

SUPREME COURT OF KOSOVO  
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS  
VRHOVNI SUD KOSOVA

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

GSK-KPA-A-207/15

Priština,  
21. februar 2018. god.

U postupku

Žalioca

J.S.

protiv

Tuženika

D. D.

Žalbena veće KAI vrhovnog suda Kosova sastavljeno od Beshir Islami, kao predsednik veća, sudija Ragip Namani i sudija EULEX-a Krassimir Mazgalov, odlučujući po žalbi izjavljenoj na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova, KPCC/D/R/253/2014 (spis predmeta zaveden kod Kosovske agencije za imovinu pod brojem KPA52438) od 25. avgusta 2014. godine, nakon većanja održanog 21. februara 2018. godine, donosi sledeću:

## PRESUDU

1. Odbija se kao neosnovana žalba J. S. izjavljena protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/253/2014, od 25. avgusta 2014, u delu koji se odnosi na tužbu zavedenu kod KAI pod brojem KPA52438.
2. Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/253/2014, od 25. avgusta 2014. godine, u delu koji se odnosi na tužbu zavedenu pod brojem KPA52438.
3. Odbacuje se tužba D. D., zavedena pod brojem KPA52438 jer ne spada u nadležnost Kosovske agencije za imovinu.

### Činjenično stanje i istorijat postupka

1. Dana 17. decembra 2007. godine, D. D. (u daljem tekstu: tuženik) postupajući u ime oca svog zeta N.D., je podneo tužbu KAI, tražeći potvrdu prava korišćenja i povraćaj stana u površini od 55.54 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u Prištini, „Sunčani Breg 13“ (u daljem tekstu: predmetna imovina). Tuženik je izjavio da je N. D.vlasnik predmetne imovine i da je posed nad istom izgubio 15. juna 1999. godine kao posledica okolnosti na Kosovu iz 1998/1999. godine.
2. U prilog svojoj tužbi, tuženik je KAI dostavio sledeće:
  - Rešenje br. 4-1696/98 izdato 26. februara 1998. godine od strane Toplana „Termokos Priština“ upućeno Opštinskom sudu u Prištini 18. marta 1998. godine, kojim Toplana daje svoj pristanak povodom predloženog izvršenja dugova koje N.D. ima prema Toplani „Termokos Priština“.
  - Punomoćje izdato 14. decembra 2007. godine, kojim S. D. (sin N. D.) iz Prištine ovlašćuje D. D. da primi kiriju. Punomoćje je overenu u mestu Dorsten, Nemačka, pod referentnim brojem 61/2007,
  - Izjava izdata 20. juna 2012. godine, kojom su S. D., R. D., M.H., S.D., B. A., svi dali svoj pristanak da se predmetna imovina može prodati J. S . Izjava je overena u Nemačkoj, pod brojem 39/2012.

3. Dana 6. februara 2008. godine, Izvršni sekretarijat KAI je obavio notifikaciju tužbe. Nađeno je da je stan okupiran od strane J. S. (u daljem tekstu: žalilac). On je tvrdio da je predmetnu imovinu kupio od legitimnog vlasnika. U prilog svojim navodima, žalilac je Izvršnom sekretarijatu KAI dostavio sledeće dokaze:
  - Izjavu od 4. marta 2008. godine, u kojoj J. S. izjavljuje da je kupio predmetnu imovinu od lica N. D. 1999. godine. Iz razloga što neposredno nakon konflikta sud nije radio, složili smo se da ukupna kupoprodajna cena (25.000 DM) za predmetnu imovinu bude isplaćena nakon što prodavac kompletira sva neophodna dokumenta kako bi se uradio kupoprodajni ugovor. U međuvremenu, prodavac predmetne imovine je preminuo, međutim, J. S. je izjavio da ima redovan kontakt sa članovima porodice prodavca i da od njih traži da nastave sa ostavinskim postupkom kako bi se uradio valjani kupoprodajni ugovor za predmetnu imovinu. Žalilac navodi da je punomoćje koje je podneo D. D. lažno.
  - Računi Kosovske energetske korporacije od 28. januara 2008. godine, iz kojih se vidi da je predmetna imovina na ime sina žalioca, N. S.
4. Izvršni sekretarijat KAI je po službenoj dužnosti pronašao sledeće dokaze:
  - Odluka o dodeli stana na korišćenje br. 364, izdata 26. februara 1975. godine, kojim je Javno stambeno preduzeće dodelilo stan na korišćenje licu N. D,
  - Sporazum o zakupu br. 1193/8063, sklopljen 30. maja 1977. godine između Javnog stambenog preduzeća iz Prištine i tuženika u svojstvu zakupca. Predmetna imovina je dodeljena N. D. na trajno korišćenje.
5. Sa napred iznetih dokaza može se dokazati da je tuženik posedovao samo stanarsko pravo nad predmetnom imovinom, koja je izgleda imovina u društvenom vlasništvu.
6. Dana 25. avgusta 2014. godine, KIZK je u svojoj odluci KPCC/D/R/253/2014 donelo odluku da je tuženik ustanovio pravo N. D. na korišćenje predmetne imovine i odlučila da vrati posed nad predmetnom imovinom porodici D.
7. Odluka je žalioocu dostavljena 1. decembra 2014. godine. Žalba je izjavljena 29. decembra 2014. godine.

**Navodi žalioaca:**

8. Žalilac navodi da odluka KIZK sadrži bitne povrede i pogrešnu primenu materijalnog i procesnog prava.

9. Žalilac navodi da je tužba tuženika zastarela, jer je isti tužbu podneo u novembru 2007. godine, dok se mandat KAI tiče rešavanja tužbi koje su povezane sa konfliktom za period 1998-1999; štaviše, punomoćje kojim je tuženik zastupao N. D. nije validno.
10. Žalilac je još jednom ponovio da je kupio predmetnu imovinu od N. D. odmah nakon konflikta.
11. U prilog svojoj žalbi, žalilac je Vrhovnom sudu dostavio sledeće dokaze:
  - Odluka o dodeli stana na korišćenje br. 364, izdata 26. februara 1975. godine, kojom je Javno stambeno preduzeće dodelilo N. D. stan za potrebe korišćenja,
  - Odluka br. 03-2366/1 izdata 18. marta 1985. godine od strane Javnog stambenog preduzeća, putem koje Javno stambeno preduzeće potvrđuje pravo N. D. na kompenzaciju za izdavanje.

### **Pravno obrazloženje**

#### *Prihvatljivost žalbe*

12. Vrhovni sud Kosova je cenio žalbu shodno odredbama člana 194. Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku (u daljem tekstu: ZPP), te je nakon ocene navoda žalioaca zaključio sledeće:
13. Žalba je prihvatljiva jer je podneta u zakonskom roku prema članu 12.1 Zakona br. 03/L-079 koji predviđa da stranka može podneti žalbu protiv odluke Komisije u roku od trideset (30) dana od dana kada su stranke obaveštene o odluci.
14. Međutim, odluka KIZK treba biti poništena *ex officio* jer predmet ne potpada u njenu nadležnost.
15. Pre svega, tužba je podneta od strane lica D. D., postupajući u ime oca njegovog zeta, N.D. D. je dostavio punomoćje od 14. decembra 2007. godine, kojim S. D. (sin N. D.) iz Prištine ovlašćuje D. D. **da primi kiriju**. Punomoćje kao takvo nema nikakvo pravno dejstvo jer se ne odnosi na zastupanje.
16. Na osnovu dokaza iz spisa predmeta se može videti da je S. D. (sin N. D.) kontaktiran telefonom od strane službenika KAI. On je potvrdio punomoćje dato D. D., međutim, on je izrazio svoj interes da nastavi sa tužbom pred KAI u svoje ime. (strana br. 113 spisa predmeta)
17. Član 99. stav 1. ZPP propisuje da se tužba, odgovor na tužbu, žalbe i **ostale izjave, predlozi i obaveštenja, koje se donose izvan sudskih sednica podnose pismeno (podnesci)**.
18. Ne postoje dokazi u spisima predmeta koji dokazuju da je S. D. podneo pismenu izjavu u kojoj izjavljuje da želi da nastavi sa tužbom u svoje ime. **Telefonski razgovor nije dovoljan dokaz za dokazivanje činjenice.**
19. Ipak, pitanje koje treba razmotriti u ovom predmetu je da li je tužba u okviru mandata Izvršnog sekretarijata KAI ili ne.

20. KIZK je u svojoj odluci KPCC/D/R/253/2014 ustanovila da je N. D. zaključio ugovor o zakupu dana 30. maja 1977. godine sa Javnim stambenim preduzećem iz Prištine. Ugovor se poziva na odluku o dodeli stana br. 364 koja je izdata 26. februara 1975. godine, kojom je Javno stambeno preduzeće dodelilo N. D. stan na korišćenje.
21. Prema članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, tužilac ima pravo na nalog Komisije za povraćaj privatne nepokretne imovine prema kojoj sada ne može da ostvaruje takva imovinska prava zbog okolnosti koje su direktno povezane ili proističu iz oružanog sukoba koji se na Kosovu dogodio između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine. Ovo se ne odnosi na imovinska prava ili prava korišćenja prema imovini u javnom/društvenom vlasništvu.
22. Na osnovu dokaza koji su predstavljeni prvostepenom organu, predmetna imovina je imovina u društvenom vlasništvu. U tom pogledu, KIZK nije imala nadležnost nad sporom jer se ne odnosi na tužbu u vezi sa privatnom imovinom – arg. nakon člana 3.1 Zakona br. 03/L-079.
23. KIZK nije trebala da odlučuje o osnovanosti predmeta, nego da isti odbaci na osnovu člana 11.4 (a) Zakona br. 03/L-079. Pošto to nije učinjeno, ožalbenu odluku treba poništiti po službenoj dužnosti, a tužbu odbaciti shodno članu 198. stav 1. Zakona o parničnom postupku, koji je primenjiv *mutatis mutandis* za postupak ispred žalbenog veća Vrhovnog suda na osnovu člana 12.2 Zakona br. 03/L-079.
24. Prema tome, odluku KIZK u delu na koji je uložena žalba treba poništiti, a tužbu odbaciti (član 11.4 (a) Zakona br. 03/L-079), jer se spor odnosi na imovinu u javnom/društvenom vlasništvu, i spada van nadležnosti KIZK i ovog suda.

**Pouka o pravnom leku:**

Na osnovu člana 13.6 Uredbe UNMIK-a br. 2006/50, ova presuda je konačna i izvršna, i ne može se osporiti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

**Beshir Islami, predsednik veća**

**Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a**

**Ragip Namani, sudija**

**Bjorn Olof Brautigam, pisar pri EULEX-u**