



Broj: I-OP-1-114/12

Dana: 3. septembra 2012. godine

NOVI SAD

Postupajući po predstavi S. M. iz M. Pokrajinski ombudsman u skladu sa alinejom 2 stava 1 člana 33 Pokrajinske skupštinske odluke o Pokrajinskom ombudsmanu ("Službeni list AP Vojvodine", br. 23/2002, 5/2004, 16/2005 i 18/2009-promena naziva akta) **Opštinskom javnom pravobranilaštvu opštine Šid upućuje**

## MIŠLJENJE

**I Pokrajinski ombudsman smatra da su u Opštini Šid u postupcima ostvarivanja prava na osnovu Zakona o stanovanju, pojedini građani imali nejednak tretman u vezi sa ostvarivanjem prava na otkup stanova koje koriste.**

**II Pokrajinski ombudsman je mišljenja da bi Opštinsko javno pravobranilaštvo opštine Šid trebalo da istraži i utvrdi sve relevantne činjenice, uključujući i arhivsku građu dokumentacije koja se odnosi na postupak donošenja Odluke o utvrđivanju i izuzimanju od otkupa stanova koji su izgrađeni sredstvima datim ili sakupljenim za dobrotvorne i druge društveno korisne svrhe, kao i dokumentacije koja se odnosi na postupke u kojima su doneti akti na osnovu kojih su otkupljeni stanovi izuzeti od otkupa, i preduzme sve mere i aktivnosti iz okvira svojih nadležnosti, kako bi podnosiocu predstavke i drugim nosiocima stanarskog prava, odnosno zakupcima na neodređeno vreme stanova koji su izuzeti od otkupa navedenom odlukom bio omogućen otkup stanova koje koriste.**

**III Opštinski javni pravobranilac opštine Šid će u roku od 15 dana od dana prijema ovog mišljenja obavestiti Pokrajinskog ombudsmana o preduzetim merama.**

## Obrazloženje

Pokrajinskom ombudsmanu predstavkom se obratio M. S. iz M. u kojoj navodi da mu je Odlukom o utvrđivanju i izuzimanju od otkupa stanova koji su podignuti sredstvima datim ili sakupljenim za dobrotvorne i druge društveno korisne svrhe ("Službeni list opština Srema", br. 16/93, 2/94, 6/94, 11/94, 14/94, 10/98 i 13/98) onemogućen otkup stana koji mu je dat na korišćenje rešenjem Doma zdravlja Šid broj 05-1097/1 od 5. novembra 1986. godine čime je naneta nepravda njemu i drugim pojedincima koji zbog donošenja ove odluke nisu otkupili društvene stanove koje koriste. Navodi da se u vezi sa ovim problemom više puta pismeno obraćao organima Opštine Šid, da na većinu upućenih podnesaka nije dobio odgovor, te da se kompletna ova dokumentacija nalazi u Opštinskom javnom pravobranilaštvu. Podnosilac predstavke ističe da su pojedini korisnici otkupili svoje stanove iako su navedenom odlukom i ovi stanovi izuzeti od otkupa.



Postupajući po predstavi Pokrajinski ombudsman uputio je zahtev Opštinskom javnom pravobranilaštvu opštine Šid da se izjasni o navodima iz predstavke, kao i da dostavi kompletnu dokumentaciju kojom raspolaže u vezi sa obraćanjima podnosioca predstavke organima Opštine Šid. Pokrajinski ombudsman je takođe uputio zahtev Opštinskom javnom pravobranilaštvu opštine Šid da u skladu sa Zakonom o stanovanju ("Službeni glasnik RS", br. 50/92...99/2011) sprovede postupak utvrđivanja koji stanovi su izgrađeni ili kupljeni iz sredstava datih ili sakupljenih za dobrotvorne ili druge društveno korisne svrhe, te da u skladu sa utvrđenim inicira izmene Odluke o utvrđivanju i izuzimanju od otkupa stanova koji su podignuti sredstvima datim ili sakupljenim za dobrotvorne i druge društveno korisne svrhe ("Službeni list opština Srema", br. 16/93, 2/94, 6/94, 11/94, 14/94, 10/98 i 13/98) kod organa nadležnog organa za pripremu nacrtu odluke.

U izjašnjenju se navodi da je I. B. otkupio stan na osnovu Rešenja Opštinskog suda u Šidu posl. broj I R 4/2000 od 30. juna 2000. godine donetog u vanparničnom postupku i pored Odluke o utvrđivanju i izuzimanju od otkupa stanova koji su podignuti sredstvima datim ili sakupljenim za dobrotvorne i druge društveno korisne svrhe kojom je predmetni stan izuzet od otkupa. Navodi se da ovaj organ nema informacije o tome ko je D. J., gde je bila zaposlena, da li je sa svojom radnom organizacijom zaključila ugovor o otkupu stana ili je isti otkupila na osnovu rešenja donetog u vanparničnom postupku.

Budući da Opštinsko javno pravobranilaštvo ne raspolaže informacijama u vezi sa otkupom stana od strane M. D., upućen je dopis Domu zdravlja "Šid" da se izjasni o ovim navodima.

U izjašnjenju Doma zdravlja "Šid" se navodi da D. M. nije zaposlen u domu zdravlja, da mu dom zdravlja nikada nije dodelio stan na korišćenje, te da stoga nema informaciju da li je M. otkupio stan.

U vezi sa zahtevom Pokrajinskog ombudsmana da se u skladu sa Zakonom o stanovanju sprovede postupak utvrđivanja koji stanovi su podignuti ili kupljeni iz sredstava datih ili sakupljenih za dobrotvorne ili druge društveno korisne svrhe, te predloga za izmenu sporne odluke, ističe se da će isti biti dostavljen Komisiji za raspolaganje nepokretnostima na kojima Opština Šid ima pravo korišćenja, te da će se tražiti izmena odluke. Uz izjašnjenje je dostavljena fotokopija kompletne dokumentacije u vezi sa obraćanjima podnosioca predstavke organima Opštine Šid.

Nakon izvršenog uvida u priloženu dokumentaciju utvrđeno je sledeće:

- Rešenjem Doma zdravlja "Šid" broj 05-1097/1 od 5. novembra 1986. godine podnosiocu predstavke dodeljen je na korišćenje namenski stan u M., u ulici V. K. i utvrđeno je da će ga koristiti kao nosilac stanarskog prava;
- stan je podnosiocu predstavke dodeljen na osnovu odredaba čl. 97 i 115 Pravilnika o rešavanju stambenih potreba radnika OOUR Ambulantno-dispanzerska služba DZ "Šid" koji tada nije sadržao odredbe koje se odnose na kategoriju službenih stanova;
- izmenama i dopunama navedenog pravilnika 1988. godine dodat je član 98a kojim je regulisano šta se podrazumeva pod službenim stanom, na osnovu koje je DZ "Šid" sačinio ugovore o zakupu stana za službene potrebe koji je podnosilac predstavke odbio da zaključi;



- Skupština opštine Šid donela je 1993. godine Odluku o utvrđivanju i izuzimanju od otkupa stanova koji su podignuti sredstvima datim ili sakupljenim za dobrotvorne i druge društveno korisne svrhe kojom je izuzet od otkupa i stan koji koristi podnosilac predstavke;
- podnosilac predstavke 1992. godine tri puta se obraćao Domu zdravlja "Šid", kao nosiocu prava raspolaganja na stanu, sa zahtevom za otkup stana, ali nije dobio odgovor;
- 6. novembra 1992. godine podnosilac predstavke podneo je Opštinskom sudu u Šidu predlog da u vanparničnom postupku donese rešenje koje zamenjuje ugovor o otkupu stana;
- Opštinski sud u Šidu doneo je 11. marta 1993. godine Rešenje posl. broj R.143/92 kojim se utvrđuje da nema zakonskih smetnji za otkup stana;
- Okružni sud u Sremskoj Mitrovici doneo je Rešenje posl. broj Gž. 461/93 od 22. aprila 1993. godine kojim se žalba protivnika predlagača uvažava, a Rešenje Opštinskog suda u Šidu broj R.143/92 od 11. marta 1993. godine ukida i predmet vraća prvostepenom sudu na ponovno raspravljanje i odlučivanje;
- Opštinski sud u Šidu doneo je 28. decembra 1993. godine Rešenje posl. broj R.149/93 kojim se utvrđuje da nema zakonskih smetnji za otkup stana;
- Rešenjem Okružnog suda u Sremskoj Mitrovici posl. broj Gž. 580/94 od 17. maja 1994. godine žalba protivnika predlagača se uvažava, pa se Rešenje Opštinskog suda u Šidu posl. broj R.149/93 od 28. decembra 1993. godine ukida i predmet vraća prvostepenom sudu na ponovno odlučivanje;
- Okružni sud u Sremskoj Mitrovici u upravnom sporu po tužbi podnosioca predstavke protiv tužene Skupštine opštine Šid radi poništaja Oduke o utvrđivanju i izuzimanju od otkupa stanova koji su podignuti sredstvima datim ili sakupljenim za dobrotvorne i druge društveno korisne svrhe doneo je Rešenje posl. broj U. 33/95 od 19. decembra 1995. godine kojim se tužba odbacuje kao neblagovremena;
- Vrhovni sud Srbije rešavajući po zahtevu podnosioca predstavke za vanredno preispitivanje Rešenja Okružnog suda posl. broj U. 33/95 od 19. decembra 1995. godine doneo je Presudu Uvp. I 51/96 kojom se zahtev odbija;
- odlukom Ustavnog suda od 10. jula 2003. godine utvrđeno je da je Zakonom o stanovanju uređeno pitanje otkupa stanova, pa u okviru toga i pitanje koji se stanovi izuzimaju od otkupa, pa se pitanja kojim će se nosiocima stanarskog prava omogućiti otkup stana, a koji stanovi će se izuzeti od otkupa, ne mogu uređivati opštim aktom nosioca prava raspolaganja na stanovima.

Prema Zakonu o javnom pravobranilaštvu ("Službeni glasnik RS", broj 43/1991) poslove pravne zaštite imovinskih prava i interesa Republike Srbije, autonomne pokrajine, grada ili opštine obavlja javno pravobranilaštvo, ako zakonom ili odlukom autonomne pokrajine, grada ili opštine nije drugačije određeno. Republičko javno pravobranilaštvo preduzima pravne radnje i koristi pravna sredstva pred sudovima i drugim nadležnim organima radi ostvarivanja imovinskih prava i interesa Republike Srbije, njenih organa i organizacija i drugih pravnih lica čije se finansiranje obezbeđuje u budžetu Republike ili iz drugih sredstava Republike. Republičko javno pravobranilaštvo u sudskim i upravnom postupku zastupa Republiku Srbiju i njene organe i organizacije, radi ostvarivanja njihovih imovinskih prava i interesa i ima položaj zakonskog zastupnika. U slučajevima u kojima to priroda spora dopušta Republičko javno pravobranilaštvo će pre pokretanja parnice ili drugog postupka preduzeti potrebne mere radi sporazumnog rešavanja spornog odnosa. Imajući u vidu navedeno, posebno činjenicu da Opštinski javno pravobranilaštvo opštine Šid ima saznanja da



su neki stanovi izuzeti od otkupa Odlukom o utvrđivanju i izuzimanju od otkupa stanova koji su podignuti sredstvima datim ili sakupljenim za dobrotvorne i druge društveno korisne svrhe ("Službeni list opština Srema", br. 16/93, 2/94, 6/94, 11/94, 14/94, 10/98 i 13/98) otkupljeni na osnovu rešenja suda donetog u vanparničnom postupku, Pokrajinski ombudsman je odlučio da Opštinskom javnom pravobranilaštvu uputi mišljenje kao u izreci.

## POKRAJINSKI OMBUDSMAN

**Aniko Muškinja Hajnrih**