

**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-252/13

**Priština,
12. avgust 2015. godine**

U pistupku:

V. R. K.

Kruševac

Žalilac/Podnosilac zahteva

protiv

B.M.

Prizren

Tuženik

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Rolandus Bruin i Elka Filcheva-Ermenkova, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/191/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA16516), od dana 13. februara 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 12. avgusta 2015. godine, donosi sledeće

Presuda

- 1- Usvaja se žalba žalioca V. R. K. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/191/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA16516), od dana 13. februara 2013. godine.
- 2- Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/191/2013 (u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA16516), od dana 13. februara 2013. godine.
- 3- Imovinski zahtev V. R. K. se odbacuje, jer isti ne spada u okviru nadležnosti KIZK.

Proceduralni i činjenični sažetak:

1. Dana 06. decembra 2006. godine, V. R. K. podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao potvrđivanje prava korišćenja nad stambenom imovinom, stanom u površini od 67.18 m², koji se nalazi u ulici Oktobarske Revolucije bb, Ortakol Lamela 2F u Prizrenu. On je tražio potvrđivanje prava korišćenja nad stanom koji mu je dodeljen na osnovu odluke Stambene komisije Vlade Republike Srbije br. 34 br. 360-1754/99-97, od dana 15. marta 1999. godine. Na osnovu ove odluke, dvosoban stan br. 2, u površini od 67.18 m² je dodeljen podnosiocu zahteva na neodređeno vreme. Podnosilac zahteva je izjavio da je imovina u zahtevu izgubljena kao rezultat okolnosti na Kosovu u 1998/1999. godini te i da je datum gubitka bio 12. jun 1999. godine. Imovinski zahtev je upisan u KAI pod brojem KPA16516.
2. Podnosilac zahteva je, kao dokaz, predstavio odluku br. 34, 360-1754/99-97, od dana 15. marta 1999. godine izdatu od strane Stambene komisije Vlade Republike Srbije. KAI je pozitivno verifikovala ovu odluku.
3. KAI je fizički identifikovala imovinu u zahtevu dana 20. avgusta 2007. godine. Obaveštenje je valjano obavljeno i nađeno je da je imovinu zauzeo B. M., koji je tvrdio zakonsko pravo nad imovinom te je potpisao obrazac o učešću, ali nije dostavio nijedan dokaz kojim bo dokazao svoje navodno pravo

4. Odlukom KPCC/D/R/191/2013, od dana 13. februara 2013. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je odlučila da odbije imovinski zahtev sa obrazloženjem da:
 - *“Podnosilac zahteva nije dostavio dovoljno dokaza kako bi dokazao svoje navodno pravo korišćenja. Odluka o dodeli nije dovoljna za dokazivanje prava korišćenja u obliku stanarskog prava, u smislu Zakona stambenim odnosima (42/86) zamenjen Zakonom o stanovanju (50/92) to pravo proizlazi jedino ako je preduzet posed i zaključen ugovor o korišćenju. U ovom slučaju, žalilac nije ispunio uslove za pravo korišćenja. Odluka je uručena podnosiocu zahteva dana 16. avgusta 2013. godine.”*
5. Odluka KIZK je uručena podnosiocu zahteva, V. R. K. (u daljem tekstu: žalilac) dana 23. jula 2013. godine. Isti je uložio žalbu na odluku dana 21. avgusta 2013. godine.

Navodi žalioaca:

6. Žalilac ovom žalbom napada odluku KIZK sa obrazloženjem da je ova odluka nezakonita te i da je doneta na osnovu pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja koji je odlučujući u odluci te i da je došlo do ozbiljne povrede proceduralnih pravila. Dodatno tome, on je objasnio da je stekao stan u zakup na neodređeno vreme u smislu odluke o dodeli. Prema tome, isti zahteva od Vrhovnog suda da poništi odluku KIZK i vrati predmet na ponovno razmatranje.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe

7. Žalba je prihvatljiva. Ista je uložena unutar vremenskog roka od 30. dana predviđenog u članu 12.1 Zakona br. 03/L-079.

Nadležnost

8. U smislu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo na nalog Komisije za ponovni posed imovine ako podnosilac zahteva ne samo dokaže svojinsko pravo ili pravo korišćenja privatne nepokretne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, već takođe dokaže da ona ili on trenutno nije u stanju

da uživa to imovinsko pravo usled okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine

9. U smislu ove odredbe, proizlazi da je nadležnost Komisije za imovinske zahteve Kosova (KIZK) ekskluzivno ograničena da reši imovinske zahteve u vezi privatne nepokretne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu čiji je posed izgubljen usled oružanog sukoba.

10. Na osnovu dostavljenih dokaza i navoda žalioaca, treba se prihvatiti da spor ne spada u okviru nadležnosti KIZK. Žalilac tvrdi da je stekao pravo korišćenja nad imovinom u smislu odluke Stambene komisije Vlade Republike Srbije br. 34 br. 360-1754/99-97, od dana 15. marta 1999. godine. Sama odluka o dodeli je doneta u smislu Zakona o stanovanju (Službeni list SAPK, br. 50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 46/94 i 47/94) koji reguliše prava i obaveze građana u vezi korišćenja *stanova u društvenoj svojini*. Na osnovu odredbi Zakona o stambenim odnosima, stanarsko pravo je stečeno kada:
 - Nosilac prava dodele (zakupodavac) dodeli na korišćenje imovinu radniku (zakupniku) u smislu člana 32. Zakona o stambenim odnosima 42/86;
 - nosilac prava stanovanja zaključuje ugovor o zakupu na osnovu odluke o dodeli od strane Nosioca prava dodele u smislu člana 7. izmenjenog Zakona o stanovanju 80/92;
 - Ulazi u posed dodeljene imovine u smislu člana 11. Zakona o stanarskim odnosima 42/86.

11. U dokumentima koji su podneti kao dokazi od strane žalioaca, nema ugovora o zakupu imovine u zahtevu kojim bi pokazao da je on ušao u posed ove imovine ili bilo koji drugi dokaz kako bi dokazao da je koristio imovinu pre oružanog sukoba koji se dogodio u 98/99. godini. Prema tome, on nije dokazao da je ispunio sve uslove predviđene gore navedenim Zakonom. Dodatno tome, on je tokom prvostepenog postupka tvrdio da imovina nije bila naseljena od 1998. godine i da nije bilo mogućnosti da kupi isti zbog oružanog sukoba, što znači da sam žalilac priznaje da nikada nije ušao u posed imovine u zahtevu i da imovinski zahtev nije povezan sa oružanim sukobom.

12. Što više, na osnovu odredbi Zakona o stanovanju rezultira da gore navedena imovina nije privatna imovina već *imovina u društvenoj svojini*. U ovom kontekstu i na osnovu gore navedenih razloga, imovinski zahtev V. R. K. ne spada u okviru nadležnosti KIZK.
13. Na osnovu gore navedenog i u smislu odredbi člana 12.2. Zakona br. 03/L-079 i člana 198, stav 1. Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao u izreci ove presude.

Pravni savet:

14. U smislu člana 13.6. Zakona 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

Rolandus Bruin, EULEX sudija

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar