

**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-135/12

Priština,  
17. jul 2013. godine

U postupku

S. Č.

*Podnosilac zahteva/Žalilac*

protiv

V. H.

*Tužena strana/Tuženik*

Žalbeno veća KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Elka Filcheva-Ermenkova, predsedavajući sudija Esmā Erterzi i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/153/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA10260) od dana 19. aprila 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 17. jula 2013. godine, donosi sledeće:

**PRESUDA**

1. Odbija se žalba S. Č. kao neosnovana.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/153/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA10260) od dana 19. aprila 2012. godine.
3. Žalilac će snositi troškove postupka određene u iznosu od € 60 (šezdeset evra) te isti trebaju biti plaćeni Kosovskom budžetu u roku od 90. (devedeset) dana od dana prijema presude pod pretnjom prisilnog izvršenja.

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

Dana 22. januara 2007. godine, S.Č. je podnela imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KPA), kojim je potraživala da se prizna kao vlasnik poslovne prostorije u površini od 35.63 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u Prištini, "Sremska" ulica, blok 2, br. 20. Posed nad ovom imovinom je navodno izgubljen dana 1. juna 1999. godine kao rezultat okolnosti na Kosovu u 1998/1999. godini. Ona je potraživala potvrđivanje svojinskog prava i ponovni posed.

U prilogu njenom zahtevu, ista je dostavila KIA sledeće pismene dokaze:

- Ugovor br. 02-1163/1 od dana 18. aprila 1995. godine, za izgradnju poslovnog prostora koji se nalazi u "Sremskoj ulici", ulaz II, br. 20 u površini od 35.63 m<sup>2</sup>, potpisan između Javnog stambenog preduzeća i podnosioca zahteva koji nije bio overen pred Opštinskim sudom u Prištini;
- Faktura br. 1103/95 od dana 18. aprila 1995. godine;
- Lična karta G-411580 od dana 13. jula 2006. godine, izdata od strane organa za unutrašnje poslove Kosova;
- Ostala dokumenat koja su irelevantna u ovoj pravnoj stvari.

U 2008. godini, KAI je obavestila zahtev postavljanjem znaka na mestu na kome se navodno nalazila poslovna prostorija, te je ekipa za obaveštenja našla da je ova imovina bila u posedu V. H., koji navodi da mu je dodeljena ista na korišćenje od strane trećeg lica.

Kako bi podržao svoje tvrdnje imovinskog prava nad imovinom koja je predmet imovinskog zahteva, tužena strana je dostavila sledeća dokumenat:

- Ugovor o udruženju sredstava za izgradnju poslovnih prostorija br. 03-1409/1 od dana 04. septembra 2000. godine, kojim je ustanovljeno da je Javno stambeno preduzeće u svojstvu prodavca prodalo V. H. poslovnu prostoriju koja se nalazi u ulici “Pal Palucaj”, L-2, br. 20, u površini od 35.63 m<sup>2</sup>, za ugovorenu cenu od 102,792.55 DM. Ovaj ugovor je overen pred Opštinskim sudom u Prištini Vr.Nr. 3313/2010 dama 07. maja 2010. godine te je identičan navodu koji je pitanje imovinskog zahteva;
- Potvrda 05-2155/23 od dana 14. decembra 2000. godine, izdata od strane Javnog stambenog preduzeća, kojom je ustanovljeno da je tužena strana u celosti platila kupoprodajnu cenu za poslovnu prostoriju u smislu ugovora;
- Zapisnik uručenja ključeva poslovne prostorije sastavljen između Javnog stambenog preduzeća i kupca prostorije dana 09. februara 2011. godine, kojim je ustanovljeno da je kupac-tužena strana primio u posed prostoriju br. 20, koja se nalazu u ulicu “Pal Palucaj”, blok 2;
- Lučna karta V. H., izdata od strane UNMIK Administracije dana 28. juna 2001. godine;

Sva ova dokumenta su pozitivno verifikovana od strane KAI.

Odlukom KPCC/D/C/153/2012 od dana 19. aprila 2012. godine, KIZK je odbacila imovinski zahtev sa obrazloženjem da podnosilac zahteva nije platio u celosti ugovorenu kupoprodajnu cenu te i da je izgradnja ove prostorije započeta u 1998-99. godini i nije bila dovršena niti je bila u njenom posedu.

Iz ovih razloga, naime iz razloga što podnosilac zahteva nikada nije imao u posed navedenu imovinu i što nije plaćena celokupnu kupoprodajnu cenu poslovne prostorije, podnosilac zahteva nije mogao steći svojinsko pravo nad imovinom. Štoviše, Komisija objašnjava da podnosilac zahteva ima zakonsko pravo da zahteva naknadu kupoprodajnog iznosa koji je platila Javnom stambenom preduzeću, upućivanjem predmeta redovnom sudu.

Dana 25. oktobra 2012. godine, odluka KIZK je uručena podnosiocu zahteva.

Dana 29. oktobra, tužena strana je primila odluku KIZK i nije podneo odgovor na žalbu.

Žalilac je uložio žalbu dana 22. novembra 2012. godine, kojom napada odluku KIZK i navodi da se ista sastoji od pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja i pogrešne primene materijalnog prava i predlaže da se, usvajanjem njene žalbe kao osnovanu, potvrdi se njeno svojinsko pravo i da joj se imovina u zahtevu vrati u ponovni posed.

Štoviše, ona je izjavila da je u smislu ugovora 02-1103/1 od dana 18. aprila 1995. godine, platila većinu kupoprodajne cene za poslovnu prostoriju koja se nalazi u „Sremskoj“ ulici, sada ulica “Eqrem Qabej”, prostorija br. 20, u ukupnoj površini od 35.63 m<sup>2</sup> i zbog toga je Javno stambeno preduzeće pogrešilo kada je prodalo istu prostoriju tuženoj strani-tuženiku. Žalilac navodi da nije platila u celosti ugovorenu kupoprodajnu cenu jer je trebala da napusti Kosovo. Prema tome, ona traži od Vrhovnog suda da joj potvrdi imovinsko pravo nad poslovnom prostorijom i vrati istu u njen posed.

### **Pravno obrazloženje:**

Žalba je prihvatljiva jer je ista uložena unutar zakonski predviđenog roka od 30. dana od dana prijema odluke, u smislu člana 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu.

Vrhovni sud zaključuje da je odluka KIZK na koju je uložena žalba zasnovana na tačnom i potpunom utvrđivanju činjeničnog stanja i tačnom primenom materijalnog prava te i da ista ne sadrži ozbiljne povrede člana 182, stav 1 i 2 ZPP i odredbi člana 194 ZPP za koje ovaj Sud deluje *ex officio*.

Prema tome, odbijanjem žalbe žalioaca kao neosnovane potvrđuje se odluka kao pravedna i zakonska.

Činjenični zaključak i pravni stav KZIK su zakonski i pravedni, kada je odlučeno da se odbaci imovinski zahtev podnosioca zahteva zbog nedostatka nadležnosti u smislu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

**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 pravo nad nepokretnom imovinom već takođe i da on/ona nije u stanju da uživa to pravo iz okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.**

Ugovor br. 02-1163/1 od dana 18. aprila 1995. godine za izgradnju poslovne prostorije nije bio overen pred sudom. Vrhovni sud smatra da u smislu člana 7. ugovora za izgradnju poslovne prostorije od dana 18. aprila 1995. godine, predviđeno je da se poslovna prostorija dodeli nakon završetka iste. U članu 8. Istog ugovora predviđeno je da se prostorija dodeljuje žalioocu u posed

nakon donošenja dozvole. Dodatno, podnosilac zahteva potvrđuje da se ova prostorija završena u 2000. godini dok je ona napustila Prištinu u julu mesecu 1999. godine zbog sukoba. Uzimajući u obzir da je prostorija finalizirana na kraju 2000. godine, što je nakon oružanog sukoba, ona nije bila u poziciji da izgubi imovinu u zahtevu pre ili tokom sukoba.

Sa druge strane, žalilac priznaje da ona nije u celosti isplatila kupoprodajnu cenu poslovne prostorije. Nesporno je da je tuženik na osnovu ugovora 03-1409/1 od dana 04. septembra 2000. godine, overenog pred Opštinskim sudom u Prištini Vr.nr.3313/2010 dana 07. maja 2010. godine, kupio poslovnu prostoriju, koja je pitanje zahteva podnetog od strane žalioaca, i platio u celosti kupoprodajnu cenu Opštinskom javnom stambenom preduzeću i na osnovu zapisnika o uručanju ključeva od dana 09. februara 2001. godine, on je ušao u posed imovine.

Na osnovu gore navedenog, pravni zaključak Komisije da odbaci imovinski zahtev zbog nedostatka nadležnosti je tačan. Vrhovni sud odbija žalbu žalioaca kao neosnovanu i potvrđuje odluku KIZK u smislu odredbi člana 13. stava 3. pod-stava (c) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03-L-079.

Ova presuda ne isključuje pravo žalioaca da traži pravnu zaštitu pred redovnim sudom sa izuzetkom nadležnosti koja je predviđena članom 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03-L-079.

### **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 ovaj žalbeni postupak:

- Sudska tarifa za ulaganje žalbe (član 10.11 AN 2008/2): € 30

- Sudska tarifa za donošenje presude za odbacivanje zahteva je maksimum 30. evra, koja obuhvata ovaj iznos u smislu člana 10.15 u vezi sa članom 10.1 AN br. 2008/2 Sudskog saveta Kosovo o Ujedinjenju sudskih taksi.

Ove sudske takse će snositi žalilac pošto je izgubio slučaj. Prema članu 45.1 Zakona u sudskim taksama, završni rok za plaćanje novčane kazne sa boravkom ili prebivalištem na Kosovu je 15 (petnaest) dana. Ako žalilac ne plati novčanu kaznu u određenom vremenskom roku, novčana kazna će se prisilno prikupiti te će se odrediti kazna podnosiocu žalbe (član 47.3 i 4 Zakona o sudskim taksama).

**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.

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

**Esma Erterzi, EULEX sudija**

**Urs Nufer, EULEX zapisničar**