

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

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

**GSK-KPA-A-114/14**

**Priština,**

**24. februar 2016. godine**

U postupku

**D. V.**

***Podnosilac zahteva/Žalilac***

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Beshir Islami, sudija, i Anders Cedhagen, sudija EULEX-a, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK), KPCC/D/R/223/2013, (spis predmeta upisan u Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) pod brojem KPA48210) od dana 27. novembra 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 24. februara 2016. godine, donosi sledeće:

## PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba D. V. na odluku KPCC/D/R/223/2013 u vezi predmeta upisanog u KAI pod brojem KPA48210.
2. Potvrđuje se odluka KPCC/D/R/223/2013 u delu koji se odnosi na predmet upisan u KAI pod brojem KPA48210.

### Proceduralni i činjenični sažetak:

1. Dana 21. novembra 2007. godine, D. V. (u daljem tekstu: žalilac) u ime njegove majke, R.-R. V., podneo je imovinski zahtev u KAI kojim je potraživao potvrđivanje prava korišćenja i ponovni posed stana u površini od 40m<sup>2</sup>, koji se nalazi u Prištini, Ul. "Partizanska 13" (u daljem tekstu: imovina u zahtevu). Podnosilac zahteva je izjavio da njegova majka ima stanarsko pravo nad imovinom u zahtevu te i da je izgubila posed nad imovinom dana 15. juna 1999. godine, kao rezultat okolnosti koje su se dogodile na Kosovu u 1998/1999. godini.
2. Kako bi podržao svoj imovinski zahtev, podnosilac zahteva je dostavio KAI sledeće:
  - Odluka o dodeli br. 5452 izdata od strane industrije tekstila "Kosovka", dana 09. avgusta 1960. godine, kojom je Radi Cvetković dodeljen stan na korišćenje, koji se nalazi u ulici "Partizanska br. 13", i
  - Izvod iz matične knjige rođenih 06/29-3-1533 izdat od strane Kancelarije za civilni registar Opštine Priština, od dana 13. februara 1989. godine, koji pokazuje porodičnu vezu između D. i R. C.- V.
3. KAI je obavila obaveštenje imovine u zahtevu. Ista je posetila imovinu tri puta: dana 11. januara, 13. marta i 21. marta 2008. godine. Obaveštenje na imovini je obavljeno postavljanjem znaka na navodnoj lokaciji stana, a što se ispostavilo da je ne obradivo zemljište (stan je srušen) i da je zauzeto od strane nepoznatog lica.
4. Na osnovu KAI izveštaja o verifikaciji iz 2008. godine, odluka o dodeli i izvod iz matične knjige rođenih koje je podnosilac zahteva dostavio nisu nađeni, te je prema tome, verifikacija dokumenata bila negativna.
5. Dana 27. novembra 2013. godine, KIZK je grupnom KPCC/D/R/223/2013, u paragrafima 42 i 42, dobila imovinski zahtev. KIZK je izjavila da je podnosilac zahteva u svom zahtevu potraživao rešavanje prava korišćenja nad imovinom u zahtevu, naime stanom u društvenoj svojini. U odluci je naglašena da u smislu člana 2.1 UNMIK Administrativnog naređenja 2007/5, koji sprovodi UNMIK

Uredbu br. 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu (u daljem tekstu: UNMIK Administrativno naređenje 2007/5), "Svako lice koje je imalo vlasničko pravo ili pravo zakonskog posedovanja nad privatnom nepokretnom imovinom, ili bilo koje zakonsko pravo da koristi tu imovinu,[...], koje u vreme podnošenja zahteva nije u stanju da ostvaruje svoje imovinsko pravo usled okolnosti koje proističu ili su direktno povezane sa oružanim konfliktom koji se dogodio između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine [...], ima pravo na ponovno uspostavljanje svoj prava kao nosilac imovinskog prava." KIZK dalje primećuje da se ovi imovinski zahtev regulišu odredbama člana 31. Zakona br. 50/1992 o Stanovanju Republike Srbije. U smislu Zakona o stanovanju, svi prethodni ugovori o korišćenju stanova u društvenoj svojini silom zakona su preobraženi u ugovore o zakupu osim ako je imovina kupljena od strane nosioca prava korišćenja pre 31. decembra 1995. godine. Prema tome, od tog datuma, smatra se da takve ugovore o zakupu reguliše građansko a ne upravno pravo, i bilo koje pravo na osnovu takvih ugovora se prema tome može smatrati građansko pravo, iako se može odnositi na imovinu u društvenoj svojini. Dakle, imovinski zahtev nije u okviru nadležnosti KIZK.

6. Međutim, podnosilac zahteva navodi da je njegovoj pokojnoj majci dodeljeno pravo korišćenja imovine u zahtevu na osnovu odluke o dodeli. KIZK je primetila da u smislu Zakona o stambenim odnosima br. 42/86 zamenjenog Zakonom o stanovanju 50/92, pravo korišćenja u obliku prava stanovanja dolazi jedino ako se stranci dodeli stan od strane nadležnog nosioca prava dodele te nakon toga stranka sačini ugovor o korišćenju i ulazi u posed imovine. U konkretnom imovinskom zahtevu, podnosilac zahteva nije dostavio dokaze da su ispunjeni svi zakonski uslovi predviđeni Zakonom o stambenim odnosima (42/86), zamenjen Zakonom o stanovanju 50/92. Prema tome, imovinski zahtev je odbačen.
7. Dana 24. februara 2014. godine, odluka je uručena podnosiocu zahteva. Podnosilac zahteva (u daljem tekstu: žalilac) je uložio žalbu dana 11. marta 2014. godine.

#### **Navodi žalioaca:**

8. Žalilac izjavljuje da odluka KIZK sadrži bitnu povredu i pogrešnu primenu materijalnog i proceduralnog prava kao i pogrešno utvrđivanje činjenica.
9. Žalilac navodi da je KIZK izjavila da je trebao da se kupi stan pre 1995. godine, a šta nije tačno jer Zakon o prometu stanova sa pravom stanovanja je na Kosovu usvojen jedino krajem decembra 2012. godine i stupio na snagu 01. januara 2013. godine. Prema tome, izjava kojom se tvrdi da osim ako je imovina kupljena od strane nosioca prava stanovanja pre 31. decembra 1995. godine,

automatski je zaključeno da se svaki ugovor o zakupu preobrazi u privatne ugovore, nije tačna i ovo je još uvek pitanje imovine u društvenoj svojini.

10. Žalilac naglašava da su činjenice jasne i poznate i da su dokumenti priloženi imovinskom zahtevu, a odnosi se na:
  - Odluku o dodeli stana na korišćenje Radi Cvetković kao radniku "Kosovka" industrije tekstila, od dana 09. avgusta 1960. godine.
11. Prema žaliocu KIZK je izjavila da se gubitak poseda nije dogodio kao rezultat sukoba, daje žalilac prvo tvrdio da je izgubio posed kao rezultat sukoba koji se dogodio u 198/1999. godini, i da se imovinski zahtev treba odbaciti pošto isti ne spada u okviru nadležnosti KIZK.
12. Žalilac ponovo potvrđuje da je posed nad imovinom u zahtevu izgubljen kao rezultat okolnosti sukoba koji se dogodio u 1998/1999. godini, te prema tome, isti zahteva da se odluka KIZK poništi i da se potvrdi pravo korišćenja u njegovu korist.

### **Pravno obrazloženje:**

#### *Prihvataljivost žalbe*

13. Vrhovni sud je ispitao žalbu u smislu člana 194 Zakona br. 03/L-006 o Parničnom postupku (u daljem tekstu: ZPP), te je nakon ispitivanja navoda žalioaca našao sledeće:
14. Žalba je prihvatljiva jer je ista uložena u zakonski predviđenom vremenskom roku u smislu člana 12.1 UNMIK Uredbe br. 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, zamenjenu Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: UNMIK Uredba 2006/50), koji predviđa da stranka može da uloži žalbu na odluku Komisije u roku od trideset (30) dana od dana obaveštenja stranke povodom žalbe.

#### *Zasnovanost žalbe:*

15. Žalba je neosnovana.
16. Žalilac tvrdi da je KIZK odbacila njegov zahtev jer gubitak poseda nije bio rezultat sukoba koji se dogodio u 1998-1999. Dana 27. novembra 2013. godine, KIZK je donela individualnu odluku gde je naglasila relevantne paragrafe Grupne odluke. Posebno se odnosi na paragrafe 42 i 43 odluke. Na osnovu paragrafa 42, KIZK nalazi da imovinski zahtev spada u okvir nadležnosti KIZK, prema tome, ovo znači da je nesporno da je imovinu koristio Nosilac imovinskog prava (majka žalioaca) ili članovi njene porodice nakon njene smrti i da je imovina napuštene tokom 1999. godine usled sukoba.

17. Žalilac izjavljuje da je imovina u zahtevu, na osnovu dokumenata koje je on dostavio, imovina u društvenoj svojini.
18. Pitanje koje se treba razmotriti u ovom predmetu je da li je KIZK bila nadležna da ispita imovinski zahtev žalioaca koji je podnet u 2007. godini pred KAI, a kojim je potraživao potvrđivanje prava korišćenja imovine u društvenoj svojini.
19. U smislu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50, KIZK je nadležna da reši imovinske zahteve koji su povezane sa oružanim sukobom a koji uključuju okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine. U smislu člana 2.1 UNMIK Administrativnog naređenja 2007/5 “ Svako lice koje je imalo vlasničko pravo ili pravo zakonskog posedovanja nad privatnom nepokretnom imovinom, ili bilo koje zakonsko pravo da koristi tu imovinu,[...], koje u vreme podnošenja zahteva nije u stanju da ostvaruje svoje imovinsko pravo usled okolnosti koje proističu ili su direktno povezane sa oružanim konfliktom koji se dogodio između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine [...], ima pravo na ponovno uspostavljanje svoj prava kao nosilac imovinskog prava”. UNMIK Uredba 2006/50 ne odnosi se na imovinska prava ili prava korišćenja imovine u javnoj/društvenoj svojini.
20. Stan koji je pitanje ovog predmeta nije bio privatna nepokretna imovina, kao što je i sam žalilac to naglasio. Stan je bio svojina industrije tekstila “Kosovka”, što znači da je isti bio imovina u društvenoj svojini. Kao takav, imovinski zahtev spada van okvira primene postupka pred KIA. Međutim, svi prethodni ugovori u vezi korišćenja stanova u društvenoj svojini su preobraženi u ugovore o zakupu ako je imovina kupljena od strane kosica prava korišćenja pre 31. Decembra 1995. godine. Prema tome, od ovog datuma, takav ugovor o zakupu se treba smatrati građanskim pravom, iako se odnosi na imovinu u društvenoj svojini. Kao posledica toga, imovinski zahtev spada u okviru nadležnosti KIZK te Vrhovni sud nalazi da je KIZK zasnovala svoju odluku ta tačnom i potpunom utvrđivanju činjeničnog stanja i tačnoj primeni materijalnog prava.
21. Iako su navodi žalioaca da je njegova majka stakla pravo korišćenja na osnovu odluke br. 5452 od dana 09. avgusta 1960. godine, nema dokaza da li je majka žalioaca zaključila ugovor o korišćenju u smislu člana 37 Zakona o stambenim odnosima (SL SAPK, br. 42/86). Što više, nema argumenata da je stan dodeljen žalioacu na korišćenje u 1998. godini, jer dokumenta koja je on dostavio pred KAI nisu pozitivno verifikovana.
22. U smislu gore navedenog i na osnovu člana 12.2 UNMIK Uredbe 2006/50 i člana 198.1 ZPP, Sud odlučuje kao u izreci ove presude.

**Pravni savet:**

Na osnovu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

**Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija**

**Anders Cedhagen, sudija EULEX-a**

**Beshir Islami, sudija**

**Sandra Gudaityte, registrar EULEX-a**