

SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA

KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-ës
ŽALBENO VEĆE KAI

GSK-KPA-A-137/15

Priština,
28. februar 2018.

U postupku:

O. K.

žalilac

protiv:

C. L.

tuženi

Žalbeno 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/245/2014 od 18. juna 2014. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA51220), nakon zasedanja održanog dana 28. februara 2018, donosi sledeće:

PRESUDA

Odbacuje se kao neprihvatljiva žalba koju je podnela Opština Klina na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/R/245/2014 od 18. juna 2014. (u delu koji se tiče predmeta KPA51220), zbog toga što žalilac nije učestvovao u prvostepenom postupku.

Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 12. novembra 2007, C. L. (u daljem tekstu: tužena), u svojstvu naslednika svog pokojnog supruga – navodnog nosioca imovinskog prava, P. L, je podnela zahtev KAI tražeći potvrđivanje vlasničkog prava i restituciju stana površine 46,74 m², koji se nalazi u Klini, ul. ~~(već venčana)~~ (u daljem tekstu: predmetna imovina). Tužena je navela da je P. L. bio vlasnik predmetne imovine i da je nad istom izgubio posed dana 12. juna 1999. usled okolnosti iz 1998/1999 na Kosovu.
2. U prilog zahtevu, tužena je dostavila KAI sledeće dokumente:
 - primerak izvoda iz matične knjige venčanih br. 200/343 od 18. marta 1993. iz Matične službe Opštine Klina, gde stoji da su tužena i navodni nosilac imovinskog prava sklopili brak dana 16. februara 1970;
 - rešenje o dodeljivanju br. 102 od 16. marta 1993. iz Specijalne bolnice za lečenje tuberkuloze i ostalih plućnih bolesti, kojim je dvosobni stan koji se nalazi u zgradi ATD u Klini, ul. ~~(već iznajmljivao br. 6)~~ dodeljen navodnom nosiocu imovinskog prava, P. L, na korišćenje. Član 2 rešenja o dodeljivanju predviđa da je P. L. dužan da zaključi ugovor o korišćenju stana sa stambenim preduzećem;
 - kupoprodajni ugovor zaključen u Peći dana 31. marta 1993, po osnovu koga je navodni nosilac imovinskog prava, P. L, otkupio predmetnu imovinu od Specijalne bolnice za lečenje tuberkuloze i ostalih plućnih bolesti. Ugovor je overen na Opštinskom sudu u Klini dana 5. aprila 1993. pod brojem 391/1993;
 - primerak izvoda iz matične knjige umrlih br. 3 od 2. juna 2004. iz Matične službe Opštine Andrijevice, gde stoji da navodni nosilac imovinskog prava, P. L, preminuo dana 27. maja 2004.
3. Dana 19. novembra 2008. i, naknadno, dana 26. decembra 2012, Izvršni sekretarijat KAI je postavio obaveštenje o zahtevu. Utvrđeno je da je stan zauzela Vatrogasna služba Opštine Klina (u daljem tekstu: žalilac). Šef vatrogasne brigade, Elmi Zenunaj, je izjavio da je Opština odlučila da stan dodeli vatrogasnoj brigadi nakon renoviranja, ali je odbio da potpiše obaveštenje o učestvovanju.

4. Svi dokumenti koje je dostavila tužena su pozitivno verifikovani od strane Izvršnog sekretarijata KAI.
5. Dana 18. juna 2014, KIZK je donela odluku KPCC/D/R/245/2014 u kojoj stoji da je tužena dokazala da je P. L. vlasnik predmetne imovine i da tužena ima pravo na posed navedene imovine.
6. Odluka je uručena žalioocu dana 31. oktobra 2014. Ali Shala je podneo žalbu dana 14. novembra 2014.

Navodi žalioaca

7. Žalilac navodi da odluka KIZK sadrži fundamentalnu grešku i da je došlo do teške povrede materijalnog i procesnog prava, kao i da je zasnovana na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju.
8. Žalilac navodi da je Opština Klina eksproprialala zemljište na kome je izgrađena predmetna imovina od prethodnog vlasnika, G. M. P, godine 1964. Svrha eksproprijacije je bila izgradnja prostorija Vatrogasne službe. Bivšem vlasniku je dato zemljište u zamenu.
9. Između ostalog, žalilac je izneo sledeće navode:
 - KAI nije propisno i blagovremeno obavestila Opštinu o ovom predmetu i Opština nije mogla da se izjasni i da predoči dokaze;
 - pre nego što tužena može da stekne neko eventualno pravo da privatizuje predmetnu imovinu, treba da postoji važeće pravo korišćenja iste od strane pravnog lica, što je u ovom slučaju Samoupravna interesna zajednica (SIZ);
 - ovaj predmet ne potpada pod nadležnost KAI zbog odlučujuće i opštepoznate činjenice da tužena, ni pre sukoba, ni nakon istog, nije propisno posedovala predmetnu stambenu imovinu i nije postojala mogućnost da istu izgubi;
 - kupoprodajni ugovor br. 132 zaključen dana 31. marta 1993. nije validan;
 - tužena nema pravo državine nad predmetnom imovinom iz člana 71 Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima (Službeni glasnik SFRJ br. 6/80), u vezi sa članom 29 istoga zakona, zbog toga što tužena nije bila zaposlena u bolnici.
10. Žalilac je u prilog svoje žalbe dostavio Vrhovnom sudu dokumente koji se ne odnose na predmetnu imovinu.

Pravno obrazloženje

Prihvatljivost žalbe

11. Žalba je neprihvatljiva zato što ju je podnelo lice koje nije bilo strana u prvostepenom postupku pred KIZK.
12. Shodno članu 12.1 Zakona br. 03/L-079, strana u postupku može da podnese žalbu u roku od trideset (30) dana od prijema obaveštenja o odluci Komisije za imovinske zahteve od strane Kosovske agencija za imovinu.
13. Član 10.1 Zakona br. 03/L-079 predviđa da po prijemu zahteva, Izvršni sekretarijat obaveštava i šalje kopiju zahteva bilo kom licu koje nije podnosilac zahteva, a koje trenutno koristi ili tvrdi da ima prava na imovinu koja je predmet zahteva.
Član 10.2 istog zakona predviđa sledeće: „*Bilo koje lice osim podnosioca zahteva koje trenutno koristi ili tvrdi da ima prava na imovinu koja je predmet zahteva, i/ili bilo koje drugo lice koje može da ima pravni interes u vezi sa imovinom koja je predmet zahteva, je strana u predmetu... uz uslov da to lice obavesti Izvršni sekretarijat o svojoj nameri da učestvuje u administrativnom postupku u roku od trideset (30) dana od dana prijema obaveštenja od strane Izvršnog sekretarijata [...]*“.
14. Samo strana koja je učestvovala u prvostepenom postupku ima pravo da podnese žalbu na odluku KIZK. Na osnovu prakse žalbenog veća KAI Vrhovnog suda, jedini izuzetak od ovog pravila je kada lice koje potražuje pravo nad spornom imovinom nije znalo da je podnet zahtev KAI zbog nepravilnog obaveštavanja, a zbog čega nije moglo da predoči obaveštenje o učestvovanju u prvostepenom postupku.
15. U ovom predmetu, Vrhovni sud smatra da je žalilac znao za postupak u predmetu KPA51220 jer je Vatrogasna služba Opštine Klina deo Direkcije za javne i vanredne službe Opštine Klina. Obaveštenje o predmetnom zahtevu je postavljano tri puta i utvrđeno je da je imovinu zauzela Vatrogasna služba Opštine Klina. Šef službe, Elmi Zenuanj, je izjavio da mu je Opština Klina dala predmetnu imovinu na korišćenje nakon renoviranja zgrade, ali je odbio da potpiše obaveštenje o učestvovanju u postupku pred KAI i nije dostavio ni jedan dokument u prilog svojim navodima.
16. Vrhovni sud napominje da, prema navedenim činjenicama, žalilac je imao načina da sazna za prvostepeni postupak, s obzirom da je obaveštenje propisno obavljeno postavljanjem odgovarajuće oznake na predmetnoj imovini.
17. Žalba se odbacuje kao neprihvatljiva shodno članovima 12.1 i 13.3 (b) Zakona br. 03/L-079 i članu 195.1 (a) Zakona o parničnom postupku. Shodno tome, žalbeno veće KAI je odlučilo kao što stoji u izreci presude. Ova presuda ne sprečava žalioca da potražuje svoje navodno pravo pred nadležnim sudom ukoliko smatra da je to neophodno.

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

Bjorn Olof Brautigam, zapisničar EULEX-a