

**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-285/13

Priština,
06. oktobar 2015. godine

U postupku:

M.Ž. M.

Srbija

Žalilac/Podnosilac zahteva

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Rolandus Bruin i Krassimir Mazgalov, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/R/199/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA08283), od dana 18. aprila 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 06. oktobra 2015. godine, ne jednoglasno donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba M. Ž. M. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPPC/D/R/199/2013, od dana 18. aprila 2013. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/R/199/2013, od dana 18. aprila 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA08283.

Proceduralni činjenični sažetak:

1. Dana 15. oktobra 2007. godine, M. Ž. M. (u daljem tekstu: podnosilac zahteva) podneo je imovinski zahtevu Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao pravo korišćenja i ponovni posed stana u Klini, ulica Kneza Miloša bb, Lamela A, u površini od 69, 38 m² (u daljem tekstu: imovina u zahtevu).
2. Kako bi podržao svoj imovinski zahtev, podnosilac zahteva je dostavio sledeća dokumenta:
 - Odluka o dodeli imovine u zahtevu na ime podnosioca zahteva Ref. br. 34 broj 360-1905/98-67, izdata od strane Komisije za stambena pitanja republike Srbije dana 07. maja 1998. godine;
 - Zapisnik o uručenju bez broja, od dana 14. maja 1998. godine. Ovaj dokumenat pokazuje da su podnosiocu zahteva uručeni ključevi imovine u zahtevu;
 - Telefonski račun imovine u zahtevu izdat na ime podnosioca zahteva Ref. br. 71660, od strane Pošte i Telekomu Srbije, dana 01. aprila 1999. godine;
 - Urgencija/zahtev podnosioca zahteva povodom ubrzanje rešavanja postupka, od dana 30. oktobra 2012. godine; i
 - Lična karta podnosioca zahteva pod Ref. brojem II 97779, izdata dana 30. juna 2005. godine, od strane Republike Srbije.
3. Dana 14. januara 2008. godine, KAI je obavestila imovinski zahtev. Nađeno je da je imovinu u zahtevu zauzela Sh. H. Ona je izjavila da ima dozvolu da sedi u stanu. Međutim, oni nije tvrdila bilo kakvo imovinsko pravo.
4. Pošto niko nije prišao kancelarijama KAI u vremenskom roku od 30. dana od dana obaveštenje imovine u zahtevu, KAI/KIZK je procesuirala predmet kao nesporan.
5. Na osnovu KAI izveštaja o verifikaciji od dana 19. juna 2007. godine, rešenje o dodeli (br. 34 broj 360-1905/98-67) je nađeno i pozitivno verifikovano.
6. Dana 18. Aprila 2013. Godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK), je odlukom KPCC/D/R/199/2013, odbila imovinski zahtev. U obrazloženju odluke, KIZK naglašava *“Komisija ističe da shodno Zakonu o stambenim odnosima (42/86) izmenjeno Zakonom o stanovanju (50/92) navodi da sama odluka o dodeli, nije dovoljna da bi se dokazalo pravo na korišćenje u formi stanarskog prava, takvo pravo može nastati samo ako je zaključen ugovor o korišćenju i kada su strane preuzele posed nad imovinom. Pod ovim okolnostima, posto podnosilac zahteva nije pružio dovoljno dokaza da ispunjava određene staturalne uslove, zahtev se stoga odbija. ”.*
7. Dana 13. avgusta 2013. godine, odluka je uručena podnosiocu zahteva (u daljem tekstu: žalilac), te je isti uložio žalbu dana 26. avgusta 2013. godine.

Navodi žalioca::

8. Žalilac navodi da je odluka KIZK zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja i pogrešnu primenu materijalnog prava. Žalilac naglašava da je on nosilac prava zakupa za neodređeno vreme nad imovinom u zahtevu.
9. Žalilac tvrdi da je stekao pravo korišćenja nad stanom koji je predmet imovinskog zahteva. Prema njemu, vlasnik imovine u zahtevu je Ministarstvo unutrašnjih poslova (MUP) Republike Srbije koje je na osnovu odluke o dodeli dodelilo njemu i njegovoj porodici imovinu u zahtevu. On je dodao da je njegova porodica živela u stanu do 1999. godine, kada su zbog dobro poznatih razloga trebali da napuste Kosovo. Prema žaliocu, jasno je ustanovljeno da su on i njegova porodica bili u posedu imovine u zahtevu u periodu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine, te prema tome on je izgubio to pravo usled okolnosti koje rezultiraju iz oružanog sukoba. Činjenica da su živeli na imovinu u zahtevu se može potkrepiti Poštanskim računom za januar, februar i mart 1999. godine.
10. Žalilac navodi da nijedan od vlasnika deset stanova u zgradi (među kojima je i stan koji je predmet imovinskog zahteva) za koje je Ministarstvo unutrašnjih poslova (MUP) Republike Srbije izdao odluke o dodeli nije sačinio kupoprodajni ugovor ili ugovor o zakupu. On je dodao da se ugovor o korišćenju nije mogao sačiniti pošto Zakon o stambenim odnosima nije bio na snazi u to vreme, te i da pravni institut prava stanovanja nije postojao u vreme dodele. Prema tome, razlog što ugovor o korišćenju ili zakupu nije sačinjen a šta je pravni osnov KIZK za odbijanje imovinskog zahteva je neosnovan.
11. Žalilac je predložio Vrhovnom sudu da usvoji njegovu žalbu i donese odluku kojom će se ustanoviti da on ima pravo na ponovni posed nad stanom koji je predmet imovinskog zahteva.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost:

12. Žalba je prihvatljiva. Ista je uložena u vremenskom roku od 30. dana kao što je predviđeno u članu 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu (U daljem tekstu: Zakon br. 03/L-079).

Zasnovanost žalbe:

13. Žalba je neosnovana. U smislu člana 3.1 Zakona br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo na nalog Komisije za ponovni posed imovine, ako podnosilac zahteva ne samo dokaže svojinsko pravo ili **pravo korišćenja** nad privatnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, već takođe dokaže da ona/on trenutno nije u stanju da uživa to imovinsko pravo usled

okolnosti koji su direktno povezane ili koje rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.

14. Vrhovni sud primećuje da je odluka Komisije KPPC/D/R/199/2013, od dana 18. aprila 2013. godine, zasnovana na činjenici da žalilac nije dokazao svoje pravo korišćenja nad imovinom u zahtevu. U obrazloženju odluke naglašeno je da *[“sama odluka o dodeli, nije dovoljna da bi se dokazalo pravo na korišćenje u formi stanarskog prava, takvo pravo može nastati samo ako je zaključen ugovor o korišćenju i kada su strane preuzele posed nad imovinom. ...”]*
15. Na osnovu spisa predmeta, navoda stranke i celokupnog ocenjivanja ovog predmeta, Vrhovni sud smatra da je ožalbeni odluka pravedna i zakonita. Ovo iz razloga što žalilac nije dokazao da je zaključio ugovor o korišćenju, kao što je definisano pravnim odredbama Zakona o stanovanju *[(SL SAPK br. 42/86 (članovi: 2, 37 stav 1 i član 42 stav 1), SL SRS br. 12/90 (članovi: 9, 11 i 14) i SL RS br. 50/92 (članovi 5 stav 1, i član 7 stav 1)]* kao pravni uslov (zajedno sa odlukom o dodeli i činjeničnim posedom) za sticanje prava korišćenja.
16. Ovo znači da osoba koja navodi da ima pravo korišćenja nad stanom koji je u društvenoj svojini treba dokazati da postoji odluka o dodeli stana izdata od strane nosioca prava dodele (NOD), ulaz u činjenični posed te i da je **ona/on zaključi ugovor o korišćenju** sa Javnim stambenim preduzeće, ili vlasnikom stana.
17. Na osnovu ovog pregleda, analize i celokupne procene, Vrhovni sud na kraju zaključuje da se ožalbeni odluka KIZK ne sastoji od pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja i pogrešne primene materijalnog prava, kao što žalilac navodi u svojim navodima.
18. Na osnovu gore navedenog i u smislu člana 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079, Sud odlučuje kao u izreci ove presude.

Pravni savet:

U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija

Rolandus Bruin, EULEX sudija

Krassimir Mazgalov, EULEX sudija

Urs Nufer, EULEX registrar