za nacionaliziranu stambenu zgradu ili poseban dio zgrade, zajedno sa zemljištem koje pokriva zgrada i koje služi za njenu redovnu uporabu, ranijem vlasniku država daje naknadu u visini 10% od stanarine koja se plaća za tu zgradu ili dio zgrade na dan stupanja na snagu Zakona za vrijeme do 50 godina (čl. 42) - ovisno od vijeka trajanja zgrade (čl. 43). Naknada je trebala biti isplaćena u jednakim mjesečnim obrocima počev od 01.01.1959. do 31.12.2009. godine, u visini utvrđenoj u jednom ukupnom iznosu.⁷ Kada je u pitanju utvrđivanje realno isplaćene naknade za sve nacionalizirane nepokretnosti po ovom Zakonu, može se van svake sumnje samo konstatirati da naknada nije u cjelosti isplaćena, dok se ne može sa sigurnošću, samo na osnovu javno objavljenih podataka od strane pojedinih kategorija oštećenih osoba i do-

1) Kolektivno vlasništvo je prvi vlasnički oblik – nastao u prvobitnoj zajednici. U socijalističkom poretку kolektivno vlasništvo dobija svoju formu u državnom/društvenom vlasništvu. Đorđe Čobeljčić – Nebojša Potkonjak – Karlo Kovač – Stevan Milićević, *Privredno pravo sa osnovama građanskog prava*, Savremena administracija, Beograd, 1975, str. 71. Smatra se i da je vlasništvo kućnih zadruga pravi historijski pandan društvenom vlasništvu. Tako: Luj Medvidović, «Pretvorba društvenog vlasništva», *Zakonitost*, Zagreb, br. 11-12/1990, str. 1481.

2) Posjedovanjem većeg broja stambenih objekata koji ne mogu istovremeno služiti njegovom vlasniku zadovoljavanju ličnih potreba za stanovanjem, pa se kao takvi smatraju najamnim. Petar Simonetti, *Denacionalizacija*, Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, Rijeka, 2004, str. 59 i 93.

3) «Službeni list Federativne Narodne Republike Jugoslavije (FNRJ)», br. 52/58 i 3/59, sa Obaveznim tumačenjima čl. 1, čl. 12, čl. 39. st. 1. i čl. 40. st. 1. objavljenim u «Službenom listu FNRJ», br. 24/61 i 1/63.

4) Polazeći od principa društveno-ekonomske namjene stambenih zgrada – zadovoljavanje osobnih potreba za stanovanjem, smatralo se logičnim i u duhu socijalističkog sistema da takve zgrade ne budu u vlasništvu tih pravnih osoba već u društvenom vlasništvu. Mijo Magdić, «Nacionalizacija i eksproprijacija», *Pravni savjetnik Moja prava – moje dužnosti*, Grafički zavod Hrvatske, Zagreb, str. 703.

5) Pod malim stanom, definiranim čl. 26. st. 3. Zakona, smatrao se stan od dvije sobe sa sporednim prostorijama.

6) Pored navedenog, građani su mogli imati u vlasništvu i zgrade koje im po svojoj veličini i namjeni služe samo za povremeni ili sezonski odmor ili oporavak – vikendice (čl. 16), a zadržavali su i sporedne prostorije: perionice, male magacine i podrume, kao i garaže za smještaj najviše dva automobila (čl. 31-32), s tim da se sve to nije uračunavalo u broj zgrada koje čine stambeni maksimum.

7) Samo provođenje postupka za utvrđivanje naknade koja se trebala isplatiti bivšim vlasnicima započelo je 1962. godine, ali je privremeno obustavljeno krajem iste godine jer je donesena Uredba o sredstvima i načinu isplate naknade za nacionalizovane najamne zgrade i građevinsko zemljište («Službeni list FNRJ», br. 42/62, a Uputstvo za njeno sprovođenje objavljeno je u «Službenom listu FNRJ», br. 45/62) kojom je izmijenjen dotadašnji način isplaćivanja naknade, tj. ukinute su obveznice kao oblik isplate i umjesto toga predviđena isplata cjelokupne naknade u gotovom novcu u polugodišnjim obrocima za prvobitno određen isti vremenski period. Miroslav Akmađža, *Oduzimanje imovine Katoličkoj crkvi i crkveno-državni odnosi od 1945. do 1966. godine*, Primjer Zagrebačke nadbiskupije, Tkalčić, Zagreb, 2003, str. 195-196.

stupne literature, utvrditi da li je, kome i koliko naknade isplaćeno, jer su ti podaci nepotpuni, nepouzdati i ponegdje međusobno kontradiktorni.⁸ Na tim nacionaliziranim nepokretnostima općine su stekle pravo korištenja⁹ i to slobodnim od svih stvarnih tereta koji su brisani iz zemljišnih knjiga izuzev stvarnih služnosti (čl. 50). Stanovi su dodjeljivani osobama sa neriješenim stambenim pitanjem aktom o dodjeli stana na korištenje (*iustus titulus*) čime su, uz faktičko useljenje (*modus acquirendi*) kumulativno, na tim stanovima stjecali stanarsko pravo, tj. trajno i nesmetano pravo korištenja stana radi zadovoljavanja osobnih i obiteljskih stambenih potreba,¹⁰ sa obavezom plaćanja stanarine koja nije bila ekvivalentnog već simboličnog iznosa.

Iako se ne može poreći da je u cilju uspostavljanja društveno-ekonomskog napretka i opće-ujednačenog društvenog blagostanja nacionalizacija krajnje dobronamjerno provedena, donoseći dobrobit širim narodnim masama, ispostavilo se da je takav društveni-ekonomski poredak sa društvenim vlasništvom bez titulara u konačnici doveo do općeg društveno-ekonomskog nazatka – degeneracije i pada tog sustava zbog čega je povrat vlasničkoj koncepciji bio neminovan. To svojevrсно eksperimentiranje sa uspostavljanjem jednog novog društveno-političkog uređenja – socijal-komunizma sa društvenim vlasništvom kao vodećom vlasničkom kategorijom, bez povijesne provjerenosti i zakonomjernosti, najnegativnije se dakle odrazilo po vlasničke i sveukupne društveno-ekonomske odnose dovodeći prvo do nacionalizacije a zatim procesa denacionalizacije iste te imovine u različitim oblicima, također u tom obimu povijesno nezabliženog. U BiH je pak, nakon raspada SFRJ, proces privatizacije otpočeo prije opće denacionalizacije, te zbog nemogućnosti okončanja bez paralelnog rješavanja prava bivših vlasnika doveo i do parcijalne denacionalizacije na određenim objektima, između ostalih i stanova u FBiH.

8) Tek denacionalizacija može biti pravi pokazatelj stvarnog stanja (ne)isplaćene naknade.

9) Pri tome, općine su se pojavljivale u dvostrukoj ulozi: kao nosioci javne vlasti (tzv. imperiuma) prilikom nacionalizacije i kao pravne osobe, tj. subjekti imovinskih prava (tzv. dominiuma) kada nacionalizirane nepokretnosti daju na korištenje. Andrija Gams, *Osnovi stvarnog prava*, Naučna knjiga, Beograd, 1966, str. 151.

10) Stanarsko pravo – produkt novih stambenih odnosa, nastalo preobražajem zakupnih odnosa i dodjeljivanjem stanova na korištenje, kao pravni pojam je uvedeno Zakonom o stambenim odnosima iz 1959. godine («Službeni list FNRJ», br. 16/59, Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije - SFRJ prečišćeni tekst br. 11/66 i 32/68) kada je zamijenjeno ranijim nazivom «pravo na stan». Detaljnije: Miodrag Orlić, «Stanarsko pravo (Opšta razmatranja)», *Enciklopedija imovinskog prava i prava udruženog rada*, Tom treći, Službeni list SFRJ, Beograd, 1978, str. 147-148; Andrija Gams, *op. cit.*, str. 130. Stanarsko pravo je prije svega osobno pravo i ograničeno nasljedno pravo, jer se prenosilo poslije smrti nositelja stanarskog prava na članove obiteljskog domaćinstva, bilo po osnovu srodstva ili po osnovu ekonomske zajednice života, ali je samo jedan od njih postajao novi nositelj stanarskog prava. O stanarskom pravu više: Milka Janković, «Stanarsko pravo (Subjekti stanarskog prava)», *Enciklopedija imovinskog prava i prava udruženog rada*, Tom treći, str. 151-161; Svetislav Arandelović, «Stambeni odnosi (VII. Nacionalizacija najamnih zgrada i građevinskog zemljišta)», *Veliki pravni priručnik*, I, Privredni pregled, Beograd, 1977, str. 695-727; Jakov Buljan, «Stambeni odnosi», *Pravni savjetnik Moja prava – moje dužnosti*, str. 363-393; Ratimir Lučić, «Stanarsko pravo (Prestanak stanarskog prava)», *Enciklopedija imovinskog prava i prava udruženog rada*, Tom treći, str. 161-170. U pokušaju određenja prave prirode stanarskog prava mišljenja su bila podijeljena na pristalice obvezno-pravne i stvarno-pravne prirode. Ipak, čini se najprihvatljivijim stanovište koje polazi od onog elementa koji ima pretežnu važnost za cjelinu pojma stanarskog prava, a to je pravo korištenja stana sa stvarno-pravnim dejstvom *erga omnes*, što određuje njegovu stvarno-pravnu prirodu. Stanarsko pravo je samostalno pravo i nije ovisno od postojanja vlasništva ili osobnih služnosti (*usus, usufructus, habitatio*), koje mogu istovremeno postojati na stanu. Obren Stanković – Miodrag Orlić, *Stvarno pravo*, Službeni list SFRJ, Beograd, 1990, str. 448-452 i 543. Neki autori stanarsko pravo smatraju jednim osobno vlasničkim pravom koje se neposredno izvodi iz društvenog vlasništva na stanovima kao dopunjujućim pravom. Tako: Andrija Gams, *op. cit.*, str. 139-140.

PRIVATIZACIJA I PARCIJALNA DENACIONALIZACIJA STAMBENOG FONDA U FEDERACIJI BIH

Donošenjem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo 1997. godine¹¹ otpočela je privatizacija stanova na način da se stanovi na kojima postoji stečeno stanarsko pravo (čl. 7-9) sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade koji joj služe kao cjelini zajedno sa zemljištem ispod nje (čl. 3. st. 1) prodaju njihovim nositeljima ili članovima užeg obiteljskog domaćinstva pod određenim uvjetima od strane nositelja prava raspolaganja na tim stanovima (prodavci),¹² čime prestaje stanarsko pravo, a upisom u zemljišne knjige stječe pravo vlasništva (čl. 27. i čl. 33). Dakle, cilj tog Zakona je okončanje postupka privatizacije društvenih/državnih stanova i zabrana daljeg stjecanja stanarskog prava kao socijalističkog *quasi*-imovinskog prava *in rem*. Predmet privatizacije su i garaže ako čine građevinsku cjelinu sa stanom ili su dodijeljene stanarima na korištenje kao pripadajući dio stana (čl. 3. st. 4). Članom 47. st. 2. međutim propisano je da će se prodaja stanova koji su predmet restitucije urediti posebnim restitucionim propisom. Time su nositelji stanarskog prava na oduzetim stanovima stavljeni u lošiji položaj od nositelja stanarskog prava na stanovima izgrađenim društvenim sredstvima, ali i u odnosu na bivše vlasnike, jer se zakonodavac pridržavao maksime da je jače pravo vlasništva od legalno stečenog stanarskog prava na tim stanovima. Zauzimanjem u startu principijelnog stava da se po navedenom općem propisu o privatizaciji stanova neće otkupljivati stanovi koji podliježu restituciji ostaje nejasno zašto je zakonodavac koristio termin «prodaja» kada je sam po sebi nespojiv sa restitucijom imovine bivšim vlasnicima ma u kom obliku im se bude priznala. Možda je zakonodavac već time htio nagovijestiti da se u postupku restitucije bivšim vlasnicima neće vraćati stanovi u naturalnom obliku, nego zamjenski ili u vidu novčanog obeštećenja dok će nositelji stanarskog prava moći otkupiti te stanove. Moguće je i da je zakonodavac diplomatski pokušao primiriti suprotstavljene interese tako da je pominjući prodaju i restituciju u istoj odredbi svaki od subjekata na koje se odnosila mogao tumačiti u svom interesu. Bilo kako bilo, u iščekivanju restitucije ova odredba je izazvala dugogodišnji medijski sukob argumenata i kontra-argumenata za otkup ili naturalnu restituciju nositelja stanarskog prava i bivših vlasnika,¹³ uz javne proteste pred zgradama državnih institucija,¹⁴ ali i podijelila javnost na pristalice jednih protiv drugih. I Visoki predstavnik za BiH, podržavajući nositelje stanarskog prava, zvanično je zahtijevao od Vlade FBiH da izmjenama Zakona dozvoli otkup svih nacionaliziranih stanova.¹⁵ U cilju zaštite svojih interesa nositelji stanarskog

11) «Službene novine FBiH», br. 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 32/01, 56/01, 61/01, 54/04, 36/06, 45/07 – Ustavni sud FBiH, 51/07, 72/08, 23/09 i 5/10 – Ustavni sud FBiH, «Službeni glasnik BiH», br. 37/12 – Ustavni sud BiH i 11/13 – Ustavni sud BiH.

12) Stanovi su uglavnom otkupljivani certifikatima po osnovu potraživanja građana utvrđenih Zakonom o utvrđivanju i realizaciji potraživanja građana u postupku privatizacije («Službene novine FBiH», br. 27/97, 8/99, 45/00, 54/00 – Visoki predstavnik za BiH, 7/01, 32/01, 27/02, 57/03, 44/04, 79/07, 65/09, 48/11 i 111/12) po cijeni utvrđenoj na osnovu vrijednosti stanova uz razne popuste, pod veoma povoljnim uvjetima (čl. 16-26).

13) Npr. «Novi zakon o restituciji izazvat će masovna iseljavanja iz stanova», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 14.08.2003, str. 13; «Zakon Nikole Špirića rješava samo principe», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 23.11.2003, str. 9; «Vijeće ministara danas će zauzeti zvaničan stav», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 22.03.2004, str. 9.

14) «Pred Vladom FBiH sukobili se demonstranti i Nasih Rašidagić», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 15.06.2005, str. 10; «Protestovali stanari i vlasnici nacionalizovane imovine», *Oslobodjenje*, Sarajevo, 20.07.2005, str. 4.

15) «OHR traži od Vlade da dozvoli otkup svih nacionaliziranih stanova», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 19.05.2003, str. 2.

prava formirali su udrugu «Dom», a nasuprot njima bivši vlasnici svoju Udrugu. Svako od udruga, rukovodeći se vlastitim interesima, iznosilo je podatke o broju oduzetih stanova, čime su na neki način pokušavali i manipulirati.¹⁶ Uz njih su se oglašavale i vjerske zajednice, nacionalna kulturna društva,¹⁷ a naročito Islamska zajednica odnosno Vakufska direkcija sa najvećim brojem oduzetih vakufskih stanova, insistirajući na naturalnoj restituciji ili izuzetno adekvatnim zamjenskim stanovima.¹⁸

I Zakonom o vraćanju, dodijeli i prodaji stanova¹⁹ kojim je između ostalog regulirana dodjela i prodaja stanova iz čl. 13. Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima,²⁰ tj. stanova na kojima je nositeljima stanarskog prava prestalo stanarsko pravo jer nisu u zakonskom roku podnijeli zahtjeve za povrat tih stanova, proglašeni napuštenim neposredno prije i za vrijeme ratnog stanja i dodijeljenih na privremeno korištenje određenim osobama na osnovu Zakona o napuštenim stanovima,²¹ radi čega se vraćaju davaocu stana na korištenje, također su nacionalizirani stanovi i dalje bili izuzeti od dodjele do donošenja propisa o restituciji. Naime, Zakonom o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova regulirana je dalja sudbina neotkupljenih stanova, pri čemu se u pogledu raspolaganja tim stanovima pravila razlika između privatiziranih i neprivatiziranih davalaca stanova na korištenje (preduzeća). Neprivatizirani davaoci stanova na korištenje raspolažu vraćenim stanovima na način da ih dodjeljuju/prodaju svojim radnicima radi rješavanja stambenih potreba po određenim taksativno navedenim prioritetima, s tim da se zabranjuje dodjela nacionaliziranih stanova do donošenja restitucionog zakona (čl. 5. u vezi čl. 7. i čl. 9. st. 1). Stanovima privatiziranih preduzeća i prestalih sa radom pak raspolaže općina na čijoj se teritoriji nalaze i dodjeljuje ih osobama čije je pravo utvrđeno posebnim zakonom o restituciji, nositeljima stanarskog prava na stanovima u privatnom vlasništvu, radnicima privatiziranog preduzeća pod istim uvjetima kao i neprivatiziranog i socijalno ugroženim osobama radi kupovine, s tim da će se redoslijed prioriteta tih kategorija utvrditi posebnim županijskim propisom (čl. 4. i čl. 6. u vezi čl. 8. i čl. 9. st. 1). Iz navedenog proizlazi namjera zakonodavca da se bivšim vlasnicima povrate njihovi stanovi u postupku restitucije.

U praksi se međutim događalo da je protivno odredbama navedenih Zakona došlo do otkupa nekih nacionaliziranih stanova i upisa prava vlasništva u zemljišnim knjiga-

16) Tako su iz udruge «Dom» iznosili podatak o 18.000 oduzetih stanova - kasnije 5.500, zatim 4.400 itd., dok su nasuprot iz Udruge bivših vlasnika tvrdili da se radi o 3.555 (od čega samo u Sarajevu 2.832) takvih stanova na području FBiH. Ovi posljednji svoje podatke su temeljili na anketi koju su proveli u svim općinama. Bilo je očito da su napuhavanjem broja oduzetih stanova nositelji stanarskog prava pokušavali i na takav način riješiti ovo pitanje u svoju korist. «Komunistički lobiji sprečavaju restituciju», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 15.08.2003, str. 13; «Zadovoljno skoro 90 posto nosilaca stanarskog prava», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 14.02.2006, str. 11.

17) «Preporod, Napredak, Prosvjeta i La Benevolencija traže oduzete stanove», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 15.06.2005, str. 11.

18) «Vakufi predlažu da zamjenski stanovi budu dati sadašnjim korisnicima», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 01.04.2004, str. 8; «Prihvatljiva je zamjena vakufskog za drugi stan odgovarajuće vrijednosti», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 13.09.2005, str. 8; «Hrvačić: Zaključci Islamske zajednice korektni i fleksibilni», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 14.09.2005, str. 9. Prema podacima Vakufske direkcije oko 600 vakufskih stanova nacionalizovano je na području BiH, od čega samo u Sarajevu oko 400. «Zašto Rijasetu smetaju otkupi za 1 KM», <http://www.bhdani.com/arhiva/152t1527.htm>, str. 6.

19) «Službene novine FBiH», br. 28/05, 2/08 i 49/08 – Ustavni sud FBiH.

20) «Službene novine FBiH», br. 11/98, 16/98, 38/98, 12/99, 18/99, 27/99, 43/99, 46/99, 31/01, 56/01, 15/02, 24/03, 29/03 i 81/09.

21) «Službene novine FBiH», br. 6/92, 8/92, 9/92, 16/92, 9/93, 13/94, 36/94 i 33/95.

ma na štetu bivših vlasnika. Tako je Općina Centar Sarajevo u periodu 1998-1999. godine zaključila nekoliko kupoprodajnih ugovora sa nositeljima stanarskog prava na nacionaliziranim vakufskim stanovima, ali je Općinski sud u Sarajevu rješavajući po tužbi Vakufske direkcije poništio takve ugovore.²²

Na inicijativu Visokog predstavnika za BiH, ali i pod kontinuiranim pritiskom nositelja stanarskog prava na nacionaliziranim stanovima da se i njima omogući otkup stanova pod istim uvjetima kao i ostalim nositeljima stanarskog prava i time spriječi njihovo diskriminiranje,²³ Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo izmijenjen je i dopunjen 2006. godine²⁴ djelimično u njihovu korist, a što se moglo pretpostaviti još 1999. godine iz tadašnjeg Prijedloga zakona o restituciji po kome je određeno da nacionalizirane stanove otkupljuju nositelji stanarskog prava a bivši vlasnici dobijaju naknadu. Naime, novelacijom čl. 47. st. 2. (čl. 10. zakonskih izmjena) propisano je da:

«Pravo na kupovinu stana, prema odredbama ovog Zakona, ima i nositelj stanarskog prava na nacionaliziranom i konfisciranom stanu, s tim da se bivšem vlasniku dodjeljuje drugi odgovarajući stan sa pravom uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama.»

Očito je da ova odredba ima restitucionni karakter, čime je otpala prvobitna namjera zakonodavca da se pitanje prodaje nacionaliziranih stanova kao i prava bivših vlasnika riješe restitucionim propisom. Kod zakonodavca, kako je obrazlagano, preovladala je namjera rješavanja ovog pitanja u korist nositelja stanarskog prava kako bi bili u ravnopravijem položaju sa nositeljima stanarskog prava na društvenim stanovima, pri čemu je zanemarena preča ravnopravnost svih bivših vlasnika u odnosu na restitucionni objekt.²⁵ Iako su propisivanjem dodjele zamjenskih stanova bivši vlasnici ipak obeštećeni, nedorečenost zakonodavca u pogledu određivanja ko će obzabijediti zamjenske stanove i u kom roku učinila je ovu odredbu neprimjenjivom u praksi, a prava bivših vlasnika mrtvim slovom na papiru, tim prije što je bila u koliziji sa odredbom čl.

22) Radi se o stanovima u tzv. Jatovom neboderu koji je bio u vlasništvu Vakuf džamije Hovadži Čemaludin, a čija je izgradnja započeta prije II svjetskog rata - 1939. godine. «Vakufskoj direkciji vraćeno 10 stanova», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 19.02.2008, str. 5; «Očekujemo vraćanje i preostalih 900 stanova», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 22.02.2008, str. 5. Kasnije, nakon stupanja na snagu izmjena i dopuna Zakona na štetu vakufa Općinski sud u Sarajevu retroaktivnom primjenom odbijao je i prije toga podnesene tužbe. Vidjeti npr. presudu br. PS-365/03 (14124) od 06.03.2008. godine i br. 09 65 Ps 021427 06 Ps od 26.03.2008. godine. «Vlasnicima ostaju stanovi u vakufskom neboderu», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 12.03.2008, str. 9.

23) Iz Udruge vlasnika nacionalizirane i konfiscirane imovine objavljen je spisak s imenima visokopozicioniranih javnih i političkih osoba koje su nositelji stanarskog prava na nacionaliziranim stanovima. «Nosioци stanarskog prava na nacionaliziranim stanovima», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 09.04.2004, str. 9; «Danas pred zgradom Vlade FBiH više od 2.000 građana», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 29.06.2005, str. 10; «Političari sprečavaju vraćanje imovine», *Oslobodjenje online*, http://www.oslobodjenje.com.ba/showart.asp?art_id=29383. Nakon toga javno su se oglašavali pojedini nositelji stanarskog prava na nacionaliziranim stanovima tvrdeći da posjeduju dokumentaciju iz 1964-1965. i 1975. godine o isplati novčane naknade za nacionalizirane zgrade u Sarajevu bivšim vlasnicima i to tadašnjem Savezu 380 kulturno-umjetničkih i prosvjetnih društava BiH među kojima su bili i «Prosvjeta», «Preporod» i «Napredak». «Bivši vlasnici već su primili odštetu?», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 12.04.2004, str. 8. Pokrenut je i postupak za ocjenu ustavnosti čl. 47. st. 2. pred Ustavnim sudom FBiH, ali je obustavljen zbog izmjene tog člana prije donošenja sudske odluke. Presuda br. U-33/05 od 19.07.2006. godine objavljena je u «Službenim novinama FBiH», br. 55/06.

24) «Službene novine FBiH», br. 36/06.

25) Među nositeljima stanarskog prava nalazili su se i oni koji su trpjeli zbog etiketiranosti njihovih stanova kao nacionaliziranih iako nije bilo nikakve zapreke da ih otkupe, kao npr. jevrejski stanovi koji su već davno plaćeni, pa i stanovi koji su pojedincima dodijeljeni kao pravična naknada po osnovu eksproprijacije njihove imovine. «Nije nam sagovornik Rijaset, nego je to Vakufska direkcija», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 14.09.2005, str. 9.

8. st. 1. Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova koja nije istovremeno izmijenjena i usklađena sa ovim novim zakonskim rješenjem, već je to učinjeno tek 2008. godine i to samo pozivanjem na čl. 47. st. 2. bez dalje razrade postupka dodjele zamjenskih stanova i određivanja rokova, uz dopunu st. 2. kojim je propisana obaveza općina na dodjelu preciziranih odgovarajućih zamjenskih stanova nositeljima stanarskog prava na stano-
vima u privatnom vlasništvu.

Međutim, u odnosu na prednju odredbu napravljen je izuzetak. Dopunjenim st. (3) i (4) čl. 10. (čl. 47. osnovnog zakonskog teksta) propisano je da:

«Izuzetno od odredbe prethodnog stava, nositelji stanarskog prava na stanovima čiji su bivši vlasnici vakufi (legati, zadužbine) ne mogu otkupiti te stanove bez prethodne pisane saglasnosti vlasnika stana.»

«Nositeljima stanarskog prava iz stava (3) ovog člana dodijelit će se odgovarajući stanovi vodeći računa o lokaciji, uvjetovanosti i njegovoj veličini, ili vlasniku stana sa pravom uknjižbe, ako je dao saglasnost nositelju stanarskog prava za njegov otkup.»

Ovaj izuzetak učinjen je s obrazloženjem da su stanovi u vlasništvu vakufa, legata i zadužbina poklonjena imovina i kao takvi izvan prometa,²⁶ a povrat samo zadužbin-
skih stanova, a ne i vjerskih zajednica, pravdana je i stavom Evropskog suda koji je u slu-
čaju «Crkve» odlučio da se vjerskim zajednicama mogu vratiti samo stanovi koji služe
vjerskim obredima.²⁷ Stoga je uslovljavan otkup tih stanova saglasnošću bivših vlasnika.
Drugim riječima, ukoliko bivši vlasnik ne dozvoli otkup stana nositelj stanarskog prava
morat će se obratiti državi kako bi dobio zamjenski stan, ili obratno to će morati učiniti
vlasnik ako dozvoli otkup svog stana.

U odnosu na prednje odredbe novi čl. 47.a propisuje da:

*«Zahtjev za kupovinu stana iz čl. 47. st. (3) i (4) podnosi se u roku od 6 mjeseci od
dana stupanja na snagu ovog Zakona, a uknjižba prava vlasništva na nacionaliziranom
i zamjenskom stanu vrši se istovremeno.»*

I u ovom slučaju nedorečenost zakonodavca o tome ko obezbjeđuje zamjenske sta-
nove i iz kog stambenog fonda u praksi je dovela do toga da otkup kao ni uknjižbu na-
cionaliziranih i zamjenskih stanova istovremeno nije bilo moguće provesti. Osim toga,
pojedini sudovi, kao što je npr. slučaj sa Općinskim sudom u Sarajevu, s pravom su od-
bijali izvršiti uknjižbu tih stanova ako su otkupljeni bez saglasnosti bivših vlasnika, ali su
odbijanje uknjižbe protegnuli i na ostale otkupljene nacionalizirane i konfiscirane sta-
nove tumačeći odredbu noveliranog čl. 47. st. 2. neprovođivom zbog toga što su sma-
trali da se nedostaci u uređenju pitanja momenta uknjižbe prava vlasništva na otkuplje-
nom nacionaliziranom stanu u odnosu na zamjenski stan koji nije dodijeljen ne mogu
prevazići interpretiranjem te odredbe standardnim metodama niti ukloniti intervenira-
njem Ustavnog suda, već poticanjem zakonodavca na odgovarajuće izmjene i dopune.
S druge strane, odbijanje uknjižbe tretirano je od strane onih koji su otkupili nacionali-

26) «I stanovi koji su oti vakufima idu u otkup», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 18.10.2005, str. 4. Između
Vakufske direkcije, Udruga «Dom» i državnih organa za cijelo vrijeme važenja odredbe čl. 47. trajala je pravno
grčevita tripartitna borba za vakufske stanove. «Vakuf trenutno raspolaže samo sa 5% od ukupne vakufske
imovine», *Saff*, <http://www.saff.ba>

27) Oko ovog pitanja je bilo polemike u političkim krugovima gdje se smatralo da su zadužbine
samostalne institucije, odvojene od vjerskih zajednica. «Nije nam sagovornik Rijaset, nego je to Vakufska
direkcija», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 14.09.2005, str. 9; «Nema kompromisa s vlastima oko naše imovine»,
Oslobodjenje online, http://www.oslobodjenje.com.ba/showart.asp?art_id=12717; «Otkup nacionalizovanih
stanova čeka restituciju», *Oslobodjenje online*, http://www.oslobodjenje.com.ba/showart.asp?art_id=12717

zirane i konfiscirane stanove kao nezakonito postupanje sudova zbog pogrešnog tumačenja istovremenosti uknjižbe koji je jasno propisan za vakufske i zadužbinske stanove ali nije za ostale.²⁸

Upravo su nejednako postavljeni uvjeti za otkup nacionaliziranih stanova, tj. pravljenje razlike između stanova u bivšem vlasništvu vakufa, zadužbina i legata i ostalih nacionaliziranih i konfisciranih stanova bili povod podnošenju zahtjeva za ocjenu ustavnosti navedenih odredbi st. 3-4. u odnosu na st. 2. čl. 10. Istim zahtjevom obuhvaćen je i st. 2. čl. 10. ali je u odnosu na utvrđivanje ustavnosti te zakonske odredbe Ustavni sud FBiH obustavio postupak iz procesnih razloga. Podnositelji zahtjeva pred Ustavnim sudom FBiH,²⁹ osporavajući ustavnost navedenih odredbi, temeljili su svoj stav na tvrdnjama da je tim odredbama povrijeđeno pravo na jednakost pred zakonom i pravo na imovinu kao Ustavom zajamčenim ljudskim pravima, zatim da su te odredbe diskriminirajuće – suprotne odredbama Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda (pozivajući se na čl. 14, te čl. 1. Prvog protokola – pravo na mirno uživanje svog vlasništva i čl. 8 – pravo na dom)³⁰ i komplementarnim odredbama pravno obvezujućih međunarodnih dokumenata, smatrajući da osporene odredbe grubo krše navedena prava građana jer su vlasnici nacionaliziranih stanova stavljeni u neravnopravan položaj u odnosu na vakufske i zadužbinske nacionalizirane stanove, obzirom da za ove prve nije propisana suglasnost bivših vlasnika kod otkupa tih stanova od strane nositelja stanarskog prava, čime se ovim drugima daju posebne privilegije. Zakonodavac je s druge strane obrazlagao donošenje osporenih odredbi jedinim mogućim političkim konsenzusom za usvajanje tog Zakona. U postupku pred Ustavnim sudom FBiH omogućeno je izjašnjavanje i stranama na koje se osporene odredbe odnose. Tako je opunomoćeni predstavnik Vakufske direkcije doveo u pitanje povredu prava na dom, obzirom da je zakonodavac predvidio zamjenske stanove nositeljima stanarskog prava, dok je predstavnik Hrvatskog kulturnog društva «Napredak» tvrdio da izvorni vlasnici imaju preče pravo od nositelja stanarskog prava. Iz Udruge za povrat nacionalizirane i konfiscirane imovine isticali su svoju diskriminiranost u odnosu na vakufe, legate i zadužbine, jer im je uskraćeno pravo da odbiju ili daju saglasnost na otkup njihovih stanova, apelujući na donošenje krovnog zakona o denacionalizaciji zbog toga što bi proglašenje neustavnim osporenih odredbi obesmisllilo donošenje obvezujućeg restitucionog propisa, što je međutim negirano od strane Udruge za građanska prava tvrdnjama da restitucija obuhvaća širu imovinu i ne mora biti samo u naturalnom obliku. Opunomoćenik Udruge građana za zaštitu nositelja stanarskog prava na nacionaliziranim i privatnim stano-

28) «Udruženje Dom traži od VSTV-a da ispita rad predsjednika Općinskog suda u Sarajevu», <http://www.sarajevo-x.com/bih/politika/clanak/070305027>; «Salihović: Pustite nas da radimo po zakonu», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 06.04.2007, str. 10.

29) Zahtjev je podnijela grupa delegata Doma naroda Parlamenta FBiH i predsjednik FBiH. Određen broj delegata u toku postupka pred Ustavnim sudom FBiH povukli su dio zahtjeva koji se odnosi na utvrđivanje ustavnosti st. 2. čl. 10. osporenog Zakona tako da je obustavljen postupak u odnosu na tu odredbu jer nije više egzistirala kvalificirana većina delegata Doma naroda Parlamenta FBiH potrebna za podnošenje zahtjeva.

30) «Službeni glasnik BiH», br. 6/99 – u daljem tekstu Evropska konvencija.

na jednakost građana pred zakonom i sadrži diskriminirajuće elemente. U obrazloženju ovakvog stava stoji da se za drugačiji tretman kod otkupa vakufskih i zadužbinskih stanova, koji se sastoji u uvjetovanju nositeljima stanarskog prava pribavljanja pismene saglasnosti od vlasnika stanova za otkup u odnosu na neosporenu i temeljnu odredbu st. 2. čl. 10. o otkupu svih ostalih nacionaliziranih i konfisciranih stanova kojom takav uvjet nije propisan, ne može utvrditi relevantno objašnjenje. U kontekstu nejednakog tretiranja svih nacionaliziranih stanova s obzirom na subjekte vlasničkih prava Ustavni sud FBiH upućuje na opću zakonsku definiciju nositelja stanarskog prava iz čl. 8. Osim neizvjesnosti u pogledu (ne)dobijanja saglasnosti za otkup, Ustavni sud FBiH smatra da je odabir ponuđene alternative potpuno proizvoljno normiran, bez objektiviziranih zakonom utemeljenih transparentnih kriterija za njeno davanje ili uskraćivanje, što je privilegija određenih bivših vlasnika, čime se ozakonjuje, suprotno općeprihvaćenim međunarodnim standardima, arbitrarnost u postupanju onih koji će provoditi taj Zakon. Ustavni sud FBiH nalazi manjkavosti st. 4. čl. 10. u izostanku definiranja rokova i postupka dodjele zamjenskih stanova, bez obzira kome se oni imaju dodijeliti, tim prije što nema upućujuće ili prijelazne odredbe koja bi bliže naložila uređenje ovog segmenta. Uz utvrđenu nejednakost pred zakonom u oblasti koju tretira, Ustavni sud FBiH je mišljenja da su osporene odredbe st. 3-4. čl. 10. samo deklarativne naravi te da generiraju stanje pravne nesigurnosti i neizvjesnosti u oblasti koja je njima uređena. Na kraju Ustavni sud FBiH zaključuje da se ovakvom odlukom ne prejudiciraju eventualna buduća restitucionalna zakonska rješenja, te da ne smatraju nužnim intervenirati u smislu nametanja prijelaznog rješenja ili obaveznog roka za usaglašavanje osporenih odredbi sa Ustavom FBiH kako su to predlagali podnositelji zahtjeva.³¹ Činjenica da zakonodavac nije valjano argumentirao razloge drugačijeg tretiranja vakufskih i zadužbinskih stanova osporenim odredbama opravdava ovakvu odluku Ustavnog suda FBiH, neovisno od toga što se taj sud nije upuštao u kompleksniju analizu ovog problema u kontekstu restitucije. Začuđujuće je, međutim, što zakonodavac u postupku pred Ustavnim sudom FBiH nije pominjao razloge kojima je obrazlagao donošenje osporenih odredbi prilikom njihovog usvajanja. Jer, porijeklo imovine vjerskih zajednica i zadužbina – uglavnom stečene poklonom i njena općekorisna svrha umnogome razlikuju status te imovine od nacionalizirane imovine fizičkih i drugih pravnih osoba, što bi opravdalo njihov različit tretman, neovisno o načinu na koji se to čini – da li kao što je to regulirano osporenim odredbama, ili izuzimanjem vakufskih i zadužbinskih stanova iz tog zakonskog propisa, ili na drugi način, tako da se ne bi mogao smatrati diskriminirajućim. Da se tim razlozima pravdalo donošenje osporenih odredbi pitanje je da li bi odluka Ustavnog suda FBiH bila ista. Ovakvom zaključivanju ide u prilog činjenica da su neke tranzicijske zemlje posebno tretirale nacionaliziranu imovinu vjerskih zajednica što samo po sebi nije os-

31) Presuda i rješenje br. U-28/06 od 16.05.2007. godine objavljeni su u «Službenim novinama FBiH», br. 45/07. Nezadovoljna ovakvom odlukom Vakufska direkcija podnijela je apelaciju Ustavnom sudu BiH koji je odbacio kao nedopuštenu zbog nenadležnosti s obrazloženjem da se radi o konačnoj i obvezujućoj odluci entitetskog ustavnog suda. Odluka br. AP-2391/07 od 27.11.2010. godine objavljena je u «Službenom glasniku BiH», br. 48/11. Prethodno je zahtjev za ocjenu ustavnosti zakona o restituciji koji nije ni donesen i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo podnesen od strane Udruge vlasnika nacionalizirane i konfiscirane imovine u BiH, ali ga je Ustavni sud BiH odbacio kao nedopušten jer je podnesen od neovlaštenog lica. Odluka br. U-15/06 od 08.07.2006. godine. http://www.ccbh.ba/bos/odluke/povuci_html.php?pid=46578

poreno.³² Ustavni sud FBiH je u svojoj odluci naglasio da različitost općenito govoreći, uz poštivanje zagarantiranih prava građana, ne mora nužno dovesti do suštinske nejednakosti građana pred zakonom. U ovom slučaju osiguranje zamjenskih stanova nositeljima stanarskog prava onaj je ekvivalent kojim su se mogla zaštititi njihova zagarantirana prava, a istovremeno ispoštovati pravičnost, pa i preča prava također zagarantiranih prava vlasništva, svim bivšim vlasnicima.³³ Moglo bi se zaključiti da je zakonodavac,

32) Misli se na one tranzicijske zemlje koje su donijele poseban propis o denacionalizaciji imovine vjerskim zajednicama u kome su određena pitanja za njih povoljnije riješena u odnosu na bivše vlasnike općim denacionalizacijskim propisom. Primjerice, u Mađarskoj je po «Zakonu o reguliranju bivše nepokretne imovine crkve» iz 1991. godine predviđen djelimičan naturalni povrat crkvene imovine korištene za religijske potrebe, vaspitne, zdravstvene, socijalne i kulturne djelatnosti oduzete bez naknade ili zamjenske iste vrste iz imovine organa lokalne samouprave putem eksproprijacije, a sporazumno djelimično davanje novčane naknade za one nepokretnosti čiji povrat nije obuhvaćen tim Zakonom, što je bilo isključeno u odnosu na bivše vlasnike prema «Zakonu o uređenju vlasničkih odnosa u vezi djelimične naknade nepravedno prouzrokovane štete od strane države na imovini u vlasništvu državljana». O denacionalizaciji u ovoj zemlji detaljnije: Tamas Korhecz, «Promena svojinskih oblika u Republici Mađarskoj», *Pavni život*, Beograd, br. 11-12/1991, str. 1195-1204; Szabolcs Gaal, «Kompenzacija u Mađarskoj» *Povrat oduzete imovine u tranzicijskim zemljama i u Republici Hrvatskoj*, Inženjerski biro, Plitvička jezera, 2000, str. 152-164.

Međutim, u Srbiji je nakon donošenja Zakona o vraćanju (restituciji) imovine crkvama i vjerskim zajednicama 2006. godine («Službeni glasnik Republike Srbije», br. 46/06 - integralni zakonski tekst vidjeti na: <http://www.restitucija.gov.rs/latinica/propisi-o-vracanju-imovine.php>) inicirano pokretanje postupka pred Ustavnim sudom radi utvrđivanja neustavnosti odredbi tog Zakona povodom načela pravne jednakosti i zabrane diskriminacije, i to ne odmah po promulgaciji već u vrijeme izrade općeg restitucionog propisa, od čije odluke je zavisilo i čekalo se njegovo usvajanje. Reakciju iniciranjem ustavnosti nije izazvala sama činjenica donošenja odvojenog zakonskog propisa za vjerske zajednice, već to što se predloženim općim restitucionim zakonskim rješenjem izuzima veći dio oduzete imovine iz naturalnog povrata i umjesto zamjenske imovine, na koju imaju pravo vjerske zajednice, predviđa obeštećenje. Ustavni sud je, međutim, ocijenio da je osporeni Zakon o vraćanju (restituciji) imovine crkvama i vjerskim zajednicama zasnovan na Ustavu i da ne sadrži ni povredu načela pravne jednakosti ni zabrane diskriminacije iz čl. 14. i čl. 1. Protokola broj 12 uz Evropsku konvenciju, s obrazloženjem da se na društvenom/državnom vlasništvu originalno stečenom može promijeniti oblik vlasništva, odnosno može biti vraćeno u privatno pod zakonskim uvjetima, što je i učinjeno osporenim Zakonom kojim se otklanjaju pravne posljedice ranije izvršenog oduzimanja bez (pravične) naknade, te činjenica da istovremeno nije donesen i opći restitucionni zakon ne čini sama po sebi osporeni Zakon suprotnim Ustavu, tim prije što se zakonodavac još 2005. godine prethodno donesenim Zakonom o prijavljivanju i evidentiranju oduzete imovine («Službeni glasnik R Srbije», br. 45/05), a koji je također bezuspješno ustavno osporavan u odnosu na čl. 10. (rješenje br. IUz-277/2006 od 22.12.2009. godine), odlučio za povrat imovine svim bivšim vlasnicima na način da će se postupak vraćanja imovine prijavljene po tom Zakonu urediti posebnim propisom (čl. 10), tako da uključivanje vjerskih zajednica u krug restituenata kroz donošenje posebnog zakonskog propisa nije diskriminacija prema ostalim bivšim vlasnicima, već opredjeljenje za postupkom denacionalizacijom po vrsti imovine i subjektu, obzirom da prema praksi Evropskog suda za ljudska prava (u daljem tekstu Evropski sud) države načelno uživaju široko polje slobodne procjene u izboru mjera kojima žele postići legitiman cilj, kako je konkretno u Srbiji postupljeno uređenjem vlasničke promjene kroz više zakona donesenih u dužem vremenskom periodu počev još od 1991. godine kao složenom procesu (rješenje br. IUz-119/2008 od 20.04.2011. godine o neprihvatanju inicijative za pokretanje postupka za ocjenu ustavnosti). Kasnije su, prilikom ustavnog osporavanja odredbi donesenog općeg restitucionog propisa - Zakona o vraćanju oduzete imovine i obeštećenju (Službeni glasnik R Srbije», br. 72/11, 108/13, 142/14 i 88/15 - Ustavni sud Srbije), pozivanjem na iste povrede zbog izuzimanja davanja zamjenske imovine umjesto obeštećenja, inicijatori izričito pominjali Zakon o vraćanju (restituciji) imovine crkvama i vjerskim zajednicama ili samo aludiranjem kroz formulaciju «drugi važeći propisi». Odbacujući inicijative za pokretanje postupka za ocjenu ustavnosti Ustavni sud Srbije se pozvao na stav Evropskog suda da načelo zabrane diskriminacije zaštićeno čl. 14. Evropske konvencije nije prekršeno ako se osobe koje ostvaruju ista prava na povrat imovine ne tretiraju jednako u bitno drugačijim situacijama kao što je slučaj sa povratom imovine vjerskim zajednicama (rješenje br. IUz-429/2011 od 18.04.2013. godine i br. IUz-3/2013 od 12.12.2013. godine). <http://www.ustavni.sud.rs/page/predmet/sr-Latn-CS/8736/?NOLAYOUT=1>; Dušan Rakitić, «Analiza osnovnih elemenata općeg zakonskog rešenja restitucije u Srbiji iz perspektive prakse Evropskog suda za ljudska prava», *Analiza Pravnog fakulteta u Beogradu*, Beograd, br. 2/2011, str. 226.

33) Iz ovog postupka kao i javnih istupa jasno se moglo vidjeti da su nositelji stanarskog prava daleko manje bili zainteresirani za zamjenske stanove od bivših vlasnika. Jedan od razloga svakako leži u tome da se npr. nacionalizirani vakufski i zadužbinski stanovi u Sarajevu nalaze u najelitnijim dijelovima grada. «Stanarima pravo na otkup, vakufu zamjenski stanovi», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 05.10.2005, str. 3; «Zamjena

kako namjernom nedorečenošću osporenih odredbi – po principu ako prođe prođe,³⁴ tako i svojim držanjem pred Ustavnim sudom FBiH, indirektno unaprijed svjesno žrtvovao stanove vakufa, legata i zadužbina u korist nositelja stanarskog prava. Činjenica je i da se predstavnici vakufa, zadužbina i legata u postupku pred Ustavnim sudom FBiH nisu pozivali na poseban status njihove imovine kao što su to činili u javnim istupima prije i naročito nakon donošenja ovakve ustavne odluke.³⁵

Nakon donošenja odluke Ustavnog suda FBiH na izmjene i dopune Zakona čekalo se više od godinu dana.³⁶ Novim zakonskim rješenjem usklađenim sa utvrđenim povredama Ustavnog suda FBiH svim nositeljima stanarskog prava omogućen je otkup nacionaliziranih i konfisciranih stanova, izuzev nositeljima stanarskog prava na stanovima u privatnom vlasništvu koji nisu nacionalizirani,³⁷ dok se svim bivšim vlasnicima dodje-

stanova moguća samo u nekim slučajevima», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 06.10.2005, str. 10. Uočljiva je bila i uvidavnost vjerskih zajednica prema nositeljima stanarskog prava, daleko veća nego što su ovi imali sluha za porijeklo i svrhu stanova u kojima se nalaze. Koliko se nije imalo obzira čak ni prema održanju cjelovitosti privatne imovine vjerskih zajednica najbolje govori kasniji epilog slučaja nadbiskupske rezidencije u Sarajevu. Naime, Općinski sud u Sarajevu, presudom br. P-108/97 od 21.11.2005. godine, naložio je Vrhbosanskoj nadbiskupiji predaju u posjed nacionaliziranog dijela rezidencije nositelju stanarskog prava. U suštini radi se o zgradi koja je bila i ostala u isključivom crkvenom vlasništvu u kojoj je sporna prostorija nakon nacionalizacije useljenjem pretvorena u stan i na njemu zasnovano stanarsko pravo. Tek nakon što je zakazana deložacija Vrhbosanske nadbiskupije 2010/11. godine iz spornog dijela zgrade Vlada FBiH je donijela odluku o dodjeli zamjenskog stana nositelju stanarskog prava i to zaključenjem ugovora o poklonu. Odluka br. 327/11 od 14.04.2011. godine objavljena je u «Službenim novinama FBiH», br. 87/10 i 21/11. «Kardinalu Vinku Puljiću prijeti deložacija iz nadbiskupske rezidencije», <http://www.palotinci.hr/dogadanja/vijesti-crkve/kardinalu-vinku-puljicu-prijeti-delozacija-iz-nadbiskupske-rezidencije/>; «Sarajevo: Deložacija kardinala Vinka Puljića 26. maja!», <http://www.24sata.info/vijesti/bosna-i-hercegovina/sarajevo/61753-Sarajevo-Deložacija-kardinala-Vinka-Puljica-26-maja/>; «Sramota je ako se kardinal sa svetinjama deložira», http://www.dnevni-list.ba/index.php?option=com_content&view=article&id=14191:sramota-je-ako-se-kardinal-sa-svetinjama-deloiira&catid=1:događaji&Itemid=2; «Dom: Kardinal Puljić nezakonito koristi imovinu», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 10.11.2010, str. 11.

34) Nedorečenost zakonodavca u osporenim odredbama je tolika da se nikako ne bi mogla tumačiti slučajnim propustom ili previdom.

35) «Mitropolit Nikolaj traži obustavu Zakona», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 23.06.2006, str. 10; «Rijaset će svim pravnim sredstvima zaštititi vakuf», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 28.11.2007, str. 4.

36) «Službene novine FBiH», br. 72/08.

37) To je jedina kategorija nositelja stanarskog prava kojima nije dopušten otkup stana, već dodjela zamjenskog (čl. 2. st. 1. u vezi čl. 8. st. 1. Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova). Prema zvaničnim podacima iz 55 općina u FBiH objavljenim krajem 2011. godine u pitanju je 335 takvih nacionaliziranih stanova na kojima postoji stanarsko pravo, dok su iz udruge «Dom» tvrdili da se radi o 700-800 stanova. «Nacrt izmjena Zakona o prodaji stanova u FBiH: Dom traži otkup privatnih stanova», *Oslobodjenje online*, <http://www.oslobodjenje.ba/index.php?id=11776>. Pozivajući se na svoj diskriminirajući položaj u odnosu na sve ostale nositelje stanarskog prava, uporno su insistirali da se i njima prizna pravo na otkup, iako je veliko pitanje da li imaju pravo i na zamjenske stanove. «Mostar: Problem otkupa stanova u privatnom vlasništvu», <http://hercegovina.info/vijesti/vijesti/mostar/mostar-problem-otkupa-stanova-u-privatnom-vlasnistvu/>; «Nema skraćivanja roka za dodjelu zamjenskih stanova», http://www.vakuf.ba/assets/pictures/press_clipping/nema_skracivanja_roka_za_dodjelu_zamjenskih_stanova; «Bura oko stanova na kojima postoji stanarsko pravo: Skraćivanje roka sa dnevnog reda!», *Oslobodjenje online*, <http://www.oslobodjenje.ba/vijesti/bih/bura-ok-stanova-na-kojima-postoji-stanarsko-pravo>. U toj namjeri prethodno je pred Ustavnim sudom FBiH osporavan i čl. 47. st. 1. tog Zakona, ali je taj sud utvrdio da nije u nesaglasnosti sa Ustavom FBiH, s obrazloženjem da stečeno stanarsko pravo ne podrazumijeva i stjecanje prava na otkup nenacionaliziranih stanova u privatnom vlasništvu. Presuda br. U-33/05 od 19.07.2006. godine. I nakon toga pojedinci su pokretali postupke pred Ustavnim sudom BiH. Vidjeti npr. odluku AP-3955/08 od 17.12.2009. godine u kojoj taj sud, pozivajući se na praksu Evropskog suda u predmetu *Fayed protiv Ujedinjenog Kraljevstva* (br. 294-B, serija A, str. 49), podsjeća da kontrolni organi uspostavljani Evropskom konvencijom ne mogu tumačenjem čl. 6. kreirati nova, suštinska «građanska prava» koja nemaju pravnog osnova u nacionalnim pozitivnim propisima – konkretno u ovom slučaju otkup stanova u privatnom vlasništvu nije zagaranтован postojećim zakonskim rješenjem. <http://www.ccbh.ba/srp/odluke/povuci.html.php?id=244824>. Poseban problem su imali privatni vlasnici kuća u čije dijelove su prvobitno useljeni sustanari stekli stanarsko pravo, a sada moraju čekati da se njihovim stanarima dodijeli zamjenski stan kako bi stekli puno vlasništvo i na tom dijelu kuće, zbog čega su im

ljuju odgovarajući zamjenski stanovi na istoj općinskoj lokaciji u detaljno razrađenom postupku. Time su BiH i Republika Hrvatska jedine države ex Jugoslavije koje su lišile sve bivše vlasnike uključujući i vjerske zajednice povrata njihovih nacionaliziranih stanova.³⁸ Pravo na dodjelu zamjenskog stana nema jedino onaj bivši vlasnik kome je za nacionalizirani stan isplaćena naknada, ali samo na osnovu zakona u kome je definirana terminom «pravična»,³⁹ ili mu je u zamjenu data druga stvar i pravo, ili je obeštećen na osnovu međunarodnog ugovora, zatim ako je stan stekao izvršenjem krivičnog djela, ako je stekao stanarsko pravo na stanu u državnom vlasništvu ili ga je otkupio u skladu sa odredbama tog Zakona, kao i bivši vlasnik koji je primio strano državljanstvo. Zahtjev za dodjelu zamjenskog stana podnosi se općinskoj službi nadležnoj za stambene poslove na čijoj se teritoriji nalazi nacionalizirani stan u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu tog Zakona, a u istom roku od dana prijema zahtjeva općina je dužna dodijeliti zamjenski stan i to iz fonda stanova na koje nije podnesen zahtjev za povrat na osnovu Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova, sem ukoliko općina ne raspolaže sa odgovarajućim stanom u kom slučaju se bivšem vlasniku, ali isključivo uz njegovu saglasnost, može isplatiti novčana protuvrijednost ili dati druga stvar i pravo, što će se urediti posebnim pravilnikom koji donosi Federalno ministarstvo prostornog uređenja, ili osigurati stan izgradnjom novih stambenih jedinica finansiranih iz Budžeta FBiH uz obavezu općina da osiguraju adekvatnu lokaciju i građevinsko zemljište. Mogućnost i novčane kompenzacije je *lex specialis* u odnosu na opću odredbu o kompenzaciji u certifikatima za denacionaliziranu imovinu koja se neće vratiti bivšim vlasnicima prema Zakonu o utvrđivanju i realizaciji potraživanja građana u postupku privatizacije. Kasnije donesenim Pravilnikom o načinu i postupku utvrđivanja visine protuvrijednosti ili druge stvari i prava na zamjenu za nacionalizirani stan⁴⁰ propisano je da će se visina protuvrijednosti utvrditi na osnovu tržišne vrijednosti m² nacionaliziranog stana umanjena po osnovu amortizacije za 1% za svaku godinu starosti stana, a najviše 60%. Ovim, po karakteru privatizacijsko-denacionalizacijskim propisom, je definitivno na zakonodavnom planu u stambenoj oblasti završena privatizacija, ali ne do kraja i denacionalizacija.

Međutim, dok su te izmjene i dopune Zakona u formi Prijedloga bile u proceduri donošenja prosljeđene su Vijeću za zaštitu vitalnih interesa Ustavnog suda FBiH radi

neki sami pokušali osigurati zamjenski stan, ali im je čak i to tek u individualnom obraćanju Ustavnom sudu BiH omogućeno. Vidjeti npr. odluku br. AP-619/08 od 25.09.2010. godine koja je objavljena u «Službenom glasniku BiH», br. 37/11.

38) U Sloveniji se svim korisnicima denacionalizacije vraćaju stanovi uspostavljanjem prava vlasništva i zakupnog odnosa sa nositeljima stanarskog prava («Zakonom o denacionalizaciji» - «Uradni list Republike Slovenije», br. 27/91, 31/93, 65/98, 66/00, kao i odluke Ustavnog suda Slovenije u br. 56/92, 13/93, 24/95, 20/97, 23/97 i 76/98 - prijevod zakonskog teksta vidjeti kod: Vladimir Todorović, *Denacionalizacija između nacionalizacije i privatizacije*, Službeni list SRJ, Beograd, 2001, str. 406-428 ili na: <http://www.restitucija.gov.rs/latinica/uporedno-zakonodavstvo.php>), identično kao i u Srbiji («Zakonom o vraćanju oduzete imovine i obeštećenju» - «Službeni glasnik Republike Srbije», br. 72/11 - integralni zakonski tekst vidjeti na: <http://www.restitucija.gov.rs/latinica/>

propisi-o-vracanju-imovine.php), dok se u Makedoniji («Zakonom o denacionalizaciji» - «Služben vesnik na Republika Makedonija», br. 20/98, prečišćeni tekst br. 43/00 - prijevod zakonskog teksta vidjeti na: <http://www.restitucija.gov.rs/latinica/uporedno-zakonodavstvo.php>) jednako kao i u Crnoj Gori («Zakonom o povraćaju oduzetih imovinskih prava i obeštećenju» - «Službeni list Republike Crne Gore», br. 21/04, 12/07, 49/07 i 60/07 - integralni tekst Zakona vidjeti na: <http://www.restitucija.gov.rs/latinica/uporedno-zakonodavstvo.php>) nositeljima stanarskog prava dodjeljuju zamjenski ili novoizgrađeni stanovi.

39) Prvi put izmjenama Zakona o eksproprijaciji iz 1968. godine («Službeni list FNRJ», br. 12/57, SFRJ br. 5/68, prečišćeni tekst br. 11/68, 30/68 i 33/70).

40) «Službene novine FBiH», br. 14/09.

donošenja konačne odluke da li se tim Prijedlogom zakona vrijeđa nacionalni interes bošnjačkog naroda na koji se pozvao Klub poslanika bošnjačkog naroda u Domu naroda Parlamenta FBiH, obzirom da nije postignut konsenzus po pitanju usaglašavanja tog Prijedloga zakona prethodno usvojenog od strane Zastupničkog doma Parlamenta FBiH sa pet amandmana koje je prihvatila Vlada FBiH. U obrazloženju zahtjeva Kluba poslanika bošnjačkog naroda stoji da se predloženim zakonom nanosi šteta interesima bošnjačkog naroda i Islamskoj zajednici, obzirom da su svi bivši vlasnici, bez obzira kom konstitutivnom narodu pripadaju, stavljeni u neravnopravan položaj u odnosu na nositelje stanarskog prava, ali ponajviše bošnjački narod jer je u najvećoj mjeri nacionalizirana imovina Islamske zajednice koja ima veliku vrijednost, da nije zaštićeno pravo vlasnika nacionaliziranih stanova koji su predmet restitucionog propisa u proceduri donošenja, te da se status nacionalizirane imovine i položaj njenih ranijih vlasnika mora prethodno riješiti zakonom o restituciji. Klubovi poslanika hrvatskog i srpskog naroda kao suprotne strane u postupku smatrali su neutemeljenim takav zahtjev. Prvi su isticali da je Klub poslanika bošnjačkog naroda uložio dva amandmana na osporeni Prijedlog zakona koji se nisu uopće odnosili na otkup stanova vakufa, legata i zadužbina, već na problem zamjenskih stanova i njihovog dodjeljivanja, naglašavajući da u vakufskim stanovima uglavnom živi bošnjačka populacija, dok su ga drugi smatrali neosnovanim bez obzira što se Prijedlogom zakona jedinicama lokalne samouprave nameću određene obaveze koje one nisu imale prilikom ostvarivanja istog prava od strane drugih nositelja stanarskog prava, jer se tim zakonskim rješenjem izjednačavaju svi nositelji stanarskog prava u postupku otkupa. Krećući se isključivo u granicama postavljenog zahtjeva Vijeće za zaštitu vitalnih interesa Ustavnog suda FBiH utvrdilo je da u okviru propisanih ustavnih odredbi predloženi zakon ne vrijeđa vitalni nacionalni interes bošnjačkog naroda. Obrazlažući svoj stav Vijeće zaključuje da se predloženo zakonsko rješenje odnosi na sve nacionalizirane i konfiscirane stanove, bez obzira ko je bio njihov vlasnik, pa samim tim nije napravljena razlika po nacionalnom kriteriju kod otkupa i dodjele zamjenskih stanova koja bi mogla biti štetna po vitalni nacionalni interes bilo kog konstitutivnog naroda. Neutemeljenost zahtjeva Vijeće vidi i u tome što su upravo njegovi podnositelji predlagači ključnih amandmana koji se odnose na zamjenske stanove, ističući da će vakufi, legati i zadužbine predloženim zakonskim rješenjem steći pravo na odgovarajuće zamjenske stanove ili pravo na pravičnu novčanu naknadu čime nije dovedena u pitanje vrijednost njihove imovine niti umanjen značaj i svrha postojanja vakufa, legata i zadužbina u kulturološkom i tradicijskom smislu jer im nije uskraćena mogućnost da na dodijeljenoj imovini ustanove vakufe, legate i zadužbine.⁴¹ Kasnije će ta usvojena zakonska odredba od strane pojedinih općina u sprezi sa nadležnim federalnim organima biti tumačena protivno stavu Ustavnog suda FBiH, o čemu će biti govora u daljem izlaganju. Nema sumnje da je ovaj posljednji postupak pred Ustavnim sudom FBiH pokrenut upravo zbog problema koji su se nazirali još u zakonskoj proceduri a ticali su se osiguranja zamjenskih stanova iako to nije bilo vidljivo iz predloženog zakonskog teksta niti iz obrazloženja podnosioca zahtjeva. Još jedna odluka Ustavnog suda FBiH čija analiza slijedi upravo će rasvijetliti pozadinu pokretanja prethodnog postupka.

Ubrzo nakon stupanja na snagu izmjena i dopuna Zakona pred Ustavnim sudom FBiH osporena je i ona odredba kojom je propisano da su zamjenske stanove dužne

41) Odluka br. U-15/08 od 23.07.2008. godine objavljena je u «Službenim novinama FBiH», br. 49/08.

obezbjediti općine, odnosno odredba čl. 4. zakonskih izmjena (dodati čl. 47c.) koja glasi:

«(1) Zahtjev za dodjelu zamjenskog stana bivši vlasnik podnosi općinskoj službi nadležnoj za stambene poslove u općini na čijoj se teritoriji nalazi nacionalizovani stan.

(2) Općina na čijoj se teritoriji nalazi nacionalizovani stan dužna je dodijeliti zamjenski stan u roku od šest mjeseci od dana prijema zahtjeva za dodjelu stana.

(3) Zahtjev iz stava 1. ovog člana podnosi se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona.»

Odvojene zahtjeve, o kojima je nakon spajanja pred Ustavnim sudom FBiH vođen jedinstven postupak, podnijele su općine Stari Grad Sarajevo i Novo Sarajevo tražeći zaštitu prava na lokalnu samoupravu, jer prilikom donošenja odredbe kojom se općinama nameće obaveza osiguranja zamjenskih stanova nisu konsultirane o realnim mogućnostima u realizaciji ove obaveze, niti su u suprotnom u tu svrhu obezbijedena/prenesena potrebna novčana sredstva, imajući u vidu njihov autonoman položaj potvrđen Ustavom FBiH⁴², Evropskom poveljom o lokalnoj samoupravi i Zakonom o principima lokalne samouprave u FBiH.⁴³ Protivna strana u postupku, punomoćnik donosioca osporenog Zakona tvrdio je da su sredstva za realizaciju osporenih zakonskih obaveza obezbijedena u Budžetu FBiH u skladu sa Zakonom i Pravilnikom kojim je reguliran način i postupak utvrđivanja visine protuvrijednosti ili davanja drugih stvari i prava u zamjenu za nacionalizirani stan, te da su lokalne zajednice konsultirane na način saglasan odredbi čl. 56. st. 2. Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH. Nakon izvedenih dokaza Ustavni sud FBiH je utvrdio da je osporenim Zakonom povrijeđeno pravo na lokalnu samoupravu proceduralnog karaktera, jer jedinice lokalne samouprave nisu konsultirane u skladu sa čl. 4. tč. 6. Evropske povelje o lokalnoj samoupravi i čl. 56. st. 2. Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH, tako da se nije upuštao u ocjenu sadržaja čl. 4. osporenog Zakona. Kao prijelazno rješenje Ustavni sud FBiH je omogućio primjenu osporenog Zakona u roku od 6 mjeseci od dana objavljivanja ove ustavne odluke, dajući mogućnost Parlamentu FBiH da u tom roku u konsultaciji sa Savezom općina i gradova FBiH usaglasi odredbe osporenog Zakona.⁴⁴ Tom sudu po istom osnovu ranije su podnijele zahtjeve općine Stari Grad Sarajevo i Centar Sarajevo osporavajući odredbu čl. 2. st. 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova u odnosu na obavezu dodjele zamjenskih stanova nositeljima stanarskog prava na nenacionaliziranim stanovima u privatnom vlasništvu.⁴⁵ U kontekstu osporene odredbe Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ova obaveza općina nije mogla biti dovedena u pitanje realno manjim brojem raspoloživih stanova, na što su se pozivale općine, u odnosu na broj podnesenih zahtjeva za dodjelu zamjenskih stanova,⁴⁶ tim prije što tim Zakonom nisu općinama nametnute obaveze u slučaju nedo-

42) «Službene novine FBiH», br. 1/94, 13/97, 16/02, 22/02, 52/02, 18/03, 63/03, 9/04, 20/04, 33/04, 71/05, 72/05 i 88/08.

43) «Službene novine FBiH», br. 49/06 i 51/09.

44) Presuda br. U-3/09 od 15.12.2009. godine objavljena je u «Službenim novinama FBiH», br. 5/10.

45) Presuda br. U-5/08 od 24.06.2008. godine objavljena je u «Službenim novinama FBiH», br. 49/08. Ustavni sud FBiH je, pored utvrđivanja da je osporenim članom povrijeđeno pravo općina na lokalnu samoupravu, oglasio i prestanak njegovog važenja.

46) Iako su u javnosti iznošeni podaci o broju stanova koji bi mogli poslužiti kao zamjenski, npr. po nekim procjenama samo u Sarajevu 8.000, tačan broj nije zvanično objavljen. Također, ni podaci o broju nacionaliziranih i konfisciranih stanova nisu zvanično potvrđeni i pored toga što su javno objavljivani nakon

statka zamjenskih stanova, već je Federacija preuzela na sebe obavezu isplate novčane protuvrijednosti, davanja drugih zamjenskih stvari i prava i finansiranje izgradnje novih stambenih jedinica u tu svrhu. Druga je stvar što Federacija u tome nije bila dosljedna čime je izazvala reakciju općina namećući im istovremeno provođenje kompletne procedure obeštećenja bivših vlasnika bez konsultacije sa njima kao jedinica lokalne samouprave Pravilnikom o načinu i postupku utvrđivanja visine protuvrijednosti ili druge stvari i prava na zamjenu za nacionalizirani stan koji je donesen u toku trajanja postupka pred Ustavnim sudom FBiH. Tim Pravilnikom, čija je primjena trebala da otpočne 01.01.2010. godine, određeno je da općinska-gradska služba za stambene poslove, nakon što pravomoćnim rješenjem utvrdi da nema zamjenskog stana, nastavlja postupak utvrđivanja protuvrijednosti za nacionalizirani stan angažiranjem sudskog vještaka građevinske struke i donošenjem rješenja o isplati, te mjesečno dostavlja Federalnom ministarstvu prostornog uređenja izvještaj sa podacima o broju zaprimljenih zahtjeva za dodjelu zamjenskog stana, broju zahtjeva za isplatu protuvrijednosti, broju riješenih zahtjeva i broju bivših vlasnika koji imaju pravo na zamjenski stan. Upravo je ova kao i prethodna odluka Ustavnog suda FBiH dokaz loše zakonodavne politike Parlamenta FBiH, površnog pokušaja rješavanja problema nacionaliziranih stanova, neadekvatne projekcije materijalnih i drugih mogućnosti države itd., što sve ima za posljedicu da su nositelji stanarskog prava te stanove otkupili dok bivši vlasnici ne mogu realizirati svoja zakonska prava.⁴⁷ Propusti proceduralne prirode pak samo su paravan iza koga se krije jedan od načina izbjegavanja izvršavanja zakonom utvrđenih obaveza prema bivšim vlasnicima nacionaliziranih stanova. Implementacija osporenog Zakona u praksi upravo upućuje na takav zaključak. Naime, suprotno prethodnoj odluci Ustavnog suda FBiH izmijenjena odredba čl. 47. tumačena je od strane pojedinih općina pod patronatom nadležnog federalnog organa i tako da pravne osobe, uključujući i vakufe, nisu predviđeni za kompenzaciju dodjelom zamjenskih stanova za njihove otkupljene nacionalizirane stanove. Ovakvo tumačenje, ignoriranjem prvog stava te odredbe da se svim biv-

provedene nacionalizacije. Neke općine su transparentno iznosile podatke o broju nacionaliziranih stambenih jedinica, kao npr. Općina Novo Sarajevo u kojoj se nalazi 360 takvih stanova od čega je za 225 podnesen zahtjev za otkup od strane nositelja stanarskog prava na tim stanovima. «Izvještaj o stanju stambenog fonda na kojem je davalac stana na korištenje Općina Novo Sarajevo», http://www.novosarajevo.ba/admin/slike/doc/izv_%20o%20_stanju%20_stamb_%20fonda.pdf. Prema nekim procjenama objavljenim u «Studiji izvodljivosti restitucije u BiH» nacionalizirano je oko 5.000 stanova, od čega samo u Sarajevu 2.880 i to koncentrirano preko ¾ u dvije općine (Stari Grad i Centar), dok je po javnom pozivu Komisije za restituciju (formirane Odlukom Vijeća ministara BiH kojom se uspostavlja Komisija za restituciju - «Službeni glasnik BiH», br. 54/04, 9/06, 11/06 i 58/06) za podnošenje prijava oduzete imovine 2005. godine na području BiH prijavljeno ukupno 1.206 nacionaliziranih stanova procijenjene prosječne tržišne vrijednosti na 1.37 miliona KM. Ekonomski institut Sarajevo, *Studija izvodljivosti restitucije u Bosni i Hercegovini*, <http://www.eis.ba/site/image/publikacije/studija%20izvodljivosti%20restitucije%20u%20bih.pdf>, Sarajevo, 2006, str. 66 i 68. Srpska pravoslavna crkva potražuje 60 stanova, a Gazi Husrev-begov vakuf 4.828 m² stambene površine za kompenzaciju zamjenskim stanovima što je umanjena površina u odnosu na podatak o ukupno nacionaliziranoj stambenoj površini tog vakufa od 9.476 m², do čega je došlo kao posljedica eksproprijacije, rušenja manjih stambenih objekata i pretvaranja nekih stanova u poslovne prostore. «Imovina SPC: Kriju tapije, krađu temelje», http://www.novosti.rs/vesti/naslovna/aktuelno.290html:396875_Imovina-SPC-Kriju-tapije-krađu-temelje, str. 2; Mustafa Vātrenjak, «Denacionalizacija i restitucija imovine kao preduslov razvoja Gazi Husrev-begovog vakufa», <http://www.vakuf-gazi.ba/index.php/tekstovi/79-denacionalizacija-restitucija?start=1>, str. 2-3.

47) Koristeći propust zakonodavca da precizira rok za obeštećenje nadležni organi su nerješavanje problema zamjenskih stanova izgradnjom novih stambenih jedinica pravdali trenutnom zakonskom zabranom korištenja državne imovine, dok sredstva za novčano obeštećenje u vrijednosti otkupljenih nacionaliziranih stanova nisu predviđana u Budžetu FBiH. «Rašidagić: Bivši vlasnici su prevareni», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 10.06.2009, str. 7.

šim vlasnicima dodjeljuju odgovarajući zamjenski stanovi, oslanjalo se na dalju odredbu kojom je propisano pravo na dodjelu zamjenskog stana nasljedniku prvog nasljednog reda bivšeg vlasnika koji više nije živ – što se logično odnosi na fizičke osobe i zakonodavčevu volju da to pravo prizna nasljednicima danas kada nema većine živih izvornih vlasnika. Međutim, upravo ta odredba je tumačena tako da pravne osobe nemaju pravo na zamjenske stanove jer nije definirano i pravno sljedništvo za pravne osobe ako više ne postoje.⁴⁸ Očita besmislenost ovakvog tumačenja, bez potrebe svake dalje analize, imala je dakle jedino za cilj izigravanje jasnih zakonskih prava vakufa, legata i zadužbina kao i ostalih pravnih osoba izvornih vlasnika nacionaliziranih stanova smišljeno pogrešnim interpretiranjem navedene zakonske odredbe. Činjenica da zakonodavac nije pomenuo pravno sljedništvo može značiti jedino to da je pravo na dodjelu zamjenskih stanova htio priznati samo pravnim osobama izvornim vlasnicima.

Primjena, odnosno važenje Zakona u osporenom dijelu dovedena je u pitanje, obzirom da istekom ostavljenog roka nije usaglašen na način kako je to nalogao Ustavni sud FBiH.⁴⁹ Kako su ustavne odluke konačne i obavezujuće nepostupanje po njima povlači za sobom određene pravne posljedice – donošenje rješenja od strane tog suda kojim se utvrđuje da njegova odluka nije izvršena i dostavljanje nadležnim organima na izvršenje⁵⁰ – najčešće tužilaštvu FBH koje je u obavezi da ga tretira kao krivičnu prijavu u skladu sa čl. 351. Krivičnog zakona FBiH⁵¹ kojim je propisano kažnjavanje odgovornih osoba novčanom ili zatvorskom kaznom do 3 godina, u težem obliku od 1-5 godina, zbog neizvršavanja ustavnih odluka. Neprovođenjem sudskih odluka krši se i čl. 6. Evropske konvencije kojim je zagaranirano pravo na pravično suđenje u razumnom vremenskom roku što obuhvaća i efikasno izvršenje sudskih odluka.⁵² Međutim, ne samo neprovođenje ustavnih odluka koje se, uz opći deficit odgovornosti, pravdalo finansijskim, političkim, organizacijskim, praktičnim razlozima i tranzicijskim okolnostima, već i neade-

48) Radi se o Općini Centar Sarajevo koja je odbila aplikaciju Gazi Husrev-begovog vakufa za dodjelu zamjenskih stanova. Općina se pozivala na mišljenje Federalnog ministarstva za prostorno uređenje, br. 05-23-6-1319/09-1 od 04.09.2009. godine, da Zakonom o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo nije definirano da i pravne osobe, odnosno njihovi pravni sljednici, čija je imovina nacionalizirana imaju pravo na dodjelu zamjenskih stanova. «Zanemarili» su da nije propisano ni da nemaju, što bi zakonodavac da je imao tu namjeru nedvosmisleno jasno izrazio. Mustafa Vatrenjak, «Kako državni organi ne poštuju zakone koje donose», *Preporod*, Sarajevo, br. 17/931, 01.09.2010, str. 61; «Neviđena prevara izvornih vlasnika vakufskih stanova», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 24.08.2010, str. 11.

49) Važio je do 03.08.2010. godine.

50) U ovom predmetu rješenje br. U-3/09 od 22.02.2011. godine objavljeno je u «Službenim novinama FBiH», br. 16/11. Također, isti dan je doneseno i rješenje o neizvršenju presude br. U-5/08 («Službene novine FBiH», br. 16/11). *Supra*, fusnota 46. Takve posljedice neizvršavanja ustavnih odluka regulirane su čl. 61. Poslovnika Ustavnog suda Federacije BiH («Službene novine FBiH», br. 40/10), u skladu sa Zakonom o postupku pred Ustavnim sudom Federacije BiH («Službene novine FBiH», br. 6/95 i 37/03), na osnovu koga premijer FBiH osigurava izvršenje ustavnih odluka. Slično je propisano i čl. 64. Zakona o Ustavnom sudu Republike Srpske («Službeni glasnik RS», br. 104/11 i 92/12) i čl. 68. Poslovnika o radu Ustavnog suda Republike Srpske («Službeni glasnik RS», br. 29/05 i 114/12). Te, uz druge, posljedice prate neizvršavanje i odluka Ustavnog suda BiH, ali bez pravne odgovornosti Vijeća ministara BiH (čl. 74-76. Pravila Ustavnog suda Bosne i Hercegovine – «Službeni glasnik BiH», br. 60/05, 64/08, 51/09, čl. 72-74. br. 22/14).

51) «Službene novine FBiH», br. 35/03, 37/03, 56/03, 21/04, 69/04, 18/05 i 42/10.

52) Vidjeti npr. predmet Evropskog suda *Đukić protiv Bosne i Hercegovine* (presuda od 19.06.2012. godine po aplikaciji br. 4543/09 objavljena u «Službenom glasniku BiH», br. 93/12). U BiH je to postao već sistemski problem što pokazuje rastući broj predmeta pred Evropskim sudom zbog neizvršenja ili neblagovremenog izvršenja sudskih odluka. Više: Adrijana Hanušić, «Mali koraci – veliki efekti: Optimiziranje izvršenja odluka Ustavnog suda Bosne i Hercegovine», http://www.mrezapravde.ba/mpbh/mpbh_files/file/BHS_65_Adrijana_Hanusic.pdf, str. 9-10. Evropski sud u tom slučaju, kao i općenito u svakom slučaju utvrđenog kršenja Evropske konvencije, pruža pravično zadovoljenje oštećenoj strani u skladu sa čl. 41. u vidu materijalne i (li) nematerijalne štete, obavezujući na isplatu tuženu državu.

kvatnost i nedjelotvornost postojećih mehanizama izvršenja dovodi u pitanje vladavinu prava, narušava autoritet Ustavnog suda i proizvodi štetne finansijske efekte po državu i njene građane, a u ovom slučaju izigravaju prava bivših vlasnika.

Tek nakon što je Ustavni sud FBiH donio rješenje o neizvršenju njegove odluke Vlada FBiH je u prvoj polovini 2011. godine izradila Nacrt izmjena i dopuna Zakona o kojem se prethodno izjasnio Savez općina i gradova FBiH u skladu sa ustavnom odlukom i po hitnom postupku ga uputila u parlamentarnu proceduru.⁵³ Predstavnički dom FBiH je Nacrt načelno prihvatio, ali uz zaključak da se uputi u javnu raspravu čije stavove treba uvažiti kao i brojne poslaničke primjedbe i sugestije prije konačnog teksta.⁵⁴ Prijedlogom izmjena i dopuna osporenog Zakona, utvrđenim u decembru iste godine, precizirano je na prijedlog Vakufske direkcije da se njegove odredbe odnose i na pravne osobe i njihove pravne sljednike, te predviđeno da će se bivši vlasnici oštećiti dodjelom raspoloživih zamjenskih stanova općina⁵⁵ ili gradova, a ukoliko ne raspolažu odgovarajućim stanom, a bivši vlasnik ne pristane na isplatu novčane protuvrijednosti ili davanje u zamjenu druge stvari ili prava, zamjenski stanovi će se osigurati njihovom izgradnjom ili kupovinom stanova na tržištu u roku od deset godina.⁵⁶ Ove obaveze finansirat će Federacija dok će općine, kako je to i bilo regulirano posljednjim zakonskim izmjenama i dopunama, obezbijediti infrastrukturu (zemljište, lokaciju, dokumente potrebne za gradnju stanova).⁵⁷ Novo zakonsko rješenje nije suštinski odstupalo od prethodnog u odnosu na prava bivših vlasnika, izuzev dužeg roka za njegovo implementiranje i što bi se nedostatak zamjenskih stanova u odnosu na broj potraživanih nacionaliziranih stanova u pojedinim općinama osiguravao i korištenjem neotkupljenih stanova iz drugih općina u kojima je ta disproporcija obrnuta,⁵⁸ ali se mogao proširiti i na fond neotkupljenih stanova davalaca stanova na korištenje – neprivatiziranih preduzeća intervencijom zakonodavca na odredbu čl. 7. Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova,⁵⁹ čime bi se znatno smanjila ili čak i izbjeгла potreba za gradnjom zamjenskih

53) http://fbihvlada.gov.ba/bosanski/sjednica.php?sjed_id=217

54) «Zakon o prodaji stanova ide u javnu raspravu», <http://www.mojevijesti.ba/novost/89959/zakon-o-prodaji-stanova-ide-u-javnu-raspravu>

55) Ovim Prijedlogom je propisan i postupak dodjele zamjenskih stanova nositeljima stansarskog prava na stanovima u privatnom vlasništvu na isti način kao i u RS-u, na šta su ponovo izričito obavezane općine ali i gradovi sa desetogodišnjim rokom, čime je otklonjena pravna praznina postojećeg zakonskog rješenja i izjednačena prava građana u cijeloj državi.

56) Oglašavajući se povodom ovog Prijedloga predstavnici svih vjerskih zajednica su između ostalog isticali da ne traže povlašten položaj u odnosu na ostale osobe na koje se ovaj Zakon odnosi već jednak tretman, te da se prilikom ostvarivanja prava utvrđenih ovim Zakonom mora uzeti u obzir stvarna vrijednost oduzetih stanova. «U Bosni i Hercegovini ne postoji ozbiljna politička volja za vraćanjem oduzete imovine», <http://bosnjaci.net/prilog.php?pid=49194>

57) Obrazložen tekst Prijedloga vidjeti na: http://parlamentfbih.gov.ba/dom_naroda/bos/parlament/propisi/Zakon%20o%20prodaji%20stanova%20na%20kojima%20postoji%20stansarsko.pdf. «Sjednica Vlade FBiH: Hitna izmjena Zakona o prodaji stanova», <http://www.oscebih.org/News.aspx?newsid=152&lang=HR>. U obrazloženju je navedeno da je za ovu namjenu neophodno izdvojiti iznos od cca 30 miliona KM koji će se u skladu sa realnim mogućnostima Budžeta osigurati sukcesivno narednih deset godina.

58) Najočitiji primjer su općine Stari Grad Sarajevo i Centar Sarajevo koje imaju veći broj nacionaliziranih od neotkupljenih stanova, dok je npr. u općinama Novi Grad Sarajevo i Novo Sarajevo situacija obrnuta.

59) Ovdje je bitno naglasiti da odredba čl. 7. st. 3. Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova, a koja se odnosi na zabranu davanja stana na korištenje – neprivatiziranom preduzeću dodjele nacionaliziranih stanova od donošenja restitucionog propisa, nikada nije izmijenjena tako da se ti stanovi i dalje izuzimaju od dodjele ukoliko nisu otkupljeni od postojećeg nositelja stansarskog prava. Vidjeti npr. Odluku o dodjeli i prodaji stanova Općine Stari Grad Sarajevo – prečišćeni tekst («Službene novine Kantona Sarajevo», br. 37/13).

stanova opterećivanjem Budžeta⁶⁰ i doprinijelo bržem rješavanju ovog problema. Međutim, u Kantonu Sarajevo, gdje se nalazi najveći broj nacionaliziranih stanova, u međuvremenu donesenim kantonalnim i općinskim propisima nisu predviđeni zamjenski stanovi za bivše vlasnike čak ni iz fonda stanova privatiziranih preduzeća koji su stavljeni na raspolaganje općinama kako je to propisano čl. 8. st. 1. Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova,⁶¹ čime su žrtvovani neotkupljeni stanovi u korist drugih kategorija.

60) Na to je ukazivala Misija OEES-a u BiH, koja je zajedno sa Uredom Visokog predstavnika (OHR) i Visokim komesarijatom Ujedinjenih Nacija, aktivno sudjelujući u provedbi imovinskih zakona, još tokom druge polovine 2010. godine prikupila podatke od lokalnih općinskih vlasti (60 općina u FBiH) o trenutnom provođenju tog Zakona, posebno akcentirajući problem dodjele neotkupljenih stanova tačno određenim kategorijama u praksi. Analizirajući prikupljene podatke, Misija OEES-a ističe da ima značajan broj neotkupljenih stanova koji mogu biti iskorišteni za rješavanje ovog problema, čime bi se izbjeglo opterećenje Budžeta radi izgradnje novih stambenih jedinica za tu namjenu, posebno smatrajući upitnim pravičnost i svrsishodnost zakonskog rješenja po kome se samo iz fonda nepotraživanih stanova privatiziranih preduzeća rješava problem restitucije, a ne i iz fonda nepotraživanih stanova neprivatiziranih preduzeća (javnih, te preduzeća sa većinskim državnim kapitalom), niti iz fonda nepotraživanih stanova državnih tijela čime su i njihovi radnici stavljeni u povoljniji položaj. Naročito ukazuju na netransparentnost podataka o broju neotkupljenih stanova u FBiH što upućuje na mogućnost protupravnog raspolaganja ovim stambenim fondom. U prilog tome ukazuju na kašnjenje u donošenju kantonalnih propisa o redoslijedu prioriteta za dodjelu stanova kategorijama navedenim u čl. 8. tog Zakona i po nekoliko godina, a zatim na osnovu tih propisa i općinskih odluka kojima se dalje razrađuju ti prioriteti, ali sa različitim sadržajem u velikoj mjeri od općine do općine. OSCE (Organization for Security and Co-operation in Europe Mission to Bosnia and Herzegovina), «Procjena provedbe Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova u FBiH», <http://www.oscebih.org/Download.aspx?id=633&lang=HR>; «Nepotraživani stanovi su predmet raznih manipulacija», <http://www.oscebih.org/News.aspx?newsid=152&lang=HR>

61) Skupština Kantona Sarajevo je donijela u skladu sa st. 2. tog člana Odluku o redoslijedu prioriteta za dodjelu stana («Službene novine Kantona Sarajevo», br. 34/07) kojom su rangirane prioritete kategorije osoba za dodjelu stana redoslijedom navedenim u čl. 8. st. 1. Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova, izuzev bivših vlasnika iako su tom odredbom predviđeni kao prvi u redoslijedu. Neke općine su dalje u svojim odlukama također izuzimale bivše vlasnike od dodjele stanova.

Vidjeti npr. Odluku o dodjeli i prodaji stanova Općine Stari Grad Sarajevo kojom je ta Općina dodjeljivala ne samo stanove na kojima je ona davalac stana na korištenje već i stanove kojima raspolaže samo svojim radnicima po utvrđenim prioritetima, mada su od dodjele izuzeti nacionalizirani stanovi i davani u zakup do rješavanja njihovog statusa posebnom Odlukom o davanju u zakup stanova na kojima Općina Stari Grad Sarajevo ima pravo raspolaganja («Službene novine Kantona Sarajevo», br. 6/11 – prečišćeni tekst) također decido navedenim kategorijama osoba po utvrđenim kriterijima bodovanjem među kojima su i izvorni ZK vlasnici bez riješenog stambenog pitanja, uz obavezu plaćanja zakupnine.

Takvo pravo je omogućeno izvornim vlasnicima i Odlukom o davanju u zakup stanova na kojima Općina Novo Sarajevo ima pravo raspolaganja («Službene novine Kantona Sarajevo», br. 43/13 – prečišćeni tekst), ali nacionalizirani stanovi nisu, kako je to propisano Zakonom i kantonalnom Odlukom, izuzeti od dodjele i prodaje Odlukom o dodjeli i prodaji stanova na kojima je Općina Novo Sarajevo davalac stana na korištenje («Službene novine Kantona Sarajevo», br. 36/06 – prečišćeni tekst).

Detaljnijom Odlukom o dodjeli i prodaji stanova na kojima Općina Novi Grad Sarajevo ima pravo raspolaganja («Službene novine Kantona Sarajevo», br. 2/14 – prečišćeni tekst) izuzeti nacionalizirani stanovi su također predmet zakupnih odnosa prema Odluci o davanju u zakup stanova na kojima Općina Novi Grad Sarajevo ima pravo raspolaganja («Službene novine Kantona Sarajevo», br. 19/14), ali ne i u korist bivših vlasnika.

Dosljednom primjenom Zakona Vlada Zeničko-dobojskog kantona je donijela Uredbu o utvrđivanju redoslijeda prioriteta za dodjelu stanova privatiziranih preduzeća ili preduzeća koja su prestala sa radom i brisana iz registra preduzeća («Službene novine Zeničko-dobojskog kantona», br. 8/06 i 13/08), ali je 70% stanova rezervirano za radnike davaoca stana na korištenje.

I federalni organi vlasti kao davaoci stanova na korištenje nisu izuzimali nacionalizirane stanove od dodjele. Vidjeti: Uredbu o uvjetima, kriterijima i postupku dodjele stanova iz člana 13. Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima («Službene novine FBiH», br. 29/08) i Pravilnik o uvjetima, kriterijima i postupku dodjele stanova iz člana 13. Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima («Službene novine FBiH», br. 97/12).

Upravo se iz ovih odluka jasno vidi motiv i pozadina pokretanja prethodno analiziranog ustavnog postupka od strane općina Centar i Stari Grad Sarajevo.

Za ovaj utvrđeni Prijedlog, međutim, prije dostavljanja Parlamentu FBiH na razmatranje i usvajanje, početkom 2012. godine dopremijer FBiH je zatražio od Ustavnog suda FBiH mišljenje o usaglašenosti predloženog zakonskog rješenja sa ustavnom odlukom. U objavljenom mišljenju⁶² Ustavni sud FBiH je utvrdio da je obrađivač zakona konsultirao jedinice lokalne samouprave putem Saveza općina i gradova FBiH čije su dostavljene primjedbe djelimično uvažene i ugrađene u tekst Prijedloga zakona, te da je u cilju predstavljanja predloženih rješenja i davanja konkretnih prijedloga organizirana javna rasprava u kojoj su učestvovali predstavnici institucija na koje se odnosi, uključujući i vjerske zajednice, čime je po mišljenju suda postupljeno u skladu sa njegovom odlukom, kao i da nisu stvorene finansijske obaveze za jedinice lokalne samouprave od strane FBiH, ali se nije upuštao u ocjenu sadržaja predloženih zakonskih odredbi zbog čega zaključuje da dato mišljenje ne prejudicira ishod odluke koju bi donio po eventualnom zahtjevu za ocjenu ustavnosti tog Prijedloga nakon njegovog usvajanja. Ovim je faktički FBiH izbjegla donošenje zakonskih izmjena i dopuna kroz zatraženo i dobijeno mišljenje od Ustavnog suda da je odluka tog suda ispoštovana samim konsultiranjem općina. Prolongiranje do daljnjeg donošenje zakonskih izmjena i dopuna, sada očito uz nedostatak političke volje i iz finansijskih razloga, dovelo je bivše vlasnike u neizvjestan položaj u pogledu ostvarivanja svojih prava utvrđenih zakonom koji je implementiran samo u dijelu otkupa njihovih stanova, što se izgleda jedino i htjelo omogućiti. Zaključujući, samo uslijed nedonošenja odredbe kojom bi se utvrdili obveznici denacionalizacije tj. ko će dodijeliti zamjenske stanove bivšim vlasnicima, onemogućeno je provođenje denacionalizacijskog segmenta Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.⁶³

Međutim, koja je dalja sudbina ovog pitanja najbolje se može vidjeti iz jedne kasnije apelacione odluke Ustavnog suda BiH.⁶⁴ Tom odlukom Ustavni sud BiH je, odbijajući kao neutemeljenu u odnosu na čl. II/3.(e) Ustava BiH i čl. 6. st. 1. Evropske konvencije i odbacujući kao nedopuštenu u odnosu na čl. II/3.(k) Ustava BiH i čl. 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju, apelaciju podnesenu radi odbijanja zahtjeva za dodjelu zamjenskih stanova prema predmetnom Zakonu od strane upravnih organa⁶⁵, mimo tog Zakona pokrenuo pitanje dodjele zamjenskih stanova u kontekstu budućeg denacionalizacijskog propisa. Naime, upravni organi su s pravom raspravljali isključivo o ispunjavanju apelantičinih uvjeta za dodjelu odgovarajućeg zamjenskog stana zbog činjenice da je nosiocu stanarskog prava na nacionaliziranom stanu predmetnim Zakonom omogućen otkup stana, odbijajući takav zahtjev zato što, kako je propisano čl. 47. st. 3. i 47a. stav (6) Zakona, apelantica nije nasljednica bivšeg vlasnika prvog nasljednog reda i nije državljanka BiH. Nasuprot, Ustavni sud BiH, zaključujući da osporenim odlukama nije

62) «Službene novine FBiH», br. 38/12.

63) Sudeći prema praksi Evropskog suda koji je u februaru 2007. godine presudio da Rumunija mora u roku od 3 mjeseca vratiti 2 stana u Bukureštu izvornim vlasnicima, ili im platiti odštetu od 140.423 eura za pretrpljenu materijalnu štetu i 6.000 eura za pretrpljenu duševnu bol, bivši vlasnici se mogu nadati obeštećenju u bilo kom obliku ukoliko se nakon donošenja zakonskih izmjena i dopuna, zbog odugovlačenja države da ovo pitanje riješi, budu obraćali tom Sudu. «Do nacionalizovane imovine samo preko suda u Strazburu», <http://www.nekretnine-srbija.info/poslednje-vesti/do-nacionalizovane-imovine-samo-preko-suda-u-strazburu.html>

64) Odluka br. AP-1099/13 od 12.01.2016. godine objavljena je u «Službenom glasniku BiH», br. 8/16.

65) Apelacija je podnesena protiv rješenja Službe za upravu za stambene poslove Općine Centar Sarajevo, rješenja Federalnog ministarstva prostornog uređenja Sarajevo i presude Kantonalnog suda u Sarajevu.

došlo do kršenja Ustava BiH i Evropske konvencije, podsjeća da još ne postoji zakonska osnova za vraćanje oduzete imovine zato što do sada to pitanje nije sistemski riješeno na nivou BiH, «... uz poseban naglasak da se u okolnostima konkretnog slučaja nije moglo ni očekivati da se to pitanje riješi putem relevantnih odredaba Zakona koji regulira pitanje otkupa stanova na kojima je konstituirano stanarsko pravo», već da će se to pitanje suštinski moći riješiti tek donošenjem općeg denacionalizacijskog propisa. «Usto, Ustavni sud podsjeća, ne prejudicirajući nikakva buduća zakonska rješenja ovog pitanja u kontekstu eventualnih novih propisa u FBiH, da je izmjenama i dopunama Zakona o stvarnim pravima RS (kao drugog entiteta Bosne i Hercegovine) iz 2011. godine omogućeno RS da nacionalizirane nekretnine na području tog entiteta uknjiži na svoje ime i da njima raspolaze i da ih prodaje, bez zakonskog rješenja i mogućnosti da se ta imovina vrati njihovim vlasnicima ili zakonskim nasljednicima, odnosno da im se za to isplati adekvatna naknada.» Ustavni sud je očito previdio odredbu čl. 349a. tih zakonskih izmjena i dopuna kojom su nosioci prava vlasništva koji su to pravo stekli pretvaranjem prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja na nepokretnostima u društvenom, odnosno državnom vlasništvu, na osnovu Zakona, obavezani na naturalnu ili novčanu restituciju na tim nepokretnostima u postupku restitucije.

PRIVATIZACIJA STANOVA U REPUBLICI SRPSKOJ

I u Republici Srpskoj su u početku nacionalizirani stanovi, uključujući i zadužbinske kao i stanove vjerskih zajednica, bili izuzeti od privatizacije Zakonom o stanovima,⁶⁶ ali je taj Zakon par mjeseci nakon stupanja na snagu poništen.⁶⁷ Tek dvije godine kasnije donesen je Zakonom o privatizaciji državnih stanova⁶⁸ kojim je pod jednakim uvjetima omogućen otkup svim nositeljima stanarskog prava,⁶⁹ izuzev na stanovima u

66) «Službeni glasnik RS», br. 26/97.

67) Zakonom o poništenju Zakona o stanovima («Službeni glasnik RS», br. 3/98).

68) «Službeni glasnik RS», br. 11/00, 20/00 – Visoki predstavnik za BiH, 18/01, 35/01, 65/01 – Visoki predstavnik za BiH, 47/02, 65/03, 3/04, 70/04, 2/05, 67/05, 118/05, prečišćeni tekst br. 72/07, 59/08, 58/09 i 71/10. Iz istih razloga kao i u FBiH (Odlukom objavljenom u «Službenim novinama FBiH», br. 56/01) – nelegalnog otkupa stanova i u ovom entitetu Visoki predstavnik za BiH je donio Odluku o privremenom obustavljanju privatizacije stanova («Službeni glasnik RS», br. 65/01). Naročito se manipuliralo statusom nositelja stanarskog prava i člana porodičnog domaćinstva nositelja stanarskog prava da bi se stan otkupio, zatim probijanjem rokova za otkup stanova, zloupotrebama lica koja su se uselila u privremeno napuštene stanove, ali i nositelja prava raspolaganja na stanovima. O nekim nezakonitostima detaljnije: Šefik Čović, «Nezakonito raspolaganje društvenim stanovima u postupku privatizacije», *Pravna misao*, Sarajevo, br. 9-10/1999, str. 53-63. Ustavni sud BiH je prosto bio zatrpan apelacijama po tom osnovu. Vidjeti npr.: odluku br. AP-4/05 od 27.05.2005. godine («Službeni glasnik BiH», br. 58/05) i AP-1153/06 od 13.09.2007. godine («Službeni glasnik BiH», br. 86/07). Inače, Ustavni sud BiH je štitio nositelje stečenog stanarskog prava smatrajući da stanarsko pravo predstavlja imovinu u smislu čl. 1. Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju (vidjeti npr. odluku br. U-24/00 od 31.08.2001. godine – «Službeni glasnik BiH», br. 1/02), a otišao je i dalje pružajući zaštitu i samo korisnicima stanova kao stečenu ekonomsku vrijednost kroz taj član koji se povezuje sa pravom na dom zaštićeno čl. 8. Evropske konvencije u slučaju napuštenih stanova nakon 30.04.1991. godine (vidjeti npr. odluku br. U-14/00 od 04.05.2001. godine – «Službeni glasnik BiH», br. 33/01). Ovu konzistentnu praksu domaćeg pravosuđa da stanarsko pravo tretiraju «posjedom» u smislu navedenog čl. 1. Protokola broj 1 je slijedio i Evropski sud, smatrajući da je takav stav naizgled u skladu sa međunarodnim standardima (vidjeti npr. predmet *Mago i drugi protiv Bosne i Hercegovine*, presuda od 03.05.2012. godine po aplikacijama br. 12959/05, 19724/05, 47860/06, 8367/08, 9872/09 i 11706/09 – «Službeni glasnik BiH», br. 93/12).

69) Stan može otkupiti i sustanar u dijelu na kojem ima stanarsko pravo (čl. 12). Kada je u pitanju sredstvo plaćanja za otkup stana u ovom entitetu, za razliku od FBiH, otkupnina se vrši sredstvima stare devizne štednje, kasnije i obveznicama RS-a koje se isplaćuju kao naknada za nematerijalnu ratnu štetu, ali najviše do 50% (kasnije 60%) utvrđene otkupne cijene, a ostatak u gotovom novcu (čl. 33).

privatnom vlasništvu. U odnosu na bivše vlasnike propisana je samo obaveza taksativno navedenih državnih organa da u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu tog Zakona utvrde koji stanovi se nalaze u zadužbini, koji podliježu propisima o vraćanju imovine, a koji su izgrađeni ili kupljeni sredstvima datim ili sakupljenim za dobrotvorne i druge društveno-korisne svrhe, te da popis tih stanova objave u «Službenom glasniku RS» (čl. 64). Nedorečena formulacija ove odredbe ne bi se mogla tumačiti kao isključenje tih stanova od otkupa po Zakonu, imajući u vidu da je mjesec dana kasnije donesen restitucionni zakon⁷⁰ kojim je regulirano da se korisnicima restitucije ne vraćaju stanovi na kojima postoji stanarsko pravo nego se određuje novčana naknada (čl. 17). No, kako taj propis nije doživio primjenu u praksi,⁷¹ bivši vlasnici nacionaliziranih stanova do danas nisu oštećeni. Navedeni čl. 64. ostao je na snazi što je dalo povoda pokretanju sudskih sporova od strane bivših vlasnika koji su smatrali da se nacionalizirani stanovi nezakonito otkupljuju zato što popis stanova koji podliježu restituciji, kako ne bi bili uključeni u proces otkupa, nikada nije objavljen tako da su do donošenja restitucionog propisa ti stanovi trebali ostati u *status quo*.⁷² Novim Zakonom o privatizaciji državnih stanova,⁷³ u odnosu na bivše vlasnike ostalo je isto zakonsko rješenje, tako da je pitanje njihovog oštećenja prolongirano do donošenja restitucionog propisa.

PRIVATIZACIJA STANOVA U BRČKO DISTRIKTU BIH

Privatizacija stanova i garaža u Brčko Distriktu BiH regulirana je Zakonom o otkupu stanova na kojima postoji stanarsko pravo.⁷⁴ I ovim Zakonom prodaja stanova koji su predmet restitucije izuzeta je i prebačena na restitucionu regulativu (čl. 26), ali je njegovim izmjenama i dopunama iz 2004. godine određeno da će se nacionalizirani i konfiscirani stanovi otkupljivati po odredbama tog Zakona (čl. 11), što znači u korist nositelja stanarskog prava, s obrazloženjem da oni ne mogu trpjeti posljedice proteka roka za otkup stanova jer propisi o restituciji nisu doneseni, ali bez ikakvih utvrđenih prava bivših vlasnika.

ZAKLJUČAK

Denacionalizacija u post-socijalističkim zemljama kao opredjeljenje nije sama sebi cilj već se provodi u okviru općeg postupka privatizacije – najvećeg projekta vlasničkog prestrukturiranja ikad zabilježenog radi uključivanja u globalne svjetske tokove, nakon utvrđivanja ekonomske neefikasnosti društvenog vlasništva i pada komunizma, radi reafirmacije privatnog vlasništva, uspostavljanja međunarodnog principa nepovredivo-

70) Zakon o vraćanju oduzete imovine i oštećenju («Službeni glasnik RS», br. 13/00).

71) Proglašen je nevažećim Odlukom Visokog predstavnika za BiH («Službeni glasnik RS», br. 31/00).

72) «Bivši privatni vlasnici podnijet će 20.000 tužbi zbog restitucije», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 21.09.2003, str. 3.

73) «Službeni glasnik RS», br. 118/11, 67/13 i 60/15. Ovim Zakonom je, bez bitnijih suštinskih izmjena, produžen rok za otkup stanova, a u vezi prethodno donesenog Zakon o državnim stanovima na kojima ne postoji stanarsko pravo («Službeni glasnik RS», br. 98/11) kojim je regulirana dalja sudbina preostalih neotkupljenih stanova u cilju okončanja privatizacije i to vraćanje tih stanova nositeljima prava raspolaganja (entitetu, općinama, javnim preduzećima) radi davanja u zakup ili otkup određenim kategorijama osoba po utvrđenim kriterijima.

74) «Službeni glasnik BD BiH», br. 10/02, 17/04, 41/06, 19/07 i 2/08.

sti prava vlasništva i ispravljanja povijesnih nepravdi prema bivšim vlasnicima. Međutim, otpočinjanje tog procesa nakon privatizacije, ili čak istovremeno s njom na nekim objektima kao što je to slučaj u BiH, zakomplikovalo je i dodatno otežalo ionako složen proces tranzicije i umanjilo značaj i veličinu denacionalizacije i mogući obim naturalnog povrata. Time su silom prilika favorizirane određene grupacije bivših vlasnika u odnosu na objekt, ali uglavnom na njihovu štetu neprincipijelnim davanjem primata subjektima privatizacije. Najeklatantniji primjer je žrtvovanje nacionaliziranih stanova u korist nositelja stanarskog prava, što samo po sebi ne bi bio toliki problem da se nisu izigrala utvrđena prava bivših vlasnika kontinuiranim prolongiranjem donošenja izmjena i dopuna Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo u FBiH kojim bi im se omogućila dodjela zamjenskih stanova. Upravo je nedovršenost parcijalne stambene denacionalizacije u FBiH, te njen izostanak u RS-u i BD BiH, posljedica nedosljednosti zakonodavca koja, pored nedostatka političke volje, ima finansijsku pozadinu. U tom kontekstu činjenica je da ni bivši vlasnici a niti nositelji stanarskog prava nisu krivi za situaciju u kojoj su se našli, ali iz javnih istupa i držanja ovih drugih prilikom izrade i donošenja navedenog Zakona u FBiH koje je eskaliralo u verbalni sukob neviđenih razmjera jasno se mogla vidjeti njihova beskrupuloznost, bezobzirnost i beskompromisnost u namjeri prisvajanja stanova bivših vlasnika, čemu je na kraju kumovao zakonodavac. Ovo se naročito odnosi na stanove zadužbinara čije su tako plemenite želje da poklanjaju svoje vlastite stanove u općekorisne svrhe izigrane prisvajanjem tih stanova od strane pojedinaca – nositelja stanarskog prava pod patronatom države, čime je može se reći učinjena veća nepravda od same nacionalizacije, tim prije što su BiH i Republika Hrvatska ostale usamljene sa takvim zakonskim rješenjem.

PARTIAL DENATIONALISATION OF APARTMENTS THROUGH PRIVATIZATION OF HOUSING

Summary

Privatization of social property was carried out by conversion of tenancy rights into ownership rights through purchase of apartments. In this paper, the author presents a very complex issue that arose in front of the legislator: resolving property relations between the holders of tenancy rights and restitution rights of the former owners of the nationalized apartments. Many years have been devoted to overcoming longstanding conflict of conflicting interests that occurred in the privatization process, for which neither of the parties could be blamed. Precisely apartments, out of all nationalized immovable property, were most politicized and caused the delay in the adoption of restitution law – and this happened not only in our country. In addition, the abuses were nowhere as frequent as in the housing privatization. Privatization and re-privatization of apartments, and simultaneously partial denationalization in the Federation of Bosnia and Herzegovina (FBiH), was conducted within the framework of the Entities and Brčko District of Bosnia and Herzegovina (BD) according to uneven, but similar legal arrangements, different dynamics, and complicated and in some segments unenforceable legislation accompanied by a series of procedures before the Constitutional Court of BiH, Republika Srpska (RS) and the Federation of BiH. The following analysis will show

how the equality of nationals of the same country, in the absence of uniform legislation, is evidently violated by legitimizing inequality.

Keywords: denationalization, nationalization, privatization, tenancy rights, religious communities

LITERATURA

- AKMADŽA, Miroslav: *Oduzimanje imovine Katoličkoj crkvi i crkveno-državni odnosi od 1945. do 1966. godine. Primjer Zagrebačke nadbiskupije*, Tkalčić, Zagreb, 2003.
- ARANĐELOVIĆ, Svetislav: «Stambeni odnosi (VII. Nacionalizacija najamnih zgrada i građevinskog zemljišta)», *Veliki pravni priručnik*, 1, Privredni pregled, Beograd, 1977.
- BULJAN, Jakov: «Stambeni odnosi», *Pravni savjetnik Moja prava – moje dužnosti*, Grafički zavod Hrvatske, Zagreb.
- ČEBELJIĆ, Đorđe – POTKONJAK, Nebojša – KOVAČ, Karlo – MILIĆEVIĆ, Stevan: *Privredno pravo sa osnovama građanskog prava*, Savremena administracija, Beograd, 1975.
- ČOVIĆ, Šefik: «Nezakonito raspolaganje društvenim stanovima u postupku privatizacije», *Pravna misao*, Sarajevo, br. 9-10/1999.
- GAAL, Szabolcs: «Kompenzacija u Mađarskoj» *Povrat oduzete imovine u tranzicijskim zemljama i u Republici Hrvatskoj*, Inženjerski biro, Plitvička jezera, 2000.
- GAMS, Andrija: *Osnovi stvarnog prava*, Naučna knjiga, Beograd, 1966.
- JANKOVIĆ, Milka: «Stanarsko pravo (Subjekti stanarskog prava)», *Enciklopedija imovinskog prava i prava udruženog rada*, Tom treći, Službeni list SFRJ, Beograd, 1978.
- KORHECZ, Tamaš: «Promena svojinskih oblika u Republici Mađarskoj», *Pavni život*, Beograd, br. 11-12/1991.
- LUČIĆ, Ratimir: «Stanarsko pravo (Prestanak stanarskog prava)», *Enciklopedija imovinskog prava i prava udruženog rada*, Tom treći, Službeni list SFRJ, Beograd, 1978.
- MAGDIĆ, Mijo: «Nacionalizacija i eksproprijacija», *Pravni savjetnik Moja prava – moje dužnosti*, Grafički zavod Hrvatske, Zagreb.
- MEDVIDOVIĆ, Lujo: «Pretvorba društvenog vlasništva», *Zakornost*, Zagreb, br. 11-12/1990.
- ORLIĆ, Miodrag: «Stanarsko pravo (Opšta razmatranja)», *Enciklopedija imovinskog prava i prava udruženog rada*, Tom treći, Službeni list SFRJ, Beograd, 1978.
- RAKITIĆ, Dušan: «Analiza osnovnih elemenata opšteg zakonskog rešenja restitucije u Srbiji iz perspektive prakse Evropskog suda za ljudska prava», *Anali Pravnog fakulteta u Beogradu*, Beograd, br. 2/2011.

- SIMONETTI, Petar: *Denacionalizacija*, Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, Rijeka, 2004.
- STANKOVIĆ, Obren – ORLIĆ, Miodrag: *Stvarno pravo*, Službeni list SFRJ, Beograd, 1990.
- TODOROVIĆ, Vladimir: *Denacionalizacija između nacionalizacije i privatizacije*, Službeni list SRJ, Beograd, 2001.
- Hanušić, Adrijana: «Mali koraci – veliki efekti: Optimiziranje izvršenja odluka Ustavnog suda Bosne i Hercegovine»,
- http://www.mrezapravde.ba/mpbh/mpbh_files/file/BHS_65_Adrijana_Hanusic.pdf
- Vatrenjak, Mustafa: «Denacionalizacija i restitucija imovine kao preduslov razvoja Gazi Husrev-begovog vakufa»,
- <http://www.vakuf-gazi.ba/index.php/tekstovi/79-denacionalizacija-restitucija?start=1>
- Ekonomski institut Sarajevo: *Studija izvodljivosti restitucije u Bosni i Hercegovini*, <http://www.eis.ba/site/image/publikacije/studija%20izvodljivosti%20restitucije%20u%20bih.pdf> Sarajevo, 2006.
- OSCE (Organization for Security and Co-operation in Europa Mision to Bosnia and Herzegovina): «Procjena provedbe Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova u FBiH», <http://www.oscebih.org/Download.aspx?id=633&lang=HR>
- «Zašto Rijasetu smetaju otkupi za 1 KM», <http://www.bhdani.com/arhiva/152t1527.htm>
- «Političari sprečavaju vraćanje imovine», *Oslobodjenje online*, http://www.oslobodjenje.com.ba/showart.asp?art_id=29383
- «Vakuf trenutno raspolaže samo sa 5 % od ukupne vakufske imovine», *Saff*, <http://www.saff.ba>
- «Nema kompromisa s vlastima oko naše imovine», *Oslobodjenje online*, http://www.oslobodjenje.com.ba/showart.asp?art_id=12717
- «Otkup nacionalizovanih stanova čeka restituciju», *Oslobodjenje online*, http://www.oslobodjenje.com.ba/showart.asp?art_id=12717
- «Udruženje Dom traži od VSTV-a da ispita rad predsjednika Općinskog suda u Sarajevu», <http://www.sarajevo-x.com/bih/politika/clanak/070305027>
- «Kardinalu Vinku Puljiću prijeti deložacija iz nadbiskupske rezidencije», <http://www.palotinci.hr/dogadjanja/vijesti-crkve/kardinalu-vinku-puljicu-prijeti-delozacija-iz-nadbiskupske-rezidencije/>
- «Sarajevo: Deložacija kardinala Vinka Puljića 26. maja!», <http://www.24sata.info/vijesti/bosna-i-hercegovina/sarajevo/61753-Sarajevo-Delozacija-kardinala-Vinka-Puljica-maja.html>
- «Sramota je ako se kardinal sa svetinjama deložira», http://www.dnevni-list.ba/index.php?option=com_content&view=article&id=14191:sramota-je-ako-se-kardinal-sa-svetinjama-deloir&catid=1:dogadaji&Itemid=2

- «Nacrt izmjena Zakona o prodaji stanova u FBiH: Dom traži otkup privatnih stanova», *Oslobodjenje online*, <http://www.oslobodjenje.ba/index.php?id=11776>
- «Mostar: Problem otkupa stanova u privatnom vlasništvu», <http://hercegovina.info/vijesti/vijesti/mostar/mostar-problem-otkupa-stanova-u-privatnom-vlasnistvu>
- «Nema skraćivanja roka za dodjelu zamjenskih stanova», http://www.vakuf.ba/assets/pictures/press_clipping/nema_skracivanja_roka_za_dodjelu_zamjenskih_stanova
- «Bura oko stanova na kojima postoji stanarsko pravo: Skinuti zakon sa dnevnog reda», *Oslobodjenje online*, <http://www.oslobodjenje.ba/vijesti/bih/bura-ok-stanova-na-kojima-postoji-stanarsko-pravo>
- «Izveštaj o stanju stambenog fonda na kojem je davalac stana na korištenje Općina Novo Sarajevo», http://www.novosarajevo.ba/admin/slike/doc/izv_%20o%20stanju%20stamb_%20fonda.pdf
- «Imovina SPC: Kriju tapije, krađu temelje», http://www.novosti.rs/vesti/naslovna/aktuelno.290.html:396875_Imovina-SPC-Kriju-tapije-krađu-temelje
- «Zakon o prodaji stanova ide u javnu raspravu», <http://www.mojevijesti.ba/novost/89959/zakon-o-prodaji-stanova-ide-u-javnu-raspravu>
- «U Bosni i Hercegovini ne postoji ozbiljna politička volja za vraćanjem oduzete imovine», <http://bosnjaci.net/prilog.php?pid=49194>
- «Sjednica Vlade FBiH: Hitna izmjena Zakona o prodaji stanova», <http://www.oscebih.org/News.aspx?newsid=152&lana=HR>
- «Nepotraživani stanovi su predmet raznih manipulacija», <http://www.oscebih.org/News.aspx?newsid=152&lang=HR>
- «Do nacionalizovane imovine samo preko suda u Strazburu», <http://www.nekretnine-srbija.info/poslednje-vesti/do-nacionalizovane-imovine-samo-preko-suda-u-strazburu.html>
- http://fbihvlada.gov.ba/bosanski/sjednica.php?sjed_id=217
- Vatrenjak, Mustafa: «Kako državni organi ne poštuju zakone koje donose», *Preporod*, Sarajevo, br. 17/931, 01.09.2010.
- «OHR traži od Vlade da dozvoli otkup svih nacionaliziranih stanova», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 19.05.2003.
- «Novi zakon o restituciji izazvat će masovna iseljavanja iz stanova», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 14.08.2003.
- «Komunistički lobiji sprečavaju restituciju», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 15.08.2003.
- «Bivši privatni vlasnici podnijet će 20.000 tužbi zbog restitucije», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 21.09.2003.
- «Zakon Nikole Špirića rješava samo principe», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 23.11.2003, str. 9;
- «Vijeće ministara danas će zauzeti zvaničan stav», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 22.03.2004.

- «Vakufi predlažu da zamjenski stanovi budu dati sadašnjim korisnicima», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 01.04.2004.
- «Nosioци stanarskog prava na nacionaliziranim stanovima», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 09.04.2004.
- «Bivši vlasnici već su primili odštete?», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 12.04.2004.
- «Pred Vladom FBiH sukobili se demonstranti i Nasih Rašidagić», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 15.06.2005.
- «Preporod, Napredak, Prosvjeta i La Benevolencija traže oduzete stanove», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 15.06.2005.
- «Danas pred zgradom Vlade FBiH više od 2.000 građana», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 29.06.2005.
- «Protestovali stanari i vlasnici nacionalizovane imovine», *Oslobođenje*, Sarajevo, 20.07.2005.
- «Prihvatljiva je zamjena vakufskog za drugi stan odgovarajuće vrijednosti», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 13.09.2005.
- «Hrvačić: Zaključci Islamske zajednice korektni i fleksibilni», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 14.09.2005.
- «Nije nam sagovornik Rijaset, nego je to Vakufska direkcija», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 14.09.2005.
- «Stanarima pravo na otkup, vakufu zamjenski stanovi», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 05.10.2005.
- «Zamjena stanova moguća samo u nekim slučajevima», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 06.10.2005.
- «I stanovi koji su oteți vakufima idu u otkup», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 18.10.2005.
- «Zadovoljno skoro 90 posto nosilaca stanarskog prava», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 14.02.2006.
- «Mitropolit Nikolaj traži obustavu Zakona», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 23.06.2006.
- «Salihović: Pustite nas da radimo po zakonu», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 06.04.2007.
- «Rijaset će svim pravnim sredstvima zaštititi vakuf», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 28.11.2007, str. 4.
- «Vakufskoj direkciji vraćeno 10 stanova», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 19.02.2008.
- «Očekujemo vraćanje i preostalih 900 stanova», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 22.02.2008.
- «Vlasnicima ostaju stanovi u vakufskom neboderu», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 12.03.2008.
- «Rašidagić: Bivši vlasnici su prevareni», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 10.06.2009.
- «Neviđena prevara izvornih vlasnika vakufskih stanova», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 24.08.2010.
- «Dom: Kardinal Puljić nezakonito koristi imovinu», *Dnevni avaz*, Sarajevo, 10.11.2010.

- Ustav Federacije BiH («Službene novine FBiH», br. 1/94, 13/97, 16/02, 22/02, 52/02, 18/03, 63/03, 9/04, 20/04, 33/04, 71/05, 72/05 i 88/08).
- Evropska konvencija o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda («Službeni glasnik BiH», br. 6/99).
- Zakon o eksproprijaciji («Službeni list FNRJ», br. 12/57, SFRJ br. 5/68, prečišćeni tekst br. 11/68, 30/68 i 33/70).
- Zakon o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta («Službeni list FNRJ», br. 52/58 i 3/59, sa Obaveznim tumačenjima čl. 1, čl. 12, čl. 39. st. 1. i čl. 40. st. 1. objavljenim u «Službenom listu FNRJ», br. 24/61 i 1/63).
- Zakon o napuštenim stanovima («Službene novine FBiH», br. 6/92, 8/92, 9/92, 16/92, 9/93, 13/94, 36/94 i 33/95).
- Zakon o stanovima («Službeni glasnik RS», br. 26/97).
- Zakon o utvrđivanju i realizaciji potraživanja građana u postupku privatizacije («Službene novine FBiH», br. 27/97, 8/99, 45/00, 54/00 – Visoki predstavnik za BiH, 7/01, 32/01, 27/02, 57/03, 44/04, 79/07, 65/09, 48/11 i 111/12).
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo («Službene novine FBiH», br. 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 32/01, 56/01 – Visoki predstavnik za BiH, 61/01, 19/02 – Visoki predstavnik za BiH, 54/04, 36/06, 45/07 – Ustavni sud FBiH, 51/07, 72/08, 23/09, 5/10 – Ustavni sud FBiH, «Službeni glasnik BiH», br. 37/12 – Ustavni sud BiH i 11/13 – Ustavni sud BiH).
- Zakon o poništenju Zakona o stanovima («Službeni glasnik RS», br. 3/98).
- Zakon o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima («Službene novine FBiH», br. 11/98, 16/98, 38/98, 12/99, 18/99, 27/99, 43/99, 46/99, 31/01, 56/01, 15/02, 24/03, 29/03 i 81/09).
- Zakon o privatizaciji državnih stanova («Službeni glasnik RS», br. 11/00, 20/00 – Visoki predstavnik za BiH, 18/01, 35/01, 65/01 – Visoki predstavnik za BiH, 47/02, 65/03, 3/04, 70/04, 2/05, 67/05, 118/05, prečišćeni tekst br. 72/07, 59/08, 58/09 i 71/10).
- Zakon o vraćanju oduzete imovine i obeštećenju («Službeni glasnik RS», br. 13/00 i 31/00 – Visoki predstavnik za BiH).
- Zakon o otkupu stanova na kojima postoji stanarsko pravo («Službeni glasnik BD BiH», br. 10/02, 17/04, 41/06, 19/07 i 2/08).
- Krivični zakon FBiH («Službene novine FBiH», br. 35/03, 37/03, 56/03, 21/04, 69/04, 18/05 i 42/10).
- Zakon o vraćanju, dodijeli i prodaji stanova («Službene novine FBiH», br. 28/05, 2/08 i 49/08 – Ustavni sud FBiH).
- Zakon o principima lokalne samouprave u FBiH («Službene novine FBiH», br. 49/06 i 51/09).
- Zakon o državnim stanovima na kojima ne postoji stanarsko pravo («Službeni glasnik RS», br. 98/11).
- Zakon o Ustavnom sudu Republike Srpske («Službeni glasnik RS», br. 104/11 i 92/12).

- Zakon o privatizaciji državnih stanova («Službeni glasnik RS», br. 118/11, 67/13 i 60/15).
- Prijedlog izmjena i dopuna Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo FBiH iz 2011. godine, http://parlamentfbih.gov.ba/dom_naroda/bos/parlament/propisi/Zakon%20o%20prodaji%20stanova%20na%20kojima%20postoji%20stanarsko.pdf
- Zakon o denacionalizaciji («Uradni list R Slovenije», br. 27/91, 31/93, 65/98, 66/00, kao i odluke Ustavnog suda Slovenije u br. 56/92, 13/93, 24/95, 20/97, 23/97 i 76/98), <http://www.restitucija.gov.rs/latinica/uporedno-zakonodavstvo.php>
- Zakon o denacionalizaciji («Služben vesnik na Republika Makedonija», br. 20/98, prečišćeni tekst br. 43/00), <http://www.restitucija.gov.rs/latinica/uporedno-zakonodavstvo.php>
- Zakon o povraćaju oduzetih imovinskih prava i obeštećenju («Službeni list R Crne Gore», br. 21/04, 12/07, 49/07 i 60/07), <http://www.restitucija.gov.rs/latinica/uporedno-zakonodavstvo.php>
- Zakon o prijavljivanju i evidentiranju oduzete imovine («Službeni glasnik R Srbije», br. 45/05), <http://www.paragraf.rs/propisi/zakon-o-prijavljivanju-i-evidentiranju-oduzete-imovine>
- Zakon o vraćanju (restituciji) imovine crkvama i verskim zajednicama («Službeni glasnik R Srbije», br. 46/06), <http://www.restitucija.gov.rs/latinica/propisi-o-vracanju-imovine.php>
- Zakon o vraćanju oduzete imovine i obeštećenju («Službeni glasnik R Srbije», br. 72/11, 108/13, 142/14 i 88/15 – Ustavni sud Srbije), <http://www.restitucija.gov.rs/latinica/propisi-o-vracanju-imovine.php>
- Uredba o sredstvima i načinu isplate naknade za nacionalizovane najamne zgrade i građevinsko zemljište («Službeni list FNRJ», br. 42/62) i Uputstvo za njeno sprovođenje («Službeni list FNRJ», br. 45/62).
- Zakon o postupku pred Ustavnim sudom FBiH («Službene novine FBiH», br. 6/95 i 37/03).
- Odluka kojom se uspostavlja Komisija za restituciju («Službeni glasnik BiH», br. 54/04, 9/06, 11/06 i 58/06).
- Poslovnik o radu Ustavnog suda Republike Srpske («Službeni glasnik RS», br. 29/05 i 114/12).
- Pravila Ustavnog suda BiH («Službeni glasnik BiH», br. 60/05, 64/08, 51/09 i 22/14).
- Uredba o utvrđivanju redoslijeda prioriteta za dodjelu stanova privatiziranih preduzeća ili preduzeća koja su prestala sa radom i brisana iz registra preduzeća («Službene novine Zeničko-dobojskog kantona», br. 8/06 i 13/08).
- Odluka o dodjeli i prodaji stanova na kojima je Općina Novo Sarajevo davalac stana na korištenje – prečišćeni tekst («Službene novine Kantona Sarajevo», br. 36/06).
- Odluka Skupštine Kantona Sarajevo o redoslijedu prioriteta za dodjelu stana

(«Službene novine Kantona Sarajevo», br. 34/07).

- Uredba o uvjetima, kriterijima i postupku dodjele stanova iz člana 13. Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima («Službene novine FBiH», br. 29/08).
- Pravilnik o načinu i postupku utvrđivanja visine protuvrijednosti ili druge stvari i prava na zamjenu za nacionalizirani stan («Službene novine FBiH», br. 14/09).
- Poslovnik Ustavnog suda FBiH («Službene novine FBiH», br. 40/10).
- Odluka Vlade FBiH br. 327/11 od 14.04.2011. godine («Službene novine FBiH», br. 87/10 i 21/11).
- Odluka o davanju u zakup stanova na kojima Općina Stari Grad Sarajevo ima pravo raspolaganja – prečišćeni tekst («Službene novine Kantona Sarajevo», br. 6/11).
- Pravilnik o uvjetima, kriterijima i postupku dodjele stanova iz člana 13. Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima («Službene novine FBiH», br. 97/12).
- Odluka o dodjeli i prodaji stanova općine Stari Grad Sarajevo – prečišćeni tekst («Službene novine Kantona Sarajevo», br. 37/13).
- Odluka o davanju u zakup stanova na kojima Općina Novo Sarajevo ima pravo raspolaganja – prečišćeni tekst («Službene novine Kantona Sarajevo», br. 43/13).
- Odluka o dodjeli i prodaji stanova na kojima Općina Novi Grad Sarajevo ima pravo raspolaganja – prečišćeni tekst («Službene novine Kantona Sarajevo», br. 2/14).
- Odluka o davanju u zakup stanova na kojima Općina Novi Grad Sarajevo ima pravo raspolaganja («Službene novine Kantona Sarajevo», br. 19/14).
- Odluka Ustavnog suda BiH br. U-24/00 od 31.08.2001. godine («Službeni glasnik BiH», br. 1/02).
- Odluka Ustavnog suda BiH br. U-14/00 od 04.05.2001. godine («Službeni glasnik BiH», br. 33/01).
- Odluka Ustavnog suda BiH br. AP-4/05 od 27.05.2005. godine («Službeni glasnik BiH», br. 58/05).
- Presuda Općinskog suda u Sarajevu br. P-108/97 od 21.11.2005. godine.
- Presuda Ustavnog suda FBiH br. U-33/05 od 19.07.2006. godine («Službene novine FBiH», br. 55/06).
- Presuda i rješenje Ustavnog suda FBiH br. U-28/06 od 16.05.2007. godine («Službene novine FBiH», br. 45/07).
- Odluka Ustavnog suda BiH br. AP-1153/06 od 13.09.2007. godine («Službeni glasnik BiH», br. 86/07).
- Presuda Općinskog suda u Sarajevu br. PS-365/03 (14124) od 06.03.2008. godine.
- Presuda Općinskog suda u Sarajevu br. 09 65 Ps 021427 06 Ps od 26.03.2008. godine.

- Presuda Ustavnog suda FBiH br. U-5/08 od 24.06.2008. godine («Službene novine FBiH», br. 49/08) i rješenje od 22.02.2011. godine («Službene novine FBiH», br. 16/11).
- Odluka Ustavnog suda FBiH br. U-15/08 od 23.07.2008. godine («Službene novine FBiH», br. 49/08).
- Presuda Ustavnog suda FBiH br. U-3/09 od 15.12.2009. godine («Službene novine FBiH», br. 5/10), rješenje od 22.02.2011. godine («Službene novine FBiH», br. 16/11) i mišljenje («Službene novine FBiH», br. 38/12).
- Odluka Ustavnog suda BiH br. AP-619/08 od 25.09.2010. godine («Službeni glasnik BiH», br. 37/11).
- Odluka Ustavnog suda BiH br. AP-2391/07 od 27.11.2010. godine («Službeni glasnik BiH», br. 48/11).
- Odluka Ustavnog suda BiH br. AP-1099/13 od 12.01.2016. godine («Službeni glasnik BiH», br. 8/16).
- Odluka Ustavnog suda BiH br. U-15/06 od 08.07.2006. godine, http://www.ccbh.ba/bos/odluke/povuci_html.php?pid=46578
- Odluka Ustavnog suda BiH br. AP-3955/08 od 17.12.2009. godine, http://www.ccbh.ba/srp/odluke/povuci_html.php?pid=244824
- Rješenje Ustavnog suda Srbije br. IUz-429/2011 od 18.04.2013. godine, <http://www.ustavni.sud.rs/page/predmet/sr-Latn-CS/8736/?NOLAYOUT=1>
- Rješenje Ustavnog suda Srbije br. IUz-3/2013 od 12.12.2013. godine, <http://www.ustavni.sud.rs/page/predmet/sr-Latn-CS/10193/?NOLAYOUT=1>
- *Mago i drugi protiv Bosne i Hercegovine*, presuda od 03.05.2012. godine po aplikacijama br. 12959/05, 19724/05, 47860/06, 8367/08, 9872/09 i 11706/09 («Službeni glasnik BiH», br. 93/12).
- *Đukić protiv Bosne i Hercegovine*, presuda br. 4543/09 od 19.06.2012. godine («Službeni glasnik BiH», br. 93/12).