

**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-049/14**

Priština, 23. mart 2016. godine

U postupku:

**D.D.**

Lazarevački Drum 19

Čukarička Padina

11000 Beograd

Srbija

**Žalilac**

Protiv

**L.K.**

Ulica Miloša Obilića, Lamela D, II sprat, stan C

Obilić

**Tuženik**

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Beshir Islami, predsedavajući sudija, Rolandus Bruin i Anders Cedhagen, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK) KPCC/D/R/215/2013 od dana 21. avgusta 2013. godine, (spis predmeta upisan u Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) pod brojem KPA01325), nakon zasedanja održanog dana 23. marta 2016. godine, donosi sledeće

**JUDGMENT:**

1. **Prihvata se kao osnovana žalba uložena od strane D.D.**
2. **Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/215/2013, od dana 21. avgusta 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA01325.**
3. **Odbacuje se imovinski zahtev KPA01325 podnet od strane D.D. iz razloga što isti ne spada u okviru nadležnosti Komisije za imovinske zahteve Kosova.**

**Proceduralni i činjenični sažetak:**

1. Dana 03. decembra 2007. godine, D.D. (u daljem tekstu: žalilac), podneo je imovinski zahtev u KAI kojim je potraživao svoje pravo korišćenja i ponovni posed nad stanom u površini od 87.55 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u ulici Miloša Obilića, Lamela D, II sprat, stan C, u Obiliću (u daljem tekstu: stan koji je predmet imovinskog zahteva). On navodi da je izgubio posed nad stanom koji je predmet imovinskog zahteva dana 01. juna 1999. godine, kao rezultat okolnosti koje su se dogodile na Kosovu u 1998/1999. godini.
2. U prilogu imovinskom zahtevu, isti je *inter alia* dostavio KAI sledeća dokumenta:
  - Odluka o dodeli stanova solidarnosti izdata od strane Komisije za dodelu stanova, koja je osnovana od strane Fonda solidarnu izgradnju, na kojoj datum iz 1999. godine nije specificiran i koja nema broja (u daljem tekstu: odluka o dodeli). Na osnovu odluke o dodeli, stan koji je predmet imovinskog zahteva, kao stan solidarnosti, dodeljen je SO Obilić;
  - Ugovor o korišćenju stana na zakup br. 12871/1, od dna 16. decembra 1998. godine (u daljem tekstu: ugovor o korišćenju). Na osnovu ovog dokumenta, ugovor o korišćenju je zasnovan na odluku o dodeli stana solidarnosti br. 12871, od dana 16. decembra 1998. godine, zaključen između žalioca i “Elektroprivrede Srbije”, Javnog preduzeća za proizvodnju, obradu i transport uglja. Na osnovu ugovora o korišćenju, stan koji je predmet imovinskog zahteva je dat žalioцу i njegovoj porodici na korišćenje.
3. Dana 15. januara 2008. godine, KAI je obavestila imovinski zahtev postavljanjem postera na vratima stana koji je predmet imovinskog zahteva. Ispostavilo se da je isti zauzet od strane L.K. ja (u daljem tekstu: tuženika). Tuženik je istog dana je potpisao obrazac o učešću i tvrdi zakonsko pravo nad stanom u zahtevu gde je izjavio da ima dozvolu da boravi u stanu koji je predmet imovinskog zahteva.
4. Kako bi podržao svoj odgovor na imovinski zahtev, žalilac je *inter alia* dostavio KAI sledeća dokumenta:

- Odluka o dodeli br. 01-459/04, od dana 25. avgusta 2004. godine, izdata od strane Upravnog odbora Opštine Obilić, UNMIK Administracije. Na osnovu ove odluke, ova Komisija je odlučila institucionalnu dodelu stanova kojom je dodelila stan koji je predmet imovinskog zahteva tuženiku;
  - Dva posebna posedovna lista br. 1142 i br. 829, od dana 17. decembra 2003. godine koji su naime ažurirani u 1996. i 2002. godini. Na osnovu ovih posedovnih listova parcele pod brojevima 1358/1, 1353/6, 1356/2 i 1358/3 koje se nalaze u Katastarskoj zoni Obilić, su imovine u društvenoj svojini upisane na ime Opštine Obilić.
5. Na osnovu KAI izveštaja o verifikaciji od dana 21. februara 2008. godine, Ugovor o korišćenju nije nađen u javnim preduzećima. KAI je zaključila da je verifikacija ovog dokumenta negativna.
  6. Dana 21. avgusta 2013. godine, KIZK je odlukom KPCC/D/R/215/2013 (u daljem tekstu: Odluka KIZK) odbila imovinski zahtev žalioaca u vezi stana koji je predmet imovinskog zahteva. KIZK je u obrazloženju (paragraf 9 i 35 Grupne odluke) obrazložila da KAI nije bila u stanju da verifikuje Ugovor o korišćenju kao originalan. KIZK dalje primećuje da žalilac, kada je bio kontaktiran od strane KAI, priznao da nikada nije bio u posedu stana koji je predmet imovinskog zahteva. KIZK je zaključila da žalilac nije predstavio dovoljno dokaza na osnovu kojih ispunjava relevantne zakonske uslove predviđene Zakonom o stambenim odnosima (42/86) zamenjenim Zakonom o stanovanju (50/92) za sticanje prava korišćenja stana koji je predmet imovinskog zahteva.
  7. Dana 12. novembra 2013. godine, odluka je uručena tuženiku dok je žalilac primio istu dana 22. novembra 2013. godine.
  8. Žalilac je uložio žalbu dana 20. decembra 2013. godine.
  9. Dana 26. marta 2014. godine, žalba je uručena tuženiku. Isti nije odgovorio na žalbu.

**Navodi žalioaca:**

10. Žalilac navodi da se odluka KIZK sastoji od fundamentalne greške, pogrešne primene materijalnog i proceduralnog prava u primeni te i da je ista zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja.
11. Žalilac izjavljuje da je stekao pravo korišćenja stana koji je predmet imovinskog zahteva putem zakupa. On se odnosi na Odluku o dodeli i Ugovor o korišćenju.
12. Žalilac navodi da je zaključak KIZK da KAI nije mogla da verifikuje dostavljena dokumenta neosnovan. On napada nadležnost KAI i KIZK da ispitaju da li je javni dokumenat originalan.

13. Žalilac izjavljuje da obrazloženje odluke KIZK nije u skladu sa Zakonom o upravnom postupku (Zakon. 02/L-28) i nema reference gde je objavljen zakon na koji je zasnovana odluka KIZK.
14. Žalilac se slaže sa zaključkom KZIK da nije bio u posedu stana koji je predmet imovinskog zahteva, pošto je stan još uvek bio pod izgradnjom u vremenskom periodu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine.
15. Na kraju žalbe, žalilac predlaže Vrhovnom sudu da usvoji žalbu i poništi odluku KIZK i vrati predmet KAI na ponovno razmatranje.
16. Žalilac je priložio žalbi Odluku o dodeli br. 12871, od dana 16. decembra 1998. godine, izdata od strane "Elektro distribucije Srbije – Javno preduzeće za proizvodnju, obradu i transport uglja – Površinski rudnik Kosovo –Obilić" (u daljem tekstu: Druga odluka o dodeli).

#### **Pravno obrazloženje:**

##### *Prihvatljivost žalbe*

17. Žalba je prihvatljiva jer je ista uložena u vremenskom roku od 30 dana, predviđenom u članu 12.1. UNMIK Uredbe 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: Uredba 2006/50).

##### *Nadležnost*

18. U smislu člana 3.1. UNMIK Uredbe 2006/50, KIZK je nadležna da reši sledeće kategorije imovinskih zahteva koji su povezani sa sukobom koji uključuju okolnosti koje su direktno povezani ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998 i 20. juna 1999. godine: a) vlasnička potraživanja u odnosu na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, i b) zahteve koji obuhvataju prava na korišćenje privatne nepokretne imovine, uključujući poljoprivrednu i nepokretnu imovinu, gde podnosioci zahteva obe kategorije nisu u stanju da uživaju ta imovinska prava.
19. U odnosu na zakonske odredbe i član 194. u vezi sa članom 182.2. pod-član b Zakona o parničnom postupku, Zakon br. 03/L-006, (u daljem tekstu: ZPP) Vrhovni sud treba *ex officio* da proceni da li je KIZK nadležna u ovom predmetu.
20. U ovom slučaju potrebno je ustanoviti da li se navodno pravo korišćenja nad stanom koji je predmet imovinskog zahteva odnosi na pravo korišćenja privatne nepokretne imovine ili javne nepokretne imovine (ili imovine u društvenoj svojini).

21. Žalilac navodi, na osnovu Odluke o dodeli, Druge odluke o dodeli i Ugovora o korišćenju, da je imovina u zahtevu stan solidarnosti koji mu je dodelila Komisija za Fond solidarne izgradnje da je zaključio ugovor o korišćenju stana koji je predmet imovinskog zahteva sa Javnim preduzećem Elektroprivrede. Iz ovih navoda proizlazi da stan koji je predmet imovinskog zahteva nije privatna imovina kao što je definisano u članu 3.1. UNMIK Uredbe 2005/60 već je imovina u društvenoj ili javnoj svojini. U spisu premeta nema dokaza koji podržava navod žalioca. Dokumentat dostavljena od strane žalioca, iako se odnose na vremenski period nakon sukoba, takođe indiciraju da stan koji je predmet imovinskog zahteva nije privatna imovina, već imovina u javnoj ili društvenoj svojini.
22. Iz ovog proizlazi da se pravo korišćenja koje je bilo predmet imovinskog zahteva ne odnosi na privatnu nepokretnu imovinu te prema tome KIZK nije nadležna u rešavanju ovog imovinskog zahteva. Prema tome, ostali navodi žalioca – i tuženika – se ne mogu ispitati u ovom postupku.
23. Na osnovu gore navedenog, Vrhovni sud odlučuje kao u izreci ove presude.

**Pravni savet:**

U smislu člana 13.6. UNMIK Uredbe 2005/60, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

**Beshir islami, predsedavajući sudija**

**Anders Cedhagen, sudija EULEX-a**

**Rolandus Bruin, sudija EULEX-a**

**Sandra Gudaityte, arhivista EULEX-a**