

**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-173/15

Priština,
22. novembar 2017. god.

U postupku:

Žalioca

Z. S. K.

Koga zastupaju advokati M. M. K. iz Niša
i A. V. iz Prištine

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu: Beshir Islami, kao predsednik veća, Krassimir Mazgalov i Erdogan Haxhibeqiri, kao članovi veća, odlučujući po žalbi izjavljenoj na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosov KPCC/D/R/247/2014 od 18. juna 2014. godine (spis predmeta zaveden kod Kosovske agencije za imovinu pod brojem KPA34601), nakon većanja održanog 22. novembra 2017. godine, donosi sledeću:

PRESUDU

1. Odbija se kao neosnovana žalba Z. S. K. izjavljena protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/247/2014, od 18. juna 2014. godine, u delu koji se odnosi na tužbu koja je kod Kosovske agencije za imovinu zavedena pod brojem KPA34601.
2. Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/247/2014, od 18. juna 2014, u delu koji se odnosi na tužbu koja je kod Kosovske agencije za imovinu zavedena pod brojem KPA34601.
3. Odbacuje se tužba Z. S. K. pod brojem KPA34601 povodom prava korišćenja stana u društvenom vlasništvu zbog nedostatka nadležnosti KIZK.

Činjenično stanje i istorijat postupka:

1. Dana 28. novembra 2007. godine, Z. S. K. (u daljem tekstu: žalilac) je podneo tužbu Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) tražeći potvrdu prava korišćenja prema ugovoru o zakupu stana u površini od 41.96 m², koji se nalazi u ulici "Rudarska" bb, Opština Obilić (u daljem tekstu: predmetna imovina). Prema rečima žalioaca, gubitak poseda nad predmetnom imovinom se dogodio u martu mesecu 1999. godine, kao posledica okolnosti na Kosovu tokom 1998/1999.
2. U prilog svojoj tužbi, žalilac je uz tužbu Kosovskoj agenciji za imovinu dostavio i sledeća dokumenta:
 - Ugovor o zakupu br. I-104/96 od 2. jula 1996. godine, zaključen između žalioaca i Opštine Obilić povodom uslova korišćenja zakupljenog stana;
 - Odluka o davanju stana u zakup br. I89/96 od 27. juna 1996. godine, kojim je Opština Obilić dala žalioacu u zakup stan;
 - Lična karta izdata od strane paralelnih organa Prištine dana 18. marta 2003. godine;
 - Izvod iz matične knjige rođenih i umrlih, bez relevantnosti za predmet.
3. Dana 14. maja 2008. godine, Izvršni sekretarijat KAI je izvršio notifikaciju predmetne imovine, postavljajući obaveštenje na predmetnoj imovini, za koju je nađeno da je okupirana od strane nepoznatih lica koji u momentu posete imovini nisu bili prisutni.
4. Izvršni sekretarijat KAI nije pozitivno verifikovao dokumenta koje je žalilac dostavio u prilog svojoj tužbi.
5. Dana 18. juna 2014. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova je u svojoj odluci KPCC/D/R/ 247/2014 odbila tužbu, iz razloga što je, prema obrazloženju u stavu 25, navedeno da „tužilac nije dostavio nijedan dokaz, a Izvršni sekretarijat *ex officio* nije uspeo da pronađe nijedan dokaz u javnim evidencijama koji bi išli u prilog navodnom imovinskom pravu žalioaca.
6. Odluka je žalioacu dostavljena 20. oktobra 2014. godine. Dana 17. novembra 2014. godine, žalilac je podneo žalbu Vrhovnom sudu 18. novembra 2014. godine.

Navodi žalioaca

7. Žalilac navodi da odluka KIZK sadrži bitne povrede materijalnog prava, kao i pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje.
8. Prema žalioocu, podneta dokumenta dokazuju da je on bio u legitimnom posedu putem zakupa. Žalilac navodi da je imao pravo korišćenja pod zakup jer u to vreme nije bilo privatnog vlasništva na neograničeno vreme.
9. Na kraju svoje žalbe, žalilac traži od Vrhovnog suda da usvoji njegovu žalbu i da poništi odluku KIZK, i da predmet vrati na ponovno odlučivanje ili da donese novu odluku u kojoj nalaže povraćaj stambene imovine žalioocu.

Pravno obrazloženje:

10. Žalba je izjavljena u roku od 30 dana, kako je predviđeno članom 12.1 Zakona br. 03/L-079, pa je stoga prihvatljiva.

Osnovanost žalbe

11. Nakon razmatranja podnesaka u spisima predmeta, osporene odluke i navoda žaliooca, shodno članu 194. ZPP, Vrhovni sud nalazi da odluku KIZK treba poništiti, ne zbog osnovanosti žalbe, nego *ex officio* zbog toga što tužba ne spada u nadležnost Komisije.
12. Na osnovu informacija koje je dao žalilac (tužilac) kao i KAP u podnescima spisa predmeta, svakako se može zaključiti da predmetna imovina nije privatna imovina, već javna imovina u društvenom vlasništvu, i da je vlasnik bila Opština Obilić (opštine su prema zakonu bile socijalno-političke zajednice). Žaliooca nije dostavio nikakve dokaze da je predmetna imovina ikada privatizovana, ili da se treba smatrati privatnom imovinom zbog nečeg drugog. Ovo je takođe navedeno u žalbi, gde on navodi da je dostavljenom dokumentacijom dokazao pravo korišćenja predmetne imovine. Zbog ovakvih nalaza, sledi da se navodno pravo korišćenja predmetnog stana ne odnosi na privatnu imovinu kako je definisano članom 3.1 Uredbe UNMIK-a 2005/60, nego na javnu imovinu ili imovinu u društvenom vlasništvu. Prema tome, proizilazi da KIZK nema nadležnost da odlučuje po ovoj tužbi.
13. Zahtev se odnosi na izdavanje u zakup stana Opštine Obilić. KIZK je odbila zahtev, uz obrazloženje da nije bilo dokaza kojim bi se dokazalo imovinsko pravo, iako je u tužbi i u navodima žaliooca u žalbi traženo pravo korišćenja na osnovu zakupa stana u vlasništvu Opštine Obilić.
14. Prema članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, KIZK ima nadležnosti da rešava potraživanja koja se odnose na pravo vlasništva nad privatnom imovinom i potraživanja koja se odnose na pravo korišćenja privatne nepokretne imovine.
15. Dalje, na osnovu člana 2.1 Administrativnog uputstva UNMIK-a 2007/5 o sprovođenju Uredbe UNMIK-a 2006/50 o rešavanju imovinskih zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03 / L-079, u daljem tekstu Administrativno uputstvo (AU) „Svako lice koje ima 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 povezanih sa, ili nastalih kao posledica oružanog sukoba iz 1998/1999, ima pravo na povrat imovine u smislu nosioca imovinskog prava i prava na istu“.

16. Pomenuti stan nije bio privatna imovina, pa samim tim spada van okvira primene procedura KIZK.
17. Potvrda i zaštita prava korišćenja imovine u društvenom vlasništvu i/ili nad javnom imovinom, ne spada u nadležnost KIZK, odnosno žalbenog veća KAI.
18. Vrhovni sud nalazi da je odluka KIZK kao takva neosnovana i da je treba poništiti *ex officio*, odbacujući tužbu zbog nedostatka nadležnosti, pa se stoga Vrhovni sud nije upuštao u razmatranje osnovanosti tužbe.
19. Ova presuda ne prejudicira bilo koje imovinsko pravo trenutnih posednika, niti predstavlja prepreku da se započne postupak pred nadležnim organom ili nadležnim sudom, za one stranke koje smatraju da je to potrebno.
20. Sa napred iznetog i shodno članu 12.2 Zakona br. 03 / L-079 i člana 198.1 Zakona o parničnom postupku, sud je odlučio kao u dispozitivu presude.

Pouka o pravnom leku

Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je konačna i izvršna, i ne može se osporiti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Beshir Islami, predsednik veća

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Erdogan Haxhibeqiri, sudija

Timo Eljas Torkko, vršilac dužnosti pisara suda pri EULEX-u