

SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVWS
VRHOVNI SUD KOSOVA

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

GSK-KPA-A-189/2014

Priština,

27. april 2016

U postupku:

P. Z.

Žalilac

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, Predsedavajući sudija, Anna Bednarek i Beshir Islami, sudije, o žalbi protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/223/2013 (spis predmeta registrovan u KAI pod brojem KPA50654), datum 27 novembar 2014, nakon rasprave održane 27. aprila 2016 izdaje sledeću

PRESUDU

Žalba P. Z. protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/R/223/2013, u vezi sa spisom predmeta registrovanim u KAI pod brojem KPA50654, datum 27. novembar 2013 se odbacuje kao zakasnela.

Proceduralna i činjenična pozadina:

1. Dana 23. novembra 2007, žalilac P. Z. (u daljem tekstu: žalilac) podneo je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) tražeći potvrdu imovinskog prava i ponovni posed nad stanom br. 3 koji se nalazi u stambenoj zgradi P + 4, prvi sprat, u Đurakovcu površine 60m², (u daljem tekstu: tražena imovina). On je objasnio da je izgubio posed nad traženom imovinom 13. juna 1999 zbog okolnosti koje su se desile 1998/1999 na Kosovu. Prema žaliocu tražena imovina je uzurpirana.
2. Uz zahtev žalilac je *inter alia* podneo KAI:
 - Kopiju odluke donete 15. februara 1993 br. 11/93 o dodeli dvosobnog stana br 3, koji se nalazi u stambenoj zgradi P+4, u Đurakovcu, žaliocu. Treći paragraf odluke navodi “Ugovor o uslovima korišćenja stana, u skladu sa zakonom o stanovanju, biće potpisan od strane direktora preduzeća, u ime nosioca prava raspolaganja nad stanom”.
 - Kopija odluke br. 599-1/83 izdate 31. januara 1994 kojom se dodeljuje tražena imovina na korišćenje zaposlenom u građevinskom preduzeću Standard – Istok (u daljem tekstu: nosilac prava dodele imovine NPDI). Prema tački 2 odluke žalilac je trebalo da zaključi sporazum o korišćenju stana.
 - Kopija ugovora o kupovini tražene imovine zaključen između žalioaca i NDPI 15. januara 1999. Na osnovu njega žalilac je kupio traženu imovinu od NPDI za iznos od 87.000 dinara.
 - Kopiju potvrde izdate od strane NPDI koja potvrđuje da je žalilac platio sumu od 69.600 dinara za kupovinu tražene imovine.
 - Kopiju odluke o utvrđivanju poreza na imovinu fizičkih lica br. 436-5/6146 datum 12. mart 1998 u vezi sa traženom imovinom i račune za 1999 godinu koji pokazuju da je žalilac platio porez i račune za traženu imovinu tokom godina 1998-1999.
3. Predmet je registrovan pod brojem KPA50654.
4. Prema verifikacionim izveštajima od 22. aprila 2009 i 24. aprila 2013, odluka o dodeli br. 11/93 (u daljem tekstu: prva odluka o dodeli) i odluka o dodeli tražene imovine na korišćenje br. 599-1/83 (u daljem tekstu: druga odluka o dodeli) koje je dostavio žalilac

- su pozitivno verifikovane od strane KAI. Verifikacioni izveštaji od 21. novembra 2012 i 13. februara 2013 pokazali su da ugovor o kupovini (sa datumom 15. januar 1999) nije mogao da bude pronađen u arhivi Opštinskog suda u Istoku i u arhivi NPDI.
5. Tražena imovina je locirana od strane KAI 24. juna 2008. Utvrđeno je da je to oštećen stan ne naseljen. Niko nije učestvovao kao tužena strana u postupku.
 6. Dana 27. novembra 2013 Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) svojom odlukom KPCC/D/R/223/2013 odbila je zahtev žalioaca. U paragrafima 34/35 spomenute odluke KIZK je obrazložila da dostavljeni, overeni ugovor o kupovini nije mogao biti overen od strane Izvršnog sekretarijata kao autentičan i stoga komisija nije razmatrala taj dokument kao validan dokaz u prilog vlasničkog prava nad traženom imovinom. Štaviše, Komisija je navela da sama odluka o dodeli nije bila dovoljna da se utvrdi pravo korišćenja u formi prava stanovanja. KIZK je takođe istakla da “takvo pravo proističe samo ako stranka zaključi i ugovor o korišćenju i uzme posed nad imovinom.” Prema Komisiji *računi i poreska evidencija ne ukazuju na podnosioca zahteva kao vlasnika tražene imovine i u odsustvu bilo kakvih drugih dokaza u prilog tome, nisu dovoljan dokaz vlasničkog prava podnosioca zahteva nad traženom imovinom.* KIZK je zaključila da žalilac nije dao dovoljno dokaza da pokaže da je ispunio sve preduslove predviđene zakonom.
 7. Odluka KIZK je uručena žalioцу 25. marta 2014. Dana 25. aprila 2014 žalilac je uložio žalbu protiv odluke KIZK.

Navodi žalioца:

8. Žalilac traži od Vrhovnog suda Kosova da odobri njegovu žalbu i izmeni odluku KIZK priznajući njegovo pravo nad traženom imovinom. On je u žalbi naveo da je odluka KIZK zasnovana na pogrešno i nepotpuno utvrđenim činjenicama, kao i da uključuje pogrešnu primenu materijalnog prava.
9. Žalilac osporava tvrdnju KIZK da ugovor o traženoj imovini ne može biti smatran kao validan dokaz. On se takođe nije složio sa zaključkom KIZK da je odluka o dodeli tražene imovine i odluka o korišćenju nisu dovoljni da dokažu njegovo pravo korišćenja. Žalilac je takođe smatrao kao neosnovano mišljenje KIZK da imovinsko pravo nad traženom imovinom ne može biti utvrđeno putem dostavljenih računa za komunalije. Žalilac je naveo da su tvrdnje KIZK potpuno lažne.
10. Žalilac je napomenuo da on nije mogao da dostavi ugovor o zakupu tražene imovine zato što u to vreme javno stambeno preduzeće u Istoku nie postojalo. On je takođe dodao da nije bila praksa da se zaključuju takvi ugovori za stanove. Žalilac je ustvrdio da je on kupio traženu imovinu na osnovu ugovora o dodeli i odluke o korišćenju (a ne ugovora o korišćenju).
11. Žalilac je dodao da na osnovu dokumenata koja je on dostavio moglo je biti nedvosmisleno utvrđeno da je on vlasnik i zakonski posednik tražene imovine. On je smatrao da čak i da KAI nije uspela da verifikuje Ugovor o kupovini tražene imovine on se u nju uselio na legalan način i tražena imovina je bila dom njemu i njegovoj porodici

do 1999, kada su on i njegova porodica pobjegli u Srbiju zbog oružanog konflikta koji se desio na Kosovu između 27. februara 1998 i 20. juna 1999.

Pravno obrazloženje

12. Žalba je zakasnela. Odeljak 12.1 Zakona br. 03-L-079 kojim se menja UNMIK uredba 2006/50 o rešavanju zahteva u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući i poljoprivrednu i komercijalnu imovinu *“u roku od 30 dana od dana obaveštenja stranaka od strane Kosovske agencije za imovinu o odluci Komisije o zahtevu, stranka može da uloži žalbu protiv takve odluke putem Izvršnog sekretarijata Kosovske agencije za imovinu”*
13. Žalioću je uručena odluka KIZK dana 25. marta 2014 stoga je vremenski rok za ulaganje žalbe završen 24. aprila 2014. Međutim žalilac je uložio žalbu 25. aprila 2014 dakle jedan dan nakon roka. To znači da je žalba uložena van vremenskog roka predviđenog zakonom. Žalilac nije dao nikakav razlog zašto je kasno uložio žalbu i sud ne može da utvrdi nikakav razlog za kašnjenje.
14. Stoga je žalba morala biti odbačena kao neprihvatljiva iz proceduralnih razloga na osnovu gore citiranog zakona. Kao rezultat Vrhovni sud nije mogao da ispita osnove navedene u žalbi.

Pravni savet

Shodno odeljku 13.6 zakona 03/L-079, ova presuda je konačna i primenjiva i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Sulejman Nuredini, Predsedavajući sudija

Anna Bednarek, EULEX sudija

Beshir Islami, sudija

Sandra Gudaityte, EULEX arhivator