

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

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

GSK-KAI-A-051/2014

**Priština,
19. oktobar 2016. godine**

U postupku:

Opština K.

Koju punomoćno zastupa A.S.

Žalilac/Tuženi

protiv

D.V. u ime Z.V.

kojeg zastupa Z.M.

Novi tržni centar (New Shopping Centre)

Klinë/Klina

Tuženi/Tužilac

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu od sudije Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Anna Bednarek i Krassimir Mazgalov, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Kosovske komisije za imovinske zahteve KPCC/D/R/214/2013 (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem

KAI33925), od 21. avgusta 2013. godine, nakon većanja održanog 19. oktobra 2016. godine, donosi sledeću:

PRESUDU

- 1. Žalba Opštine K. koja je podneta preko A.S., advokata iz Kline, protiv odluke Kosovske komisije za imovinske zahteve KPCC / D / R / 214/2013, od 21. avgusta 2013. godine je odbijena kao neosnovana;**
- 2. Odluka Kosovske komisije za imovinske zahteve KPCC/D/R/214/2013, od 21. avgusta 2013. godine, u delu u kom se odnosi na predmet zaveden pod brojem KAI33925 u tački 1 pod a i pod b je poništena jer prevazilazi tužbu, dok je u tački 2 pod b, u vezi sa naknadom štete ili gubitka korišćenja predmetne imovine potvrđena.**

Istorijat postupka i činjenično stanje:

1. Dana 30. maja 2007. godine D.V. (u daljem tekstu: tuženi) podneo je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) tražeći naknadu za rušenje njegovog stana koji se nalazi u Ul. "Vuk Karadžić", na katastarskoj parceli br. 520/2, opština Klina, u površini od 48 m² (u daljem tekstu potraživana imovina). On je naveo da je njegova majka Z.V., bila vlasnik potraživane imovine i da je vlasništvo stečeno 1994. godine na osnovu odluke koja je zamenila kupoprodajni ugovor. On je imao informaciju da je ta imovina uništena i tražio je nadoknadu štete kao alternativu.
2. U prilog svojoj tužbi, tužilac je, između ostalog, dostavio sledeća dokumenta:
 - Odluka Opštinskog suda u Klini R. br. 5/94, od 25. aprila 1994. godine, koja je postala pravosnažna 13. jula 1994. godine, na osnovu koje je kupoprodajni ugovor zamenjen i preko koje je sud priznao Z.V. pravo vlasništva nad stanom;
 - Lična karta izdata od strane nadležnih organa u Klini 23. jula 2004. godine, koja ukazuje na adresu stanovanja nosioca u selu Klina;

- Izvod iz matične knjige rođenih izdat 7. maja 2007. godine od strane kosovskih institucija pod upravom UNMIK-a, koji ukazuje da je D.V. , sin nosioca prava nad imovinom, i tužilje Z.V. - Radivojević;
- Sertifikat br. 11 br. 1508, od 14. aprila 2011. godine, izdat od strane Odeljenja za geodeziju i katastar pokazuju da je tužilac – tuženi vlasnik stana u površini od 48 m²;
- Odluku br 04. Br. 351-9, od 8. februara 1996. godine, Opštine Klina kojom se odobrava transformacija stambene zgrade u poslovni objekat;
- Priznanice računa kojima se dokazuje da je navodni nosilac imovinskog prava bio u posedu imovine pre oružanog sukoba.

3. Prema prečišćenom izvještaju za verifikaciju od 3. juna 2013, KAI je pozitivno utvrdila dokumentaciju dostavljenu od strane tužioca. KAI je utvrdila *ex officio* da je zemljište na kome je izgrađen stambeni objekat u društvenom vlasništvu od strane Opštine Klina.

4. U 2011. godini, KAI je postavila obaveštenje o tužbi i potvrdila da je poslednje obaveštenje od 19. marta 2014. godine bilo ispravno i bilo je zasnovano na GPS koordinatama. Ustanovljeno je da je potraživana imovina potpuno srušena i na njenom mestu je izgrađena višespratna stambeno poslovna zgrada od strane opštine Klina.

5. Dana 24. februara 2009. godine, opština Klina je odgovorila u vezi sa brojnim tužbama u vezi sa imovinom koja je u vezi sa ovom izgradnjom, uključujući i potraživanu imovinu. Kako bi osporila tužbu, Opština Klina podnosi, između ostalog, i sledeće dokumente:

- Potvrdu o nepokretnoj imovini, od 7. oktobra 2008. godine, dokazujući da je katastarska parcela br. 520/2 registrovana kao imovina u društvenom vlasništvu;
- Izvod iz posedovnog lista br. 768 izdat od nadležnih organa UNMIK-a 10. novembra 2008. godine, kojim se dokazuje da je katastarska parcela br. 520/2 registrovana kao imovina u društvenom vlasništvu;
- Odluka Skupštine opštine Klina o reviziji urbanističkog plana 01 br. 350-107 / 03, od 18. aprila 2003. godine;
- Odluka o oduzimanju prethodnih građevinskih dozvola za imovinu koja se nalazi na društvenom zemljištu koje pripada opštini, od 14. marta 2005. godine;
- Odluka o dodeli imovine u društvenom vlasništvu na dugotrajnu upotrebu, uključujući parcele br. 520/2, izdata od strane Skupštine opštine Klina 15. novembra 2005. godine;

• Presuda Vrhovnog suda Kosova Rev. 286/ 2007, od 06. maja 2010. godine, odbacujući reviziju za druge strane sa sličnim tužbama, koje se odnose na slične predmete.

6. Dana 21. avgusta 2013. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK) svojom Odlukom KPCC / D / R / 214/20213 je utvrdila da je Z.D.V. , majka tuženog, dokazano je da je bila vlasnik potraživanog stana i da je imala pravo na ponovni posed nad predmetnim stanom. U stavu 1. odluke Komisije, vlasnik stana nije bio i vlasnik zemljišta, ali onog dana kada je imovina srušena, ona je ispunila uslove da se potvrdi kao vlasnik stana.

7. U obrazloženju odluke, u stavovima 24-26, Komisija je navela da je tuženi dokazao kroz odluku suda da je navedena imovina transformisana iz stana u društvenom vlasništvu u privatno vlasništvo. S obzirom da je imovina uništena i da više ne postoji, KIZK nije izdala nalog za ponovni posed, ali je u stavu 2. tačka b, zaključeno da tužbe za naknadu štete ne spadaju u nadležnost KIZK.

8. Odluka KIZK je uručena tužiocu 12. novembra 2013. godine, dok je tuženom uručena 22. oktobra 2013. godine. Dana 18. novembra 2013. godine, tužena (u daljem tekstu: žalilac) osporio ovu odluku pred KAI Žalbenim većem Vrhovnog suda. Vrhovni sud je primio spise predmeta 24. marta 2014. godine.

Navodi strana

Žalilac/ Tuženi

9. Žalilac navodi da odluka KIZK sadrži suštinsku grešku; odnosno ne primenjuje proceduralno pravo i zasniva se na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju.

10. Žalilac navodi da tužilac i nekoliko drugih fizička lica imaju stanarsko pravo nad imovinom koja je dodeljena na korišćenje od strane bivšeg kombinata “Malizhgan” i da u skladu sa kosovskim Zakonom o stambenim odnosima, pojedinci ne mogu postati vlasnici stanova u društvenom vlasništvu, dok Zakon o stanovanju Srbije iz 1992. godine nije bio primenljiv na Kosovu, u skladu sa navodima žalioaca.

11. U postupku pred KAI/ KIZK žalilac navodi da je u slučajevima kada je tužena strana imala pravo korišćenja nad zemljištem u društvenoj svojini, Komisija je odbacila tužbe i Vrhovni sud je potvrdio KIZK odluke kao što je GSK-KPA-A -72/2012 itd. Osim toga, on tvrdi da se dokumenti

koje je podneo žalilac ne odnose na uništenu imovinu, već na neku drugu imovinu; i da oni nisu važeći. Žalilac je odgovorio pismima upućenim KAI 2009. i 2011. godine.

12. U svojoj žalbi uloženoj pred Vrhovnim sudom, podnosilac žalbe je ponovio skoro iste te navode koji su predstavljeni pred KAI/ KIZK, navodeći da tužena strana nema nikakva validna dokumenta, kao što je odluka o dodeli i Ugovor o korišćenju, kako bi imala važeću stanarsko pravo. Stoga je podnosilac žalbe predložio Vrhovnom sudu Kosova da razmotri njegovu žalbu, poništi osporenu odluku i odbaci tužbu kao nepravednu.

Tuženi/Tužilac

13. Tuženi je, kao i u prvostepenom postupku, izjavio da je imao pravo korišćenja nad stanom i u skladu sa zakonom na snazi, on je potpisao kupoprodajni ugovor za stan u društvenoj svojini i platio kupoprodajnu cenu u potpunosti. Nakon odlaganja sa strane davaoca stana, on se obratio sudu i isti je doneo odluku koja je zamenila kupoprodajni ugovor i ova odluka je utvrdila da je ona vlasnik tog stana. Predmetna imovine je kasnije srušena bez saglasnosti tužene strane ili kompenzacije i izgrađena je višespratna zgrada, pošto tuženi, navodno, nije pružio nikakav dokument kojim se potvrđuje njegovo vlasništvo nad zemljišnom parcelom, a znao je da je zgrada srušena od strane opštinskih vlasti u cilju izgradnje nove zgrade, i on je tražio odštetu za štetu zbog srušene imovine.

Pravno obrazloženje

14. Nakon pregleda spise predmeta i navode žalbe, u skladu sa članom 194. ZKP, Sud je utvrdio da je odluka KIZK, u stavu 1 (a) i (b), doneta u suprotnosti sa članom 182.2. (o) ZKP jer prevazilazi tužbu.

15 KIZK je zaključila da podnosilac žalbe nije pokazao da njegov zahtev uključuje okolnosti u direktnoj vezi sa ili koje proizilaze iz oružanog sukoba 1998-1999. godine, pošto je gubitak zapravo rezultat rušenja imovine od strane lokalnih vlasti. Pošto se zemljište na kojem je predmetna imovina nalazi u društvenoj svojini opštine Klina, KIZK nije mogla da je vratiti u posed žalioocu, iako je utvrdila da je na dan rušenja imovine tuženi bio vlasnik stana, ali nije bio vlasnik zemljišta na kome je stan nalazi.

16. Treba napomenuti da je podnosilac žalbe pomenuo u svojoj tužbi kada je izgubio posed i da je to u vezi sa oružanim sukobom, ali je u isto vreme postojala informacija da je predmetna imovina srušena bez njegove saglasnosti od strane opštine Klina, u cilju izgradnje nove komercijalno/stambene zgrade.

17. KIZK je izdavanjem deklarativnog naloga i izjavom da je podnosilac žalbe na dan rušenja bio vlasnik i da je imao pravo na posedovanje, ali je žalilac u tužbi odlučno tražio naknadu štete, KIZK je prevazišla tužbu strane pošto ista traži fizičku naknadu štete.

18. Stoga je Vrhovni sud utvrdio da je osporena odluka KIZK kojom se odbacuje tužba za naknadu štete ispravna i zakonita. Ovo zbog toga što član 11.4 (b) zakona br 03/ L-079 predviđa: „Komisija odbacuje u celini ili delimično zahtev kada zahtev nije u nadležnosti Kosovske agencije za imovinu“.

19. U svetlu gore navedenog i na osnovu člana 13.3 tačka (a) Uredbe UNMIK-a 2006/50 i člana 201 stav 1 (e) Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.

Pravna pouka

Shodno članu 13.6 Uredbe UNMIK-a 2006/50, izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršna i ne može se osporiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Sylejman Nuredini, sudija

Anna Bednarek, EULEX sudija

Krassimir Mazgalov, EULEX sudija

Sandra Gudaityte, EULEX sudija