

**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-160/14

**Priština,
28-07-2016**

U postupku:

Xh.K.

ul. Ulpiana D 3/6
ulaz VI, podrum
Priština

Žalilac

protiv

S.N.R.

ul. Mladena Stojanovića 1
23311 Nakovo
Srbija

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Beshir Islami, predsedavajući sudija, Rolandus Bruin i Krassimir Mazgalov, sudije, o žalbi protiv odluke Komisije za imovinske zahteve broj KPPC/D/R/229/2014 (spis predmeta registrovan u KAI pod brojem KPA46041), u daljem tekstu: odluka KIZK od 13. marta 2014, nakon većanja održanog 28. jula 2016, izdaje sledeću:

PRESUDU

1. **Žalba koju je podneo Xh.K. se prihvata kao osnovana.**
2. **Odluka komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPPC/D/R/229/2014, od 13. marta 2014, se poništava u vezi sa zahtevom br. KPA46041.**
3. **Zahtev br. KP46041 S.R. se odbacuje, dok zahtev nije u okvirima nadležnosti Komisije za imovinske zahteve Kosova.**

Proceduralna i činjenična pozadina:

1. Dana 4. oktobra 2007, S.R. kao podnosilac zahteva (u daljem tekstu: tuženik) podnela je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) tražeći ponovni posed nad stanom površine 59,47 m², koji se nalazi u ulici Ulpijana D3, ulaz VI, podrum, u Prištini (u daljem tekstu: traženi stan).

Ona je navela da je njena majka L.S. koja je preminula 1995 zaključila ugovor 1984 o korišćenju traženog stana i da je njena majka nosilac imovinskog prava (u daljem tekstu: navodni nosilac imovinskog prava NNIP). Ona je dalje navela da je traženi stan izgubljen zbog okolnosti povezanih sa oružanim konfliktom koji se desio na Kosovu 1998/1999 navodeći 12. jun 1999 kao datum gubitka.

2. U prilog svom zahtevu, tuženik je dostavila sledeću dokumentaciju:
 - Izvod iz matične knjige rođenih br. 52 za 1968 godinu izdat od strane Republike Srbije, opština Blace, 23. juna 1975.g. Prema ovom izvodu tužena strana rođena je 20. aprila 1968 u Blacu, danas Republika Srbija, kao ćerka N.S. i L.S., rođene C..
 - Ugovor o korišćenju stana br. 1193/11625 zaključen između javnog stambenog preduzeća (SIZ za stanovanje i poslovni prostor) u Prištini i NNIP sa datumom 27. februar 1984 (u daljem tekstu: ugovor o korišćenju). Prema ovom ugovoru javno stambeno preduzeće prodaje a NNIP prihvata na korišćenje traženi stan „na osnovu odluke organa koji je dodelio stan SO Priština br. 08-360-232 od 21.02.1984;
 - LK tuženika br. 346389 izdata od strane FRJ, Republika Srbija, opština Priština dana 22. januara 1999, prema ovom dokumentu NNIP je umrla 20. maja 1995 u Prištini.
- Izvod iz matične knjige venčanih br. 202-101/08-08/883, izdat od strane opštine Kosovo Polje dana 4. aprila 2008, prema ovom dokumentu tužena je stupila u brak sa Goranom Rakočevićem dana 4. novembra 1990.

3. Dana 22. januara 2008 KAI je locirala traženi stan. Utvrđeno je da u traženom stanu boravi Xh.K. (u daljem tekstu: žalilac). KAI ga je obavestila o zahtevu. Žalilac je potpisao „informaciju o zahtevu“ i „izjavu tužene strane“ i naveo da ima zakonsko pravo nad traženom imovinom.
4. Prema verifikacionom izveštaju KAI od 11. februara 2008 pronađen je ugovor o korišćenju u javnom stambenom preduzeću. Prema verifikacionim izveštajima KAI od 20. februara 2008 i 22. septembra 2011 pronađeni su smrtovnica i venčani list u izmeštenoj matičnoj kancelariji u Nišu, Srbija.
5. Dana 1. februara 2008 i 12. juna 2012, žalilac je predstavio *inter alia* pisane odgovore kojima opovrgava tvrdnju tužene strane.
6. Dana 13. marta 2014, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) putem odluke KPCC/D/R/229/2014 usvojila je zahtev utvrđujući da je NNIP vlasnik 1/1 traženog stana i da ima pravo na posed istog. Ista odluka je u svom obrazloženju u stavovima 42-44 navodi da je ugovor o korišćenju koji je tužena strana dostavila verifikovan od strane KAI dok je zahtev iz 2002 opštini „potpisan od strane osam stanara koji žive u istoj zgradi“ za dozvolu renoviranja podruma zgrade, koji je dostavio žalilac, nije relevantan za ovaj predmet. Dalje, KIZK zaključuje da na osnovu dokaza i u odsustvu validne odbrane od strane žalioca zahtev treba usvojiti.
7. Odluka KIZK uručena je tuženoj strani 11. juna 2014. Dana 20 juna 2014 odluka KIZK uručena je supruzi žalioca.
8. Dana 24. juna 2014 žalilac je podneo žalbu Vrhovnom sudu.
9. Dana 5. septembra 2014 tužena strana primila je žalbu. Ona nije dostavila odgovor.
10. Dana 30. marta 2016 Vrhovni sud je poslao sudski nalog KAI. Vrhovni sud je pitao KAI da li poseduje informacije u vezi sa tipom imovine traženog stana, da li je imovina bila privatna ili javna ili u društvenom vlasništvu kada je tužena strana navodno dobila pravo korišćenja i kakav je bio status tokom oružanog konflikta 1998/1999.
11. U odgovoru na sudski nalog KAI je 13. aprila 2016 navela sledeće: Pošto je ugovor o korišćenju zaključen sa Javnim stambenim preduzećem, traženi stan je bio u javnom vlasništvu. Traženi stan je isti status imao tokom konflikta. Ovo je potvrdio zvaničnik javnog stambenog preduzeća u telefonskom razgovoru dana 19. decembra 2013. Traženi stan nikada nije privatizovan. Stan je i dalje naveden na ime NNIP. Javno stambeno preduzeće nema informaciju da je ona preminula. Niko nije tražio da se traženi stan prenese na nečije drugo ime. Nema informacija da je stan koristio neki član porodice do početka konflikta. KAI ne poseduje ni jedan drugi dokaz osim dostavljeni Ugovor o korišćenju i usmene informacije zvaničnika javnog stambenog preduzeća.
12. Dana 22. jula 2016 KAI je pored odgovora na sudski nalog poslala *inter alia* odluku o dodeli br. 360-232 sa datumom 21. februar 1984, prema ovoj odluci L.S. dodeljen je traženi stan na korišćenje.

Navodi žalioca:

13. Žalilac u svojoj žalbi navodi da odluka KIZK uključuje fundamentalnu grešku ili ozbiljnu pogrešnu primenu materijalnog ili proceduralnog prava.
14. Žalilac navodi da nema zakonskih osnova da se veruje da tužena strana ima pravo na traženi stan zato što je traženi stan zajednička imovina koju dele nosioci imovinskog prava u svim odvojenim stanovima-jedinicama. On dalje osporava da je podrum jedinica koja može biti predmet uživanja prava.
15. Žalilac takođe navodi da ugovor o korišćenju traženog stana može biti izdat samo ako je doneta odluka od strane opštine da se transformiše zajednička jedinica u stambenu jedinicu.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe

16. Žalba je prihvatljiva zato što je uložena u roku od 30 dana kako je predviđeno odeljkom 12.1 UNMIK uredbe 2006/50 o rešavanju zahteva u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu kako je izmenjeno zakonom br. 03/L-079

Nadležnost

17. Prema odeljku 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 izmenjene zakonom br. 03/L-079 KIZK ima nadležnost da rešava sledeće kategorije zahteva u vezi sa konfliktom koji uključuju okolnosti direktno povezane ili koje su rezultat oružanog konflikta koji se desio između 27. februara 1998 i 20 juna 1999: (a) vlasnička potraživanja u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu i (b) zahtevi koji uključuju prava korišćenja imovine u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, kada podnosilac zahteva u obe ove kategorije nije u stanju da uživa takva imovinska prava.
18. Kada je u pitanju ova pravna odredba i član 194 u vezi sa članom 182.2 (b) Zakona o parničnom postupku Zakon br. 03/L-006 (u daljem tekstu: ZPP) Vrhovni sud mora da proceni *ex officio* da li je KIZK nadležna za ovaj predmet.
19. Za ovaj predmet, neophodno je utvrditi da li se navodno pravo korišćenja tražene imovine odnosi na pravo u vezi sa privatnom imovinom ili javnom društvom imovinom. U principu teret dokazivanja prava korišćenja tražene imovine koja je privatna pada na tuženika kao podnosioca zahteva u prvom stepenu.
20. Tužena strana je navela u postupku pred KIZK da je NNIP bio korisnik imovinskog prava nad traženim stanom. U prilog ove tvrdnje tuženik je dostavio ugovor o korišćenju.
21. Iz informacija koje je dostavila KAI u odgovoru na sudski nalog može se nesumnjivo zaključiti da tražena imovina nije u privatnom vlasništvu već u javnom vlasništvu. Tuženik nije dostavio nikakve dokaze da je tražena imovina ikada privatizovana ili da bi trebalo da bude smatrana privatnom imovinom. Iz ovih nalaza sledi da se navodno pravo korišćenja imovine nad traženim

stanom ne odnosi na privatnu imovinu kako se misli pod odeljkom 3.1 UNMIK uredbe 2005/60 izmenjene zakonom br. 03/L-079 već na imovinu u javnom ili društvenom vlasništvu. Stoga KIZK nema nadležnost da odlučuje o zahtevu.

22. Na osnovu gore spomenutog i bez obzira na činjenicu da li je navodno tuženikovo pravo korišćenja nad traženim stanom i dalje može da bude validno, Vrhovni sud zaključuje da odluka KIZK uključuje ozbiljnu pogrešnu primenu važećih proceduralnih zakonskih odredbi.
23. Drugi navodi žalioaca ne mogu se ispitati u ovom postupku pošto on nije uložio protiv tužbu KAI:
24. U svetlu gore spomenutog, Vrhovni sud odlučuje kao u izreci ove presude.

Pravni savet:

Shodno odeljku 13.6 of UNMIK uredbe 2005/60 kako je izmenjeno zakonom br. 03/L-079, ova presuda je konačna i primenjiva i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Beshir Islami, Predsedavajući sudija

Rolandus Bruin, EULEX sudija

Krassimir Mazgalov, EULEX sudija

Sandra Gudaityte, EULEX pisar