

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

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

GSK-KPA-A-013/13

**Priština,
10. decembar 2013. godine**

U postupku:

M.M

Podnosilac zahteva/Žalilac

Protiv

R.A

Tužena strana/Tuženik

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Elka Filcheva - Ermenkova, predsedavajući sudija, Willem Brouwer i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/152/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA 13855), od dana 19. aprila 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 10. decembra 2013. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/152/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA 13855), od dana 19. aprila 2012. godine te se odbacuje imovinski zahtev podnet od strane M.M pošto isti ne spada u okviru nadležnosti KIZK.

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 28. oktobra 2006. godine, M.M je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao da se prizna kao vlasnik stana u površini od 59 m², koji se nalazi u „Beogradskoj“ ulici br. 27/23 u Priština. Posed nad imovinom je izgubljen dana 17. juna 1999. godine kao rezultat okolnosti na Kosovu u 1998/1999. godini. On je tražio potvrđivanje svojine i ponovni posed.
2. Kako bi podržao svoj zahtev, podnosilac je dostavio KAI sledeće dokaze:
 - Jednostrani raskid ugovora o korišćenju stana, Vojna pošta br. 5374, od dana 08. decembra 1998. godine, kojim je povučeno pravo korišćenja A.N nad stranom koji se nalazi u Beogradskoj ulici bri 27, stan br. 23, u Prištini, u površini od 59;
 - Rešenje Vojne pošte br. 7357 od dana 23. decembra 1998. godine, kojim je stan br. 23, u „Beogradskoj“ ulici br. 27, dodeljen na privremeno korišćenje M.M – podnosiocu zahteva.
 - Rešenje br. 2687/66, od dana 11. januara 1978. godine Komande garnizona u Prištini, kojim je stan br. 23, ulaz 1, koji se nalazi u „Beogradskoj“ ulici br. 27, dodeljen na privremeno korišćenje A.N;
 - Kupoprodajni ugovor br. 432-2 od dana 28. januara 1999. godine, za stan, čiji je nosilac prava raspolaganja SRJ Vojna pošta 5374, kojim je podnosilac zahteva kupio stan u „Beogradskoj“ ulici, br. 27, stan 23;
 - Uverenje Opštinskog suda u Nišu, od dana 11. januara 2007. godine, koje potvrđuje da je pred ovim sudom dana 28. januara 1999. godine overen ugovor I.OV-br.463/99 između E.S.O, treća stranka, i Vojne e pošte u Nišu radi otkupa stana u ulici “Narodnog Oslobođenja” br. 139, stan br. 3, u Prizrenu. Ovaj dokumenat je pozitivno verifikovan od strane KAI ekipe za verifikaciju. Sva ostala dokumenta dostavljena od strane podnosioca zahteva su **negativno verifikovana.**
3. U 2008. godine, KAI je obavestila zahtev. Tužena strana je izjavila da je u 1978. godini Komandni garnizon dodelio pravo korišćenja na stan njegovoj majci koja je živela u stanu do 1985. godine. Dodatno, tužena strana je izjavila da je priznato njegovo pravo korišćenja nad stanom presudom Paralelnog Opštinskog suda u Prištini, od dana 29. maja 2009. godine, ali ova odluka je poništena presudom Paralelnog Vrhovnog suda u Beogradu te i da je postupka još uvek u toku. **Ova dokumenta su smatrana kao nepotrebna pošto su ista izdata od strane paralelnih sudova.** Tužena strana je izjavila da je isti stan prodao M.K na osnovu ugovora od dana 02. oktobra 2006. godine, ugovor koji je overen pred nadležnim Opštinskim sudom.

4. Kako bi podržao svoje navode, tužena strana je dostavila sledeća dokumenta:
 - Odluku br. 2687/66, od 11. januara 1978. godine, garnizona komande u Prištini, kojom je stan br. 23, u „Beogradskoj“ ulici br. 27 dodeljen da stalno korišćenje A.N;
 - Izvod iz matične knjige umrlih N.A (23.11.1985. godine);
 - Punomoćje koje R.A dao R.A2 da ga u potpunosti zastupa u sudskom, vansudskom, zemljišnoknjižom i upravnom postupku pred nadležnim sudom, nadležnim organima i organizacijama i u svi pravnim postupcima koje se odnose na stan u Prištini u Beogradskoj ulici br. 27, koji je davalac punomoćja nasledio od njegove majke A.N. Punomoćje je overen pred Generalnim konzulatom Srbije i Crne Gore u Diseldorfu, Republika Nemačka;
 - Kupoprodajni ugovor za nepokretnu imovinu, od dana 19. juna 2009. godine, koji potvrđuje da je R.A prodao M.K stan koji se nalazi u „Beogradskoj“ ulici br. 27, sada ulica „Fehmi Agani“ br. 27, u površini od 59 m² .
5. Odlukom KPCC/D/R/152/2012, od dana 19. aprila 2012. godine, odbijen je imovinski zahtev. Komisija je prihvatila da podnosilac zahteva nije dokazao imovinsko pravo nad stanom. Odlukom o dodeli od dana 11. januara 1978. godine, pravo korišćenja imovine u zahtevu je dodeljeno majci tužene strane, N.A. Sa druge strane, Izvršni sekretarijat KAI nije mogao da verifikuje dokumente dostavljene od strane podnosioca zahteva. Dodatno, na osnovu overe izdate od strane Opštinskog suda u Nišu, od dana 11. januara 2007. godine, potvrđeno je da je isti ugovor za isti stan upisan pod brojem I.OV.br.463/99 od dana 28. januara 1999. godine, zaključen između Vojne pošte u Nišu i E.S.O iz Prizrena povodom kupoprodaje stana br. 139 u površini od 42.81 m² koji se nalazi u ulici “Liria Kombëtare“ u Prizrenu. Ovo znači da ovaj kupoprodajni ugovor nema veze sa spornom imovinom. Odluka je uručena podnosiocu zahteva te je isti uložio žalbu.
6. Dana 15. oktobra 2012. godine uložena je žalba kojom je napadnuta odluka KIZK na osnovu da je ista zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja i pogrešne primene materijalnog prava, gde je predloženo da mu se vrati ustanovljeno pravo poseda i da mu se povрати prano korišćenja nad stanom. Žalilac je izjavio da stekao stan na zakonski način na osnovu rešenja br. 3-1195/1 od dana 23. decembra 1998. godine izdatog od strane Vojne pošte u Nišu br. 7357 te i da su neosnovani nalazi KIZK da ovo rešenje nije moglo pozitivno da se verifikuje. On prihvata činjenicu da je prethodno stan dodeljen majci tužene strane, R.A, ali je isti stan oduzet od nje pošto ga ona nije koristila. Ovo iz činjenice da on je imao pravo da koristi imovinu u zahtevu te prema tome traži od Vrhovnog suda da mu potvrdi to pravo. On je izgubio stan zbog okolnosti koje su direktno povezane ili

rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.

7. Odluka je uručena R.A i M.K. Oni nisu napali istu niti su odgovorili na žalbu M.M.

Pravni spor:

Žalilac tvrdi da mu je dato pravo stanovanja u 1998. godini te i da je izgubio isto u 1999. godini, prema tome isti ima pravo na ponovni posed.

Pravno obrazloženje:

8. Žalba je prihvatljiva. Ista je blagovremeno uložena. U smislu člana 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, stranka može uložiti žalbu "...u roku od trideset (30) dana od dana obaveštenja stranaka od strane Kosovske agencije za imovinu povodom odluke Komisije".
9. Međutim, zahtev ne spada u okviru nadležnosti KIZK pošto pravo korišćenja, koje žalilac/podnosilac zahteva potražuje je u vezi imovine koja je bila u vlasništvu države a ne privatna imovina.
10. U smislu člana 2.1 UNMIK Administrativnog naređenja 2007/5, za sprovođenje UNMIK Uredbe 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovnu, zamenjena Zakonom br. 03/L-079, u daljem tekstu Administrativno naređenje (AN) "svako lice koje je imalo **vlasničko pravo ili pravo zakonskog poseda nad privatnom nepokretnom imovinom, ili bilo koje pravo da koristi tu imovinu, koje u vreme podnošenja zahteva nije u stanju da ostvaruje svoje imovinsko pravo usled okolnosti koje proiztiču ili su direktno povezane sa oružanim sukobom iz 1998/1999. godine, ima pravo na uspostavljanje svog imovinskog prava kao nosilac imovinskog prava**". Sporni stan nikada nije bio privatna imovina te prema tome spada van okvira primene u postupcima pred KIA.
11. Nesporno je to da je stan bio svojina Narodne armije Jugoslavije, što znači isti je bio državna imovina te je dat u korišćenje majci tužene strane u 1978. godini. Nema argumenata da je ona koristila stan do njene smrti. Nema argumenata da je nakon toga stan ostao u korišćenje njenim članovima porodice. Međutim ovo je irelevantno pošto nema podataka da je nakon smrti primarnog korisnika, N.A, pa do događaja u 1998/1999. godini bilo ko kupio stan koristeći prava na osnovu relevantne legislacije za kupoprodaju stanova u društvenoj svojini u to vreme.

12. Nakon 1990. godine stupio je na snagu Zakon o stambenom obezbeđivanju u Jugoslovenskoj narodnoj armiji, SL SFRJ br. 84/90. Cilj ovog zakona je bio da postavi pravila o rešavanju stambenih potreba članova Jugoslovenske narodne armije. Ovaj zakon je prestao da važi u 1993. godini. Ovaj zakon je regulisao sticanje, korišćenje i raspolaganje imovine koja je pripadala federalnoj Republici, uključujući imovinu koja je bila korišćena od strane federativnih agencija, kao što su agencije odgovorne za odbranu. Član 18. ovog zakona predviđa da Federalni ministar odbrane u saglasnosti sa Federalnom Vladom odlučuje povodom sticanja i raspolaganja stambenih zgrada, stanova, garaža i poslovnih prostorija u stambenim zgradama koje su korišćene od strane federalnih agencija nadležne za odbranu i Jugoslovensku armiju.
13. U spisu predmeta nema podataka je bilo ko – naslednici pokojne N.A ili podnosilac zahteva M.M, kupio imovinu pre rata kako bi potraživali svojinu. Obe stranke tvrde pravo korišćenja.
14. Međutim ustanovljavanje ili odbrana prava korišćenja nad imovinom u društvenoj i/ili državnoj svojini ne spada u okviru nadležnosti KIZK, naime Žalbenog veća KAI. Nevažno je ali je vredno navesti činjenicu da podnosiocu zahteva nije čak ni dato pravo korišćenja, pošto su dokumenta dostavljen KIZK negativno verifikovan.
15. U konkretno slučaju takođe postoje dokumenta da je tužena strana zasnovala postupak o kupoprodaji imovine. Ovo favorizuje stav da je imovina još uvek u društvenoj svojini (najverovatnije pod uslovima Zakona o stanovanju (službeni glasnik Republike Srbije br. 52/92; 67/92; 33/93; 46/94 i 49/95. Članovi 16-29 opisuju postupak u detaljima. Na osnovu člana 16 (1) nosilac pravo raspolaganja stana u društvenoj svojini i vlasnik stana u javnoj imovini je bio obavezan da, nakon pismenog zahteva nosioca stanarskog prava, naime zakupca koji je već stekao ovo pravo (stanarsko pravo), kupi stan koji on/ona već koristi u smislu odredbi zakona. Dalje, član 16 (4) prepisuje da nosilac prava dodele odbije da kupi stan ili ne zaključi ugovor u vremenskom roku od 30 dana od podnošenja zahteva, lice koje je podnelo zahtev ima pravo da podnese zahtev u relevantnom Opštinskom sudu čije odluka zamenjuje nezaključeni ugovor. Takođe je moguće da je postupak zasnovan na osnovu Zakona o prodaji stanova nad kojima postoji zakup, Zakon br. 04/L-61 iz decembra meseca 2011. godine. Apsolutno je nejasno kako je tužena strana R.A2 u 2009. godini prodao stan trećem licu, M.K – drugoj tuženoj strani, kada njegovo pravo na kupovinu stana još uvek nije bilo priznato od strane lokalnih sudova. Ali ovo pitanje se ne komentariše u ovom postupku).
16. Na bilo koji način, kada je imovina data na korišćenje u vreme dodele i tokom oružanog sukoba, ista je bila, te je još uvek državna imovina, te prema tome predmet spada van okvira nadležnosti KIZK i Žalbenog veća KAI.

17. Iako je KIZK kao kvazi-sudski organ odlučivanjem na osnovu zasnovanosti već prihvatila svoju nadležnost, Sud *ex officio* ocenjuje da predmet ne spada u okviru svoje nadležnosti (član 195.1 (b) Zakona o parničnom postupku).
18. Prema tome, odluka KIZK u delu na koji je uložena žalba se treba poništiti i imovinski zahtev odbaciti (član 11.4 (a) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079), a ne odbiti, kao što je ustanovljeno u prvostepenom postupku.

Pravni savet:

U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili neredovnih pravnih lekova.

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX predsedavajući sudija *Sylejman Nuredini, sudija*

Willem Brouwer, EULEX sudija

Holger Engelmann, EULEX zapisničar