

**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-002/14

Priština,
14. oktobar 2015. godine

U postupku

R.D.

Podnosilac zahteva/Žalilac

protiv

B.D.

Tužena strana/Tuženik

Žalbeno 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 (U daljem tekstu: KIZK) KPCC/D/R/199/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA50190), od dana 18. aprila 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 14. oktobra 2015. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba R. D. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/199/2013 od dana 18. aprila 2013. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/199/2013, od dana 18. aprila 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA50190.

Proceduralni i činjenični sažetak:

1. Dana 17. oktobra 2007. godine, R. D. (u daljem tekstu: podnosilac zahteva) podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), povodom imovine-stana koji se nalazi u Prištini, ulica Dardanija br. SU 9/1, Lamela br. 2, stan br. 30, na 7 spratu (u daljem tekstu: imovina u zahtevu). On je tvrdio da je on vlasnik imovine u zahtevu te i da je dana 12. jula 1999. godine izgubio posed nad imovinskom u zahtevu kao rezultat okolnosti koje su se dogodile na Kosovu u 1998/1999. godini.
2. Kako bi podržao svoj imovinski zahtev, podnosilac zahteva je predstavio nekoliko dokumenat, među kojima su:
 - a) Odluka o dodeli stana br. 01/76 izdata od strane Radio televizije Priština (u daljem tekstu: RTP), dana 15. marta 1991. godine, koja pokazuje lokaciju stana koje će RTP dodeliti svojim ratnicima.
 - b) Odluka o dodeli stanova br. 01-1707 izdata dana 23. septembra 1991. godine od strane RTP.
 - c) Odluka o dodeli stana na korišćenje br. 01/2-1707 izdata od strane direktora TVP Nikole Sarića, od dana 28. oktobra 1991. godine: ovom odlukom je imovina u zahtevu – na osnovu odluke 01-1701 izdate od strane RTP - data na korišćenje R. D., profesionalnom članu osoblja – nezavisnom TV uredniku.
 - d) Ugovor o korišćenju stana br. 1193/15281 zaključen dana 02. septembra 1992. godine, zaključen između Javnog stambenog preduzeća u Prištini i R. D: ovaj ugovor je zasnovan na Odluku o dodeli br. 01/2-1707 od dana 28. oktobra 1991. godine
 - e) Utvrđivanje kupoprodajne cene stana koji se nalazi u “Dardanija”, SU -9/1, LAM 2, na 7 spratu, br. 30, od dana 29. septembra 1992. godine.
 - f) Uplatnica br. 60816, od dana 03. marta 1993. godine, koja pokazuje da je R. D. uplatio iznos od 5 400 576 DIN na ime kupoprodaje stana.

- g) Ugovor br. 1193/15281 zaključen dana 08. juna 1993. godine, između Javnog stambenog preduzeća i R.D. Ugovor predviđa uslove korišćenja i održavanja zajedničkog prostora zgrade.
 - h) Kupoprodajni ugovor overen pred Opštinskim sudom u Prištini pod brojem Vr. br. 5860/1993 od dana 23. jula 1993. godine, između RTP kao prodavca i R. D. kao kupca imovine u zahtevu.
 - i) Odluka br. 10.950-3/1945 izdata dana 28. avgusta 1993. godine, od strane Katastarske kancelarije u Prištini kojom je prihvaćen zahtev R. D. u vezi promena u katastarskim upisima njegovog imovinskog prava nad imovinom u zahtevu.
 - j) Presuda P. br. 1030/93 izdata od strane Opštinskog suda u Prištini dana 26. aprila 1995. godine: Sud odbija tužbu tužioca i u tom slučaju – Tuženik B.u ovom trenutnom predmetu – i njegove supruge L. D. – povodom potvrđivanja prava korišćenja i suvlasničkog prava nad imovinom u zahtevu. Tužene strane u tom postupku su bili RTP i podnosilac zahteva. Sud je *inter alia* obrazložio sledeće: Tuženik i njegova supruga su udružili sredstva sa RTP za kupovinu u suvlasništvu imovine u zahtevu koja se tada gradila. Tuženik i njegova supruga su uplatili RTP dogovorenu cenu. RTP je kasnije odlučila da prekine radni odnos sa tuženikom te je kasnije dodelila stan podnosiocu zahteva. Sud daje sledeće obrazloženje: tuženik je obavio isplatu kupoprodaje, ali tuženik i njegova supruga nisu stekli svojinu, jer je imovina u zahtevu trebala da se izgradi od strane Javnog stambenog preduzeća i potrebni pravni posao nije predvodio nakon uplate tuženika.
 - k) Potvrda izdata dana 06. decembra 2005. godine, od strane RTP koja potvrđuje postupak dodele stana R. D.
 - l) Tužba R. D. od dana 03. oktobra 2008. godine, pred Opštinskim sudom u Prištini. R. D. potražuje potvrđivanje svojeg imovinskog prava nad imovinom u zahtevu i iseljenje tuženika i njegove supruge.
3. Dana 07. februara 2008. godine, KAI ekipa za Obaveštenje je postavila znak za obaveštenje na vratima imovine u zahtevu. Nađeno je da je stan zauzet od strane B. D.(u daljem tekstu: Tužena strana).
 4. Istog dana, tužena strana je podnela obaveštenje o učešću, tvrdeći imovinsko pravo nad imovinom u zahtevu i navela sledeće: Podnosilac zahteva je već podneo isti imovinski zahtev pred Direkcijom za stambena i imovinska pitanja (u daljem tekstu: DSIP). KRSIZ je već odlučila po ovom imovinskom zahtevu. Prema tome, tužena strana predlaže da se imovinski zahtev odbije kao *Res Judicata*.
 5. Kako bi podržao svoj imovinski zahtev, tužena strana je dostavila sledeća dokumenat:
 - a) Odluka br. 02-955 izdata od strane Saveta zaposlenih RTP od dana 12. maja 1986. godine, o udruženju sredstava tužene strane i njegove supruge sa RTP povodom

kupoprodaje imovine u zahtevu. Tužena strana i njegova supruga su bili obavezni da plate 40 % ili 2.489.056.80 DIN dok RTP je bila obavezna da plati preostalih 60 % od ukopne kupoprodajne cene.

- b) Ugovor o udruženju sredstava fondova za kupoprodaju stana br. 01-982 zaključen između RTP i tužene strane i njegove supruge od dana 12. maja 1986. godine.
 - c) Ugovor o sticanju su-vlasništva br. 01-9811 zaključen između RTP i tužene strane i njegove supruge dana 12. maja 1986. godine.
 - d) Uplatnica br. 43 koja pokazuje da je tužena strana platila iznos of 2.489.056 DIN RTP.
 - e) Odluka KRSIZ br. HPCC/D/137/2004/A&C, od dana 18. juna 2004. godine. Ovom odlukom, KRSIZ je prihvatila imovinski zahtev "A" kategorije Tužene strane i njegove supruge i odbacila imovinski zahtev "C" kategorije podnosioca zahteva: tužena strana i njegova supruga su povratili svoja prava u smislu ugovora od dana 12. maja 1986. godine te je imovinski zahtev za ponovni posed podnosioca zahteva odbijen.
 - f) Odluka KRSIZ br. HPCC/REC/86/2006, od dana 11. decembra 2006. godine. KRSIZ je ovom odlukom odbila zahtev podnosioca zahteva za ponovno razmatranje odluke KRSZ br. HPCC/D/137/2004/A&C, od dana 18. aprila 2004. godine.
6. Dana 18. aprila 2013. godine, odlukom KPCC/D/R/199/2013, KIZK je odbacila imovinski zahtev u ovom predmetu kao *res judicata*. KIZK je u paragrafima 9 i 28 obrazloženja naglasila da je isti predmet upisan od strane KRSIZ i rešen pravosnažnom administrativnom ili sudskom odlukom
7. Dana 20. avgusta 2013. godine, odluka je uručena obema strankama, podnosiocu zahteva (u daljem tekstu: žalilac) i tuženoj strani (u daljem tekstu: tuženik). Žalilac je uložio žalbu Vrhovnom sudu dana 11. septembra 2013. godine.
8. Žalba je uručena tuženiku dana 16. januara 2014. godine. On je podneo odgovor na žalbu dana 23. januara 2014. godine.

Navodi žalioca:

- 9. Žalilac napada ožalbenu odluku na osnovu da ista nije *res judicata*.
- 10. Po njegovom mišljenju u pitanju su dva različita zahteva – jedan za ponovni posed stana a drugi za potvrđivanje svojinskog prava i ova dva se ne odvajaju. Odluka doneta povodom povratka prava stanovanja ne isključuje mogućnost zasnivanja postupka u kome bi sud odlučio povodom svojinskog prava nad istom imovinom. On je naglasio da je tužba tuženika odbijena presudom Opštinskog suda u Prištini od dana 26. aprila 1995. godine. On dalje izjavljuje on lično nije počinio nijednu diskriminirajuću radnju protiv tuženika te i da nije fer da on snosi posledice, iako je postojala diskriminacija nad tuženikom.

11. Žalilac u žalbi daje detaljno objašnjenje dokumenata koje je dostavio kako bi potvrdio svojinsko pravo i zahteva od Vrhovnog suda da vrati odluku KIZK i prihvati njegov imovinski zahtev

Obrazloženje:

12. Žalba je prihvatljiva jer je ista uložena u vremenskom roku od 30 dana kao što je predviđeno članom 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu zamenjenu Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: Zakon UNMIK 2006/50).
13. Vrhovni sud nalazi da je KIZK pravilno reagovala kada je odbacila imovinski zahtev Žalioca jer je se njegov imovinski zahtev odnosi na već rešeno pitanje ili *res judicata*. U smislu člana 11.4.c Zakona UNMIK 2005/60, KIZK je u ovoj situaciji odbacila imovinski zahtev.
14. Imovinski zahtev žalioca je smatran kao već rešeno pitanje pravosnažnom odlukom HPCC/D/137/2004, navedenom u paragrafu 5.e isti.
15. Na osnovu odluke KRSIZ, imovinsko pravo nad stanom u zahtevu je dodeljeno tuženiku dok imovinski zahtev žalioca za ponovni posed odbijen.
16. Ova odluka je potvrđena odlukom HPCC/REC/86/2006 od dana 11. decembra 2006. godine, kojom je zahtev žalioca za ponovno razmatranje odbijen te je ponovno razmatrana odluka postala pravosnažna (navedeno u paragrafu 5.f).
17. Tačno je da *res judicata* je formirano jedino povodom istog pitanja imovinskog zahteva u prethodnom postupku - objektivne granice *res judicata* – i prema strankama koje su učestvovala u ovim prethodnim postupcima – subjektivne granice *res judicata*.
18. Stranke u konkretnom predmetu su iste kao u predmetu pred DSIP/KRSIZ.
19. Podnosilac zahteva navodi da je pitanje predmeta sada drugačije od pitanja predmeta koje je odlučeno u prethodnom postupku. On tvrdi da je DSIP/KRSIZ trebala da odluči po njegovom imovinskom zahtevu povodom prava korišćenja dok je sada pitanje njegovo svojinsko pravo. Sud nalazi da je ovaj navod pogrešan. KRSIZ je odlučila povodom dva zahteva: imovinski zahtev tuženika „A“ kategorije povodom restitucije njegovog imovinskog prava nad imovinom u zahtevu i imovinski zahtev „C“ kategorije žalioca povodom ponovnog poseda imovinskog prava (svojine), zakonskog poseda ili prava korišćenja ili stanarskog prava nad imovinom u zahtevu. U oba imovinska zahteva žalilac i tuženik su bili stranke u postupku. Iz same odluke KRSIZ jasno se vidi da je ista odlučila povodom svojinskog prava nad imovinom u zahtevu: u imovinskom zahtevu „A“ kategorije KRSIZ je odlučila da je tuženik povratio svoje imovinsko pravo. Tuženik je bio su-vlasnik imovine u zahtevu. U imovinskom zahtevu „C“ kategorije KRSIZ je odlučila da žalilac nije imao nikakvog prava nad imovinom u zahtevu. Prema tome, pitanje između tuženika i žalioca ko je vlasnik imovine – ko ima svojinu – nad imovinom u zahtevu je već rešeno od strane KRSIZ. Dakle odluka KRSIZ *res judicata* na pitanje imovinskog prava imovine u

zahtevu između žalioca i tuženika. Prema tome, već odbijeno imovinsko pravo ne može biti predmet ponovnog razmatranja u trenutnom postupku.

20. Navodi žalioca da je imovinski zahtev tuženika već rešen 1995. godine od strane Opštinskog suda u Prištini (navedeno u paragrafu 2.) ne može dovesti do drugačijeg odlučivanja u ovom predmetu. Obrazloženje te presude je zasnovano na odluku RTP kojom je prekinut radni odnos tuženika. Ovo prekidanje radnog odnosa pre RTP je rezultiralo sticanjem imovinskog prava nad imovinom. Kao što je KRSIZ odlučila, odluka TRP o prekidanju radnog odnosa tuženika je zasnovana na diskriminirajućim zakonima te je sama kao akt diskriminirajuća. Prema tome, gubitak imovinskog prava tuženika je rezultat primene diskriminirajućih zakona. Presuda iz 1995. godine (navedena u paragrafu 2. ove presude) je zasnovana na diskriminirajućim primenama te prema tome ista nije validna (argumenat iz člana 3 UNMIK Uredbe 1999/1 Privremene administracije Kosova i člana 1.2.a UNMIK Uredbe 1999/23 o Zasnivanju Direkcije za stambena i imovinska pitanja i KRSIZ i člana 21, 22 i 145 Ustava Republike Kosova). To znači da je trenutno jedina odluka KRSIZ relevantna kao res judicata da odluči povodom imovinskog zahteva žalioca u ovom postupku a ne presuda Opštinskog suda iz 1995. godine
21. Žalilac dalje navodi da nije pravedno da on treba da snosi posledice diskriminacije TRP prema tuženiku. Po ovom osnovu žalbe Vrhovni sud daje sledeće obrazloženje činjenica da je žalilac izgubio imovinsko pravo kao rezultat odluke KRSIZ nad imovinom u zahtevu koju je mislio da je stekao 1992-1993. godine, ne može ići na štetu tuženika. Ovo pitanje ima efekat jedino na pravne odnose tuženika i TRP a ne na pravne odnose između žalioca i tuženika. Ako je ovo pravni osnov za naknadu gubitka što se ne može rešiti ovim postupkom, jer KIZK nije nadležna nad sličnim imovinskim zahtevima (član 3.1 Zakona UNMIK 2005/60).
22. U smislu gore navedenog, i na osnovu člana 13.3.c Zakona 2005/60, Vrhovni sud odlučuje kao u izreci ove presude.

Pravni savet:

U smislu člana 13.6 Zakona UNMIK 2006/50, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija

Rolandus Bruin, EULEX sudija

Krassimir Mazgalov, EULEX sudija

Urs Nufer, EULEX registrar