

**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-229/2015

**Priština
30.maj 2018.**

U postupku:

D. Š.

žalilac

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu: Beshir Islami, predsednik veća, Krassimir Mazgalov i Ragip Namani, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/223/2013 od 27. novembra 2013. (predmet zaveden u KAI pod brojem KPA28440), nakon zasedanja održanog dana 30. maja 2018, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba koju je podneo D. Š. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/223/2014 od 7. novembra 2013, a u vezi sa predmetom br. KPA28440.
2. Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/223/2014 od 27. novembra 2013, a u vezi sa predmetom br. KPA28440.
3. Zahtev koji je podneo D.Š. u vezi sa pravom korišćenja stana u društvenom vlasništvu od 72,84 m², koji se nalazi u Peći, ul. Konaci Petra Prlje, Rasadnik, se odbacuje zbog toga što ne potpada pod nadležnost KIZK.

Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 12. marta 2007, D. Š.(u daljem tekstu: žalilac) je podneo zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI), kao navodni nosilac stanarskog prava nad stanom površine 72,84 m², koji se nalazi u opštini Peć, ul. Konaci Petra Prlje (u daljem tekstu: predmetna imovina). Traži potvrđivanje prava korišćenja nad i vraćanje predmetne imovine u posed.
2. U prilog zahtevu, žalilac je dostavi KAI sledeću dokumentaciju:
 - zaključak br. 360/1122 od 16. novembra 1998. iz Izvršnog komiteta Skupštine opštine Peć kojim je žalioocu dodeljena predmetna imovina,
 - rešenje o dodeljivanu br. 02-360/1122/98 iz Skupštine opštine Peć, Komisija za dodeljivanje stanova, od 17. decembra 1998, kojim je žalioocu dodeljena predmetna imovina u trajni zakup,
 - rešenje Komisije za stambene i imovinske zahteve (u daljem tekstu: KSIZ), HPCC/D/126/2004/C od 8. juna 2004. iz Direkcije za stambena i imovinska pitanja (u daljem tekstu: DSI), kojim je R. B. (u svojstvu podnosioca zahteva DSI) potvrđeno pravo poseda nad stanom koji se nalazi u ul. Rasadnik, sprat I, br. 4,
 - rešenje KISZ, HPCC /D/189/2005/C od 30. aprila 2005, kojom je DSI odbacila zahtev koji je podneo žalilac (u svojstvu podnosioca zahteva DSI) u vezi sa predmetnom imovinom,
 - rešenje KISZ HPCC/REC/58/2006 iz DSI od 18. februara 2006, kojim je odbijen zahtev koji je podneo Sh. K. (u svojstvu podnosioca zahteva) za reviziju rešenja KSIZ HPCC/D/126/2004/C,
 - rešenje KISZ HPCC/REC/66/2006 od 15. jula 2006, kojim je odbijen zahtev za reviziju zahteva HPCC/D/189/2005/C koji je podneo žalilac.
3. Dana 25. aprila 2013, Izvršni sekretarijat KAI je objavio obaveštenje o zahtevu u KAI glasniku br. 11. Glasnik i bilten su postavljeni na ulazu i izlazu oštine Peć, u Katastru u Peći, na Opštinskom sudu u Peći, u Regionalnoj kancelariji KAI u Peći. Pored toga, bilten i glasnik su dostavljeni glavnoj Kancelariji UNHCR-a, ombudsmanu, OEBS-u i Kosovskoj agenciji za privatizaciju.
4. Prema izveštaju o verifikaciji Izvršnog sekretarijata KAI, dokumenti koje je podneo žalilac nisu pronađeni, zbog čega je verifikacija dokumenata negativna.
5. Dana 27. novembra 2013, KIZK je u odluci KPCC/D/R/223/2013 odbila zahtev zato što žalilac nije podneo dokaze da su ispunjeni svi zakonski uslovi iz Zakona o

stambenim odnosima (42/86), koji je izmenjen i dopunjen Zakonom o stanovanju (50/92).

6. Odluka KIZK je uručena žalioocu dana 26. februara 2015. Dana 24. marta 2015, žalilac je podneo žalbu Vrhovnom sudu.

Navodi žalioaca

7. Žalilac navodi da odluka KIZK sadrži suštinske povrede i da pogrešno primenjuje materijalno i procesno pravo, kao i da je činjenično stanje pogrešno i nepotpuno utvrđeno.
8. Pre svega, žalilac je naveo da odluka KIZK nije jasna u smislu da li je zahtev odbačen ili odbijen. Prema žalioocu, izreka odluke KIZK navodi da je zahtev odbačen, dok u obrazloženju odluke stoji da je zahtev odbijen.
9. Pored toga, žalilac navodi da u odluci KIZK stoji da je uslov za sticanje stanarskog prava zaključivanje kupoprodajnog ugovora, što je nonsens jer je kupoprodajni ugovor uslov za sticanje prava svojine, a ne stanarskog prava.
10. Žalilac navodi da je u zakonitom posedu predmetne imovine od 1998-1999. i ponovo detaljno opisuje dokumentaciju koju je podneo kako bi dokazao svoje stanarsko pravo u vezi sa predmetnom imovinom.
11. Pri kraju žalbe, žalilac je naveo da je KIZK donela potpuno drugačiju odluku u kojoj je potvrdila pravo vraćanja u posed drugog stana koji se nalazi u istoj zgradi kao i predmetna imovina. Na kraju, on traži od Vrhovnog suda da usvoji njegovu žalbu i da potvrdi njegovo pravo na vraćanje u posed predmetne imovine.

Pravno obrazloženje

Prihvatljivost žalbe

12. Vrhovni sud je razmotrio žalbu, shodno članu 194 Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku (u daljem tekstu: ZPP), i nakon procene žalbenih navoda, utvrđuje sledeće:
13. žalba je prihvatljiva zato što je podneta u zakonski predviđenom roku, shodno članu 12.1 Uredbe UNMIK-a br. 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, koji predviđa da strana može da podnese žalbu na odluku Komisije u roku od trideset (30) dana od dana kada su strane obavestene o odluci.

Meritum žalbe

14. Što se tiče žalbenog navoda da je odluka KIZK nejasna, sud daje sledeće objašnjenje.
15. Odluka KIZK sadrži posebno obaveštenje koje glasi:
****Engleski jezik je službeni jezik odluka Komisije za imovinske zahteve. U slučaju konflikta između verzije na engleskom jeziku i verzije na albanskom ili srpskom jeziku, merodavna je verzija na engleskom jeziku.***
16. Što se tiče posebne napomene u vezi sa stavovima 42 i 43 verzije grupne odluke KPCC/D/R/223/2013 na engleskom jeziku, zahtev je odbijen uz sledeće obrazloženje: *Žalilac tvrdi da mu je dato pravo korišćenja predmetne imovine po osnovu podnetog*

- rešenja o dodeljivanju. Komisija napominje da, shodno zakonu o stambenim odnosima (42/86), koji je izmenjen i dopunjen Zakonom o stanovanju (50/92), pravo korišćenja u vidu stanarskog prava se stiče samo ukoliko stranka dobije predmetnu imovinu na korišćenje od odgovarajućeg nosioca prava dodeljivanja i ako stranka zaključi **ugovor o zakupu** i uđe u posed imovine. U smislu ovog zahteva, žalilac nije dostavio dokaze da su ispunjeni svi relevantni uslovi iz Zakona o stanovanju (50/92), zbog čega se zahtev **odbija**. To je ispravna verzija.
17. Što se tiče navoda da je KIZK donela potpuno drugačiju odluku u kojoj je potvrdila pravo vraćanja u posed drugog stana koji se nalazi u istoj zgradi kao i predmetna imovina, sud napominje da je žalilac mislio na odluku KSIZ, a ne na odluku KIZK.
 18. KIZK i žalbeno veće KAI Vrhovnog suda nemaju nadležnost da razmatraju rešenja KSIZ, niti da procenjuju njihovu ispravnost. Navedena rešenja su doneta prema Uredbi UNMIK-a 2000/60 (u daljem tekstu: Uredba). Odredbe Uredbe ne predviđaju nikakav pravni lek (žalbe ili vanredne pravne lekove) na pravosnažna rešenja Komisije za stambene i imovinske zahteve (KSIZ) – argument prim. članovi 22 i 25 *ibid*. To potvrđuje i sudska praksa Ustavnog suda Kosova – videti predmet br. KI104/10, stavovi 64 i 74.
 19. Ipak, pitanje koje treba razmotriti u ovom predmetu je da li KIZK nadležna da razmatra zahtev žalioaca u vezi sa potvrđivanjem stanarskog prava nad imovinom u društvenom vlasništvu.
 20. Kao što žalilac tvrdi, predmetna imovina je društvena svojina.
 21. To znači da zahtev ne potpada pod nadležnost KIZK.
 22. Prema članu 2.1 Administrativnog uputstva UNMIK-a 2007/5 za sprovođenje Uredbe UNMIK-a 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, kao što je izmenjeno i dopunjeno Zakonom br. 03/L-079, (u daljem tekstu: Administrativno uputstvo (AD)), „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, kako je to definisano u Članu 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50, ima pravo na povrat imovine u smislu nosioca imovinskog prava i prava na istu”.
 23. Ovaj stan nikada nije bio privatna nepokretna imovina i u tom smislu ne može da bude predmet postupka pred KAI.
 24. Iako je KIZK kao kvazi-sudsko telo prihvatila nadležnost za zahtev kada je postupala po meritumu zahteva, sud po službenoj dužnosti procenjuje da li predmet potpada pod njenu nadležnost (član 195.1 (b) Zakona o parničnom postupku).
 25. Shodno tome, ožalbena odluka KIZK mora da bude poništena, a zahtev odbačen (član 11.4 (a) Uredbe UNMIK-a 2006/50, kao što je izmenjeno i dopunjeno Zakonom br. 03/L-079), a ne odbijen, kao što stoji u grupnoj odluci KPCC/D/R/223/2013.

Pravna pouka

Shodno članu 13.6 Uredbe UNMIK-a 2006/50, koja je imenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može da se ospori redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Beshir Islami, predsednik veća

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Ragip Namani, sudija

Bjorn Olof Brautigam, zapisničar EULEX-a