

**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-218/15

**Prishtinë/Priština,
21. mart 2018. godine**

U postupku:

M K

“R ” 1/4, 40

P/P

Žalilja

Protiv

N B, koju zastupa Z G uz punomoćje

S B

O/O

Tužena strana

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu koje čine sudije: Beshir Islami, predsedavajući sudija, Krassimir Mazgalov i Ragip Namani, sudije, odlučujući o žalbi protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu KIZK), KPCC/D/R/237/2014 od 30. aprila 2014. godine (spisi predmeta zavedeni u KAI pod brojem KPA00805), nakon većanja održanog 21. marta 2018. godine, donosi sledeću:

PRESUDU

1. Žalba M K podnesena protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/236/2014, od 30. aprila 2014. godine, u vezi sa predmetom zavedenim u KAI pod brojem KPA00805, je odbijena kao neosnovana.
2. Odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/236/2014, od 30. aprila 2014. godine, u vezi sa tužbenim zahtevom zavedenim u KAI pod brojem KPA00805, je poništena *ex officio*.
3. Na osnovu člana 198.1 zakona br. 03/L006 o parničnom postupku, tužba N B, pod brojem KPA00805, o pravu na korišćenje nad stanom u društvenom vlasništvu, je odbačena usled nedostatka nadležnosti KIZK.

Procedural and factual background:

1. N B (u daljem tekstu: tuženi) je 17. maja 2007. godine podneo tužbu Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) kojom je tražio potvrdu prava korišćenja stana površine 23.97 m², koji se nalazi u nekadašnjoj ulici "Pirotska Prask. Voda" ulaz 1, sprat VI, stan br. 39 (Kurrizi-Kičma), opština Priština (u daljem tekstu: potraživana imovina). Prema tuženom, njegova majka, N B, devojачko ime B, imala je pravo korišćenja nad predmetnom imovinom, a gubitak poseda nad predmetnom imovinom nastao je 1999. godine kao rezultat okolnosti tokom 1998/1999 na Kosovu.
2. Da bi podržao svoju tužbu, tuženi je, zajedno sa tužbenim zahtevom, dostavio KAI sledeća dokumenta:
 - Odluku o dodeli stana br. 463 od 15.02.1991. godine kojom je preduzeće "Energobanka" dodelilo potraživani stan N B na korišćenje;
 - Ugovor o korišćenju broj 1193/13156 zaključen između Opštinskog stambenog preduzeća i N B 17. maja 1991. godine,
 - Izvod iz matične knjige rođenih izdat od strane vlasti bivše Savezne Republike Jugoslavije (Srbija i Crna Gora) od 2. novembra 2004. godine, kojim se dokazuje da je N B sin N.
 - Izvod iz matične knjige rođenih od 6. jula 2012. godine izdat od strane Ministarstva unutrašnjih poslova Kosova koji dokazuje da je N B sin N i M B.
3. Izvršni sekretarijat KAI je 2. januara 2008. godine objavio predmetnu imovinu postavljanjem znaka na predmetnoj imovini, što se ispostavilo da je stan koji je zauzela M K (u daljem tekstu: žalilja). Ona je učestvovala u postupku i 5. decembra 2008. godine izjavila je da je osporila imovinsko pravo N B i izjavila da je nosilac imovinskog prava N B, koja joj je, prema tvrdnjama žalilje, dala saglasnost da koristi tu imovinu kao način brige o stanu.
4. Izvršni sekretarijat KAI je uspeo pozitivno potvrditi dokumente koje je tužena predstavila da podrže svoju tužbu.

5. Kosovska komisija za imovinske zahteve je svojom odlukom od 30. aprila 2014. godine KPCC/D/R/236/2014, odlučila da je tuženi utvrdio da je njegova majka N B ima pravo na korišćenje nad predmetnom imovinom i ima pravo na povraćaj poseda, oslobađanjem imovine od žalilje pod pretnjom obaveznog izvršenja.
6. Odluka je dostavljena žalilji 15. januara 2015. godine. Žalilja je 2. februara 2015. godine podnela žalbu Vrhovnom sudu. Dana 5. novembra 2015. godine, N B je primio kopiju žalbe i putem ovlašćenog zastupnika, Z G, podneo je odgovor na žalbu.

Navodi žalilje

7. Žalilja navodi da odluka KIZK sadrži suštinska kršenja proceduralnog i materijalnog prava, kao i pogrešno i nepotpuno utvrđivanje činjeničnog stanja.
8. Prema žalilji, gubitak imovine od strane tužene strane nije nastao kao posledica oružanog sukoba, već zbog prodaje imovine nosiocu imovinskog prava, žalilji.
9. Na kraju svoje žalbe, žalilla predlaže Vrhovnom sudu da odobri njenu žalbu i da poništi odluku KIZK i da vrati predmet na ponovno razmatranje ili da donese novu odluku kojom se žalilji vraća stambeno vlasništvo.

Navodi tužene strane

10. Tužena je izjavila da žalilja nezakonito koristi imovinu i da je odluka KIZK tačna i da se treba potvrditi.
11. Uz odgovor na žalbu, ona je takođe podnela:
 - Ugovor o prodaji pod brojem LRP Br. 411/2015 (referentni broj 138/2015), kojim je Kosovska energetska korporacija (vlasnik) prodala predmetnu imovinu N B (korisniku) kroz proces privatizacije, a na osnovu zakona br. 04/1-061 o prodaji stanova u kojima postoji držanje pod zakup.
 - Razne račune za komunalne usluge koji dokazuju da je tuženi naveden kao korisnik predmetne imovine za period do 2015. godine.
12. Konačno, ona predlaže sudu da odbaci žalbu kao neosnovanu i da podrži osporenu odluku KIZK.

Osnovanosti žalbe

13. Nakon razmatranja podnesaka u spisima predmeta i navoda žalilje, u skladu sa članovima 12 i 13 Uredbe UNMIK-a 2006/50, izmenjene i dopunjene zakonom br. 03/ L-079 i člana 194 zakona br. 03/ L-006 o parničnom postupku, sud je zaključio da je žalba prihvatljiva. Podneta je u roku od 30 dana, kako je predviđeno članom 12.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50, sa izmenama i dopunama zakonom br. 03/ L-079.

Pravno obrazloženje:

14. Na osnovu informacija koje je dostavili žalilica i KAI, nedvosmisleno se može utvrditi da predmetna imovina nije privatna imovina, već imovina u društvenom vlasništvu čiji je vlasnik bila "Energobanka" - Priština. Tuženi nije dostavio nikakav dokaz da je imovina koja je predmet zahteva bila ikada privatizovana ili da se na neki drugi način treba smatrati privatnom imovinom. Ona to navodi i u žalbi takođe, kada navodi da je putem dostavljenih dokumenata dokazala pravo korišćenja nad predmetnom imovinom. Zbog ovih zaključaka proizilazi da navodno pravo korišćenja nad predmetnom imovinom nije u vezi sa privatnom imovinom, kako je definisano u članu 3.1 Uredbe UNMIK-a 2005/60, već je u vezi sa javnom ili društvenom imovinom. Prema tome, proizilazi da KIZK nema nadležnost da odlučuje o ovoj tužbi.
15. Na osnovu dokumenata u podnescima u predmetnim spisima, ovaj predmet se odnosi na korišćenje stana po ugovoru zaključenom između "Energobanke", koja je dodelila stan, i korisnika stana Nazmije Brijani, a on nikada nije bio privatizovan.
16. KIZK je, prevazilazeći svoje nadležnosti, odlučila da vrati predmetnu imovinu tuženoj. Prema članu 3.1 zakona br. 03/ L-079, KIZK je nadležna za rešavanje tužbi koje se odnose na pravo vlasništva nad **privatnom** imovinom i zahteve koji se odnose na pravo korišćenja nad privatnom nepokretnom imovinom.
17. Nadalje, prema članu 2.1 Administrativnog uputstva UNMIK-a 2007/5 o primeni Uredbe UNMIK-a 2006/50 o rešavanju tužbi koje se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući i poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, izmenjeno i dopunjeno zakonom br. 03/ L-079 , u daljem tekstu Administrativno uputstvo (AU): "Svako lice koje je imalo pravo vlasništva, zakonito pravo posedovanja ili bilo koje drugo zakonito pravo na korišćenje privatne nepokretne imovine uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, a koje u vreme podnošenja imovinskog zahteva nije u mogućnosti da uživa svoje imovinsko pravo usled okolnosti direktno vezanih za, ili nastalih kao posledica oružanog sukoba koji se dogodio između 27 februara 1998 i 20 juna 1999 godine... ima pravo na povraćaj imovine u smislu nosioca imovinskog prava i prava na istu".
18. Predmetni stan nije bio privatna nepokretna imovina i kao takav je izvan obima primene procedura od strane KIZK.
19. Potvrda i zaštita prava korišćenja nad stambenim imovinama u društvenom vlasništvu i/ ili javnom imovinom ne spada u nadležnost KIZK, odnosno žalbenog veća KAI. Ovo pitanje je regulisano zakonom br. 04/ 1-061 o prodaji stanova u kojima postoji držanje pod zakup, koji je primenjiv od 27. januara 2012. godine i zakonom br. 04/ 1-247 o izmenama i dopunama zakona br. 04/ 1-061 o prodaji stanova u kojima postoji držanje pod zakup, koji se primenjuje od 14. maja 2014. godine.

20. Vrhovni sud je utvrdio da je odluka KIZK, kao takva, neosnovana i da se po službenoj dužnosti mora ukinuti odbacivanjem tužbe zbog nepostojanja nadležnosti. Iz tog razloga Vrhovni sud nije dalje razmatrao meritum žalbe.

21. Ova presuda ne utiče na imovinsko pravo za sadašnje vlasnike, niti predstavlja prepreku da se pokrene postupak pred nadležnim organom ili nadležnim sudom za one strane u postupku koje to smatraju potrebnim.

22. Na osnovu gore navedenog i u skladu sa članom 12.2 zakona br. 03/L-079 i člana 198.1 zakona o parničnom postupku, sud je odlučio kao u dispozitivu ove presude.

Pouka o pravnom leku:

Shodno delu 13.6 zakona 03/L-079, ova presuda je konačna i izvršna i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Beshir Islami, predsedavajući sudija

Krassimir Mazgalov, EULEX sudija

Ragip Namani, sudija

Timo Eljas Torkko , EULEX notar