

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-262/13

Priština,

06. oktobar 2015. godine

U postupku:

Z.R.

B. R.J

H. R.

L. R.

S. R.

N.R.

Sh. R.

B. RE.

Peć

Koje zastupa **B. L.**

Žalioci

Protiv

D. V.

Crna Gora

Tuženik

Žalbena 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 KPCC/D/R/129/2011 od dana 26. oktobra 2011. godine (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA51031), nakon zasedanja održanog dana 06. oktobra 2015. godine, donosi sledeće

JUDGMENT:

Žalba žalilaca na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/129/2011 od dana 26. oktobra 2011. godine, odbija se kao neprihvatljiva jer žalioци nisu bili странke u postupku pred KIZK.

Proceduralni i činjenični sažetak:

1. Dana 05. oktobra 2007 godine, D. V. (u daljem tekstu: podnosilac zahteva), podnela je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao potvrđivanja prava korišćenja nad stanom, koji se nalazi u ulici Dositeja br. 6 u Peći (u daljem tekstu: imovina u zahtevu). Podnosilac zahteva izjavljuje da je površina stana 65 m². Podnosilac zahteva navodi da je izgubila posed nad imovinom u zahtevu dana 16. juna 1999. godine, kao rezultat okolnosti koje su se dogodile na Kosovu u 1998/1999. godini.
2. Kako bi podržala svoj imovinski zahtev, podnosilac zahteva je dostavila KAI sledeća dokumenta:
 - Odluka br. 05-360/1009 od dana 12. novembra 1993. godine, izdata od strane Odeljenja za urbanizam, komunalno stambene, građevinske i imovinsko pravne poslove Skupštine opštine Peć. Na osnovu ovog dokumenta, podnosiocu zahteva je dodeljen stan u površini od 24 m² na privremeno korišćenje;
 - Odluka br 360/1009 od dana 20. marta 1996. godine, izdata od strane Odeljenja za društvene usluge Opštine Peć. Na osnovu ovog dokumenta, podnosiocu zahteva su dodeljena dodatna površina od 24 m², koja zajedno formira imovinu u zahtevu;
 - Ugovor o korišćenju stana br. 663/664 od dana 23. maja 1996. godine, zaključen između JSP "Peć Stan" i podnosioca zahteva povodom imovine u zahtevu;
 - Potvrda br. 663/664 od dana 12. maja 1998. godine, izdata od strane Javnog stambenog preduzeća "Peć Stan". Ovaj dokumenat potvrđuje da je podnosilac zahteva nosilac prava stanovanja nad stanom koji je u društvenoj svojini (imovina u zahtevu); i
 - Lična karta podnosioca zahteva br. 179124 izdata dana 31. januara 1997. godine, od strane Republike Srbije.

3. Dana 14. novembra 2008. godine, KAI ekipa za obaveštenje je otišla na mestu na kome se nalazila imovina u zahtevu i postavila znak za obaveštenje na zemljištu. Međutim, na osnovu KAI izveštaja o obaveštenja, imovina u zahtevu je u potpunosti uništena.
4. Na osnovu KAI izveštaja o verifikaciji od dana 20. juna 2009. godine, odluka br. 05-360/1009 od dana 12. novembra 1993. godine i odluka br. 07-360/1009 odluka od dana 20. marta 1996. godine, pozitivno su verifikovane.
5. Pošto niko nije odgovorio na imovinski zahtev u određenom vremenskom roku, KAI je procesuirala imovinski zahtev kao nesporan.
6. KIZK je odlukom KPCC/D/R/129/2011 od dana 26. oktobra 2011. godine, ustanovila *“da je podnosilac zahteva dokazao da je vlasnik imovine u zahtevu te i da je bio vlasnik stambene zgrade i prateće parcele zemljišta na dan uništenja iste; ili je naknadno nasledio navedenu svojinu”*. Što više, istom odlukom je naređeno da podnosilac zahteva *“...ima pravo na ponovni posed navedene imovine”*.
7. Odluka je uručena podnosiocu zahteva (u daljem tekstu: tuženiku) dana 10. februara 2010. godine. Tuženik je istog dana podneo zahtev da se imovina u zahtevu postavi pod administracijom KAI.
8. Imovina u zahtevu je prethodno bila predmet imovinskog zahteva pred Komisijom za rešavanje stambenih i imovinskih zahteva (KRSIZ). KRSIZ je odlukom HPCC/D/114/2004/C, od dana 16. aprila 2006. godine, odlučila da D. V.(podnosilac zahteva) ima pravo na posed imovine u zahtevu. KRSIZ je odbila zahtev za ponovno razmatranje podnet od strane R. R. odlukom HPCC/REC/66/2006, od dana 15. jula 2006. godine.
9. Dana 26. avgusta 2013. godine, porodica R. (Z., B., H., L., S., N., Sh. i B. R.) putem ovlašćenog advokata B. L. iz xx (u daljem tekstu: žalioци) podnela je žalbu na gore navedenu odluku KIZK. Dana 02. decembra 2013. godine, žalba žalilaca je uručena tuženiku, dok je ista odgovorila na žalbu dana 20. decembra 2013. godine.

Navodi stranaka :

Žalioци:

10. Žalioци su podneli žalbu usled bitne povrede proceduralnih odredbi i pogrešne primene odredbi materijalnog prava kao i zbog pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stana, zbog neiskorišćenih važnih pravnih dokaza ne procenjivanja materijalnih dokaza u predmetu u korist tuženika. Što više, žalioци smatraju da je odluka KIZK činjenično neosnovana, logički nejasna, pravno neodrživa i nezakonita.

11. Žalioci žalbom zahtevaju da Vrhovni sud odluči na sledeći način:

- regleda i preinači napadnutu odluku KIZK;
- usvoji žalbu kao osnovanu;
- poništi ugovor o korišćenju br. 663/664 od dana 23. maja 1996. godine (između JSP i tuženika);
- preinači napadnutu odluku u smislu člana 11.4 tačka “a” i “b” UNMIK Uredbe br. 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);
- u potpunosti odbije imovinski zahtev tuženika kao neosnovan;
- obaveže tuženika da prizna svojinsko pravo, pravo na mirno i činjenično korišćenje žalioca imovine u zahtevu;
- obaveže tuženika da naknadi žalioca u iznosu od € 50 za sastavljanje žalbe i € 150 u ime troškova žalbe nakon što odluka postane pravosnažna pod pretnjom prisilnog izvršenja;
- da usvoji žalbu, poništi odluku KIZK i vrati predmet na ponovno razmatranje prvostepenom organu, KIZK, za ponovno razmatranje i ponovno odlučivanje sa preporukom da donese novu odluku;
- da pozove žaliocima i njihovog ovlašćenog zastupnika na saslušanje pred Većem;
- da poništi napadnutu odluku i uputi predmet Osnovnom sudu u Peći za ponovno razmatranje i ponovno odlučivanje na meritoran način;
- da naredi privremene mere kako ne bi došlo do otuđenja imovine u zahtevu na treće lice i da ne zahteva od žalioca naknadu za činjenično ili pravno stanje ili bilo koji neisplaćenu naknadu.

12. Kako bi podržali svoje navode, žalioci su dostavili sledeće:

- Potvrda o isplati, bez broja i datuma, koja pokazuje da su žalioci isplatili iznos od 4000 DM navodnom vlasniku imovine u zahtevu Nikoli Dedoviću, povodom prava korišćenja;
- Kupoprodajni pred-ugovor od dana 23. jula 1990. godine, između Binak Regjbogaj i navodnog vlasnika N. D.;
- Punomoćje dato od strane porodice R. (8 članova) B. L. za ulaganje žalbe pred Vrhovnim sudom;
- Aneks žalbe od dana 27. avgusta 2013. godine, koji pokazuje da su žalioci podneli tužbu pred Opštinskim sudom u Piće-Odeljenje za građanska pitanja;

- Još jedna tužba od dana 23. avgusta 2013. godine, podneta u Opštinskom sudu u Peći-Odeljenje za građanska pitanja;
- Kopija plana br. 18 (koju je KAI primila dana 27. avgusta 2013. godine) izdata od strane Opštine Peći;
- lične karte žalilaca.

Na osnovu žalilaca, imovina u zahtevu se nalazi na centru grada Peći u ulici Isa Demaj, koja je prethodno zvana Sutjeska [*Vrhovni sud primećuje da je ova ulica različita od one u imovinskom zahtevu i odluci KIZK*] i izgrađena je na spratu poviše stana pokojnog oca žalilaca (R. R.). Žalioci navode da su njihov otac i ujak kupili imovinu u zahtevu od strane navodnog vlasnika Nikole Dedoviće. Žalioci naglašavaju da su zaključili ugovor o stalnom korišćenju kao podstanari i da su navodnom vlasniku (Nikoli Dedović) isplatili iznos od 4000 DM za deo ovog stana. Prema njima, ovaj ugovor ima isto dejstvo kao kupoprodajni ugovor. Žalioci izjavljuju da je navodni vlasnik trebao da se vrati na Kosov (iz Bosne) te je rekao da usled političke situacije nije mogao da se vrati da živi na Kosovu te i da je u celini želeo da proda imovinu u zahtevu svome komšiji, R. R.. Na osnovu ovoga, navodni vlasnik je primio iznos od 6000 DM za drugi deo imovine u zahtevu. Žalioci izjavljuju da u odnosu na kupoprodaju prvog dela koji je kupio njihov otac (dve sobe), sačinjen je pismeni dogovor dok za drugi deo, nije sačinjen pismeni dokumenat. Prema njima, N. D. u svojstvu navodnog vlasnika/prodavca, obećao im je da će se vratiti na Kosovu i završiti prani prenos imovine u zahtevu, ali na žalost on nije došao usled političke situacije.

Žalioci naglašavaju su nasledili imovinu u zahtevu kao naslednici njihovog oca, R.R., na osnovu zakonskih odredbi Zakona o stanovanju, Zakona o opštim imovinsko pravim odnosima i Zakona o svojini i ostalim pravim stvarima.

Žalioci su izjavili da su koristili stan koji je predmet imovinskog zahteva od 1990. do 1999. godine, kada su proterani sa imovine te je ista data tuženiku iako je ista bila upisana na ime Nikole Dedovića.

Žalioci zahtevaju da im se vrati imovina u zahtevu.

Tuženik:

13. Tuženik navodi da je živela u stanu koji je predmet imovinskog zahteva a koji je bio u društvenoj svojini te i da je vlasnik istog bila Opština Peć. Ona je dodala da je kao majka dvoje dece zatražila proširenje stana koje joj je dodeljeno u 1996. godini, na osnovu odluke o dodeli. Ona dodaje da poseduje ugovor o korišćenje izdat dana 23. maja 1996. godine ako i odluku o dodeli. Ona je izjavila da je podnela dokumenta za kupoprodaju imovine u zahtevu.

Tuženik smatra da je ona nosilac imovinskog prava nad imovinom u zahtevu i naglašava da navodi žalilaca nisu tačni. Ona takođe dodaje da ne poznaje osobu pod imenom N. D. Pre nego što se uselila u imovinu u zahtevu, istu je koristila gospođa N. A., koja je preminula malo nakon što se preselila sa iste. Tuženik predlaže Vrhovnom sudu da odbije žalbu žalilaca kao neosnovanu i potvrdi odluku KIZK.

Prano obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe

14. Žalba je neprihvatljiva na proceduralnom osnovu (člana 13.3 (b) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: Zakon br. 03/L-079) jer žalioци nisu bili stranke u prvostepenom postupku.
15. Član 10.2 Zakona br. 03/L-079, predviđa da bilo koje lice osim podnosioca zahteva koje tvrdi da ima pravo ili ima zakonski interes na imovinu u zahtevu, može biti stranka u postupku, pod uslovom da to lice obavesti KAI povodom svoje namere da učestvuje u postupku..
16. Član 12.1 Zakona br. 03/L-079 predviđa sledeće: “U roku od trideset (30) dana od dana kada KAI obavesti strane o odluci Komisije, **strana** može [...] uložiti žalbu na tu odluku”
17. Žalioци nisu bili strane u prvostepenom postupku pred KIZK. Žalioци nisu opravdali zbog čega nisu učestvovali u prvostepenom postupku kako bi se prihvatili kao strane u sadašnjem postupku.
18. Sud primećuje da je obaveštenje zahteva u prvom stepenu valjano obavljeno. KAI ekipa je postavila znak za obaveštenje na tri jezika – albanskom, srpskom i engleskom – na njivi na kojoj se nalazila oštećena imovina u zahtevu.
19. Nema opravdanih razloga zbog čega žalioци nisu obavestili KAI povodom njihove namere da učestvuju u postupak. Pošto nemaju opravdani razlog zbog čega nisu učestvovali u prvostepenom postupku pred KAI, ovaj propust ide na njihovu štetu.
20. Prema tome, žalba se odbacuje kao neprihvatljiva (član 13.3 (b) Zakona br. 03/L-079; takođe vidi član 176.1 i 195.1 Zakona o parničnom postupku).
21. Pošto je žalba neprihvatljiva, Vrhovni sud neće obrazložiti zasnovanost žalbe jer ne može odlučiti povodom nadležnosti KIZK-KAI ili pravnih pitanja povodom imovinskog prava nad imovinom u zahtevu.

Pravni savet:

U smislu člana 13.6 Zakona br. 03/L-079, oba presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija

Krassimir Mazgalov, EULEX sudija

Rolandus Bruin, EULEX sudija

Urs Nufer, EULEX registrar