

**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-20/13**

**Priština,  
25. jun 2013. godine**

U postupku

**V. V.  
naslednik O. V.**

Kraljevo

***Podnosilac zahteva/Žalilac***

Protiv

**B.D.**

Priština

***Tužena strana/Tuženik***

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Filcheva-Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/160/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA00974) od dana 06. juna 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 25. juna 2013. godine, donosi sledeće

## PRESUDA

- 1- Odbija se žalba V. V. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/160/2012 od dana 06. juna 2012. godine, u delu koji se odnosi na predmet upisan pod brojem KPA00974.
  
- 2- Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/160/2012 oda dana 06. juna 2012. godine, u delu koji se odnosi na predmet upisan pod brojem KPA00974.
  
- 3- Žalilac treba platiti troškove postupka određene u iznosu od € 60 (šezdeset) u vremenskom roku od 90. dana od dana uručenja presude pod pretnjom prisilnog izvršenja.

### **Proceduralni i činjenični istorijat:**

Dana 26. juna 2007. godine, O. V. je podnela imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživala ponovni posed poslovne prostorije u površini od 27 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u Lenjinovoj ulici br. 14 u Prištini. Ona je objasnila da je zaključila ugovor o zakupu sa FEC [napomena Suda: Javno stambeno preduzeće] naime UNMIK-om za još jednu godinu nakon 1999. godine, ali nije joj dat posed nad imovinom. Ona objašnjava da je imovina izgubljena dana 01. juna 1999. godine. Zahtev je upisan u KAI pod brojem KPA00974.

Kako bi podržala svoje navode, podnosilac zahteva je dostavio KAI fakture, koje pokazuju da je od juna meseca 1998. godine do maja 1999. godine ista platila telefonske račune i slične troškove u Lenjinovoj ulici.

Dostavljena dokumentacija tokom postupka pokazuje sledeće:

Ugovorom 03-2088/1 od dana 24. septembra 1997. godine, Javno stambeno preduzeće u Prištini je dalo O. V. spornu imovinu za vremenski period od 1. oktobra 1997. godine do 1. oktobra 1998. godine. Ugovorom 03-1798/1 od dana 01. oktobra 1998. godine, ugovor je produžen za vremenski period od 01. oktobra 1998. godine do 01. oktobra 1999. godine. Ugovorom br. 03-1584/1 od dana

28. septembra 1999. godine, zakup je produžen od 01. oktobra 1999. godine do 31. decembra 1999. godine.

Dana 27. oktobra 2011. godine, Vladimir Vekocić je obavestio KAI da je njegova majka preminula dana 29. aprila 2009. godine (on je dostavio izvod iz matične knjige umrlih), te i da je on bio njen jedini naslednik i zahtevao da se imovina vratiti u njegovom posedu. On je dostavio KAI ugovor br. 03-2088/1.

Nakon obaveštenja zahteva, B. D. je odgovorio na zahtev i izjavio da je u 2007. godini sklopio ugovor o zakupu prostorije (ime ulice se izmenilo te se mesto na kome se sada nalaze prostorije zove Mbreti Justin, (a.majit), br. 8/15) te i da on koristi prostoriju. On je dostavio KAI relevantan ugovor.

Odlukom KPCC/D/C/160/2012 od dana 06. juna 2012. godine, KIZK je odbacila zahtev. Pošto je majka podnosioca zahteva izgubila posed pre nego što je napustila Kosovo, KIZK nije našla da je gubitak imovine povezan sa oružanim sukobom na Kosovu u 1998./1999. godini, već zbog isteka ugovora o zakupu.

Odluka Komisije je urušena Vladimiru Vekoviću dana 15. novembra 2012. godine.

Dana 14. decembra 2012. godine, V. V. (u daljem tekstu: žalilac) je preko Izvršnog sekretarijata KAI uložio žalbu Vrhovnom sudu Kosova. On je izjavio da je njegova majka preminula u 2009. godini i da je on jedini naslednik. On je objasnio da je njegova majka produžila ugovor o korišćenju poslovne prostorije dana 28. septembra 1999. godine. Ipak prostorija joj nije vraćena u posed. Pošto je njegova majka bila primorana da napusti Prištinu sredinom 2000. godine, žalilac smatra da predmet spada u okviru nadležnosti KIZK. On je dostavio ugovor br. 03-2088/1 od 24. septembra 1997. Godine kojim je Javno stambeno preduzeće dalo spornu imovinu O. V. od 01. oktobra 1997. godine do 01. oktobra 1998. godine.

Tužena strana nije odgovorila na žalbu.

### **Pravno obrazloženje:**

Žalba je prihvatljiva, međutim ista je neosnovana.

Sud se slaže sa odlukom KIZK jer predmet ne spada u okviru nadležnosti KIZK.

Sud se slaže sa nalazima KIZK da predmet ne spada u okviru nadležnosti KIZK ili Suda jer se ne može pretpostaviti da je majka podnosioca zahteva izgubila posed zbog okolnosti koje su „direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba“. Majka podnosioca zahteva, na osnovu izjave podnosioca zahteva, je izgubila imovinu već pre produžetka ugovora o zakupu poslednji put u 1999. godini, ona je napustila Kosovo nakon sukoba u 2000. godini. Podnosilac zahteva ne izjavljuje razlog i način na koji je njegova majka izgubila imovinu. Uopšteno, Sud pretpostavlja da je gubitak imovine povezan sa sukobom ako nosilac imovinskog prava izbegne sa Kosova i njegovo/njeno odsustvo je iskorišćeno od strane drugog lica da zauzme imovinu. U ovom slučaju, majka podnosioca zahteva je već izgubila posed nad prostorijom pre nego što je napustila Kosovo, navodno pre produžetka ugovora o zakupu u 1999. godini. Te i nije jasna okolnosti gubitka imovine. U ovakvoj situaciji ne može se smatrati da je predmet povezan sa ratom.

Dalje, predmet ne spada u okviru nadležnosti KIZK i Suda jer podnosilac zahteva nije potraživao „pravo korišćenja“ u smislu člana 3.1 pod-stav (b) UNMIK Uredne 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079. Ugovor o privremenom zakupu ne predstavlja imovinsko pravo korišćenja kao što je navedeno u ovom članu. Imovinsko pravo korišćenja je stvarno pravo korišćenja kao što je opisano u Delu VII Zakona br. 03/L-154 o Imovini i stvarnim pravima, na primer *usufruct* stvari ili stvarni *servitut*. Ovo su prava koja se mogu tražiti od svakoga. Ugovor o zakupu, međutim, predstavlja jedino takozvano relativno pravo poseda koje se jedino može tražiti od zakupca, ne od bilo koga. Pravo koje proizlazi iz ugovora o zakupu, prema tome, nije pravo koje se može tražiti u postupku pred KIZK (vidi takođe presudu ovog Suda od dana 24. avgusta 2011. godine GSK-KPA-A-8/2011, <http://www.eulex-kosovo.eu/docs/justice/judgments/civil-proceedings/Appeal-Panel/GSK-KPA-A-811/GSK-KPA-A-8-11-ENG.pdf>).

Na kraju, Sud želi naglasiti da je podnosilac zahteva jedino mogao da dokaže pravo koje proizlazi iz privremenog zakupa koji je okončan dana 31. decembra 1999. godine. Ovo znači, da njegova majka nije imala pravo da poseduje ovu prostoriju nakon ovog datuma. Te pošto je pravo prestalo pre smrti njegove majke, podnosilac zahteva nije mogao da nasledi ovo pravo.

Prema tome, žalba se treba odbiti kao neosnovana.

**Troškovi postupka:**

Na osnovu dodatka III, člana 8.4 Administrativnog naređenja (AN) 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-079, stranke su oslobođene plaćanja troškova u postupku pred Izvršnim sekretarijatom i Komisijom. Međutim, isti izuzeci nisu predviđeni u postupcima pred Vrhovnim sudom. Prema tome, standardna tarifa sudske takse je predviđena Zakonom o sudskim taksama (službeni list SAPK-3. oktobar 1987. godine) i AN 2008/02 Sudskog saveta Kosovo o Ujedinjenju sudskih taksi koji su u primeni u postupcima pred Žalbenim većem.

Prema tome, sledeće sudske takse se odnose na ovoj žalbeni postupak:

- Sudska tarifa za ulaganje žalbe (član 10.11 AN 2008/2): € 30
- Sudska tarifa za donošenje presude (10.21, 10.15 i 10.1 of AD 2008/2), uzimajući u obzir da se vrednost privremenog prava korišćenja može razumno oceniti u iznosu od € 5.000: € 30 (vidi 10.15).

Žalilac će snositi troškove postupka pošto je isti izgubio slučaj. U smislu člana 46. Zakona o sudskim taksama, kada je lice sa prebivalištem ili boravištem u inostranstvu obavezno da plati sudsku taksu završni rok za uplatu iste ne može biti manji od 30. dana a ni veći od 90. dana. Sud je odlučio da završni rok u ovom predmetu bude 90. (devedeset) dana. Član 47. stav 3. predviđa da u slučaju da stranka ne plati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, ista će trebati da plati novčanu kaznu u iznosu od 50% od iznosa kazne. U slučaju da stranka ne isplati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, sprovedeće se prisilno izvršenje.

**Pravni savet:**

U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079, ova presuda je konačna i primenljiva i ne može biti osporena korišćenjem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

**Anne Kerber, EULEX predsedavajući sudija**

**Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX sudija**

**Sylejman Nuredini, sudija**

**Urs Nuffer, EULEX zapisničar**