

**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-155/2013

Priština,
17. decembar 2014. godine

U postupku:

J.K.

Srbija

Žalilac/Podnosilac zahteva

protiv

B. SH.

Priština

Tuženik/Tužena strana

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Willem Brouwer, predsedavajući sudija, Esma Erterzi i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/183/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA53676) od dana 14. decembra 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 17. decembra 2014. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba J. K. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/183/2012, od dana 14. decembra 2012. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/183/2012, u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA53676, od dana 14. decembra 2012. godine.

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 07. decembra 2007. godine, podnosilac zahteva, J. K, u svojstvu supruge R. K, kao navodnog nosioca imovinskog prava (u daljem tekstu: NNIP), podnela je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživala potvrđivanje svojinskog prava i ponovni posed nad adaptiranim stambenim prostorom i dodatnim delom u površini od 62.09 m² (u daljem tekstu: imovina u zahtevu), u ulici Goleshi br. 12/9, Priština, Opština Priština. Ona je u imovinskom zahtevu navela da je vlasnik imovine u zahtevu bio NNIP, koji je preminuo 29. marta 1999. godine.
2. Kako bi podržala imovinski zahtev, ona je dostavila sledeća dokumenta:
 - Urbanistička dozvola br. 351-2211, izdata od strane Sekretarijata za urbanizam, izgradnju i životnu sredinu Opštine Priština, od dana 04. decembra 1996. godine;
 - Plan za sprovođenje urbanističko-tehničkog plana, izdat od strane Odeljenja za urbanističko planiranje grada Prištine od dana 04. decembra 1996. godine. Ovaj urbanističko-tehnički plan opisuje uslove koji se trebaju ispuniti u slučaju izgradnje-adaptacije imovine u zahtevu;
 - Dozvola za izgradnju 02.br.351-91, izdata od strane Sekretarijata za urbanizam, izgradnju i životnu sredinu Opštine Priština, od dana 29. januara 1997. godine;
 - Odluka 02.br.354-7635 o dozvoli korišćenja imovine u zahtevu kao dela zajedničke stambene zgrade, izdata od strane Sekretarijata za urbanizam, izgradnju i životne sredine Opštine Priština, od dana 07. maja 1997. godine;
 - Ugovor (bez datuma i broja) zaključen između NNIP i ostalih vlasnika stanova u okviru stambene zgrade. Na osnovu ovog ugovora, NNIP-u je dozvoljeno da sredi-proširi krov zajedničke stambene zgrade i napravi imovinu u zahtevu kako bi on i njegova porodica živela u istoj;
 - Nacrt soba imovine u zahtevu br. 71914059, od dana 14. aprila 1997. godine;
 - Izvod iz matične knjige venčanih podnosioca zahteva i NNIP br. no. 202, od dana 01. maja 2001. godine;
 - izvod iz matične knjige umrlih NNIP br. 203-5999/02-IV, od dana 27. marta 2002. godine; i
 - Lična karta podnosioca zahteva br. 100883, izdata 28 avgusta 2001. godine.

3. Svi izveštaji o verifikaciji sastavljeni od strane KAI jedinice za verifikaciju zaključili su da osim izvoda iz matične knjige venčanih, sva ostala gore navedena dokumenat, negativno verifikovana.
4. Dana 28. januara 2008. godine, KAI je obavila obaveštenje podnetog imovinskog zahteva čiji je predmet bila imovina u zahtevu. Nađeno je da je imovina u zahtevu zauzeta od strane B. Sh, koji je bio prisutan tokom obaveštenja. On je potpisao obaveštenje o učešću u postupku. B. Sh, u svojstvu tužene strane, tvrdio je svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu.
5. Kako bi podržao svoj odgovor na imovinski zahtev, tužena strana je dostavila sledeće dokumente:
 - Odluka o dodeli stana (u površini od 54.98 m²) br. 360-32/K, od dana 18. januara 1988. godine, izdata od strane Pokrajinskog sekretarijata unutrašnjih poslova SAP Kosovo;
 - Ugovor o korišćenju stana (u površini od 54.98 m²) br. 1193/4626, od dana 16. jula 1989. godine, zaključen između tužene strane i Samoupravne zajednice za stanovanje i poslovne prostorije;
 - Izjava tužene strane, od dana 20. februara 2008. godine; i
 - Lična karta tužene strane br. 1000974885, izdata 16. maja 2001. godine.
6. Odlukom KPCC/D/R/183/2012, od dana 14. decembra 2012. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je odbacila imovinski zahtev. KIZK je u obrazloženju odluke naglasila da je podnosilac zahteva dostavila različite dokumente kako bi podržala svoj imovinski zahtev, ipak ovi dokumenti nisu pozitivno verifikovani.
7. Dana 08. maja 2013. godine, odluka je uručena podnosiocu zahteva (*u daljem tekstu: žalioocu*), dok je dana 16. maja 2013. godine odluka Komisije uručena tuženoj strani (*u daljem tekstu: tuženiku*).
8. Dana 31. maja 2013. godine, žalilac je uložila žalbu Žalbenom veću KAI Vrhovnog suda. U spisu predmeta nema podataka da je tužena strana odgovorila na žalbu.

Navodi stranaka:

Žalilac

9. Žalilac navodi da je NNIP bio nosilac imovinskog prava imovine u zahtevu. Ona je naglasila da je ona sa svojom porodicom koristila imovinu u zahtevu sve dok nisu napustili Kosovo u 1999. godini. Žalilac je takođe navela da ispunjava sve zakonske uslove, nosioca imovinskog prava i nosioca prava korišćenja nad imovinom u zahtevu, kako bi joj se na osnovu odluke dao ponovni posed svojine koja je izgubljena usled okolnosti koje su se dogodile u 1998./1999. godini, tokom oružanog sukoba na Kosovu.
10. Žalilac je izjavila da je njen slučaj poseban. Ovo iz razloga što prema njoj ona nikada nije tvrdila svojinsko pravo nad stanom u površini od 54.98m², nad kojim je NNIP stekao pravo korišćenja u 1994. godine, te je kupio istu u 1997. godine, već je jedino potraživala imovinu u površini

62.09m². Ona je dalje dodala da se imovina u zahtevu nalazi na istoj adresi kao drugi stan (u površini od 54.98m²), nad kojim, kao što je gore navedeno, ona ne tvrdi bilo koje imovinsko pravo. Na osnovu žalioaca, imovina u zahtevu i stan su spojeni jedan uz drugo, te i da fizička podela istih ne predstavlja bilo kakav problem, u nameri da se koristi kao odvojeni stan.

11. Žalilac dalje navodi da je preliminarna odluka Komisije za rešavanje stambenih i imovinskih zahteva (u daljem tekstu: KRSIZ) HPCC/D/181/2005/A&C, od dana 20. aprila 2005. godine, tuženoj strani priznala pravo svojine nad stanom (u površini od: 54.98m²), nad kojim ona ne tvrdi svojinsko pravo, te i da ova imovina nije povezana sa imovinom koja je pitanje ovog zahteva. Što više, ona je naglasila da nema ništa protiv ako tužena strana stekne bilo koje pravo nad navedenim stanom.
12. Žalilac je izjavila da je ona zajedno sa NNIP, na osnovu dogovora sa ostalim vlasnicima stanova iste kolektivne stambene zgrade, ako i na osnovu poštovanja predviđenih zakonskih odredbi, stekla svojinsko pravo nad kolektivnom imovinom-novim objektom. Kako je ona rekla, ovo je postignuto na osnovu rada i njenih zajedničkih investicija sa NNIP, čime je preobražena sporna imovina sa ne-naseljenog prostora na naseljeni.
13. Žalilac smatra da je ožalbena odluka zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjeničkog stanja, i povredi odredbi materijalnog prava. Ona navodi da je netačan zaključak KIZK da KAI nije mogla da verifikuje dokumente koje je dostavila kao dokaze kako bi podržala svoja svojinska prava. Ovo iz razloga što, prema njenim rečima, postoje nadležni organi pred kojima se mogu verifikovati dokumenat, te kao isti imaju bazu podataka dostavljenih dokumenata te se mogu verifikovati kao autentični.
14. Žalilac navodni da su ona i NNIP stekli svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu u smislu člana 21. Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima, SFRJ br. 6/80, zakon, koji je prema njoj, tada bio u primeni. Na osnovu žalioaca, tuženik na bilo koji način nije mogao da stakne svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu, te i na isti način se ne može odnositi na činjenicu da mu je uzeta sporna imovina kao rezultat primene diskriminatorih zakonskih odredbi.
15. Na kraju, žalilac zahteva od Vrhovnog suda da prihvati žalbu, da donese odluku na osnovu koje bi joj se priznalo svojinsko pravo i ponovni posed nad imovinom u zahtevu.

Tuženik

16. Tuženik navodi da mu je u 1998. godine dodeljen dvosoban stan na korišćenje koji se nalazi u ulici Rexhep Luci, br. 12/9, u površini od 54.98m² (ista adresa kao imovina u zahtevu) te je kasnije zaključio ugovor o korišćenju istog. On je živio u ovom stanu od kada mu je dodeljen isti na korišćenje. Dalje, on je izjavio da u avgustu mesecu 1994. godine, kada su se primenile driskriminatorne mere, oduzet mu je stan i prenet NNIP. On je naveo da je podneo imovinski zahtev pred DSIP, koja je odlukom HPCC/D/181/2005/A&C od dana 20. juna 2005. godine,

prihvatila imovinski zahtev tuženika i vratila mu navedenu imovinu. On je osporio imovinski zahtev podnet pred KAI, gde je izjavio da žalilac nema pravnog osnova da tvrdi svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu; prema tome, on je takođe predložio da se imovinski zahtev odbije kao nedozvoljen ili odbije kao neosnovan i nezakonit.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost:

17. Žalba je prihvatljiva. Ista je uložena u vremenskom roku od 30 dana predviđenom u članu 12.1 UNMIK Uredbe br. 2006/50 izmenjene 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

18. U smislu člana 3.1 Zakona br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo na nalog Komisije na ponovni posed imovine, ako podnosilac zahteva ne samo dokaže svojinsko pravo ili pravo korišćenja nad privatnom nepokretnom imovinom, već takođe dokaže da ona ili on trenutno nije u stanju da uživa to svojinsko pravo usled okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine.
19. Vrhovni sud primećuje da se odluka Komisije KPCC/D/R/183/2012, od dana 14. decembra 2012. godine, oslanja na činjenicu da žalilac nije dokazala svoje svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu. U obrazloženju ove odluke konstatovano je da nijedan dokumenat dostavljen KAI, kojima je žalilac nameravala da dokaže svoje navodno svojinsko pravo, nije verifikovan. Dodatno, Sud primećuje da je KAI/KIZK kontaktirala podnosioca zahteva i zatražila od nje da dostavi dodatne dokaze, koje ona eventualno nije prethodno dostavila KAI. Međutim, podnosilac zahteva nije odgovorila na zahtev KAI, nije predstavila dodatne dokaze i ostala dokumenta.
20. Vrhovni sud konstatuje da je pitanje ovog građanskog predmeta naknadna adaptacija stambene površine od 62.09m² (sporne imovine). Ova vrsta stambenog aneksa-nadziđivanja, koja je pokrivena drugim proširenjem celokupnog krova kolektivne stambene zgrade, je stvorena-adaptirana na već postojećoj površini kolektivne terase, kao integralni deo te kolektivne stambene zgrade. Ta površina (62.09m² - sporna imovina) nad kojom žalilac tvrdi svojinsko pravo, nakon gore navedene adaptacije, je preobražena u aneks stana (u površini od 54.98m² - nad kojim je tuženik na osnovu gore navedene odluke KRSIZ stekao svojinsko pravo), koja zajedno sa drugim stanom kao odvojena stambena jedinica, koje čine celinu stambene zgrade.

Sud takođe primećuje da je ulaz bio zajednički za imovinu u zahtevu i stan, te prema tome tretiranje Komisije kao dve različite stambene površine istog stana je tačno. To se više primećuje iz činjenice da je NNIP napravio imovinu u zahtevu kao aneks stana.

21. Pre pokretanja ovog predmeta na osnovu imovinskog zahteva žalioca pred KAI, KRSIZ je odlukom HPCC/D/181/2005/A&C od dana 20. juna 2005. godine prihvatila zahtev tuženika (pred KRSIZ, u svojstvu podnosioca zahteva kategorije A) i priznala njegovo svojinsko pravo nad stanom u površini od 54.98m². Vrhovnom sudu ne smatra da gore navedena odluka KRSIZ predstavlja *res judicata*, jer površina imovine u zahtevu, nad kojom žalilac tvrdi svojinsko pravo, nije bila predmet razmatranja i odlučivanja pred KRSIZ. Međutim, stranke ne osporavaju to. Nema pitanja koji bi razmotrio Vrhovni sud povodom toga šta je predmet imovinskog zahteva. Pitanje je da li je podnosilac zahteva dostavila dokaze kako bi dokazala njeno navodno pravo nad imovinom.
22. Na osnovu spisa predmeta, navoda stranaka i ocenjivanja ovog pravnog pitanja, Vrhovni sud smatra da je ožalbeni odluka pravedna i zakonita. Ovo iz razloga što u preduzetim proceduralnim radnjama žalioca (kao što je gore navedeno), i u njenom pokušaju da dokaže navodno svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu, nisu ispunjeni zakonski uslovi predviđeni članom Zakona br. 03/L-079. Naime, podnosilac zahteva nije dokazala svojinsko pravo ili pravo korišćenja nad imovinom u zahtevu, niti nemogućnost uživanja tog prava usled okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine. Žalilac je takođe predstavila iste navode i nedovoljne dokaze pri ulaganju žalbe u Vrhovnom sudu
23. Vrhovni sud smatra da čak i u hipotetičkoj situaciji kada bi imovina u zahtevu i aneks bili smatrani kao dva različita stana, žalilac na osnovu dostavljenih dokumenata pred oba stepena koji su negativno verifikovani, ne bi dokazala svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu. Navodi žalioca da KAI nije verifikovala dostavljene dokumente te i da se isti mogu naći u javnim ustanovama ne stoje. Ovo iz razloga što je KAI učinila sve napore da to uradi ali nije mogla naći site.
24. Na osnovu ovog pogleda, analiza, i celokupnog procenjivanja, na kraju Vrhovni sud zaključuje da se ožalbeni odluka Komisije ne sastoji od pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja, i pogrešne primene odredbi materijalnog prava, kao što je žalilac naglasila u njenim žalbenim navodima.
25. U smislu gore navedenog i na osnovu člana 13.3 (c) i člana 195.1 (d), odlučeno je kao u izreci ove presude.

Pravni savet:

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

Willem Brouwer, EULEX predsedavajući sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Esma Erterzi, EULEX sudija

Urs Nufer, EULEX sudija