

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-138/2014

Priština, 12. februar 2016. godine

U postupku:

Z.R.

Sočanica 38217

Leposavić

Žalilac

Protiv

1. H.B.

Železnička 8, stan br. 6

Mitrovica

Tuženik 1

i

2. Javno preduzeće "II"- Priština

Kosovo Polje

Tuženik 2

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Beshir Islami i Rolandus Bruin, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/223/2013 od dana 27. novembra 2013. godine (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA01141), nakon zasedanja održanog dana 12. februara 2016. godine, donosi sledeće

PRESUDA:

1. **Odbija se kao neosnovana žalba Z.R. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/223/2013, od dana 27. novembra 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u pod brojem KPA01141.**
2. **Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/212/2013 od dana 21. avgusta 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA01141.**

Proceduralni i činjenični sažetak:

1. Dana 10. oktobra 2007. godine, Z.R. (u daljem tekstu: Žalilac) podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao potvrđivanje prava korišćenja nad stanom u stambenoj zgradi, u površini of 67m², koji se nalazi u ulici "Železnička" br. 8 u Mitrovici (u daljem tekstu: stan koji je predmet imovinskog zahteva). On tvrdi da je imao zajedničko pravo korišćenja sa J.R. , koja je podnela zahtev pred Direkcijom za stambena i imovinska pitanja pod brojem DS309953. Komisija za rešavanje stambenih i imovinskih zahteva je priznala njeno prava korišćenja nad stanom. KAI trenutno administrira imovinu pod šemom zakupa. Žalilac je u zahtevu dalje izjavio da od celokupne površine stana, što je polovina od 67 metara kvadratnih, on koristio 23 metara kvadratnih dok je J.R. koristila preostala 23 metara kvadratnih. On nije naveo tačan datum gubitka imovine već navodi da je gubitak povezan sa oružanim sukobom koji se dogodio u 1998/1999. godini.
2. Kako bi podržao svoj imovinski zahtev, žalilac je podneo KAI sledeća dokumenta:
 - Ugovor o zakupu stana za službene potrebe br. 15/97-101 /8 od dana 03. aprila 1997. godine, između Železničkog transportnog preduzeća "Beograd" (zakupodavac stana) i Žalioca. Član 09. Ugovora predviđa da je trajanje korišćenja povezano sa njegovim radom i da je ugovor predmet uslova sa njegovim radnim odnosima sa Preduzećem.
 - Rešenje Javnog železničkog transportnog preduzeća "Beograd" br. 10/94-520 od dana 17. oktobra 1994. godine o dodeli stana koji je predmet imovinskog zahteva na

korišćenje u površini od 76 m².

- Dokaz uplate komunalija za 1998/1999. godinu (za zakup stana, struju, vodi itd) kako bi se dokazalo da je Žalilac koristio imovinu.

3. Dana 19. marta 2008. godine, KIA je posetila stan i postavila obaveštenje u vezi imovine u zahtevu. Nađeno je da je imovinu zauzela H.B. (u daljem tekstu: Tuženik 1) koja je na osnovu privremene dozvole uključena u šemu zakupa putem Kosovske Agencije za imovinu odlukom izdatom od strane Komisije za rešavanje stambenih i imovinskih pitanja HPCC/87/2003C, dana 29. avgusta 2003. godine, povodom imovinskog zahteva DS309953. H.B. je putem Agencije plaćala stanarinu J.R.. Tuženik 1 tvrdi da ima zakonsko pravo da koristi imovinu te je potpisala obaveštenje o učešću u postupku pred KIZK.
4. Dana 17. februara 2011. godine, žalilac se u pismenom obliku obratio Kosovskoj agenciji za imovinu gde je tražio da bude obuhvaćen u šemi zakupa i da se stanarina Tuženika 1 plati njenu. On navodi da je on, isto kao J.R. , takođe podneo zahtev Direkciji za stambena i imovinska pitanja pod brojem DS008562 povodom svog dela stana koji je predmet imovinskog zahteva te i da Komisija za rešavanje stambenih i imovinskih zahteva nije odlučila povodom njegovog zahteva. U odgovoru od dana 08. juna 2011. godine, KAI je obavestila Žalioca da je deo stana, koji je bio prihvaćen od strane KRSIZ na zahtev J.R. u površini od 23 m², uključen u šemi zakupa i da je imovinski zahtev Žalioca pod brojem KPA 011141 procesuiran. KAI će u međuvremenu takođe obuhvatiti drugi deo stana koji je predmet imovinskog zahteva u šemi zakupa, ako je trenutni korisnik saglasan da u zakup uzme ceo stan, i da uplata ovog dela je sačuvana u fondu trusta sve dok se ne odluči povodom imovinskog zahteva pod brojem KPA01141.
5. Dana 11. oktobra 2013. godine, Javno preduzeće železnica Kosova "II" Priština (u daljem tekstu: Tuženik 2) podnelo je odgovor pod nazivom „PRIGOVOR“ na imovinski zahtev KPA01141. Preduzeće osporava stanarsko pravo nad stanom koji je u svojini ovog preduzeća a koji se odnose za službene poslove. Isto je poreklo bilo koje pravo korišćenja stana koji je predmet imovinskog zahteva.
6. Žalilac je poslao pismo KAI, koje je KAI primila dana 15. novembra 2013. godine, koji je dodatno svom zahtevu dostavio nekoliko dokumenata. Takođe i izjavu Javno preduzeća "Železnice Srbije", od dana 13. juna 2013. godine, koju je podneo Kancelariji UNHCR-a u

Beogradu, sa dokumentacijom za davanje stana koji je predmet imovinskog zahteva na korišćenje a koja dokazuje da podnosilac zahteva trenutno radi u Železnici Srbije ali sada u drugoj lokaciji, u Lešak.

7. Na osnovu Izveštaja o verifikaciji od dana 17. juna 2013. godine, ugovor o korišćenju, odluka o dodeli i računi komunalija podneti od strane žalioca su pozitivno verifikovani od strane KAI.
8. Dana 27. novembra 2013. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK) je odlukom KPCC/D/C/223/2013 (u daljem tekstu: odluka KIZK) odbacila imovinski zahtev. U obrazloženju odluke (paragraf 29), KIZK je naglasila da navodno privremeno pravo korišćenja imovine u zahtevu ne ispunjava uslove prava korišćenja predviđene članom 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, zamenjene Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: UNMIK Uredba 2006/50 zamenjena Zakonom br. 03/L-079).
9. Odluka KIZK je dostavljena Žaliocu dana 05. marta 2014. godine, Tuženiku 1 dana 11. marta 2014. godine dok je tuženik 2 primio istu dana 20. marta 2014. godine. Dana 03. aprila 2014. godine, Žalilac je uložio žalbu na odluku KIZK.
10. Žalba je uručena Tuženiku 1 dana 05. avgusta 2014. godine dok je Tuženik 2 primio istu dana 04. avgusta 2014. godine.
11. Tuženik 1 i Tuženik 2 nisu odgovorili na žalbu.

Navodi stranaka

12. Žalilac zahteva od Vrhovnog suda da izmeni odluku KIZK, razmotri istu i prizna njegovo pravo korišćenja nad stanom u zahtevu jer on ispunjava uslove korišćenja jer je još uvek u radnim odnosima sa zakupodavcem stana. On je dalje izjavio da je odluka KIZK diskriminaciona i zahteva da se prizna njegovo pravo stanovanja nas stanom koji je predmet imovinskog zahteva. On je izjavio svoje iznenađenje na to kako je moguće za korisnika dela od 23 metara kvadratnih, J.R., da putem šeme zakupa prima zakup dok on kao korisnik 67 metara

kvadratnih nije obuhvaćen u ovu šemu. Što više, Žalilac zahteva od Vrhovnog suda pravednu odluku kojom bi mu se omogućilo da koristi stan sve dok je u radnim odnosima sa zakupodavcem.

Pravno obrazloženje:

13. Žalba je prihvatljiva. Ista je uložena u roku od 30 dana predviđenih članom 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

14. U odnosu na navode žalioca, koji je izjavio da mu je na osnovu odluke o dodeli stana iz 1994. godine dodeljen stan na korišćenje i uzimajući u obzir ugovor o zakupu iz 1997. godine povodom stana, Vrhovni sud nalazi da njegovo pravo korišćenja nije povezano sa privatnom nepokretnom imovinom već sa stanom u društvenoj svojini. Na osnovu dokumenata podnetih od strane Žalioca rezultira da je Javno železničko transportno preduzeće Beograd je bilo preduzeće u društvenu svojinu i ovo Preduzeće mu je dodelilo službeni stan koji je bio pod uslovom korišćenja tokom njegovog rada u preduzeću. U rešenju za dodelu je ustanovljeno da se ugovor odnosi na trajanje određenog posla u datoj lokaciji.

15. U smislu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 – u delu koji se odnosi na ovo – KIZK je jedino nadležna da reši imovinske zahteve koji su povezani sa oružanim sukobom a koji uključuju prava korišćenja *privatne* nepokretne imovine. Uzimajući u obzir da se imovinski zahtev ne odnosi na pravo korišćenja privatne nepokretne imovine već na imovinu u društvenoj svojini, KIZK nije nadležna da odluči po ovom imovinskom zahtevu. Na osnovu primene ove odredbe proizlazi da je KIZK pravedno odlučila kada je odbacila imovinski zahtev jer isti spada van okvira nadležnosti iste.

16. Vrhovni sud je razmotrio sve navode Žalioca povodom ne obuhvatanja u šemi zakupa KAI. Ovaj navod ne može uticati na drugačiju odluku u odnosu na žalbu, jer prethodna odluka KRSIZ da postavi stan koji je predmet imovinskog zahteva (delimično) u šemu ne menja činjenicu da je stan u društvenoj-javnoj svojini a ne privatna imovina. U delu u kome se Žalilac žali na odluku postavljanja stana pod administracijom napuštene imovine i imovine pod administracijom potvrđenim nosiocima imovinskog prava od strane KAI koji je nasledila od strane Direkcije za stambena i imovinska pitanja u smislu člana 12 UNMIK Uredbe 2000/60 i preneti Kosovskoj agenciji za imovinu na osnovu člana 17 UNMIK Uredbe 2006/50

zamenjene Zakonom br. 03 /L-079, ta odluka spada van okvira nadležnosti KIZK u ovom postupku te prema tome van okvira nadležnosti Žalbenog veća KAI Vrhovnog suda.

17. Kao posledica toga, u smislu člana 13.3 (c) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, odlučeno je 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

Beshir Islami, sudija

Rolandus Bruin, sudija EULEX-a

Sandra Gudaityte, registrar EULEX-a