

**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-175/15

**Priština,
14. mart 2018.**

U postupku:

R. R. i B. R.

žalioci

protiv:

H. H.

tužena

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu: Beshir Islami, predsednik veća, Krassimir Mazgalov i Ragip Namani, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/221/2013 od 27. novembra 2013. (spisi predmeta zavedeni u KAI pod brojem KPA01041), nakon zasedanja održanog dana 14. marta 2018, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba koju su podneli R. R. i B. R. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/221/2013 od 27. novembra 2013, u delu koji se tiče zahteva as KPA01041.
2. Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/221/2013 od 27. novembra 2013, u delu koji se tiče zahteva as KPA01041.
3. Odbacuje se zahtev koji je podnela H. H. pod brojem KPA01041, u vezi sa pravom na korišćenje stana u društvenom vlasništvu, shodno članu 198.1 Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku, a zbog nenadležnosti KIZK.

Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 31. jula 2007, H. H. (u daljem tekstu: tužena), je podnela zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI), tražeći restituciju i priznavanje prava nad imovinom – stan površine 25,78 m², koji se nalazi u ul. Ulpjana S-P+13/3 br. 55, Priština (u daljem tekstu: predmetna imovina). Prema tuženoj, do gubitka imovine je došlo dana 1. juna 1999. usled okolnosti oružanog sukoba na Kosovu iz 1998/1999.
2. U prilog zahtevu, tužena je dostavila sledeće dokumente KAI:
 - rešenje o dodeljivanju stana na korišćenje br. 3227/2 od 14. jula 1975, po osnovu koga je Fabrika električne opreme u Prištini – Obilić, dodelila tuženoj i njenom suprugu (radniku te fabrike) na korišćenje stan koji se nalazio u soliteru br. 3, br 55, u Prištini;
 - ugovor o korišćenju stana br. 1193/4222 od 29. jula 1976, zaključen između SMCI za stambene i komercijalne prostorije, sa jedne strane i Franu Horvat, sa druge strane, a po osnovu rešenja organa za dodeljivanje „Energoinvest“, Obilić/c, br. 3227 od 14. jula 1975, po osnovu koga je tužena dobila pravo na neograničeno korišćenje stana koji se nalazi u Prištini, ul. Ulpjana, P+13/3 br. 55, 1. sprat, površine 25,78 m²;
 - zapisnik br. 3532 od 1. avgusta 1975. sa primopredaje ključeva stana između bivšeg radnika fabrike, M. Ž. S. i primaoca stana, H. H..
 - ugovor o zakupu stana br. 239 od 12.03.1999. zaključen između Javnog stambenog preduzeća u Prištini, kao zakupodavca, i H. H. iz Prištine, kao zakupca, po osnovu koga je potonja dobila predmetnu imovinu na korišćenje uz obavezu da plaća mesečnu zakupninu u iznosu od 57,50 dinara počev od 01.01.1999.

3. Dana 13.08.2013, Izvršeni sekretarijat KAI je postavio obaveštenje o zahtevu. Utvrđeno je da je stan zauzeo B. R. (u daljem tekstu: žalilac), koji je naveo da u tom stanu živi od 2001, da mu je isti iznajmilo drugo lice, i da ne potražuje nikakva imovinska prava nad predmetnom imovinom. Žalilac je potpisao obaveštenje o učestvovanju u postupku istoga dana kada mu je uručeno obaveštenje o zahtevu.
4. Izvršni sekretarijat KAI je pozitivno verifikovao sve dokumente kojim je podnosilac zahteva - tužena potkrepila svoj zahtev.
5. Dana 27. novembra 2013, Komisija za imovinske zahteve Kosova je u odluci KPCC/D/R/221/2013 utvrdila da je tužena dokazala svoje pravo korišćenja predmetne imovine i odlučila da Havi Džari vrati predmetnu imovinu u posed. Prema obrazloženju iz stavova 52-57 grupne odluke KIZK, stoji da je podnosilac zahteva dokazao pravo korišćenja predmetne imovine i da svoja prava nije mogao da ostvari usled okolnosti oružanog sukoba na Kosovu iz 1998-99.
6. Dana 19. novembra 2014, žalioocu je uručena odluka KIZK. Dana 19. decembra 2014, R. i B. R. su podneli žalbu koju je Vrhovni sud primio dana 31. avgusta 2015.

Navodi žaliooca

7. Žalilac navodi da odluka KIZK krši materijalno pravo i da sadrži pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje.
8. Prema žalioocu, nalazi i mišljenje KIZK ne stoje, i način na koji je odlučeno je u suprotnosti sa odredbama člana 2.1 Administrativnog uputstva za sprovođenje Uredbe UNMIK-a br. 2006/50.
9. Takođe je naveo da pravo na korišćenje nije imovinsko pravo i pravo na korišćenje se gubi ako se imovina ne koristi nakon određenog vremena.
10. Na kraju, žalilac smatra da zahtev koji je podnela tužena-podnosilac zahteva, da on napusti stan, ne treba da bude usvojen jer Komisija nije nadležna za to.
11. Dana 10. avgusta 2015, tužena je primila primerak žalbe i, u zakonski predviđenom roku od 30 dana (dana 1. septembra 2015), je odgovorila na žalbu, osporavajući žalbu koju je podneo žalilac kao nepravичnu, navodeći da druga strana neovlašćeno koristi njenu imovinu od završetka rata. Predložila je da žalba bude odbijena, a da se osporena odluka potvrdi kao pravična i zakonita.

Pravno obrazloženje

Prihvatljivost žalbe

12. Nakon razmatranja spisa predmeta i žalbenih navoda, shodno članu 194 Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku (u daljem tekstu: ZPP), sud je utvrdio da je žalba prihvatljiva i blagovremeno podneta, shodno članu 186, stav 1, u vezi sa članom 196 ZPP.
13. Iako je u naknadnom dopisu KAI upućenom Vrhovnom sudu navedeno da je žalilac dobio odluku dana 14. novembra 2014, dok je žalba podneta dana 19. decembra 2014. (strana 170, tu se nalazi koverat), žalba je podneta Vrhovnom sudu dana 19. decembra 2015, zbog čega sud smatra datum kada je predata pošti datumom podnošenja, što je trideseti dan od dana prijema odluke.
14. Žalba koja je podneta dana 19. decembra 2015. je podneta blagovremeno, shodno članu 127.2 Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku, koji predviđa sledeće: *„Ukoliko je predstavka (u ovom slučaju žalba) dostavljena putem pošte preporučenim pismom ili telegrafskim putem, dan uručenja u pošti se smatra kao dan uručenja sudu kome je upućena“.*
15. Vrhovni sud je razmotrio ožalbenu odluku shodno zakonskim odredbama i, nakon procene žalbenih navoda, utvrdio je sledeće: žalba je prihvatljiva zato što je podneta u zakonskom roku, shodno članu 12.1 Zakona br. 03/L-079 koji izmenjuje i dopunjuje Uredbu UNMIK-a br. 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu (u daljem tekstu: Zakon br. 03/L-079), koji predviđa sledeće: *„U roku od trideset (30) dana od dana kada dobiju obaveštenje o odluci Komisije o zahtevu, strana može da podnese žalbu na tu odluku“.*

Meritum žalbe

16. Nakon razmatranja spisa predmeta, osporene odluke i žalbenih navoda i odgovora tužene na žalbu, shodno članu 194 ZPP, Vrhovni sud je utvrdio da odluka KIZK treba da bude poništena, ne po osnovu žalbe koju je podneo žalilac, već po službenoj dužnosti jer zahtev ne potpada pod njenu nadležnost.
17. KIZK je u odluci KPCC/D/R/221/2013 potvrdila da je H. H. dostavila ugovor o korišćenju iz 1975. i 1976, po osnovu koga je dobila pravo na trajno korišćenje predmetne imovine. Takođe je dostavila ugovor o zakupu iz 1999, zaključen sa Javnim stambenim preduzećem. Te dokumente je Izvršni sekretarijat verifikovao kao autentične.
18. Shodno članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, KIZK je nadležna da rešava zahteve koji se odnose na vlasnička prava u vezi sa privatnom imovinom i zahteve koji se odnose na pravo korišćenja privatne nepokretne imovine.
19. Shodno članu 2.1 Administrativnog uputstva UNMIK-a 2007/5 o sprovođenju Uredbe UNMIK-a br. 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, kao što je izmenjeno i dopunjeno Zakonom br. 03/L-079, (u daljem tekstu: 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 koji se dogodio 1998/1999 godine, ima pravo na povrat imovine u smislu nosioca imovinskog prava i prava na istu“.

20. Iz dokaza predloženih u prvostepenom postupku, predmetna imovina – stan, je društvena svojina, a ne privatna nepokretna imovina, zbog čega ne potpada pod nadležnost KAI, s obzirom da se ne odnosi na zahtev u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom (argument iz člana 3.1 Zakona br. 03/L-079).
21. Fabrika električne opreme je bila vlasnik stana koji je dat na korišćenje, što znači da je to bila društvena svojina. Shodno članu 321, stav 1 Zakona o parničnom postupku br. 03-L-006, nema potrebe da se dokazuju činjenice koje su opšte poznate ili koje su utvrđene u prethodnom postupku.
22. Potvrđivanje i zaštita prava korišćenja imovine u društvenom vlasništvu ili javne imovine ne potpada pod nadležnost KIZK, odnosno nije u nadležnosti žalbenog veća KAI.
23. KIZK nije trebalo da donosi odluku po meritumu predmeta, već je trebalo da odbaci zahtev shodno članu 11.4 (a) Zakona br. 03/L-079. S obzirom da to nije učinjeno, ožalbena odluka treba da bude poništena po službenoj dužnosti, a zahtev odbačen shodno članu 198, stav 1 ZPP koji se primenjuje *mutatis mutandis* na postupak pred žalbenim većem Vrhovnog suda, shodno članu 12.2 Zakona br. 03/L-079.
24. Ova presuda ne dovodi u pitanje bilo koje imovinsko pravo nad predmetnom imovinom i stoga ne predstavlja prepreku za pokretanje pravnog postupka pred nadležnim organom ili sudom, ukoliko strane u postupku smatraju da je to potrebno.

Pravna pouka

Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može da se ospori redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Beshir Islami, predsednik veća

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Ragip Namani, sudija

Timo Eljas Torkko, zapisničar EULEX-a