

**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-006/15**

**Priština, 3. avgust 2016**

u postupku

**G. T.**

**Žalilac**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, kao predsedavajući sudija, Beshir Islami i Anders Cedhagen, sudije, odlučujući o žalbi protiv Komisije za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK) KPCC/D/R/239/2014 od 30. aprila 2014 (spis predmeta registrovan u KAI pod brojem KPA40623), u daljem tekstu “odluka KIZK”, nakon rasprave održane 3 avgusta 2016, izdaje sledeću

## PRESUDU

1. Žalba G. T. uložena protiv odluke KIZK, KPCC/D/R/239/2014 od 30 aprila 2014, se odbija kao neosnovana.
2. Odluka KIZK, KPCC/D/R/239/2014 od 30 aprila 2014, se potvrđuje u vezi sa zahtevom KPA40623.

### Proceduralna i činjenična pozadina

1. Dana 29. maja 2007, G. T. kao podnosilac zahteva (u daljem tekstu: žalilac) podneo je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu:KAI) kao član domaćinstva svog oca Š. T., koji je preminuo 13. novembra 1998, tražeći potvrdu prava korišćenja stana koji se nalazi u Ulpiani U-1, ulaz 8, III sprat, br. 14 površine 62,50 m<sup>2</sup> (u daljem tekstu: tražena imovina).
2. Žalilac je između ostalog dostavio sledeću dokumentaciju KAI:
  - Odluku o dodeli tražene imovine od komande garnizona jugoslovenske vojske u Prištini br. 49-26/27 od 5. februara 1987 (u daljem tekstu: odluka o dodeli). Ovom odlukom dodeljuje se tražena imovina na korišćenje vojnom oficiru Š. T. i njegovoj porodici koja se sastoji od žalioca, njegove supruge i njegovo dvoje dece. U odluci je navedeno da je stan imovina Federalnog sekretarijata za nacionalnu odbranu.
  - Smrtovnica izdata od paralelnih institucija u Prištini – matične knjige izmeštene u Srbiju koja navodi da je Š.T. preminuo 13. novembra 1998.
  - LK izdata od strane organa u Prištini 21. decembra 1995 koja navodi da je ime roditelja žalioca Š. (nosilac stanarskog prava nad traženom imovinom)
  - Potvrda Ministarstva odbrane Republike Srbije br. 1579-2 od 27. februara 201 u kojoj se potvrđuje da je Š. T. služio vojsku u to vreme.

- Nalog br. 5-117 izdat od strane vojne komande 6. juna 1994 koja navodi da je aktivna vojna služba Š. T. prekinuta,
  - Neka dokumenta (računi) koji ukazuju da je žalilac koristio imovinu pre i tokom konflikta.
  - Lična dokumenta komšija koja mogu da dokažu da je žalilac koristio imovinu pre i tokom konflikta.
  - Kasnije, žalilac je dostavio KAI dodatne dokaze od organa koji je dodelio stan br. 3014-2 od 26. marta 2014 koji pokazuju da je u registru organa koji je dodelio stan, tražena imovina registrovana kao ne privatizovana i da je u to vreme koristi Š. T.
  - Ugovor o korišćenju zaključen između vojnog fonda i Š. T. bez broja protokola dostavljen KAI 9. jula 2014
3. Imovina je posećena 8. januara 2008 i utvrđeno je da je imovina naseljena od strane P. N. koji je potpisao obaveštenje i naveo da ne traži imovinska prava nad traženom imovinom.
  4. KAI je verifikovala odluku o dodeli u vojnoj arhivi i našla dokaze da je žalilac plaćao račune na adresi tražene imovine. Ugovor o korišćenju je dostavljen kasnije nakon odluke Komisije iako je tokom kontakta sa KAI žalilac naveo da oni nisu zaključili ugovor sa preduzećem za stanovanje.
  5. KIZK je svojom odlukom odbila zahtev. U obrazloženju (stavovi 36 i 37 grupne odluke) KIZK je navela da je žalilac dokazao da je imao odluku o dodeli dok nije imao ugovor o korišćenju, što je i sam priznao.
  6. Odluka je uručena žalioocu 15. jula 2014 a 6. avgusta 2014 žalilac je uložio žalbu protiv odluke KIZK.

**Navodi stranaka:**

7. Žalilac navodi da je odluka KIZK zasnovana na pogrešnom i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju. Odluka Komisije je pristrasna zato što uprkos činjenici da je odluka o dodeli potvrđena kao originalna zaključak KIZK da ugovor o korišćenju ne postoji je apsurdan. On tvrdi da je on naveo da su dokumenta u stanu i da ista mogu biti verifikovana u spisima organa koji je izvršio dodelu.

8. Žalilac tvrdi da on ima dovoljno dokaza koji dokazuju da je on imao pravo korišćenja i da trenutni stanar nema zakonska prava nad imovinom.

### **Pravno obrazloženje**

9. Žalilac je dokazao da je on sin navodnog nosioca imovinskog prava i da je shodno članu 1 Administrativne uredbe 2007/05 on podneo zahtev u svojstvu člana porodičnog domaćinstva i sud nalazi da stranka ima aktivni legitimitet da deluje kao dete pokojnog navodnog nosioca imovinskog prava. Žalba je prihvatljiva.

### **Zasnovanost žalbe:**

10. Shodno članu 2.1 UNMIK administrativnog uputstva kojim se primenjuje UNMIK uredba 2006/50 o rešavanju zahteva u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, kako je izmenjeno zakonom broj 03/L-079 u aneksu 1 zakona (u daljem tekstu: Aneks 1 UNMIK zakona 2006/50), koliko je relevantan, svako ko je imao bilo kakvo zakonsko pravo na privatnu nepokretnu imovinu, gde podnosilac zahteva nije mogao da uživa svoja imovinska prava zbog okolnosti direktno povezanih ili koje su rezultat oružanog konflikta koji se desio između 27. februara 1998 i 20. juna 1999, ima pravo na povraćaj svojih imovinskih prava.
11. Shodno zakonu o stambenim odnosima (Sl. glasnik SAPK br. 11/83, 29/86 42/86) kako bi se dobilo stanarsko pravo nad stanom neophodno je imati odluku o dodeli od nosioca prava dodele (član 3) Ugovor o korišćenju stana u pisanoj formi, zaključen između osobe kojoj je stan dodeljen na korišćenje i unije za zajedničko stanovanje zasnovan na odluci o dodeli stana (član 37) i useljavanja u stan (član 11).
12. Na osnovu Zakona o stanovanju (Sl. glasnik RS br 50/92 i 46/98) Ugovor o zakupu stana se zaključuje u pisanoj formi i između ostalog uključuje i iznos stanarine (član 7).
13. KAI je verifikovala odluku o dodeli ali žalilac nije dostavio ugovor o korišćenju i štaviše naveo je da on ne postoji. Tek nakon donošenja ožalbene odluke on je dostavio ugovor zaključen ne sa Javnim stambenim preduzećem već sa organom dodele, međutim razlog

zašto ovo nije dostavljeno u vreme podnošenja zahteva nije preciziran. Dostavljanje ugovora o korišćenju u kasnijoj fazi bez boja protokola, čak i da je validan dokument, u kontradikciji je sa članom 12.11 Zakona br. 03/L-079 kojim je izmenjena UNMIK uredba UNMIK 2006/50).

14. Odluka KIZK zasnovana je na nalazu da žalilac nije dokazao da je njegov otac stekao pravo nad traženim stanom. Žalilac tvrdi da bi ispravna verifikacija dovela do drugačije odluke. S tim u vezi, sud daje sledeće obrazloženje.
15. Jasno je da žalilac traži stanarsko pravo nad stanom ili pravo zakupa, ali u oba slučaja neophodna su pisana dokumenta kako bi se utvrdilo postojanje prava: za stanarsko pravo pisana odluka o dodeli a za pravo zakupa pisani ugovor o zakupu.
16. Stoga, zaključak KIZK da žalilac nije dokazao da je njegov pokojni otac stekao stanarsko pravo nad traženom imovinom je ispravan, stoga stranka nema pravo na povraćaj navodnog prava nad stanom.

Zaključak:

17. Na osnovu člana 13.3 Zakona UNMIK 2006/50 Vrhovni sud je odlučio kao u izreci presude.

**Pravni savet**

Shodno odeljku 13.6 zakona UNMIK 2006/50 ova presuda je pravosnažna i primenjiva i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

**Sylejman Nuredini, Predsedavajući sudija**

**Beshir Islami, sudija**

**Anders Cedhagen, EULEX sudija**

**Sandra Gudaityte, EULEX pisar**