

**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-082/15

**Priština,
27. jul 2017. godine**

U postupku:

Žalioca

G. V.

protiv

Tuženika

H. K.

Mitrovica

Žalbena veće KAI pri Vrhovnom sudu Kosova, u sastavu: Beshir Islami, kao predsednik veća, Krassimir Mazgalov i Erdogan Haxhibeqiri, članovi veća, odlučujući po žalbi protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/182/2012 od 14. decembra 2014. godine (spisi predmeta zavedeni kod KAI pod brojem. KPA00189), nakon većanja održanog dana 27. jula 2017. godine, donosi sledeću presudu:

PRESUDU

1. **Prihvata se kao osnovana žalba G. V. protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/182/2012 od 14. decembra 2012. godine, u pogledu tužbe zavedene kod KAI pod brojem KPA00189.**
2. **Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/182/2012 od 14. decembra 2012. godine, u pogledu tužbe zavedene kod KAI pod brojem KPA00189.**
3. **Odbacuje se tužba H. K. povodom prava korišćenja stana u društvenom vlasništvu zbog nenadležnosti KIZK.**

Činjenično stanje i istorijat postupka:

1. Dana 31. avgusta 2006. godine, H. K. (u daljem tekstu: tuženik) je podnela tužbu Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) tražeći potvrdu prava korišćenja nad stanom u površini od 65.96 m², koji se nalazi u ulici "Vlado Cvetković" br. 193, Opština Mitrovica (u daljem tekstu: sporna imovina). Prema rečima tuženika, posed nad spornom imovinom je izgubljen 25. marta 1999. godine kao rezultat okolnosti 1998/1999. godine na Kosovu.
2. Kako bi podržala svoju tužbu, dostavila je KAI sledeća dokumenta:
 - Odluku o dodeli br. 2517/2 koja je izdata 25. januara 1980. godine, na osnovu koje je Samoupravna interesna zajednica Opštine Mitrovica dodelilo tuženiku stan na korišćenje, koji se nalazi u ulici "Vlado Cvetković",
 - Ugovor o zakupu stana br. 1121, zaključen 6. novembra 1981. godine između Javnog stambenog preduzeća Mitrovica kao zakupodavca i tuženika kao zakupca na osnovu kojeg je tuženik dobio spornu imovinu na trajno korišćenje,
 - Potvrдно pismo br. 52, izdato od strane Javno stambenog preduzeća u Mitrovici dana 26. novembra 1981. godine, putem kojeg Javno stambeno preduzeće potvrđuje da je tuženiku dat na korišćenje stan u površini od 65.96 m², koji se nalazi u ulici "Vlado Cvetković",
3. Dana 24. decembra 2007. godine, Izvršni sekretarijat KAI je notifikovao spornu imovinu, postavljajući natpis na navodnoj lokaciji stana, što se ispostavilo da je NE zauzeta nego uništena kuća.
4. Pošto nijedna stranka nije dostavila odgovor na tužbu u propisanom roku od 30 dana, shodno članu 10.2 Zakona br. 03/L-079 tužba je smatrana nespornom.

5. Izvršni sekretarijat KAI je uspeo da pozitivno verifikuje sva dokumenta kojim je tuženik podržao svoju tužbu.
6. Dana 14. decembra 2012. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova je u svojoj odluci KPCC/D/R/182/2012 donelo odluku da je tuženik ustanovio korisničko pravo nad spornom imovinom i da je ona imala pravo korišćenja na dan uništenja sporne imovine i da ima pravo na posed navedene imovine.
7. Odluka je dostavljena tuženiku dana 27. septembra 2013. godine.
8. Dana 27. avgusta 2014. godine, G. V.(u daljem tekstu:žalilac) je primio odluku KIZK. On je 25. septembra 2014. godine podneo žalbu Vrhovnom sudu.

Navodi žalioaca

9. Žalilac navodi da odluka KIZK sadrži bitne povrede materijalnog prava, a takođe i pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje.
10. Prema rečima žalioaca, ekskluzivni vlasnik sporne imovine je bio Sh. Sh. na osnovu Ugovora o kupoprodaji stana zaključenog između Državnog fonda za lokalne i nekategorisane puteve iz Mitrovice i lica Sh. Sh.. Sh. Sh. je stan prodao 2006. godine Upravnom okrugu Kosovske Mitrovice.
11. Žalilac navodi da on nije uzurper sporne imovine, nego da živi na toj imovini na osnovu Ugovora o zakupu koji je on zaključio sa Upravnim okrugom Kosovska Mitrovica.
12. Žalilac naročito naglašava da ga nikada niko nije obavestio o postupku pred KAI po tužbi koju je podneo tuženik, do pre mesec dana kada je primio odluku KIZK. Zbog toga, žalilac navodi da nije bio u mogućnosti da ospori tužbu koju je podneo tuženik.
13. Na kraju svoje žalbe, žalilac traži od Vrhovnog suda da prihvati njegovu žalbu i donese novu odluku u kojoj odbija tužbu tuženika.
14. U prilog svojim navodima, žalilac je uz svoju žalbu priložio i sledeća dokumenta:
 - Ugovor o kupoprodaju stana, zaključen 25. maja 1993. godine između Fonda za lokalne i nekategorisane puteve iz Mitrovice i Sh. Sh.. Ugovor je overen pred Opštinskim sudom u Mitrovici dana 22. februara 1994. godine overom br. 127/94,
 - Ugovor o kupoprodaji zaključen 1. februara 2006. godine između Sh. Sh. u svojstvu prodavca i Upravnog okruga Mitrovica u svojstvu kupca sporne imovine. Ugovor je overen pred Opštinskim sudom u Mitrovici dana 1. februara 2006. godine sa overom br. 10/06,

- Ugovor o zakupu stana br. 6/07, zaključen 28. decembra 2006. godine između G.V. kao zakupca i Upravnog okruga u Mitrovici kao zakupodavca. Ugovor je potpisan na 1 godinu,
- Ugovor o zakupu stana br. 6/07, zaključen 25. avgusta 2011. godine između G. V. kao zakupca i Upravnog okruga u Mitrovici kao zakupodavca. Ugovor je potpisan na 1 godinu,
- Ugovor o zakupu stana br 6/12, zaključen 16. novembra 2012. godine između G. V. kao zakupca i Upravnog okruga u Mitrovici kao zakupodavca. Ugovor je potpisan na 1 godinu,
- Ugovor o zakupu stana br. 6/07, zaključen 15. januara 2014. godine između G. V. kao zakupca i Upravnog okruga u Mitrovici kao zakupodavca. Ugovor je potpisan na 1 godinu,

Pravno obrazloženje:

Prihvataljivost žalbe

15. Na osnovu člana 12.1 Zakona br. 03/L-079 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, stranka može izjaviti žalbu u roku od trideset (30) dana od dana prijema obaveštenja o odluci.
16. Žalilac nije bio stranka pred postupkom u KIZK. Tužba nije osporena na prvostepenom nivou.
17. Član 10.2 Zakona br. 03/L-079, zahteva da bilo koje lice osim podnosioca zahteva koji trenutno koristi ili tvrdi da ima prava na imovinu koja je predmet zahteva, i/ili bilo koje drugo lice koje može imati pravni interes u vezi sa imovinom koja je predmet zahteva, je strana u predmetu po pitanju tog zahteva, uz uslov da to lice obavesti Izvršni sekretarijat o svojoj nameri da učestvuje u postupku u roku od 30 dana od dana prijema obaveštenja od strane Izvršnog sekretarijata z skladu sa članom 10.1. Navedeni član utvrđuje načine obaveštavanja kao obaveštavanje bilo kog lica koji može imati pravni interes ili odgovarajućim slučajevima u formi objave u zvaničnom glasniku Izvršnog sekretarijata.
18. Sa druge strane, član 10.3 istog zakona predviđa izuzetak da: *“Lice koje ima pravni interes po pitanju zahteva koje nije obavешteno o zahtevu, može da bude primljeno kao strana u predmetu u bilo kojoj fazi postupka.”*

19. U konkretnom slučaju, fizička objava tužbe je urađena 24. decembra 2007. godine, gde je sporna imovina nađena kao ne zauzeta uništena kuća. Prema tome, žalilac nije mogao znati za podnetu tužbu. Žalioocu je samo dostavljena odluka KIZK, protiv koje je on podneo žalbu.
20. Vrhovni sud zaključuje da je on putem žalbe postao stranka u postupku čim je saznao za tužbu. U svakom slučaju, žalba protiv odluke KIZK je podneta u propisanom roku koji je dat u članu 12.1 napred pomenutog Zakona. Pošto žalilac tvrdi da ima pravni interes nad spornom imovinom, on ima pravni interes za tužbu. Samim tim, njegova žalba je prihvatljiva.

Osnovanost žalbe

21. Nakon razmatranja podnetih spisa predmeta, ožalbene odluke i navoda žalioaca, na osnovu člana 194. ZPP, Vrhovni sud zaključuje da je žalba osnovana i da odluku KIZK treba poništiti *ex officio* uzimajući u obzir da tužba ne potpada pod njenu nadležnost.
22. Tužba se tiče izdavanja stana Javnog stambenog preduzeća u Mitrovici.
23. Shodno članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, KIZK ima nadležnosti da rešava zahteve vezano za pravo vlasništva nad privatnom imovinom i zahteve vezane za pravo korišćenja privatne nepokretne imovine.
24. Shodno članu 2.1 Administrativnom uputstvu UNMIK-a 2007/5 kojim se sprovodi Uredba UNMIK-a 2006/50 o rešavanju zahteva vezano za privatnu nepokretnu imovinu, uključujući 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, 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 1998/1999, ima pravo na povrat imovine u smislu nosioca imovinskog prava i prava na istu ”.
25. Pomenuti stan nije bio privatna nepokretna imovina, pa prema tome spada van okvira primene postupka pred KAI.
26. Stan je bio u vlasništvu Javnog stambenog preduzeća iz Mitrovice, što znači da je stan bio u društvenom vlasništvu. Shodno članu 321. stav 1. Zakona o parničnom postupku br. 03-L-006, nema potrebe da se dokazuju javno poznate činjenice niti činjenice koje je sud potvrdio u ranijim sudskim presudama.
27. Potvrda i zaštita prava korišćenja nad imovinom u društvenom vlasništvu i/ili državnom vlasništvu nije u nadležnosti KIZK, odnosno žalbenog veća KAI.

28. Sa napred iznetog i shodno članu 12.2 Zakona br. 03/L-079 i članu 198.1 Zakona o parničnom postupku, sud je odlučio kao u dispozitivu ove presude.

Pouka o pravnom leku:

Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079, 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

Erdogan Haxhibeqiri, sudija

Sandra Gudaityte, pisar EULEX-a