

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-172/15

Priština,
14. mart 2018.

U postupku:

Z. K.

Ulica "Bashir Islami" Prizren 364 5
100
Republika Srbija

koga zastupaju advokati M. M. K.
i A. V.

Žalilac

protiv

Opštine Obilić

Tužena

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Beshir Islami, predsedavajući sudija, Krassimir Mazgalov i Ragip Namani, sudije, rešavajući po žalbi na odluku Kosovske komisije za imovinske zahteve KPCC/D/R/247/2014 od 18. juna 2014. godine, (spisi predmeta upisani u Kosovskoj agenciji za imovinu pod brojem KPA38337) nakon većanja održanog 14. marta 2018. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba **Zorana Krge**, izjavljena na odluku KPCC/D/R/247/2014 od 18. juna 2014. godine, u vezi zahteva upisanog u KAI pod brojem KPA38337.
2. Ukida se odluka Kosovske komisije za imovinske zahteve KPCC/D/R/247/2014 od 18. juna 2014. godine, u delu koji se odnosi na zahtev koji je u KAI upisan pod brojem KPA38337.
3. Zahtev **Zorana Krge** pod brojem KPA38337 za pravo korišćenja stana u društvenoj svojini se odbacuje zbog nedostatka nadležnosti KKIZ-a.

Istorijat postupka i činjenično stanje:

1. Dana 3. decembra 2007. godine, Z. K. (u daljem tekstu: žalilac) podneo je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu KAI), kojim je traži utvrđivanje prava vlasništva nad kućom površine od 66.96 m², koja se nalazi na ul. "Miloš Obilića 2", opština Obilić (u daljem tekstu: potraživana imovina). Prema navodima žalioca, gubitak poseda nad potraživanom imovinom dogodio se u junu 1999. godine, kao rezultat okolnosti tokom 1998/1999 na Kosovu.
2. U prilog svom zahtevu, žalilac je uz zahtev podneo KAI sledeća dokumenta:
 - Ugovor o zakupu br. 203/75 zaključen 8. maja 1992. godine, između **Milice Krge** (majka žalioca) u svojstvu nosioca stanarskog prava, i Opštinskog javnog preduzeća - Obilić. Predmet ugovora je zakup predmetne imovine u neograničenom vremenskom periodu. Pravni osnov za ugovor bila je Odluka br. 06-597/69 koju je 20. januara 1969. donela Skupština opštine Obilić,
 - Izvod rođenih br. 200-519-03-IV žalioca, koji je 18. marta 2003. godine, izdala Kancelarija za civilnu registraciju opštine Obilić.

- Izvod umrlih br. 124 za Miroslava Kraljicu (majka žalioca), koji je izdala Kancelarija za civilnu registraciju opštine Obilić.
3. Izvršni sekretarijat KAI je 17. januara 2008. godine, izvršio obaveštenje o zahtevu, tako što je postavio znak na predmetnoj imovini, za koju je utvrđeno da je zauzeta od strane opštine Obilić.
 4. R. H, službenik Opštine Obilić (u daljem tekstu: tuženi), tvrdi da ima zakonsko pravo nad potraživanom imovinom.
 5. Izvršni sekretarijat KAI nije uspeo da pozitivno verifikuje dokument koji je žalilac podneo u prilog svom zahtevu.
 6. Kosovska komisija za imovinske zahteve je svojom odlukom KPCC/D/R/247/2014 od 18. juna 2014. godine odbila zahtev. Prema obrazloženju pod stavom 25, navedeno je da "žalilac nije dostavio nikakav dokaz, a Izvršni sekretarijat po službenoj dužnosti nije mogao pribaviti nikakav dokaz u javnoj evidenciji, koji potkrepljuje navode o imovinskom pravu žalioca".
 7. Odluka je uručena žaliocu 20. oktobra 2014. godine. Dana 26. novembra 2014. godine, žalilac je podneo žalbu Vrhovnom sudu.

Navodi žalioca

8. Žalilac tvrdi da Odluka KKIZ sadrži bitne povrede materijalnog prava, kao i pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje.
9. Prema žaliocu, podneti dokumenti dokazuju da je on imao legitiman posed putem zakupa. Žalilac izjavljuje da je imao pravo korišćenja putem zakupa, jer u to vreme nije bilo privatnog vlasništva na neograničeno vreme.
10. Na kraju svoje žalbe, žalilac zahteva od Vrhovnog suda da usvoji njegovu žalbu i da ukine Odluku KKIZ-a, da vrati predmet radi ponovnog razmatranja ili da donese novu odluku kojom se nalaže povraćaj stambenog objekta žaliocu.

Pravno obrazloženje:

11. Žalba je podneta u roku od 30 dana, kako je predviđeno članom 12.1. Zakona br. 03/L-079 i prihvatljiva je.

Meritum žalbe

12. Nakon razmatranja podnesaka u spisima predmeta, osporene odluke i navoda žalioaca, u skladu sa članom 194. ZPP-a, Vrhovni sud je utvrdio da Odluka KKIZ-a treba da bude ukinuta, ne po meritumu žalbe, već po službenoj dužnosti, jer zahtev ne potpada pod njenu nadležnost.
13. Iz dokaza koje je žalilac podneo u spis predmeta, svakako se može zaključiti da predmetna imovina nije privatna imovina, već je u javnom društvenom vlasništvu i da je vlasnik bila opština Obilić (opštine su prema zakonodavstvu bile socijalno-političke zajednice). Žalilac nije dostavio nikakav dokaz da je potraživana imovina bila ikada privatizovana ili da se na drugi način treba smatrati privatnom imovinom. To se takođe navodi u žalbi kada navodi da je podnetom dokumentacijom dokazao pravo korišćenja potraživane imovine. Na osnovu ovih nalaza, proizilazi da navodno pravo korišćenja imovine nad potraživanom imovinom nije vezano za privatnu imovinu, kao što je definisano članom 3.1 Uredbe UNMIK-a 2005/60, već je vezano za imovinu u javnoj ili društvenoj svojini. Prema tome, proizilazi da KKIZ nema nadležnost da odluči o ovom zahtevu.
14. Zahtev se odnosi na zakup stana opštine Obilić. KKIZ je odbila zahtev, uz obrazloženje da nije bilo dokaza koji bi dokazivali pravo svojine, iako u zahtevu i u izjavi žalioaca u žalbenom postupku, traženo je pravo na korišćenje, po osnovu zakupa stana, koji je u vlasništvu opštine Obilić.
15. Prema članu 3.1. Zakona br. 03/L-079, KKIZ nije nadležna da rešava zahteve koji se odnose na pravo vlasništva nad privatnom imovinom i zahteve koji se odnose na pravo korišćenja privatne nepokretne imovine.
16. Dalje, u skladu sa članom 2.1 Administrativnog uputstva UNMIK-a 2007/5 o sprovođenju Uredbe UNMIK-a 2006/50 o rešavanju imovinskih zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, izmenjenu i dopunjenu Zakonom br. 03/L-079, u daljem tekstu Administrativno uputstvo (AU) "svako lice koje je imalo pravo vlasništva, zakonito pravo posedovanja ili bilo koje drugo zakonito pravo na korišćenje privatne nepokretne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, a koje u vreme podnošenja imovinskog zahteva nije u mogućnosti da uživa svoje imovinsko pravo usled okolnosti direktno vezanih za, ili nastalih kao posledica oružanog

sukoba iz 1998/1999, ima pravo na povrat imovine u smislu nosioca imovinskog prava i prava na istu".

17. Stan u pitanju nije bio u privatnom vlasništvu i stoga je van okvira primene procedura KKIZ-a.
18. Potvrđivanje i zaštita prava na korišćenje imovine u društvenoj svojini i/ili javnoj svojini, ne spada u nadležnost KKIZ-a, odnosno u nadležnost Žalbenog veća KAI.
19. Vrhovni sud je utvrdio da je odluka KKIZ kao takva neosnovana i da je trebala da bude ukinuta po službenoj dužnosti odbacivanjem zahteva zbog nedostatka nadležnosti i, stoga, Vrhovni sud nije razmotrio meritum zahteva.
20. Ova presuda ne prejudicira imovinsko pravo sadašnjih posednika, niti predstavlja prepreku za pokretanje postupka pred nadležnim organom ili nadležnim sudom za stranke koje to smatraju potrebnim.
21. Na osnovu navedenog i u skladu sa članom 12.2 Zakona br. 03/L-079 i članom 198.1. Zakona o parničnom postupku, sud je odlučio kao u izreci ove presude.

Pouka o pravnom leku:

Shodno članu 13.6. Zakona 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i ne može se osporiti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Beshir Islami, predsedavajući sudija

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Ragip Namani, sudija

Timo Eljas Torkko, vršilac dužnosti zapisničara EULEX-a