

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-048/14

Priština, 9. decembar 2015.

U postupku:

M.TH.

Zahir Thaqi 29/3

Prizren

žalilac

protiv

G.B.T.

Hotel Kastrum

Gamzigradska Banja

Zaječar, Srbija

tuženi

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik veća, Anna Bednarek i Krassimir Mazgalov, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve KPCC/D/R/205/2013 od 11. juna 2013. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA30879), nakon zasedanja održanog dana 9. decembra 2015. godine, donosi sledeću

PRESUDU

1. **Odbija se kao neosnovana žalba koju je podneo M.TH. na odluku Kosovske komisije za imovinske zahteve KPCC/D/R/205/2013 od 11. juna 2013.**
2. **Potvrđuje se odluka Kosovske komisije za imovinske zahteve KPCC/D/R/205/2013 od 11. juna 2013. u delu koji se tiče zahteva KPA30879.**

Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 5. jula 2007, G.B.T. je podneo zahtev u svojstvu navodnog nosioca imovinskog prava, tražeći potvrđivanje imovinskog prava i vraćanje u posed predmetne imovine. Predmetna imovina je stan površine of 38,90 m², koji se nalazi u stambenoj zgradi, ul. Mateje Gupca, Prizren, br. 29 (novi naziv ulice je Karađorđeva 29/3). On je izjavio da M.TH., nastavnik iz Centra za obrazovanje i rehabilitaciju dece sa posebnim potrebama „Spiro Mojsic” u Prizrenu, koristi stan. Takođe je naveo da je izgubio posed nad imovinom usled oružanog sukoba iz 1998/99, navodeći 16. juli 1999. kao datum gubitka. Zahtev je upisan u KAI pod brojem KPA30879.
2. U prilog zahtevu, žalilac je podneo sledeća dokumenta:
 - ugovor o korišćenju stana zaključen dana 19. novembra 1982. između Samoupravne interesne zajednice skupštine opštine Prizren i tuženog;
 - ugovor br. 596 od 19. jula 1993. za kupovinu stana površine 38,39 m², koji se nalazi u stambenoj zgradi, ul. Mateje Gupca, Prizren, br. 29. Ovaj ugovor je zaključen između Škole za rehabilitaciju „Spiro Mojsic”, Prizren, u svojstvu nosioca prava dodeljivanja, koju zastupa sekretar škole O.G. i G.B.T. . Ugovor je overen na Opštinskom sudu u Prizrenu pod brojem Vr. br. 1012/93 dana 13. aprila 1993;
 - rešenje br. 584/395 od 7. juna 1982. o povećanju iznosa rente, izdato od strane Samoupravne interesne zajednice stanovanja;
 - rešenje br. 01-292 od 28. aprila 1982, koje je donela Škola za rehabilitaciju „Spiro Mojsic”, Prizren, kojim je predmetna imovina dodeljena tuženom.

3. Izvršni sekretarijat je pozitivno verifikovao gore navedena dokumenta, osim računa za plaćanje poreza i drugih računa, što nije bilo neophodno.
4. Dana 8. januara 2008, izdato je propisno obaveštenje o zahtevu. Iz izveštaja o obaveštavanju se vidi da je stan koristio M.TH. (u daljem tekstu: žalilac), koji je naveo da je imovinu koristio u stambene svrhe i tražio je zakonsko pravo nad imovinom. Potpisao je obaveštenje o učestvovanju dana 8. januara 2008.
5. Žalilac je osporio zahtev i obratio se KAI dana 22. januara 2008, kao tuženi. U prilog svojim navodima, žalilac je podneo sledeća dokumenta:
 - pisanu izjavu od 22. januara 2008, gde navodi pravo vlasništva nad predmetnom imovinom;
 - kopiju ugovora br. 2847/1003 od 19. juna 2003. o kupovini stana zaključen između Škole „Spiro Mojsic”(sada „Nënë Tereza”) iz Prizrena i M.TH.;
 - aneks ugovora br. 2913/2003 od 25. juna 2003. o kupovini stana zaključen između Škole „Spiro Mojsic”(sada „Nënë Tereza”) iz Prizrena i M.TH.;
 - rešenje br. 29 od 18. decembra 2002. o dodeljivanju društvenog satna na korišćenje zaposlenom M.TH., koje je doneo direktor škole „Nënë Tereza”;
 - rešenje br. 413-405/2003 od 26. juna 2003. o određivanju opštinskih taksi za prenos nepokretne imovine, koje je donela Opštinska uprava za finansije i privredu iz Prizrena.
6. U cilju daljeg razjašnjavanja spora, Izvršni sekretarijat je kontaktirao nosioca prava dodeljivanja, školu „Nënë Tereza”, i dobili su informaciju da je predmetna imovina nakon rata dodeljena i prodana žalioocu jer nosilac prava dodeljivanja nije znao za prethodnu prodaju.
7. Kosovska komisija za imovinske zahteve (KKIZ), na osnovu podnesaka strana u postupku u vezi sa odlukom KPCC/D/R/205/2013 od 11. juna 2013, odlučila je da usvoji zahtev G.B.T. . Prema odluci, tuženi G.B.T. je vlasnik 1/1 predmetne imovine i treba da uživa pravo poseda nad navedenom imovinom. KKIZ daje sledeće objašnjenje:

„Nosilac prava dodeljivanja, škola „Nene Tereza“ je zaključila ugovor sa podnosiocem zahteva 1993, i prema rešenju o dodeljivanju, podnosilac zahteva je stekao pravo vlasništva tom prilikom. Shodno tome, nosilac prava dodeljivanja, škola „Nene Tereza“, nije mogla da zakonski proda predmetnu imovinu jer je podnosilac zahteva već imao

vlasništvo nad imovinom. Zbog toga, rešenje o dodeljivanju doneto u korist tuženog 2002. i kupoprodajni ugovor zaključen 2003. nisu mogli da posluže da se prenese pravo vlasništva na tuženog“.

8. Odluka je uručena žalioocu dana 18. oktobra 2013.
9. Žalilac je podneo žalbu na odluku KKIZ Vrhovnom sudu dana 7. novembra 2013. Uz žalbu, žalilac je podneo ista dokumenta koja je podneo i KAI.

Navodi žalioaca

10. Žalilac, M.TH., se u žalbi poziva na nepotpuno utvrđeno činjenično stanje i ozbiljnu povredu procesnog i materijalnog prava, i to obrazlaže time da je dodeljivanje imovine G.T.u suprotnosti sa odredbom koja predviđa da zaposleni nema pravo na dodelu stana ukoliko već ima svoj stan ili porodičnu nekretninu. G.B.T. ima porodičnu nekretninu u selu Drajić.
11. Žalilac navodi da je stekao vlasništvo dana 19. juna 2003. kao zaposleni – nastavnik u Specijalnoj školi „Spiro Mojsic“ u Prizrenu, prema zakonu koji važi na Kosovu, i od tada ga koristi. On navodi da je imovina data G.T. samo na korišćenje i da nije mogao da je kupi. Stoga, škola, kao vlasnik stana, je prenela imovinu na žalioaca putem zakonske procedure, s obzirom da nije imao druge nekretnine u vlasništvu.

Pravno obrazloženje

Prihvatljivost žalbe

12. Žalba je prihvatljiva jer je podneta u zakonskom roku od 30 dana, kao što je predviđeno članom 12.1 Zakona br. 03/L-079.

Nadležnost

13. Vrhovni sud je nadležan da razmatra žalbu.
14. Nakon pregleda spisa predmeta i navoda žalioaca, shodno članu 194 ZPP, Vrhovni sud je zaključio da je žalba neosnovana.

15. Žalilac traži potvrđivanje prava vlasništva nad predmetnom imovinom, i svoje tvrdnje potkrepljuje ugovorom br. 2847/1003 od 19. juna 2003. o kupovini stana zaključenom između njega i škole „Spiro Mojsić” (sada „Nënë Tereza”) iz Prizrena. Sa druge strane se nalazi tuženi, G.B.T. , koji tvrdi da je stekao pravo vlasništva prema ugovoru br. 596 od 19. jula 1993, koji je zaključen između njega i škole „Spiro Mojsić” iz Prizrena.
16. Pored toga, KAI je kontaktirala zastupnika škole „Spiro Mojsić” (sada „Nënë Tereza”) da potvrdi da je istovetna imovina prodana prvo 1993. tuženom, a onda, nakon rata 98/99, ponovno dodeljena i prodana žalioocu. To znači da je isti nosilac prava nad imovinom dva puta raspolagao imovinom time što je zaključio dva ugovora, sa tuženim i sa žaliocem.
17. Shodno članu 3 Zakona br. 03-L-154 o imovinskim i drugim stvarnim pravima, koji predviđa da: *„ukoliko postoji nekoliko ograničenih stvarnih prava u vezi sa istom imovinom, njihov prioritet se utvrđuje u odnosu na vreme nastanka, osim ukoliko nije drugačije predviđeno zakonom“*. Vrhovni sud zaključuje da imovinsko pravo pripada tuženom.
18. Na osnovu gore navedenog, imovinsko opravno koje je tuženi stekao 1993. preovlađuje nad pravom koje je stečeno ponovnom prodajom predmetne imovine žalioocu 2003. godine.
19. Stoga, Vrhovni sud zaključuje da žalba koju je podneo žalilac M.TH. mora da bude odbijena, jer osporena odluka ne sadrži bitne povrede niti pogrešno tumačenje procesnog i materijalnog prava.
20. Na osnovu gore navedenog i činjenica, shodno članu 12.2 Zakona br. 03/L-079 i člana 198, stav 1 Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao što stoji u izreci presude.

Pravna pouka

21. Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može se osporiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Sylejman Nuredini, predsednik veća

Anna Bednarek, sudija EULEKS-a

Krassimir Mazgalov, sudija EULEKS-a

Urs Nufer, zapisničar EULEKS-a