

**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-098/13

**Priština,
17. decembar 2013. godine**

U postupku

B.S

Podnosilac zahteva/Žalilac

Protiv

XH.R

Tužena strana/Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Elka Filcheva-Ermenkova, predsedavajući sudija, Esma Erterzi i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/167/2012 od dana 05. septembra 2012. godine (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA 49180), nakon zasedanja održanog dana 17. decembra 2013. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. **Žalba B.S je osnovana u odnosu na nadležnost KIZK u ovom sporu. Preinačena je odluka KPCC/D/R/167/2012 od dana 05. septembra 2012. godine, koja se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA49180, pošto KIZK je nadležna povodom pitanjem.**
2. **Odbija se kao neosnovan imovinski zahtev B.S u spisu predmeta upisanom u KAI pod brojem KPA49180.**

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 29. novembra 2007. godine, podnosilac B.S je podnela imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) gde je navela da je nosilac imovinskog prava nad stanom koji se nalazi u Ulpijani 12, objekat B, ulaz 1, treći sprat u Prištini, koji se nalazi na parceli br. 661. Tvrdeći da gubitak imovine proizlazi iz uslova oružanog sukoba, ona je potraživala ponovni posed stana. On je navela da je sa svojom porodicom živela u navedenom stanu do 19. marta 1999. godine. Kako bi podržala svoje argumente, ona je dostavila kopiju zapisnika Javnog stambenog preduzeća, pod brojem 02-730/10, od dana 19. marta 1999. godine, o primanju ključeva i pismene izjave dva svedoka od dana 22. juna 2000. godine.

2. U odnosi na svojinsko pravo, ona je dostavila kopiji kupoprodajnog ugovora između Jugobanke A. D. Kosovska Mitrovica i B.S u vezi stana u Ulpijani, zgrada B, ulaz I, sprat III, stan br. 12, od dana 26. februara 1999. godine; odluka Jugobanke o dodeli stana u zakup, od dana 19. (mesec nečitljiv) 1998. godine, pod brojem 841; ugovor o zakupu između Jugobanke i B.S od dana 26. maja 1997. godine, pod brojem VI-2/9555; ugovor o zameni između Jugobanke i Javnog stambenog preduzeća od dana 19. maja 1998. godine, pod brojem 842; ovlašćenje dato od strane direktora Jugobanke od dana 23. februara 1999. godine.

3. Tužena strana, XH.R, u čijem je posedu bio stan u vreme kada je podnet imovinski zahtev u KAI, je podneo obaveštenje o učešću u postupku. On je osporio valjanost takvog kupoprodajnog ugovora i posed nad stanom. On je izjavio da je dostavljeni kupoprodajni ugovor od strane podnosioca zahteva falsifikat kao i izjave svedoka; te i da podnosilac zahteva nikada nije posedovao imovinu. On je odgovorio na odluku HPCC u prethodnom zahtevu kojom je zahtev podnosioca zahteva za ponovni posed navedenog stana odbijen na osnovu zaključka HPCC da ona nikada nije dostavila posedovni list istog (odluka HPCC/D/154/2004 od dana 22. oktobra 2004. godine u vezi predmeta pod brojem DS001231).

4. XH.R, sa druge strane, što se tiče svojinskog pravo tvrdi da imovina nikada nije bila u vlasništvu Jugobanke već Kreditne Banke (Kreditna Banka) iz Prištine. On tvrdi da Jugobanka nije imala pravo da proda imovinu drugom licu koja nije pripadala njoj. On je dostavio kopiju ugovora između Javnog stambenog preduzeća i D.D. Kreditne Banke u Prištini sačinjen u maju mesecu 1991. godine (nečitljiv datum); dopis Javnog stambenog preduzeća upućen XH.R dana 22. novembra 2007. godine koji glasi da oni nikada nisu osporili da je Kreditna Banka vlasnik navedene banke (odnosi se na Jugobanku). Tužena strana je takođe dostavila kopiju tužbe koju je podneo pred Opštinskim sudom pod brojem spisa predmeta (C no 1338/03); i kopiju zahteva podnetog od strane N.XH i J.XH u ime Organizacionog odbora ustanovljavanja banaka pred istim sudom, od dana 06. septembra 2001. godine, kojim je traženo da se ne overe ugovori o prometu stana.

5. KAI je, na osnovu provere u Javnom stambenom preduzeću, negativno verifikovala kupoprodajni ugovor podnet od strane podnosioca zahteva kao i odluku o navodnoj dodeli stana pod brojem 841.

6. Dana 05. septembra 2012. godine, odlukom KPCC/D/R/167/2012, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je odlučila da je nadležnost Komisije isključena u smislu člana 18 UNMIK Uredbe 2006/50 o Rešavanju imovinskih zahteva koji se odnose na privatnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu zamenjena Zakonom br. 03/L-079, zbog postojanja tužbe pred lokalnim sudom kojom se potražuje naknada, podneta od strane nosioca imovinskog prava pre 16. oktobra 2006. godine.

7. Dana 26. marta 2013. godine odluka je uručena podnosiocu zahteva. Dana 22. aprila 2013. godine ona je uložila žalbu.

8. U njenoj žalbi, žalilac tvrdi da ona nikada nije podnela tužbu pred bilo kojim sudom pre 16. oktobra 2006. godine. Ona je napala primenu člana 18 navede UNMIK Uredbe u njenom predmetu.

9. Žalba je uručena tuženoj strani dana 24. juna 2013. godine. On je istoga dana podneo odgovor.

10. Nakon što je primećeno da tužena strana a ne podnosilac zahteva tvrdi postojanje sudskog postupka zasnovanog u Opštinskom sudu u Prištini, sudija Žalbenog veća KAI je poslao nalog KAI, dana 31. oktobra 2013. godine, kojim su *inter alia* traženi dalji detalji povodom ovih postupaka i mogući rezultati, ako ih ima.

11. Dana 19. novembra 2013. godine, KAI je odgovorila da je tužena strana podnela tužbu dana 02. jula 2003. godine pred Opštinskim sudom u Prištini (C no 1338/03) pre prihvatanja UNMIK Uredbe 2006/50, koja datira 16. oktobar 2006. godine. Međutim, potvrđeno je da je tužba tužene strane koja je podneta u Opštinskom sudu u Prištini odbačena dana 08. novembra 2004. godine, pošto tužilac nije naveo adresu

tuženika. KAI je takođe navela da je odluka o odbijanju tužbe iz 2004. godine dostavljena KAI dana 06. novembra 2013. godine.

12. Pre razmatranja predmeta, Vrhovni sud će razmotriti odgovarajući zakon u primeni u odnosu na UNMIK Uredbu 2006/50 o Rešavanju imovinskih zahteva koji se odnose na privatnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovnu, zamenjenu Zakonom br. 03/L-079. Nakon što je primećeno da član 18. navedenog Zakona glasi da „Ovaj Zakon ukida svaku odredbu važećeg Zakona koja nije u skladu sa njim“ i „Reference u dodacima ovog zakon prema UNMIK Uredbi br. 2006/50 smatraće se kao reference na ovaj Zakon uvek kada je to potrebno“, Vrhovni sud je odlučio da se svaka referenca na UNMIK Uredbu 2006/50 zamenjuje sa Zakon br. 03/L-079. Skraćenica ovog zakona je ‘Zakon 03/L-079’ u ovoj i budućim presudama.

Prihvatljivost žalbe

13. Žalba je prihvatljiva. Ista je uložena u određenom vremenskom roku kao što je predviđeno Zakonom 03/L-079.

Zasnovanost žalbe

14. Žalba je osnovana. Poništava se odluka KIZK pošto Vrhovni sud primećuje ozbiljnu povredu proceduralnog zakona u primeni.

15. U smislu člana 3.1 Uredbe, KIZK je nadležna da reši imovinski zahteve koji su povezani sa sukobom koje uključuju okolnosti koje su direktno povezane ili koje rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine. Dakle, podnosilac zahteva ne samo da treba da svojinsko pravo nad nepokretnom imovinom već takođe treba da dokaže da on ili ona trenutno nije u stanju da uživa to imovinsko pravo iz razloga okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba. Oba uslova se trebaju ispuniti. Prvi uslov je u vezi nadležnosti KIZK dok je drugi teret dokazivanja i zasnovanost imovinskog zahteva.

Nadležnost

16. KIZK se oslonila na svoje pretpostavke povodom postojanja sudskog postupka koji je podneo podnosilac zahteva u drugom sudu pre podnošenja imovinskog zahteva u KAI. Vrhovni sud primećuje da podnosilac zahteva nije zasnovao taj postupak već tužena strana. Dalje, rezultat tok postupka nije proveren pre odlučivanja imovinskog zahteva od strane KIZK. Proizlazi da postupak zasnovan od strane tužene strane

pred Opštinskim sudom je bio na čekanju u vreme kada je podnosilac zahteva podneo imovinski zahtev u KAI. Vrhovni sud ne može potvrditi zaključak Komisije da odbaci imovinski zahtev zbog nedostatka nadležnosti u smislu člana 18 Zakona 03/L-079. Namera zakonodavca je da sa tom odredbom zaobiđe *litispence* i/ili dodeljivanje konkurentne nadležnosti dvaju suda. Još važnije, na osnovu odgovora KAI od dana 19. novembra 2013. godine, Opštinski sud izgleda nije odlučio na osnovu zasnovanosti tužbe već je odbacio istu na osnovu proceduralnih pravila. Stanka čija je tužba odbačena zbog proceduralnih nedostataka ne može biti sprečena da podnese popravljenu ili kompletnu tužbu nadležnom sudu sem ako vremenski rok nije istekao.

17. U konkretnom slučaju, tužena strana napada navode podnosioca zahteva povodom poseda stana, naime nadležnost KIZK. On tvrdi da ona nikada nije posedovala stan kao što je HPCC zaključila u prethodnom predmetu. U novom imovinskom zahtevu koji je podneo podnosilac zahteva pred KAI nakon usvajanja gore navedene UNMIK Uredbe, KIZK je trebala da proveri svoju nadležnost u smislu člana 3.1 istog zakona a ne u smislu člana 18. Dalje, treba postojati stav povodom toga da li se prethodna odluka HPCC smatra kao *res judicata* ili ne.

18. Vrhovni sud primećuje da je tužena strana navela da je HPCC odbila prvi imovinski zahtev podnosioca zahteva na osnovu argumenta da ona nikada nije posedovala stan. Međutim, na osnovu kopije tužbe koja je podneta u Opštinskom sudu u Prištini protiv B.S, on je zatražio od navedenog suda to potvrdi da joj je nepravedno dodeljen stan. Ovo je indikacija da je spor između stranaka povezan sa okolnostima oružanog sukoba na Kosovu. Što se tiče argumenata tužene strane da je prethodni zahtev odbijen od strane HPCC, Vrhovni sud ističe da je HPCC odbacila imovinski zahtev zbog nedostatka nadležnosti. Može se reći da se zasnovanost predmeta nikada nije ocenila od strane HPCC koja ne konstituiše *res judicata* između konkretnih stranaka. U novom predmetu podnetom u KAI, podnosilac zahteva je predstavio dokumente i argumente da je ista imala imovinu u posedu tokom konflikta. S toga, KAI je bila nadležna nad ovim novim predmetom. Poništava se odluka KIZK te se predmet ocenjuje na osnovu zasnovanosti.

Zasnovanost zahtev:

19. Uopšteno, stranka ima pravo da bude saslušana ne samo od strane jednog stepena, već najmanje od dva. Ako je stranka lišena ovog prava fundamentalnom greškom prvog stepena, ovo se smatra bitna povreda postupka.

20. Vrhovni sud je u nekoliko predmeta, u kojima je zahtev tretiran kao nesporan i u kojima žalilac nije bio obavešten povodom imovinskog zahteva, smatrala kao potrebu da se poništi odluka KIZK i vrati predmet na ponovno razmatranje. Sud se odnosi na predmet br. GSK-KPA-A-14-2012. Ovaj postupak omogućava

žaliocu da učestvuje u prvom stepenu, te i omogućava stranki koja gubi predmet da uloži žalbu na odluku koja je doneta nakon potpunog pregleda relevantnih aspekata predmeta.

21. Međutim, u ovom konkretnom slučaju, Vrhovni sud nalazi da nije potrebno da se predmet vrati KIZK pošto odluka na imovinski zahtev se može zasnovati na već sakupljenim dokazima. Dalje prvostepeno ocenjivanje ne bi dovelo do novih elemenata u postupku ovog spora.

22. Vrhovni sud ustanovljava da podnosilac zahteva, u bilo kom slučaju, ne bi mogao da dokaže njeno pravo korišćenja nad stanom u zahtevu. Očigledno je da su kupoprodajni ugovor i odluka o dodeli stana negativno verifikovani od strane KAI (*vidi gore pasus 2 i 5*). S toga, imovinski zahtev B.S je odbije kao neosnovan.

23. Na osnovu gore navedenih činjenica i interpretacije Vrhovnog suda, odluka KIZK se preinačuje i odbija se imovinski zahtev kao u izreci ove presude.

Pravni savet:

24. U smislu člana 13.6 Zakona 03/L-079, ova presuda je pravosnažna te se ne može napasti putem redovnih ili neredovnih lekova.

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX predsedavajući sudija Sylejman Nuredini, sudija

Esma Erterzi, EULEX sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar