

**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-139/2015**

**Priština, 27 septembar 2017. god.**

Po postupku:

**Žalioca:**

**Z. Đ.**

Protiv

**Tuženika:**

Nema

Žalbeno veće KAI pri Vrhovnom sudu Kosova, u sastavu: Beshir Islami, kao predsednik veća, Krassimir Mazgalov i Shukri Sylejmani, sudije, odlučujući po žalbi izjavljenoj na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: „odluka KIZK“), br. KPCC/D/A/236/2014 (spis predmeta zaveden kod KAI pod brojem KPA26048) od 30. aprila 2014. godine, nakon većanja održanog 27. septembra 2017. godine, donosi sledeću:

## PRESUDU

Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/A/236/2014 (spis predmeta zaveden kod KAI pod brojem KPA26048) od 30. aprila 2014. godine, a tužba se odbacuje zbog nedostatka nadležnosti.

### Činjenično stanje i istorijat postupka:

1. Dana 6. februara 2007. godine, Z. Đ. (u daljem tekstu: „žalilac“), je podneo tužbu Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: „KAI“), tražeći povraćaj katastarske parcele br. 2444/62, u površini od 00.02.99 ha, koja se nalazi u katastarskoj zoni Opštine Gnjilane (u daljem tekstu: „predmetna imovina“). Tužba je kod KAI zavedena pod brojem KPA26084.
2. Žalilac navodi da je stekao imovinu nakon podele građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu za izgradnju stambene zgrade.
3. U prilog svojoj tužbi, žalilac je dostavio sledeća dokumenta:
  - Rešenje Skupštine Opštine Gnjilane br. 06-01-46-19 od 31. decembra 1996. godine, kojim je građevinsko zemljište dodeljeno žaliocu na korišćenje za izgradnju zasebnog stambenog objekta u roku od tri godine nakon zaključenja ugovora sa opštinskim fondom za građevinsko zemljište.
  - Ugovor o urbanističkom uređenju građevinskog zemljišta br. 46-06-144 od 16. maja 2007. godine, overen pred Opštinskim sudom u Gnjilanu pod br. 193 dana 19. maja 1997. godine, je zaključen između žalioca i opštinskog fonda za građevinsko zemljište u Gnjilanu.
  - Dokaz izdat od strane opštinskog fonda za građevinsko zemljište u Gnjilanu br. 46-06-144/1, od 11. juna 1999 (nakon 24. marta 1999. godine) ukazujući da je žalilac izvršio finansijsku obavezu za građevinsko zemljište.
  - Kopija plana, izdata od strane kancelarije za katastar izmeštene u Kruševcu, od 13. novembra 2003. godine, iz kog se vidi da je parcela 2444 u potpunosti upisana kao imovina Opštine Gnjilane, i da ima površinu od 1.72.21 ha.

4. Dana 17. juna 2010. godine, KAI je notifikovala imovinu postavljajući oznaku na predmetnoj imovini. Notifikacija i potvrda tužbe je urađena putem objave u Službenom glasniku KAI br. 2, kao i u biltenu Kancelarije za imovinska pitanja pri UNHCR. Obe objave su postavljene na ulaznim vratima Opštine Gnjilane, kao i u Opštinskom i Okružnom sudu u Gnjilanu. Nijedan tuženik se nije javio Izvršnom sekretarijatu KAI u roku od 30 dana, kako je predviđeno članom 10.2 Uredbe UNMIK-a br. 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079 o rešavanju zahteva vezano za privatnu nepokretnu imovinu, uključujući i poljoprivrednu i komercijalnu imovinu.
5. Na osnovu verifikacionog izveštaja, KAI je zaključila da osim rešenja o dodeljivanju zemljišta u društvenom vlasništvu, koja je nađena i pozitivno verifikovana, ostala dokumenta nisu nađena i njihova verifikacija je negativna. Sekretarijat KAI je *ex officio* našao da je predmetna imovina građevinsko zemljište upisano na ime Opštine Gnjilane.
6. Dana 21. avgusta 2013. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: „KIZK“) je svojom potvrđenom odlukom KPCC/D/A/212/2013 odbila tužbeni zahtev. U obrazloženju odluke (stavovi 74-76), KIZK je navela da je pravo korišćenja žalioca dato pod uslovom da treba da izgradi objekat na imovini u predviđenom roku. Dalje, KIZK je navela da prilikom telefonskog razgovora između žalioca i Izvršnog sekretarijata KAI, žalilac nije pružio nikakav dokaz da je izgradio stambeni objekat što je i sam žalilac priznao, međutim, on je naveo da je to greška Opštine, jer nisu završili komunalne radove. Stoga, KIZK je zaključila da tužilac nije dokazao imovinsko pravo, i da gubitak imovine nije povezan sa okolnostima sukoba.
7. Odluka KIZK je žaliocu uručena 26. decembra 2014. godine. Dana 19. januara 2015. godine, žalilac je izjavio žalbu na odluku KIZK.

**Navodi žalioca:**

8. Žalilac navodi da je odluka KIZK nezakonita i netačna, jer sadrži ozbiljne povrede postupka, pogrešnu primenu materijalnog prava, kao i da njegov tužbeni zahtev za povraćaj nije u potpunosti razmotren. Žalilac je Vrhovnom sudu predložio da usvoji njegovu žalbu i da predmet vrati prvostepenom organu na ponovno razmatranje, ili da donese presudu u kojoj će žaliocu priznati pravo korišćenja predmetne imovine.

### **Pravno obrazloženje:**

9. Nakon razmatranja spisa predmeta i navoda žalioca, shodno članovima 12. i 13. Uredbe UNMIK-a 2006/50 koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, kao i članu 194. Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku, sud je našao da je žalba prihvatljiva. Žalba je podneta u roku od 30 dana, kako je propisano članom 12.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50 koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079.
10. Vrhovni sud Kosova nalazi da je ožalbeni odluka KIZK doneta na potpuno i ispravno utvrđenom činjeničnom stanju, i po tom osnovu je ispravno primenjeno materijalno i procesno pravo. Prema tome, žalba se odbija kao neosnovana.
11. Shodno članu 3.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, žalilac ima pravo na nalog za povraćaj imovine, ukoliko dokaže pravo vlasništva nad predmetnom imovinom, ili pravo korišćenja predmetne imovine, i da nije bio u mogućnosti da ostvari to imovinsko pravo zbog okolnosti koje su direktno povezane, ili proizilaze iz oružanog sukoba koji se desio na Kosovu u periodu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine. Prema tome, nadležnost KIZK je ograničena isključivo na rešavanje, i donošenje odluka o vlasničkim potraživanjima u odnosu na privatnu nepokretnu imovinu.
12. Žalilac ne osporava činjenicu da mu je dodeljen jedan deo katastarske parcele 2444/62 u površini od 0.02.29 ha, na kojem je trebao izgraditi objekat za stambene potrebe, međutim, prema žalbenim navodima on nije mogao da izgradi taj objekat, krivicom organa koji mu je dodelio zemljište.
13. Zbog toga, Vrhovni sud smatra da se deo predmetne imovine, tj. građevinsko zemljište bez stambenog objekta, može smatrati javnom imovinom, i da nema načina da se stekne imovinsko pravo nad pomenutom imovinom ili da se naloži povraćaj. Tužba se tiče prava korišćenja imovine u društvenom vlasništvu, a ne u privatnom vlasništvu; Vrhovni sud nalazi da tužbeni zahtev ne spada u nadležnost KIZK, pa samim tim ni Vrhovnog suda. Član 3.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50 jasno predviđa da samo imovinska prava ili zakonito posedovanje ili drugo zakonito pravo korišćenja privatne nepokretne imovine može biti predmet potraživanja pred KAI.
14. Na osnovu napred iznetog, i shodno članu 13.3 podstav (a) Uredbe UNMIK-a 2006/50 koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.

**Pouka o pravnom leku:**

Na osnovu člana 13.6 Uredbe UNMIK-a 2006/50 koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je konačna i izvršna, i ne može se osporiti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

**Beshir Islami, predsednik veća**

**Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a**

**Shukri Sylejmani, sudija**

**Bjorn Olof Brautigam, pisar EULEX-a**