

APELACIONI SUD U PRIŠTINI, u veću sastavljenom od EULEX sudije Franciska FISER, kao predsedavajućeg sudije, kosovskog sudije Mediha JUSUFI i Kosovskog sudije Muhamet REXHA, kao članova veća, u pravnoj stvari tužioca N.B. iz Uroševca, „ul. B.K “, koga zastupa advokat Gani TIGANI iz Prištine, protiv tuženih OPŠTINE Uroševac, koju zastupa Rrahman SHALA i B.K , sa bivšom adresom u Uroševcu, sada nastanjen u Kraljevu, Srbiji, koga zastupa advokat Miro DELEVIĆ iz Mitrovice, u tužbi radi utvrđivanja prava na korišćenje kuće, u vrednosti imovinskog spora u iznosu od 2000 evra, po žalbi tuženika B.K , od 4. juna 2011. god. na presudu C. br. 757/2006 od 26. marta 2012. God. Opštinskog suda u Uroševcu (sada Osnovni sud u Uroševcu), nakon većanja održanog 18. oktobra 2013. god. donosi sledeće:

REŠENJE

USVAJA se žalba tuženika B.K. od 4. juna 2011. god. kao osnovana, pa se presuda Opštinskog suda u Uroševcu (sada Osnovni sud u Uroševcu) C. br. 757/2006 od 26. marta 2012. god. **UKIDA**, i tužba od 18. decembra 2006. god. a izmenjena na ročištu održanom 20. januara 2010. god. se **ODBACUJE**.

O b r a z l o ž e n j e

Prvostepeni sud je presudom C. br. 757/2006 usvojio tužbu tužioca N.B. i utvrdio da je on nosilac prava trajnog korišćenja kuće koja se nalazi u Uroševcu, ul. “B.K ” br. 16, bivša ul. “M.Z ” br. 14, kuća se nalazi na izgrađenom objektu na ½ parcele br. 2245-0, Katastarska zona Uroševac. Pored toga, prvostepeni sud je poništio ugovor o zakupu sa br. prot. 423, od 27. juna 1996. god., zaključen između Javnog preduzeća za izgradnju, uređenje i korišćenje zemljišta u opštini Uroševac, koju zastupa direktor, kao zakupodavca i B.K. iz Uroševca, kao zakupca, i ugovor o kupoprodaji kuće, zaključen između prve tužene Opština Uroševac, kao prodavca i drugog tuženika B.K , kao kupca, overen u Opštinskom sudu u Uroševcu, br. uverenja 2210/96 od 22. septembra 1996. god. Konačno, prvostepeni sud je utvrdio da je takođe i aneks ugovora koji je zaključen

između prve tužene- Opštine Uroševac, kao prodavca i drugog tuženika B.K. , kao kupca, od 22. marta 1999. god., navodno overen u Opštinskom sudu u Uroševcu, br. uverenja 86/1999, ništav. Tuženik B.K. je takođe obavezan da na ime troškove postupka tužiocu plati iznos od 2075,50 evra u roku od 15 dana, nakon konačne presude i prinudnog izvršenja.

Tuženik B.K. je blagovremeno izjavio žalbu na navedenu presudu, zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primene materijalnog prava, sa predlogom da se žalba usvoji i da se gore navedena tužba odbije, ili da se presuda poništi u celosti i da se predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

Kopija žalbe je uručena tužiocu, ali odgovor na tužbu nije podnet blagovremeno.

U skladu sa članom 512, stav 1 Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku i Zakona br. 04/L-118 o izmenama i dopunama zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku (u daljem tekstu ZPP) odredbe ovog zakona su primenjive takođe i u drugostepenom postupku.

Ispitajući spise predmeta, pobijanu presudu, žalbene navode i nakon njihove ocene, u skladu sa članom 195, stav 1 ZPP, Apelacioni sud je ustanovio da je žalba osnovana.

Apelacioni sud je prvobitno u skladu sa članom 194 ZPP ispitao po službenoj dužnosti da li postoje povrede materijalnog prava ili povrede odredaba parničnog postupka, iz člana 182, stav 2, tačka b), g), j), k), i m) ovog zakona.

Ispitajući po službenoj dužnosti da li postoje povrede odredaba parničnog postupka iz člana 182, stav 2, tačka b), g), j), k) i m) ZPP, Apelacioni sud je ustanovio da ne postoje povrede iz ovih tačaka.

Što se tiče postojećih povreda materijalnog prava, Apelacioni sud nalazi da je prvostepeni sud pogrešno primenio odredbe zakona o stambenim odnosima (Službeni glasnik SAPK, br. 11/83, 29/86 I 42/86); takođe, prvostepeni sud u ovom predmetu nije primenio UNMIK-ovu Uredbu br. 1999/23 (u daljem tekstu: UNMIK/UREDBA/1999/23) i UNMIK-ovu Uredbu br. 2000/60 (u daljem tekstu: UNMIK/UREDBA/2000/60).

Ispitivanjem dokumenata i dokaza, utvrđeno je sledeće činjenično i pravno stanje.

Kuća koja se nalazi u bivšoj ulici "M.Z. br. 14, (sada ul. "B.K. br. 16") je dodeljena na korišćenje tužiocevom ocu, pokojnom I.B. , od 1972. god. Gore navedena kuća je data pokojnom I.B. od strane Visokog komesarijata UN za izbeglice, zbog statusa izbeglice koji je uživao. Prema izjavi tužioca, njegov otac je preminuo 23. januara 1976. god. a tužilac je ostao u kuću sa svojom porodicom. U martu 1991. god. je otišao u zapadne zemlje, a kada se vratio na Kosovo u julu 1999. god. kuća je bila uništena.

Dana 27. juna 1996. god. ugovor o zakupu je zaključen između Javnog preduzeća za izgradnju, uređenje i korišćenje zemljišta u opštini Uroševac, kao zakupodavca i B. K. iz Uroševca, kao zakupca, i 22. septembra 1996. god. ugovor o kupovini kuće između prve tužene Opštine Uroševac, kao prodavca i drugog tuženika B.K. kao kupca, i konačno 22. marta 1999. god., zaključen je takođe i aneks ugovora između prve tužene- Opštine Uroševac, kao prodavca i drugog tuženika B.K. kao kupca.

Tuženik B.K. je podneo tužbu Komisiji za stambena i imovinska potraživanja (u daljem tekstu KSIP), koja je upisana pod referentnim brojem DS302924.

Prema odluci KSIP-A od 27. juna 2003. god., posedovanje predmetne imovine je dodeljeno tuženiku B.K-u. .

Na zahtev tužioca N.B. za preispitivanje, KSIP je donela odluku dana 19. Oktobra 2006. God.

Usled nekih nepravilnosti, navedena odluka je ispravljena i zamenjena odlukom od 22. februara 2007. god.

U skladu sa odlukom o zahtevu za preispitivanje od 22. februara 2007. god. zahtev za preispitivanje podnet od strane tužioca N.B. je usvojen, pa je KSIP naredila da se posedovanje dodeli tužiocu (u ovoj građanskoj parnici znači tuženiku B.K-u.). Tuženik (u ovoj građanskoj parnici znači tužilac N.B.) i bilo koje drugo lice koje koristi imovinu treba da se iseli iz predmetne imovine, a utvrđivanje pravnog sredstva, ako ga ima, koje bi moglo pripadati tužiocu N.B-i po važećem zakonu, kao rezultat navodno nepravilnog načina na koji je predmetna imovina dodeljena tuženiku B.K-u, je upućeno nadležnom lokalnom sudu.

Apelacioni sud je na sednici veća ispitao dokumente i dokaze, kao što su navedeni u zapisniku sa ročišta od 26. februara 2010. god. i u presudi, i u nekim tačkama je utvrdio drugačije činjenično stanje od onog sadržanog u presudi.

Prvostepeni sud je zaključio da je tužiočevom ocu, I.B-i dodeljeno pravo na korišćenje kuće na osnovu odluke br. 2610/162, od 9. oktobra 1967. god. doneto od strane Saveznog sekretarijata i odlukom br. 21610/165 od 9. oktobra 1967. god. od strane istog organa; a pošto je I.B. koristio kuću do 23. marta 1976. god. kada je preminuo, a nakon njegove smrti, tužilac je nastavio da koristi kuću sa užim članovima svoje porodice do dana kada su ga vlasti iselili, tužilac je postao zakoniti nosilac od trenutka kada je njegov otac preminuo, u skladu sa članom 18 Zakona o stambenim odnosima.

Iz presude se može videti da je prvostepeni sud smatrao da je tužiočev otac, I.B. , nakon njegove smrti, tužilac, nosilac prava na korišćenje kuće, a takođe i iz drugih dokumenata i to: Izveštaja sačinjenog 20. februara 1989. god od strane Komisije stambenog odeljenja, Izjave o zajedničkom domaćinstvu i izdržavanja članova porodice br. 2725 od 16. novembra 1988. god., uverenje C9 br. 360-7/61 od 11. aprila 1973. god.

Drugostepeni sud nalazi da su zaključci prvostepenog suda pogrešni.

Tužiočev otac I.B. , a nakon njegove smrti, tužilac se ne može smatrati nosiocem prava na korišćenje kuće prema odredbama zakona o stambenim odnosima, jer nijedan od njih nije stekao pravo na korišćenje kuće na osnovu ugovora o korišćenju, predviđen članom 2 istog zakona.

Ne postoji nijedan dokaz da se takav ugovor zaključio i da je takav ugovor ikada postojao.

Zastupnik tužene Opštine Uroševac je na ročištu održanog 4. maja 2007. god. jasno izjavio da kuća nije bila opštinska imovina, već imovina Međunarodnog fonda za izbeglice i da je opština izvršila nekoliko administrativnih usluga koristeći fond izbeglica. Takođe, tužilac je u svojoj izjavi koju je dao na sednici održanoj 20. januara 2010. god. izjavio da su se njegovi roditelji i troje dece nastanili u Uroševcu u 1949. god. Do 1972. god. oni su živeli u mnogim iznajmljenim kućama u Uroševcu, dok im je u 1972. god. kao političkim izbeglicama dodeljena sporna kuća, koja je kupljena od strane Visokog komesarijata Ujedinjenih Nacija za izbeglice u Ženevi.

Prilikom ocene dokaza, izvedenih u prvostepenom postupku, drugostepeni sud je ustanovio da tužiočev otac i tužilac nisu stekli nijedno pravo na predmetnu imovinu, te se ne mogu tretirati kao nosioci stanarskog prava ili nosioci bilo kog drugog imovinskog prava, uvedena stambenim zakonima.

Prvostepeni sud je takođe povredio materijalno pravo jer nije primenio UNMIK/UREDBU/1999/23 i UNMIK/UREDBU/2000/60 prema kojima su Uprava za

stambena i imovinska pitanja (USIP) i Komisija za stambena i imovinska potraživanja (KSIP) ustanovljene za rešavanje svih stambenih i imovinskih potraživanja koja se odnose na imovinska prava.

Shodno članu 2.1. UNMIK/UREDBA/1999/23 KSIP ("Komisija") je nezavisan organ Uprave koji razrešava privatne nekomercijalne sporove u vezi sa stambenom imovinom koje joj uputi Uprava, dok Specijalni predstavnik Generalnog sekretara utvrdi da su lokalni sudovi u stanju da izvršavaju funkcije koje im poveri Komisija.

Shodno članu 3.1 UNMIK/UREDBA/2000/60 nijedan zahtev za vraćanje stambene imovine izgubljene u periodu između 23. marta 1989. god. i 24. marta 1999. god. zbog diskriminacije ne može da bude podnet sudu na Kosovu u skladu sa Uredbom UNMIK-a br. 1999/23 i ovom Uredbom.

Najvažnija odredba koju treba uzeti u obzir je član 2.7 UNMIK/UREDBE/1999/23 koji glasi da su konačne odluke Komisije obavezujuće i izvršne, i nisu predmet preispitivanja bilo kojih drugih pravosudnih ili administrativnih organa na Kosovu.

Kao što je sud već pomenuo, prema odluci KSIP od 27. juna 2003. god. posedovanje predmetne imovine je dodeljeno tuženiku B.K-u. Odluka o zahtevu za preispitivanje od 22. februara 2007. god., zahtev za preispitivanje podnet od strane tužioca N.B. je usvojen i KSIP je naredila da se posedovanje dodeli tuženiku B.K-u, a tužilac N.B.-ii bilo koje drugo lice koje koristi imovinu treba da se iseli iz predmetne imovine. Istom odlukom, utvrđivanje pravnog sredstva, ako ga ima, koje bi moglo pripadati tužiocu N.B.-i po važećem zakonu, kao rezultat navodno nepravilnog načina na koji je predmetna imovina dodeljena tuženiku B.K-u, je upućeno nadležnom lokalnom sudu.

Tužilac je sudu podneo tužbu sa tužbenim zahtevom kao što je navedeno u početku ovog obrazloženja. Tako formulisani tužbeni zahtev se ne može usvojiti. Tužilac ne može da zahteva od suda da utvrdi da je on nosilac prava na trajno korišćenje kuće, o kojoj je KSIP već odlučila, i posedovanje nad istom kućom je dodeljeno tuženiku B.K-u.

Drugostepeni sud treba da istakne činjenicu da se vraćanje stanarskog prava u stanovima u društvenom vlasništvu koje je izgubljeno zbog diskriminacije, reguliše članom 3 i 4 UNMIK/UREDBE/2000/60 koji preciziraju da vraćanje može biti u obliku obnove imovinskog prava- vraćanje u naturi ili novčane nadoknade.

Sve činjenice predstavljene od strane tužioca N.B. su takođe predstavljene u njegovom zahtevu za preispitivanje KSIP-u. KSIP ih je ocenila i da je KSIP smatrala da su potkrepljujuće, njena odluka bi bila u korist tužioca.

Pošto je tužba tužioca za vraćanje imovinskog prava odbijena odlukom KSIP, a navedena odluka je konačna i ne može biti preispitana od strane suda, prema članu 3 i 4 UNMIK/UREDBE/2000/60, tužilac može zahtevati samo novčanu nadoknadu, ukoliko su svi drugi uslovi ispunjeni. Samo bi tako formulisana tužba bila u skladu sa odlukom o preispitivanju.

Konačno, u delu tužbe kojim je prvostepeni sud poništio ugovor o zakupu, ugovor o kupoprodaji i aneks ugovora, drugostepeni sud ne može smatrati tužioca "zainteresovanim licem" u skladu sa članom 109. Zakona o obligacionim odnosima (u daljem tekstu: ZOO).

On može biti "zainteresovano lice" ukoliko to dokaže: u slučaju ako uspe u oglašavanju ništavne transakcije; on može tvrditi pravo ili korist, kao što je predviđeno zakonom.

Tužilac zahteva da sud poništi ugovor o zakupu sa prot.br. 423 od 27. juna 1996. god. zaključen između Javnog preduzeća za izgradnju, uređenje i korišćenje zemljišta u Opštini Uroševac, koje zastupa direktor, kao zakupodavca i B.K-a iz Uroševca kao zakupca, i ugovor o kupoprodaji kuće, koji je zaključen između prve tužene Opštine Uroševac, kao prodavca i drugog tuženika B.K-a, kao kupca, overen u Opštinskom sudu u Uroševcu, uverenje br. 2210/96 od 22. septembra 1996. god.

S obzirom da je o zahtevu tužioca da se utvrdi da je on nosilac prava na trajno korišćenje kuće, koja se nalazi u Uroševcu, ul. "B.K" br. 16, bivša Ul. "M.Z" br. 14, koja se nalazi u izgrađenom objektu na ½ parcele br. 2245-0, Katastarska zona Uroševac, već doneta odluka od strane KSIP odlukom o zahtevu za preispitivanje od 22. februara 2007. god. tužilac se ne može smatrati "zainteresovanim licem" u skladu sa članom 109 ZOO.

Još jednom ponavljamo da u skladu sa članom 2.7 UNMIK/UREDBE/1999/23, konačne odluke KSIP su obavezujuće i izvršne i nisu predmet preispitivanja od strane suda.

Takav zaključak je takođe očigledan iz presude Ustavnog suda Kosovo, doneto u slučaju br. KI-104/10 od 23. aprila 2012. god.

U svetlu gore navedenog, drugostepeni sud je u skladu sa članom 198, stav 1, ZPP ustanovio da je žalba osnovana i odlučio je da ukine presudu Opštinskog suda u Uroševcu

(sada Osnovni sud u Uroševcu) C.br.757/2006 od 26. marta 2012. god. i odbaci tužbu od 18. decembra 2006. god. i izmenjenu na ročištu održanom 20. januara 2010. god.

PRAVNA POUKA: Žalba nije dozvoljena protiv ovog rešenja.

APELACIONI SUD U PRIŠTINI

Ac. br. 3500/2012

18. oktobra 2013. god.

Predsedavajući sudija:

Franciska FISER

Sačinjeno na engleskom, kao ovlašćenom jeziku.