

Imovinska informacija broj 2 - Kako Zahtijevati Vracanje U Posjed Vaseg Stana

Pocetkom aprila 1998. Parlament Federacije je donio nove imovinske odnosno stambene zakone. Prema ovim zakonima, ukoliko je vas stan u drustvenom vlasnistvu proglasen napustenim u toku rata, te dodijeljen drugim osobama na trajno ili privremeno korištenje, vi mozete podnijeti zahtjev za vracanje stana u posjed (1). Ministarstvo za prostorno uređenje i okolis je 30. aprila 1998. izdalo uputstvo kojim se objasnjava kako mozete podnijeti zahtjev i kako nadležni organi moraju postupati s njim.

1. Ko moze podnijeti zahtjev?

Imate pravo podnijeti zahtjev ako ste nosilac stanarskog prava na stanu za koji se podnosi zahtjev ili clan njegovog porodicnog domacinstva. Vas zastupnik takode moze potpisati i podnijeti zahtjev u vase ime. Vas zastupnik mora imati punomoc za ovu svrhu. Ako ste zahtjev vec potpisali vi ili vas punomocnik, zahtjev moze predati bilo ko u vase ime.

2. Gdje se podnosi zahtjev?

Svi zahtjevi za stanove, ukljucujuci vojne stanove i stanove MUP-a, podnose se opcinskom organu uprave nadleznom za stambena pitanja ("opcinski stambeni organ") u opcini gdje se nalazi stan za koji se podnosi zahtjev, izuzev u Kantonu Sarajevo. U Sarajevu, zahtjevi se podnose kantonalnim organima za stambena pitanja, koji se nalaze u opcinским prostorijama u opcini gdje se stan nalazi.

Zahtjevi se mogu podnositi licno ili postom; preporucuje se preporucena posta.

Cak i ako ste se registrovali kod opcinškog Ureda za povratak, morate podnijeti poseban zahtjev za vracanje stana u posjed.

3. Kako podnijeti zahtjev?

Uputstvo sadrzi standardni formular zahtjeva koji je dostupan u uredima opcinških stambenih organa kojima podnosite zahtjev. Mnogi centri za pružanje pravne pomoci, nevladine humanitarne organizacije i druge međunarodne organizacije ce takoder distribuirati kopije ovog formulara. Iako ne morate koristiti standardni formular zahtjeva, preporucljivo je da u svakom slucaju takav formular koristite, buduci da ce na taj nacin vas zahtjev biti mnogo lakse obraden.

Zahtjev bi trebalo podnijeti u dva primjerka. Kad podnesete zahtjev, opcinški stambeni organ ga mora ovjeriti stavljanjem pecata i datuma i vratiti vam jednu kopiju na koju je takoder stavljen pecat i datum. Na taj nacin cete imati dokaz da ste određenog datuma podnijeli zahtjev. Nadležni organi moraju rijesiti vas zahtjev u roku od 30 dana od prijema zahtjeva, i dostaviti vam rjesenje u roku od 5 dana od njegovog donosenja.

4. Koje informacije?

Vas zahtjev mora sadrzavati samo slijedece informacije :

- a. vase licne podatke (uključujući i detalje potrebne za uspostavljanja kontakta sa vama ili sa vasim punomoćnikom);
- b. podatke u vezi stana za koji se podnosi zahtjev;
- c. datum kada se namjeravate vratiti u stan za koji ste podnijeli zahtjev (ovaj datum nije obavezujući ali ne može biti duži od jedne godine od dana podnošenja zahtjeva); i
- d. izjavu da ste bili ili nosilac stanarskog prava u vrijeme kad je stan proglašen napuštenim, ili član njegovog porodičnog domaćinstva u to vrijeme.

Nadlezni organi nemaju pravo od vas zahtijevati bilo kakve dodatne informacije.

5. Koji dokumenti?

Uz zahtjev takođe treba priložiti kopiju jednog od slijedećih dokumenata:

- a. ugovor o korištenju stana;
- b. ugovor o zamjeni stana;
- c. sudsku odluku kojom se potvrđuje stanarsko pravo; ILI
- d. rješenje koje zamjenjuje ugovor o korištenju stana.

Ukoliko niste nosilac stanarskog prava nego samo član njegovog porodičnog domaćinstva, trebate priložiti i potvrdu o prijavi prebivalista na adresi stana čiji se povratak traži, u vrijeme kada je stan bio proglašen napuštenim, ili uvjerenje o kretanju.

Ukoliko ne možete obezbijediti kopiju ni jednog od ovih dokumenata, trebate priložiti drugu prateću dokumentaciju koja pokazuje da ste bili zakoniti korisnik stana za koji podnosite zahtjev u vrijeme kad je on bio proglašen napuštenim (kao što su: rješenje kojim se stan proglašava napuštenim ili se stan dodjeljuje na privremeno korištenje drugoj osobi, prijava prebivalista u stanu za koji podnosite zahtjev, izjave svjedoka, računi za komunalne usluge i drugo).

Međutim, općinski stambeni organ mora primiti vaš zahtjev čak i ako nemate ni jedan od ovih dokumenata. U tom slučaju, nadležni organ mora sam izvršiti provjere kako bi utvrdio identitet nosioca stanarskog prava na stanu za koji je podnesen zahtjev. Za vas bi bilo mnogo bolje ukoliko možete sami obezbijediti neophodne dokumente.

6. Raniji zahtjevi

Ukoliko ste podnijeli zahtjev u skladu sa ranijim zakonom (prije aprila 1998.), ali slučaj još nije pravosnažno okončan, tada trebate podnijeti novi zahtjev u skladu sa Uputstvom. Ovo nije strogo neophodno, ali se svesrdno preporučuje da podnesete novi zahtjev koristeći pritom standardni formular zahtjeva, budući da je teško biti siguran u to da li je vaš stari zahtjev još uvijek važeći. Ako ste već ranije u skladu sa starim zakonom podnijeli zahtjev, a niste zadovoljni rješenjem, u tom slučaju također možete podnijeti novi zahtjev.

Ukoliko je već doneseno rješenje u vašu korist, ali nije izvršeno, u tom slučaju ne morate podnositi novi zahtjev za vraćanje stana u posjed, nego morate podnijeti prijedlog za izvršenje tog rješenja.

Ukoliko ste ranije podnijeli zahtjev Komisiji za imovinske zahtjeve raseljenih osoba i izbjeglica (CRPC), Ombudsmanu za Bosnu i Hercegovinu ili federalnim Ombudsmenima, u tom slučaju ipak morate podnijeti zahtjev za vraćanje stana u posjed općinskom organu nadležnom za stambena pitanja.

ROK

Ne zaboravite

1. da zahtjev morate podnijeti prije 4. oktobra 1998;
2. da trajno gubite svoje stanarsko pravo ukoliko ne ispostujete ovaj rok;
3. Slicno tome, ukoliko se ne vratite i ne pocnete koristiti svoj stan u roku od godine dana od dana kada je po vasem zahtjevu doneseno rjesenje, mozete trajno izgubiti stanarsko pravo.

-
1. Ukoliko je vasa imovina u privatnom vlasnistvu, i u tom slucaju mozete podnijeti zahtjev za vracanje imovine u posjed, ali u tom slucaju se radi o nesto drugacijem postupku i podnosenje zahtjeva nije ograniceno rokom.