

**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-278/13

Priština, 14. oktobar 2015.

U postupku:

N. B.

Srbija

žalilja

zastupnik: M. J., pravnik

protiv

D. GJ.

Priština

tužena

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik veća, Rolandus Bruin i Krassimir Mazgalov, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve KPCC/D/R/191/2013 od 13. februara 2013. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA23384), nakon zasedanja održanog dana 14. oktobra 2015. godine, donosi sledeću

PRESUDU

1. Odbija se kao neosnovana žalba N. B. na odluku KKIZ br. KPCC/D/R/191/2013 od 13. februara 2013.
2. Odluka KKIZ br. KPCC/D/R/191/2013 se potvrđuje u delu koji se tiče zahteva br. KPA23384.

Istorijat postupka

1. Dana 27. jula 2007, N. B. (u daljem tekstu: žalilja) u svojstvu člana porodice i bračnog druga (navodnog) nosioca imovinskog prava, I. B., (u daljem tekstu: NIP) je podnela zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), tražeći potvrdu prava vlasništva i vraćanje u posed stana u ul. Kralja Petra I Oslobođioca, Lamela je 4 (Dardanija), Priština, površine 57,88 m² (u daljem tekstu: predmetni stan). Žalilja je navela da su ona i njen suprug napustili predmetni stan zbog bezbednosnih razloga, 11. juna 1999. godine, i da je stan uzurpirala Z. B. Z., koji ga iznajmljuje. Uzurpator nije plaćao komunalne račune.
2. Ona navodi da je NIP preminuo 22. avgusta 2004. Podnela je njegov izvod iz matične knjige umrlih od 22. jula 2010.
3. U prilog svojoj žalbi, žalilja je podnela *inter alia* i sledeća dokumenta KAI:
 - izvod iz matične knjige venčanih od 24. jula 2007. Prema tom izvodu, ona je sklopila brak sa NIP u Gnjilanu dana 2. jula 1983;
 - kupoprodajni ugovor za predmetni stan, br. 452-635/93 od 7. aprila 1993, koji je overen dana 15. juna 1993, između Republike Srbije i NIP.

KAI je pozitivno verifikovala izvod iz matične knjige venčanih i kupoprodajni ugovor.

4. KAI je izdala obaveštenje o zahtevu dana 1. marta 2008. i utvrdila da je D. Gj. zauzela predmetni stan, u daljem tekstu tužena. Tužena je učestvovala u postupku pred KKIZ i izjavila da nije potraživala zakonsko pravo nad predmetnim stanom i da ima dozvolu da ostane u stanu.
5. Putem telefona, tužena je izjavila dana 28. decembra 2012. KAI da ona koristi predmetni stan sa verbalnom dozvolom NIP dok ona i njen brat završe studije, da ona nije imala da plati kiriju i da žalilja može da dođe i koristiti predmetni stan slobodno ako želi. Istoga dana, žalilja je navela telefonom KAI da je tužena nećaka NIP i da nije imala dozvolu za korišćenje

- imovine i da je NIP dao usmenu dozvolu tuženoj negde 2003. godine da koristi predmetni stan uz plaćanje kirije, ali ona nikada nije.
6. KKIZ je odlučila u odluci da odbaci zahtev. U obrazloženju (stavovi 9, 27 i 28), koliko je to relevantno, KKIZ smatra da žalilja nije dokazala da se njen zahtev tiče okolnosti vezanih za ili koje su rezultat sukoba 1998-1999. Dakle, kako KKIZ zaključuje, tužba nije u nadležnosti KKIZ
 7. Odluka je uručena žalilji dana 23. jula 2013, a tuženoj dana 30. jula 2013
 8. Žalilja je podnela žalbu na odluku KKIZ dana 21. avgusta 2013. UNHCR kancelariji za imovinska pitanja.
 9. Žalba je uručena tuženoj, ali ona nije učestvovala u žalbenom postupku pred Vrhovnim sudom, niti je poslala svoj odgovor.
 10. Sudskim nalogom od 1. decembra 2014, žalilji je naloženo da potkrepi i pruži ubedljive dokaze da vlasnik predmetnog stana u vreme podnošenja tužbe i sada nije u stanju da ostvari svoja imovinska prava nad predmetnim stanom i da je ova nemogućnost da ostvari svoja prava u direktnoj vezi sa ili je rezultat oružanog sukoba.
 11. Žalilja je odgovorila pismom od 16. januara 2015. na sudski nalog kao što sledi. Ubrzo nakon progona NIP, tužena se uselila u predmetni stan. Godine 2003, tužena, njena majka, Z. B. Gj.i I., N., R.i R. B. su se sastali u Srbiji sa NIP. Oni su postigli usmeni dogovor: tuženoj je dozvoljeno da boravi u stanu do okončanja studija i obavezna je da plaća zakup NIP i da plaća račune za komunalne usluge.
 12. Tužena je čak i svome bratu dozvolila da bude tamo i nije platila ništa. Završila je studije, tako da nema osnova više za nju da ostane u stanu. Godine 2006, žalilja je kontaktirala Z.B. Gj., sestru NIP, i tražila kiriju. Ona je odgovorila žalilji da je sav novac potrošen na sahrani NIP i da je NIP ostavio predmetni stan tuženoj.

Navodi strana u postupku

13. Žalilja navodi u svojoj tužbi iz 2007. godine da su ona i NIP morali da napuste predmetni stan 1999. zbog bezbednosnih razloga i da je predmetni stan uzurpirala Z. B. Z. U žalbi osporava odluku KKIZ i navodi da je NIP izgubio predmetni stan zbog činjenice da je morao da napusti Kosovo na kraju rata 1998/1999 zbog svog položaja kao policajac i da je predmetni stan uzurpirala tužena.

Pravno obrazloženje:

Meritum žalbe

14. Prema članu 3.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, izmenjen i dopunjen Zakonom br 03 / L-079 (u daljem tekstu: Zakon UNMIK-a 2006/50), kao sada kao relevantno za ovaj slučaj, KKIZ ima nadležnost da rešava imovinske zahteve koji uključuju okolnosti koje su u direktnoj vezi sa ili su rezultat oružanog sukoba koji se dogodio između 21. februara 1998. i 20. juna 1999. Godine, gde podnosilac zahteva nije u mogućnosti da ostvari svoja imovinska prava.
15. Treba odgovoriti na pitanje u ovom slučaju je da li KKIZ pravilno zaključila da (navodni) gubitak prava svojine koji je NIP imao nad predmetnim stanom nije u vezi sa oružanim sukobom.
16. Iako je nesporno u ovom slučaju da je NIP vlasnik predmetnog stana i da su NIP i žalilja napustili predmetni stan usled rata 1998/1999, sada to nije imovinski zahtev koji se odnosi na taj isti rat. Kao što je KKIZ utvrdila u odluci KKIZ i kako sledi iz informacija i izjava koje su dale strane u postupku, rođaka NIP i žalilje sada koristi predmetni stan po osnovu (usmenog) dogovora između njih 2003. godine. Tvrdnja da tužena ne plaća kiriju i druge uplate u vezi sa imovinom i navod da tužena treba, na osnovu dogovora, da napusti stan sada, ne impliciraju da je imovinski zahtev u vezi sa sukobom kao što je predviđeno članom 3.1 UNMIK-a zakona 2006/50.
17. Ovo dovodi do zaključka da je KKIZ pravedno odlučila da KKIZ nema nadležnost da rešava ovaj zahtev.

Zaključak

18. Stoga, shodno članu 13.3 UNMIK zakona 2006/50, Vrhovni sud je odlučio kao što stoji u izreci presude.

Pravna pouka

Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može se osporiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Sylejman Nuredini, predsednik veća

Rolandus Bruin, sudija EULEKS-a

Krassimir Mazgalov, sudija EULEKS-a

Urs Nufer, zapisničar EULEKS-a