

**SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-së
ŽALBENO VEĆE KAI**

GSK-KPA-A-130/2014

Priština, 4. maj 2016

U postupku:

R.D.

Donja Dobrevo

Kosovo Polje

Žalilac

Zastupnik: I.I.,

Advokat u Prištini

protiv

N.A.

Dardania SU-5 K-2 L-3 25

Priština

Tuženik

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, Predsedavajući sudija Rolandus Bruin i Beshir Islami, sudije, o žalbi protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova (KPCC) br. KPCC/D/R/223/2013 (spis predmeta registrovan u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) pod brojem KPA00511) od 27. novembra 2013, nakon rasprave održane 4 maja 2016, izdaje sledeću

PRESUDU

1. **Žalba R.D. protiv odluke Kosovske agencije za imovinu br. KPCC/D/R/223/2013, od 27. novembra 2013, se odbacuje kao neosnovana.**
2. **Odluka Komisije za imovinske zahteve br. KPCC/D/R/223/2013 se potvrđuje u vezi sa zahtevom br. KPA00511.**

Proceduralna i činjenična pozadina

1. Dana 20. marta 2007 R.D. (u daljem tekstu: žalilac) podneo je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) tražeći ponovni posed nad stanom koji se nalazi u ul. Dardania SU-5, L-3, K-2 Priština (u daljem tekstu: tražena imovina) On je tražio novčanu nadoknadu.

On je izgubio posed nad traženom imovinom u junu 1999 kada ga je N.A. (tuženik) naterala da napusti imovinu.

2. U prilog svom zahtevu on je dostavio *inter alia* sledeća dokumenta:
 - odluku od DP- preduzeće za spoljnu trgovinu “Eximkos” (u daljem tekstu: nosilac prava dodele imovine-APRH) br. 7, datum 14. januar 1993. Ovom odlukom tražena imovina je dodeljena G.S. .
 - Ugovor o korišćenju tražene imovine zaključen između G.S. i preduzeća za javno stanovanje br 1193/13092 datum 23. mart 1993.
 - Ugovor o kupovini zaključen između APRH i G.S. overen od strane Opštinskog suda u Prištini dana 18. novembra 1993, Ov.br. 12237/93, ovim ugovorom tražena imovina je prodata G.S. .
 - Neformalni Ugovor o kupovini zaključen između G.S. i D.D. sa datumom 3. decembar 1993; ovim ugovorom G.S. prodala je traženu imovinu D.D. – ugovor nije overen od strane nadležnog suda.
 - Neformalni ugovor o kupovini zaključen između žalioaca i D.D. datum 15. februar 1998, ovim ugovorom je D.D. prodao traženu imovinu žalioacu, ugovor nije overen od strane nadležnog suda.

- Dokument “Ovlašćenje” overen od strane Opštinskog suda u Nišu Srbija, sa brojem I OV (VR) 3276/2002 datum 29. oktobar 2002 prema ovom dokumentu G.S. kao vlasnik tražene imovine ovlašćuje D.D. da zaključi i da overi pred nadležnim sudom ugovor o kupovini tražene imovine.
 - Dokument “izmena ovlašćenja” overen pred Prvim Opštinskim sudom u Beogradu, Srbija dana 2. novembra 2005, br. 17139/2005. Prema ovom dokumentu D.D. ovlašćuje žalioca da zaključi ugovor o kupovini tražene imovine.
3. Informacija o zahtevu je izvršena 2. januara 2008.
4. Dana 6. februara 2008 tuženik je potpisao informaciju o učešću u postupku i ona je dostavila *inter alia* sledeću dokumentaciju:
- Odluku o dodeli od APRH br 02-4/13 datum 11. januar 1984; ovom odlukom tražena imovina je dodeljena na korišćenje tuženiku.
 - Ugovor o korišćenju tražene imovine zaključen između tuženika i preduzeća za javno stanovanje br. 1193/13092 datum 17. septembar 1986.
 - Odluka Komisije za stambena i imovinska pitanja br. HPCC/D/77/2003/A, B/C, datum 11. april 2003 (u daljem tekstu prvostepena odluka HPCC);
 - Odluka HPCC o zahtevu za ponovno razmatranje koji je uložio žalilac protiv prvostepene odluke HPCC)
5. Prvostepenom odlukom HPCC odobren je zahtev kategorije A¹ tuženika, zahtev br. DS000682 dok je odbijen zahtev kategorije B² tuženika i C³ kategorija zahteva D.D., zahtevi br. DS000179 i DS602661. Zahtev za ponovno razmatranje koji je uložio žalilac protiv odluke HPCC u prvom stepenu je odbijen od strane HPCC. HPCC je

¹ Zahtevi fizičkih lica čije je vlasničko, posedovno ili stanarsko pravo na stambenu imovinu ukinuto između 23. marta 1989 na bazi zakona koji su diskriminišući u svojoj primeni ili nameri (UNMIK uredba 1999/23, odeljak 1.2)

² zahtevi fizičkih lica stupili u neformalne transakcije stambene imovine na bazi slobodne volje stranaka nakon 23. marta 1989 (UNMIK Uredba 1999/23, odeljak 1.2)

³ Zahtevi fizičkih lica koji su bili vlasnici, posednici ili nosioci stanarskog prava nad stambenom imovinom pre 24 marta 1999 i koji sada ne uživaju posed nad imovinom i gde imovina nije dobrovoljno preneti (UNMIK Uredba 1999/23, odeljak 1.2)

dao obrazloženje da D.D. nije bio u poziciji da prenosi bilo kakvo imovinsko pravo nad traženom imovinom na žalioca. U zahtevu za ponovno razmatranje žalilac se pretvarao da ne zna da je G.S. stekla stanarsko pravo na nezakonit način. HPCC je navela da ta tvrdnja, čak i ako je potkrepljena dokazima, ne bi mogla da promeni rezultat odluke o zahtevima žalioca i D.D..

Prvostepena odluka HPCC je zasnovana na argumentu da je tuženik pokazao da je dobila stanarsko pravo nad traženom imovinom. HPCC je objasnila da je tuženik 5. avgusta 1992 na silu izgubila stanarsko pravo kao rezultat diskriminatorских mera preduzetih između 23. marta 1989 i 24. marta 1999.

6. KIZK je odbacila zahtev žalioca u trenutnom postupku odlukom KIZK br. KPCC/D/R/223/2013 od 27. novembra 2013. KIZK je dala obrazloženje da je zahtev ranije razmatran i da je o njemu odlučeno pravosnažnom administrativnom ili sudskom odlukom i stoga bi zahtev kao *res judicata* trebalo odbaciti. KIZK je takođe odbacila zahtev za nadoknadu za fizičku štetu ili gubitak korišćenja. KIZK je s tim u vezi dala obrazloženje da nije nadležna za takve zahteve za kompenzaciju.
7. Odluka je uručena žalioocu 26. februara 2014.
8. Dana 19. februara 2014 odluka KIZK uručena je tuženiku.
9. Dana 24. marta 2014 žalilac je uložio žalbu Vrhovnom sudu.
10. Dana 21. oktobra 2014, žalba je urušena tuženiku koji nije uložio odgovor na žalbu.

Navodi žalioca

11. Žalilac osporava odluku KIZK tvrdeći daje KIZK pogrešno i nepotpuno utvrdila činjenice. On tvrdi da je on faktički vlasnik. On navodi da je on dokazao tu tvrdnju dostavljajući (neformalni) ugovor o kupovini između njega i D.D., i ugovor o kupovini između G.S. i D.D.. On se dalje poziva na dodelu tražene imovine G.S. i ugovor o kupovini između G.S. i APRH.

Obrazloženje

12. Žalba je prihvatljiva. Uložena je u roku od 30 dana kako je predviđeno odeljkom 12.1 UNMIK uredbe 2006/50 o rešavanju zahteva vezanih za privatnu nepokretnu imovinu, uključujući i poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, izmenjenu zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: UNMIK uredba br. 2006/50).

13. Vrhovni sud nalazi da je žalba neosnovana, pošto je KIZK s pravom odbacila zahtev žalioca na osnovu toga da je prvostepena odluka HPCC nakon odbijanja zahteva žalioca za ponovno razmatranje od strane HPCC odlukom o ponovnom razmatranju predstavlja *res judicata* između istih stranaka.

14. Prema odeljku 3.1 UNMIK uredbe 2006/50 KIZK ima nadležnost da rešava sledeće kategorije zahteva povezanih sa konfliktom koji uključuju okolnosti direktno povezane ili koje su rezultat oružanog konflikta koji se desio između 27 februara 1998 i 20 juna 1999: a) imovinske zahteve u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu i b) zahteve u vezi sa pravima korišćenja imovine u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, kada podnosilac zahteva iz obe kategorije trenutno nije u mogućnosti da ostvari takva imovinska prava.

15. Prema odeljku 11.4 pod c UNMIK uredbe 2006/50 KIZK mora da odbaci zahtev tamo gde je zahtev već ranije razmatran i o kome je odlučeno pravosnažnom administrativnom ili sudskom odlukom.

16. O istoj stvari je već odlučivano u prvostepenoj odluci HPCC. HPCC je odlučila i o A kategoriji zahteva tuženika, B kategoriji zahtevu žalioca i C kategoriji zahtevu D.D.. Sveukupno prvostepena odluka HPCC predstavlja pravosnažnu odluku o zasnovanosti istog zahteva kao i zahteva žalioca u trenutnom postupku. U postupku pred HPCC zahtev B kategorije žalioca i zahtev C kategorije D.D. zajedno su činili vlasničko potraživanje žalioca kako je predviđeno u odeljku 3.1 UNMIK uredbe 2006/50 kako je žalilac i u ovom predmetu kao i u predmetu pred HPCC potraživao

ponovni posed kao navodni vlasnik tražene imovine koju je izgubio u vezi sa oružanim konfliktom na Kosovu 1998/99. godine.

17. Shodno tome, ne može biti dozvoljeno podnosiocu zahteva da se o njegovom zahtevu ponovo raspravlja o istoj stvari između istih stranaka.
18. KIZK je takođe sa pravom odbacila zahtev žalioaca u vezi sa nadoknadom pošto prema UNMIK uredbi 2006/50 KIZK nije nadležna za takve zahteve.
19. Na osnovu gore pomenutog i shodno odeljku 13.3 UNMIK uredbi 2006/50 Vrhovni sud odlučuje kao u izreci ove presude.
- 20.

Pravni savet

Shodno odeljku 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 ova presuda je konačna i primenjiva i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim lekovima.

Sylejman Nuredini, Predsedavajući sudija

Rolandus Bruin, EULEX sudija

Beshir Islami, sudija

Sandra Gudaityte, EULEX Arhivator