

**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-191/14**

**Priština,**  
**9. juni 2016.**

U postupku:

**R. V.**

**žalilac**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik veća, Anna Bednarek i Beshir Islami, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/231/2014 od 13. marta 2014. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA30522), nakon zasedanja održanog dana 9. juna 2016, donosi sledeće:

**PRESUDA**

- 1. Odbija se kao neosnovana žalba koju je izjavio R. V. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/231/2014 od 13. marta 2014, u delu koji se tiče zahteva KPCC30522.**
- 2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/231/2014 od 13. marta 2014. u delu koji se tiče zahteva KPA30522.**

**Istorijat postupka i činjenično stanje:**

1. R. V. je podneo zahtev kao nosilac imovinskog prava tražeći potvrđivanje prava na korišćenje i vraćanje u posed stana koji se nalazi u ul. Dr. Tot Abot Jovana br. 24 u Prištini, površine 49,50 m<sup>2</sup>.
2. On navodi da je posed nad stanom izgubio usled oružanog sukoba iz 1998/99, navodeći 18.06.1999. kao datum kada je imovina izgubljena. Zahtev je upisan u KAI pod brojem KPA 30522.
3. U prilog zahtevu, žalilac je podneo sledeća dokumenta:
  - rešenje GIP Grading DOO Priština br. 01-57-92 od 14.06.1992,
  - rešenje GIK Ramiz Sadiku br. 162 od 13.07.1979,
  - kupoprodajni ugovor za stan overen na paralelnom Okružnom sudu u Prištini Ov. br. 174/2006 od 19.5.2006.
4. Prema jedinici za obaveštenja KAI, rešenje br. 01-57-92 od 14.06.1992. je negativno verifikovano, dok je kupoprodajni ugovor Ov. Br. 174 iz 2006. takođe negativno verifikovan s obzirom da je overen na paralelnom sudu, a rešenje br. 162 GIK Ramiz Sadiku od 13.07.1979. je pozitivno verifikovano.
5. Prema izveštaju o obaveštenju od 01.04.2008, obaveštenje o stanu je izdato dana 01.04.2008, stan je zauzeo B. M. koji je pokazao obaveštenje o zahtevu od 04.01.2008, ali on nije tvrdio da ima pravo poseda ili vlasničko pravo nad stanom. Takođe, I. V. se pojavila u svojstvu tužene strane, međutim, ona nije tvrdila da ima pravo poseda ili vlasničko pravo nad stanom. Ona je tražila da koristi stan zbog svog lošeg materijalnog stanja.
6. U odluci **KPCC/D/R/231/2014 od 13.03.2014**, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) **je odbila zahtev** koji je podneo R. V. kao neosnovan. U obrazloženju odluke, stavovi 68 i 69, zaključeno je da je njegov zahtev odbijen uz obrazloženje da je kupoprodajni ugovor podnosioca zahteva overen na paralelnom sudu i samim tim ne može da bude dokaz za vlasničko pravo. Pored toga, komisija je navela da, shodno Zakonu br. 42/86 o stambenim odnosima i Zakonu br. 50/92 o stanovanju, on nije predočio nikakve zakonske činjenice i nije predložio relevantne dokaze da je zaključio ugovor o korišćenju za taj stan i da je ušao u posed istog.

7. Podnosilac zahteva nije podneo dovoljno dokaza da je ispunio relevantne uslove iz zakona kojim bi potvrdio svoje pravo na korišćenje i kupoprodajni ugovor ne predstavlja adekvatan i važeći dokaz za potvrđivanje stanarskog prava nad predmetnim stanom.
8. Odluka je uručena žalioocu dana 21. maja 2014, a on je izjavio žalbu dana 11. juna 2014.

**Navodi strana u postupku:**

9. Žalilac R.V. tvrdi da je odluka KIZK doneta na osnovu pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primene materijalnog prava. Žalilac je naveo da podneti dokumenti, naročito kupoprodajni ugovor za stan br. 194 od 11.12.1992, predstavljaju dovoljan dokaz za Vrhovni sud da mu prizna pravo na korišćenje stana, što je i predmet zahteva.

**Pravno obrazloženje**

*Prihvatljivost žalbe*

10. Žalba je prihvatljiva; podneta je u roku od 30 dana kao što je predviđeno članom 12.1 zakona br. 03/L-079.

*Nadležnost*

11. Vrhovni sud ima nadležnost da razmatra žalbu.
12. Nakon razmatranja ožalbene odluke, spisa predmeta i navoda iz žalbe, Vrhovni sud je, shodno članu 194 ZPP utvrdio sledeće:  
  
žalba je neosnovana.
13. Vrhovni sud navodi da je ožalbena odluka KIZK ispravna, kompletna i razumljiva i sadrži opis i objašnjenje u pogledu odlučujućih činjenica za donošenje zakonite odluke. KIZK je u odluci pravilno utvrdila činjenično stanje i pravilno primenila materijalno pravo time što je odbila zahtev podnosioca zahteva za potvrđivanje prava korišćenja i vraćanje u posed kao neosnovan. Podnosilac zahteva je uz zahtev dostavio i navedeni ugovor, kao i druge dokaze koji nisu relevantni za donošenje odluke o ovoj pravnoj stvari u vezi sa stambenim pitanjima, a ti ugovori, prema Izvršnom sekretarijatu, nisu pozitivno verifikovani.
14. Vrhovni sud smatra da je odluka KIZK ispravna, zakonita, kompletna, jasna, i razumljiva u pogledu odbijanja zahteva podnosioca zahteva sa obrazloženjem da, shodno Zakonu o stanovanju br. 50/92, on ne samo da nije predočio ugovor o korišćenju stana i dokaz o

posedovanju imovine, nego je i njegov kupoprodajni ugovor overen na paralelnom sudu i, kao takav, nije validan dokaz za potvrđivanje sticanja vlasničkih prava.

15. Predmet posebnog razmatranja i procene od strane Vrhovnog suda su i navodi žalioaca da je stekao pravo vlasništva i poseda nad predmetnim stanom na zakonit način po osnovu rešenja br. 162 od 13.07.1979, rešenja br. 01-57-92 od 14.06.1992 i kupoprodajnog ugovora br. 194 od 11.12.1992, ali je zaključio da su ovi navodi neosnovani, neprihvatljivi i bez zakonskog osnova. Kupoprodajni ugovor je overen na paralelnom sudu i, kao takav, ne predstavlja adekvatan i validan dokument za potvrđivanje vlasničkog prava nad predmetnim stanom. Pored toga, rešenje br. 01-57-92 od 14.06.1992. nije pozitivno verifikovano.
16. Vrhovni sud, po osnovu takvih saznanja, u potpunosti prihvata pravni stav iz odluke po žalbi gde je zaključeno da, shodno zakonu o stambenim odnosima br. 42/86 i Zakonu o stanovanju br. 50/92, on nije predočio ugovor o korišćenju i nema posed nad stanom koji je predmet zahteva, nije ispunio zakonske uslove koji su neophodni da se odobri pravo na korišćenje, a samim tim i preduslov da se prizna vlasničko pravo nad predmetnom imovinom.
17. Vrhovni sud smatra da je komisija, prilikom razmatranja zahteva, u svojoj odluci pravilno utvrdila činjenično stanje i pravilno primenila materijalno pravo kada je odbila zahtev podnosioca zahteva kao neosnovan. Ožalbeni odluka ne sadrži značajne povrede odredbi Zakona o parničnom postupku, član 182, stavovi 1 i 2 ZPP, što je sud ispitao po službenoj dužnosti, član 194 ZPP, niti povrede koje bi imale uticaj na pravičnost, ispravnost i zakonitost.
18. Predmet razmatranja i procene Vrhovnog suda su bili i drugi dokazi i navodi žalioaca, međutim, oni nisu mogli da imaju uticaj na donošenje drugačije odluke u ovom pravnoj stvari.
19. Usled gore navedenih razloga, shodno članu 13.3.c Zakona br. 03/L-079 i članu 200 Zakona o parničnom postupku, odluka KIZK se potvrđuje, a žalba se odbija kao neosnovana.

**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**  
**Anna Bednarek, sudija EULEX-a**

**Beshir Islami, sudija**  
**Sandra Gudaityte, zapisničar EULEX-a**