

**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-2/09

Priština, 5. maj 2011. godine

P.L.

Podnosilac zahteva/Žalilac

protiv

I.B.

Tužena strana/Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova sastavljeno od predsedavajućeg sudije Antoinette Lepeltier-Durel, sudija Anne Kerber i Sylejman Nuredini, u žalbi protiv odluke Komisije Kosovske imovinske agencije KPCC/D/R/34/2008, (predmet upisan pred KAI pod brojem

KPA10359), od dana 19. decembra 2008. godine, nakon zasedanja održanog 5. maja 2011. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

- 1- **Žalba P.L. je odbačena kao neosnovana.**
- 2- **Potvrđena je odluka KPCC/D/R/34/2008 Komisije kosovske imovinske agencije.**
- 3- **Podnosilac žalbe, P.L., će snositi troškove postupka u iznosu od 80 evra (osamdeset evra), koje treba platiti Vrhovnom sudu u roku od 90 dana od dana prijema presude ili putem prinudnog izvršenja.**

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 18. novembra 2002. godine, P.L. je podneo imovinski zahtev pred Komisija za rešavanje stambenih i imovinskih pitanja u kome je tražio pravo poseda nad stanom u Stremskoj ulici, L-5, ulaz 8, broj stana 8, u površini od 90, 55 m2.

Odlukom od dana 18. juna 2004. godine, Komisija za rešavanje stambenih i imovinskih pitanja je odbacila imovinski zahtev iz razloga što podnosilac zahteva nije dostavio dokaz o tome da je isti ikada posedovao spornu imovinu.

Dana 27. oktobra 2004. godine, podnosilac zahteva je pred Komisija za rešavanje stambenih i imovinskih pitanja podneo zahtev za ponovno razmatranje.

Odlukom od dana 09. decembra 2004. godine, ova komisija je odbila zahtev, uzimajući u obzir da podnosilac zahteva nije dostavio ni jednu relevantnu pravnu činjenicu koju Komisija nije uzela u obzir kada je ista po prvi put odlučila po imovinskom zahtevu niti je u zahtevu za ponovno razmatranje postavio bilo kakvu materijalnu grešku u primeni UNMIK Uredbe 2000/60.

Dana 6. jula 2007. godine, podnosilac zahteva je pred KAI podneo zahtev kojim potražuje ponovni posed nad navedenom imovinom.

On je izjavio da iako mu je sporni stan dodeljen na osnovu Zakona o stanarskim, nije mogao ući u posed, prvo zato što do 24. marta 1999. godine stan nije bio tehnički spreman nakon izgradnje, onda nakon 14. juna 1999. godine, iz razloga što se isti plašio maltretiranja na osnovu njegove nacionalnosti što je vezano za sukob i da su tuženi i njegova porodica nezakonito preuzeli stan u posed.

Kako bi podržao svoj imovinski zahtev, podnosilac zahteva je podneo sledeća dokumenta KIA:

- Rešenje br. 360-2749 Sekretarijata za Komunalno stambene odnose Skupštine grada Priština od dana 19. januara 1999. godine, kojim mu je stan dat u najam na neodređeno vreme;
- Ugovor o zakupu navedenog stana br. 68/1, potpisan 19. februara 1999. godine, između njega u svojstvu zakupca i Javnog stambenog preduzeća u Priština u svojstvu najmodavaca;
- Ugovor o suinvesticiranju izgradnje stanova br. 02-1697/1 zaključen 9. septembra 1998. godine, između Javnog stambenog preduzeća i Skupštine opštine Priština.

Odlukom izdatom 19. decembra 2008. godine, Komisije Kosovske agencije za imovinu (KKAI ili Komisija) je odbila imovinski zahtev pošto verifikacija prva dva dokumenta koja su podržavala imovinski zahtev nije nađena u relevantnim javnim kancelarijama, dok što se tiče trećeg dokumenta, dokazano je da ugovor nikada nije valjano stupio na snagu.

Podnosilac zahteva je potvrdio da je dana 10. juna 2009. godine primio KKAI odluku.

Dana 23. juna 2009. godine, podnosilac zahteva (u daljem tekstu žalilac) je uložio žalbu protiv gore navedene odluke u Vrhovnom sudu.

U njegovoj žalbi, naveo je da je odluka protiv koje je podneta žalba nejasna, nerazumljiva i protivurečna, te i da ne navodi da li je zasedanje bilo javno ili ne, ko su bili članovi Komisije, ko je bio predsedavajući Komisije i ko je potpisao odluku.

On je takođe izjavio da ime, položaj i mogućnosti govora jezika upotrebljenog u imovinskom zahtevu od strane KAI izvestioca nisu spomenuti u odluci protiv koje je uložena žalba.

On je osporio grupnu odluku KKAI, navodeći da on nema nikakve veze sa ostalim podnosiocima zahteva i da njegov imovinski zahtev nije slično osnovan kao ostali imovinski zahtevi koji su obuhvaćeni istom odlukom.

On dalje osporio odluku koja je doneta na osnovu pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjenica, uzimajući u obzir činjenicu da KIA nije primila istu dokumentaciju koju je on podneo ne može opravdati odbacivanje njegovog zahteva. On je odbio bilo kakvu vrednost navoda po kojima se tuženom dodelilo pravo korišćenja stana od strane Javnog imovinskog preduzeća, navodeći da je takva odluka arbitrarna te i da je nemoćna da postavi sa strane vrednost prethodne odluke u njegovu korist.

Na kraju, on je naveo da su tuženi i njegova porodica bili kod njega kako bi kupili stan, te je naveo da je ovaj stav dokazao da je on pravni nosilac prava nad stanom.

Kao zaključak ovih argumenata, on je zatražio da se odluka protiv koje je uložio žalbu poništi, i prihvati njegova žalba, te i da tužena strana bude obavezna da napusti stan pod pretnjom nasilnog izvršenja i da mu se dodeli stan u posed i upotrebu.

Na osnovu Izvršnog sekretarijata KAI, žalba je uručena tuženiku i potvrđeno je da je dana 3. septembra 2010. godine isti primio kopiju žalbe. Međutim, on nije dostavio nikakav odgovor.

Pravno obrazloženje:

Dana 10. juna 2009. godine., prvostepena odluka je uručena podnosiocu imovinskog zahteva. Na osnovu odeljka 12.1 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjena Zakonom br. 03/L-079 o rešavanju zahteva vezanih za privatnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i privrednu imovinu, stranka može uložiti žalbu u roku od trideset dana od dana prijema odluke. P.L. je blagovremeno uložio žalbu dana 23. juna 2009. godine, što znači da je njegova žalba prihvatljiva.

Kao preliminarno pitanje, Vrhovni sud opaža da navodi podnosioca žalbe po kojima je odluka KKAI „*nejasna, nerazumljiva i protivurečna*“ uopšte nisu potvrđeni bilo kojim argumentom i/ili detaljima. Takva kritika o prvostepenoj odluci je veoma opšta i izgleda kao opis celokupnog osećanja opažanja odluke te stoga sud ne može slediti procene žalioaca u određivanju ovih navodnih nedostataka preciznosti ili konsistencije.

Ostali argumenati koje je naveo žalilac su sa jedne strane vezani za pravilnost postupka (II) prvostepene odluke, dok sa druge strane sa zaslugama njegovog imovinskog zahteva (III).

Međutim, kao prvo, Vrhovni sud, uzimajući u obzir da su naknadno donete dve prvostepene odluke, treba da verifikuje da li je odluka protiv koje je uložena žalba doneta iako je imovinski zahtev već bio odlučен prethodnom završnom odlukom (I).

I-Res judicata:

Vrhovni sud će ispitati odluku protiv koje je uložena žalba na osnovu Zakona o građanskom postupku (ZGP) 03/L-006 (Službeni list Republike Kosovo br. 38, od 20. septembra 2008. godine) koji je na osnovu člana 538 stupio na snagu petnaest dana nakon objavljivanja u

službenom listu, što znači da je stupio na snagu pre donošenja odluke protiv koje je uložena žalba, 19. decembar 2008. godine. Kao rezultat, ovaj zakon je u primeni u ovom predmetu.

Na osnovu člana 194 ZGP, drugostepeni sud će ispitati *ex officio* da li je postojala povreda propisa parničnog postupka kao što je definisano u članu 182.2 istog zakona.

Na osnovu člana 182.2 i) ZPP, uvek postoji povreda propisa parničnog postupka ako je odluka doneta u odnosu na predmet koji je predhodno već rešen završnom presudom.

Ovaj propis obavezuje Vrhovni sud da verifikuje da li je bilo situacije *res judicata* kada je KKAI donela odluku pošto je KDSIP već donela završnu odluku, dana 9. decembra 2004. godine. Načelo na osnovu kojeg *res judicata* se ne treba ponovo ispitati od strane drugog suda se primenjuje kada je isti zahtev u vezi iste stvari podnet po drugi put podnet prvom stepenu od strane istog podnosioca zahteva protiv istog tuženog.

U ovom slučaju, iz spisa predmeta KDSIP i KKAI, naišli smo na sledeće sličnosti: podnosilac imovinskog zahteva je P.L.; zahtev je podržan istom dokumentacijom i potražuje priznavanje prava poseda nad istim stanom. U predmetu pred KDSIP, tužena strana je A.B. dok pred KKAI podnosilac imovinskog zahteva je naznačio da je trenutni posednik spornog stana bila takođe A.B. kojoj je dostavljen imovinski zahtev ali kasnije KAI je identifikovala da je tužena strana njen otac, I.B..

Iako je tužena strana drugačija, Vrhovni sud treba uzeti u obzir da je zakonodavac postavio postupne izuzetne postupke kako bi se bavio sa jedinstvenim pitanjima: imovinskim zahtevima u vezi diskriminacije u periodu od 23. marta 1989 i 13. oktobra 1999 pred KDSIP i imovinskim zahtevima vezanim za oružani sukob koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1999. godine i 20. juna 1999, godine pred KKAI. Što se tiče tužene strane, osobenost propisa (odeljak 9 UNMIK uredbe 2006/60 koji reguliše postupak pred KDSIP i odeljak 10 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079) je u tome što podnosilac imovinskog zahteva nije obavezan da odredi njegov/njen tačan identitet te i da Direkcija za stambena i imovinska pitanja (DSIP) ili Izvršnom sekretarijatu KAI treba da obavesti osobu koja trenutno ima ili tvrdi da ima pravo nad imovinom o imovinskom

zahtevu ili učini razumne napore da obavesti bilo koje lice koji bi moglo imati pravni interes nad imovinom. Stoga, tužena strana se može identifikovati tokom postupka nakon što se dobije više podataka u vezi njega/nje od strane upravnog organa, prvenstveno kao rezultat objavljivanja imovinskog zahteva.

S toga, u kontekstu tako izuzetnog postupka, činjenica da je KAI bila u mogućnosti da utvrdi da je u toku drugog postupka I.B. konačno bio trenutni posednik stana a ne njegova ćerka koja je samo stanar nije promenila elemente pravne situacije koja se odnosi na status tuženog. Drugim rečima, pravi tuženi je trenutni posednik stana i njegovo ime ne menja stranke u tužbi kada se ispostavi tokom postupka da je njegov identitet drugačiji od onog za koji se verovalo da jeste u istom postupku. U takvim situacijama, Vrhovni sud, ne smatra da je drugi zahtev podnet protiv novog tuženog.

S toga, svrha imovinskog zahteva i stranke oba postupka pred KDSIP i KKAI su iste.

Ipak, kako bi odredili da li je pitanje ovog predmeta već odlučeno, ne treba se uzeti u obzir samo cilj podnosioca imovinskog zahteva već i pravna i činjenična situacije koja je predstavljena sudu.

U ovom slučaju, nije sporno da je podnosilac imovinskog zahteva jasno tražio ponovni posed istog stana u oba postupka. Međutim, da bi se uredno podneo imovinski zahtev u prvom postupku, odeljak 2.6 UNMIK uredbe br. 2000/60 i odeljka 1.2 (c) UNMK uredbe br. 1999/23 koja se odnosi na odeljak 7.1 UNMIK uredbe 2000/60 zahteva da podnosilac imovinskog zahteva treba biti posednik stambene nepokretne imovine pre 24. marta 1999. godine. Iz razloga da P.L. nije imao stan u posed pre 24. marta 1999. godine, kao što je to i sam naveo, KDSIP je odbila njegov imovinski zahtev.

Odeljak 3.1 UNMIK uredbe 2006/50 koja je zamenjena Zakonom 03/L-079 definiše imovinske zahteve koje KAI treba da primi i upiše kao zahteve o vlasništvu i imovinske zahteve o pravu korišćenja imovine u odnosu na privatnu nepokretnu imovinu gde podnosilac imovinskog zahteva nije u mogućnosti da uživa takvo imovinsko pravo. Dakle

navodeći, nije spomenuto da je zahtevan bilo kakav prethodni fizički posed nepokretne imovine kao što je izričito navedeno u Uredbi 2000/60.

Te stoga, ako je činjenično stanje koja je naknadno predstavljeno Komisiji od strane podnosioca imovinskog zahteva isto, onda pravni osnovi na kojima se zasniva njegov imovinsku zahtev ispunjavaju uslove u drugom postupku iako nije mogao ispuniti pravne uslove u prvom postupku.

Prema tome, Vrhovni sud smatra da nije bilo povrede odredbe parničnog postupka koja bi sprečila da se dva puta odluči u predmetu.

II- Pravilnosti postupka KKAI odluke:

1- Javnost zasedanja KKAI:

Podnosilac žalbe tvrdi da prvostepena odluka ne navodi da li je zasedanje Komisije održano u javnosti.

Postupci pred KKAI su određeni odeljkom 11 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 (bivši dodatak III Administrativnog naređenje (AN) 2007/5).

Što se tiče načina na koji KKAI ispituje predmete, kako bi odredila da li da se postupci održe u javnosti ili ne, odeljak 11.6 UNMIK uredbe 2006/50 prepisuje da kada interes pravde to zahteva, Komisija može održati saslušanje. Na osnovu odeljka 1.1 dodatka III AN 2007/5 zamenjena Zakonom br. 03/L-079), Komisija se sastaje u zasedanjima ili Većima. Odeljak 1.7 iste ističe da se zasedanja mogu odvijati putem elektronskih sredstava. Dalje, odeljak 5.1 glasi: *“Postupak pred Komisijom se zasniva na pismenom podnesku i, tamo gde je to u interesu pravde, usmenom saslušanju.”* Odeljak 5.2 predviđa: *“Usmeno saslušanje će biti javno.”*

Iz novih odredbi, izgleda kao načelo, da su postupci pred Komisijom isključivo pismeni. Kada sud pregleda predmet putem pismenog postupka, sednice trebaju biti održane u odsustvu javnosti. Ovo objašnjava da su uslovi za javna zasedanja predviđeni zakonom

jedino prilikom usmenih ročišta, što znači da nisu potrebne kada usmena ročišta nisu potrebne za rešavanje zahteva. Zakon takođe predviđa da održavanje javnog ročišta spada u diskreciji Komisije u slučajevima kada je to u interesu pravde.

U konkretnom slučaju, Komisija je pregledala predmet na osnovu dostavki podnosioca imovinskog zahteva i izveštajima KAI ne odlučujući da održi javno ročište. Te stoga, napadnuta prvostepena odluka KKAI ne sadrži podatak u vezi javnih zasedanja pošto takva javnost se ne zahteva.

2- Indikacija sastava Komisije:

Žalilac je naveo da odluka protiv koje je uložena žalba ne navodi sastav Komisije, ko je predsedavajući Komisije i ko je potpisao odluku.

U odnosu na sastav KKAI, kako što je žalilac naveo, Vrhovni sud opaža da prvostepena odluka KKAI ne sadrži imena članova Komisije niti predsedavajućeg dok jasno navodi da je predsedavajući Komisije potpisao odluku.

Prema tome, Vrhovni sud treba da istraži prva dva pitanja postavljena od strane podnosioca žalbe u vezi sastava Komisije i identiteta predsedavajućeg Komisije. Međutim, odgovor na treće pitanje u vezi identiteta člana Komisije koji potpisuje odluku se može naći u odluci.

Na osnovu odeljka 11.1 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjena Zakonom br. 03/L-079, odredbe Zakona o upravnom postupku će se primeniti *mutatis mutandis* u postupcima Komisije.

Član 109 i 111 Zakona br. 02/L-28 Upravnog postupka propisuje da će se zainteresovanoj strani uručiti administrativni akti, među ostalima, odluke u vezi njihovih zahteva te i da će obaveštenje sadržati sledeće podatke:

“a) pun tekst administrativnog akta;

- b) ime lica odgovornog za akt, i datum;
- c) ime organa koji nije nadležan odlučiti o žalbi protiv akta i važne vremenske rokove. ”

Osim toga, odeljak 8.3 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 glasi:

“Član komisije biva diskvalifikovan od učestvovanja u postupcima kada postoje uslovi za diskvalifikaciju shodno članu 29. Zakona o upravnom postupku.”

Iz novih propisa proističe da odluka KKAI treba navesti imena članova koji su je doneli. Prvo, izričito je predviđeno u gore navedenom zakonu da svaki administrativni akt, a još više prvostepena odluka, trebaju sadržati imena njihovih autora. Drugo, navođenje njihovih imena je potrebno kako bi bili u stanju da proverimo da li postoji kakav razlog za diskvalifikaciju bilo kojeg člana Komisije u odlučivanju predmeta.

Međutim, KKAI u vreme donošenja odluke protiv koje je uložena žalba i a i sada, još uvek je sastavljena od jedinstvenog Veća sastavljenog od tri člana čija su imena javna pošto se mogu naći na njihovoj internet stranici. Predsedavajući je jasno naveden kako žalilac ne bi patio od bilo kakve nemogućnosti identifikacije odgovornog lica koje je odlučilo po njegovom imovinskom zahtevu.

S toga, Vrhovni sud smatra da pravo žalioaca da zna sastav Komisije i ime predsedavajućeg nikada nije ignorisano te zaključuje da ne navođenje imena autora odluke protiv koje je uložena žalba ne menja važnost odluke.

3- Podaci o izvestiocu iz KAI:

Žalilac je takođe tvrdi da ime, pozicija i mogućnost govori jezik koji je upotrebljen u imovinskom zahtevu od strane izvestioca KAI nisu navedena u odluci protiv koje je uložena žalba.

Vrhovni Sud potvrđuje da ovi podaci nisu navedeni u odluci protiv koje je uložena žalba. Međutim, primećuje da žalilac nije predstavio pravni odnos navedenih uslova.

Na osnovu odeljka 6. UNMIK uredbe 2006/50 izmenjena Zakonom 03/L-79, Izvršni sekretarijat KAI je dogovoran da upiše imovinske zahteve i odgovore na zahteve, obavesti stranke i da pripremi Komisiji imovinske zahteve i odgovore na zahteve za razmatranje. Odeljak 4.1 i 4.5 Dodatka II AN br. 2007/5 zamenjen Zakonom br. 03/L-079 predviđaju da Izvršni sekretarijat *“može istraživati imovinski zahtev”* i *“pripremiće imovinske zahteve uključujući postavke i dokaze, prevode dokaza i preporuke koje se odnose na imovinski zahtev,..., za razmatranje Komisije.”*

Nijedna od ovih odredbi ne navodi da ime izvestioca imovinskog zahteva treba biti spomenuto u odluci. Čak ni Zakon o upravnom postupku.

Članovi 84. i 111. ovog zakona, koji se odnose na sadržaj administrativnog akta i obaveštenju administrativnog akta predviđaju da akt i obaveštenje trebaju sadržati ime javnog upravnog organa koji izdaje isti i potpis menadžera upravnog organa koji izdaje akt ili menadžera kolektivnog organa. Međutim, takav uslov nije određen pripremnom radnjom administrativnog akta.

Međutim, u spis predmeta dostavljenog od strane KAI imena članova osoblja koji su obavili verifikaciju dokumenata dostavljenih od strane stranaka te i onih koji su napisali izveštaj za Komisiju su jasno navedena u svakom dokument te i isti su ih potpisali.

Vrhovni Sud ne može pratiti navode žalioaca o mogućnostima razumevanja srpskog jezika koji je isti upotrebio u imovinskom zahtevu od strane osoblja KAI. Ovo stanište o postupanju je očigledno uzeto u obzir od strane zakonodavca izričito davajući Izvršnom sekretarijatu, između ostalog, zadatak da prevede dokaze za Komisiju.

Osim toga, na osnovu odeljka 3 AN br. 2007/5 zamenjeno, *“jezici koje KAI može koristiti u svim postupcima pokrenutim shodno UNMIK uredbi br. 2006/50 su albanski, srpski i engleski.”*

U skladu sa ovim propisima, KAI kao potpun organ ima prevodioce i-ili osoblje koje govori i razume sva tri jezika.

4-Grupna odluka:

Žalilac tvrdi da ne postoje osnovi za izdavanje grupne odluke, jer on nema nikakve pravne veze sa ostalim podnosiocima imovinskih zahteva i da zahtevi nisu osnovani na istim pravnim osnovima.

Odeljak 8.8 dodatka III AN 2007/5 zamenjen Zakonom 03/L-079, omogućava Predsedavajućem, ako je veliki broj odlučениh imovinskih zahteva tokom zasedanja, da potpiše grupnu odluku koja potvrđuje sve pojedinačne odluke u grupnoj odluci. Ako dođe do toga, individualna odluka će se overiti od strane osobe koju je odredila komisija ili od strane direktora Izvršnog sekretarijata.

Ipak, izdavanje grupne odluke spada u diskreciju KKAI kada treba rešiti veliki broj imovinskih zahteva na zasedanjima. Zakonodavac je postavio masivno obrađivanje imovinskih zahteva i predvideo kombiniranje grupa imovinskih zahteva za spojene ili zajedničke odluke. Ovaj izuzetni postupak uzima u obzir potrebu za individualizacijom odluke putem izdavanja individualnih overenja.

Nepostojanje veze između podnosilaca imovinskih zahteva i/ili sličnosti u pravnom osnovu imovinskog zahteva nisu pravni uslovi za izdavanje grupne odluke.

Te stoga, sud ne sledi ovaj argument protiv pravilnosti odluke protiv koje je uložena žalba.

III- Zasluge imovinskog zahteva:

Prilično jednostavne nesporne činjenice predmeta nisu pogrešno i nepotpuno utvrđene od strane Izvršnog sekretarijata KKAI, i, kompletirana, prvostepenom odlukom koja se izričito odnosi na to u stavu 8.

One su sledeće: Sporni stan je zauzet od strane porodice Ibiša Bejramija od 1999. godine. Na početku 1999. godine izgradnja stana je još uvek trajala tako da žalilac nije mogao ući u njemu pre nego što se uselio tuženik. Takođe se može uzeti kao činjenica da dobro poznata okolnost posleratnog perioda na Kosovu gde je žalilac bio sprečen da dođe u Prištini da preuzme stanom u posed.

Ne samo ove činjenice već i činjenica navedena od strane žalioaca da je on bio nosilac imovinskog prava nad stanom od početka 1999. godine je sporna.

Kako bi napao odluku uzimajući u obzir procenjivanje ove činjenice i analize dokumentacije koju je dostavio, žalilac je predstavio tri argumenata koje Vrhovni sud treba da proveriti.

Prvo, žalilac je naveo da nemogućnost Izvršnog sekretarijata da u arhivama nadležnog organa nađe bilo kakav zapis dokumentacije koju je isti podneo nije moglo navesti KKAI da zaključi da ova dokumenta ne mogu valjano dokazati njegovo pravo poseda.

Kako bi dokazao njegovo pravo poseda, žalilac je podneo tri dokumenta koja su opisana u delu ove presude u vezi postupnog i činjeničnog istorijata. Odgovornost KAI putem svog Izvršnog sekretarijata je bila da proveriti ovu dokumentaciju kao što je predviđeno zakonom: na osnovu odeljka 4.2 dodatka I AN 2007/5 izmenjen Zakonom br. 03/L-79, odgovornost Izvršnog sekretarijata KAI je da istraži imovinski zahtev, da pribavi relevantne dokaze u vezi imovinskog zahteva od strane bilo kojeg javnog organa, korporacije ili lica i da obradi verifikaciju dokumentacije dostavljene od strane podnosioca imovinskog zahteva.

Na osnovu verifikacije proizlazi da ugovor o suinvesticiranju izgradnje stanova od dana 09. septembra 1998. godine, zaključen između Skupštine opštine Priština i Javnog stambenog preduzeće nije nikada stupio na snazi pošto Skupština opštine Priština nikada nije platila novčani iznos naveden u članu 5. istog ugovora u predviđenom roku od tri dana od potpisivanja ugovora. Ovim ugovorom, Skupština opštine Priština je trebala da investira finansijska sredstva u projektu izgradnje zgrade kako bi stekla imovinsko pravo nad dva stana u istoj zgradi, među kojima je i stan u sporu.

Žalilac nije dostavio nijedan dokumentat koji bi podstakao Vrhovni sud da odbije ovu verifikaciju.

Te stoga, smatra se da je KKAI pravilno procenila da je nesporno da je ovaj ugovor ikada izvršen.

Što se tiče ostala dva dokumenta koja je dostavio žalilac, Izvršni sekretarijat je primetio da se isti ne mogu naći ni u arhivi Skupštine opštine Priština iz razloga što je dokumentacija pre 1999. godine odneta van Kosova, niti u knjigama Javnog stambenog preduzeća što objašnjava da izgradnja zgrade nije završena 1999. godine.

Vrhovni sud smatra da je KKAI tačno utvrdila da se, zbog nedostatka dokumenata u knjigama upravnog organa koji dodeljuje stanove i zaključuje ugovore o zakupu nad istim na neodređeno vreme, imovinski zahtev za ponovni posed podnet od strane žalioca treba odbiti.

Vrhovni sud zapaža da su administrativna odluka o dodeli stanova od dana 19. januara 1999. godine, i ugovor o zakupu od dana 19. februara 1999. godine izdati tokom tadašnjeg konflikta kada zgrada nije bila završena. Takođe opaža da je odluka o dodeli stana P.L., potpisana od strane P.L. u svojstvu sekretara Sekretarijata za opštinska stambena pitanja Skupštine opštine Priština, izdata putem Skupštine opštine Priština koja nije bila vlasnik budućih stanova izgrađene zgrade pošto ugovor o suinvestiranju izgradnje nije stupio na snagu. Međutim, žalilac nije dostavio nijedan dokaz kako bi osporio rezultate verifikacije dokumenata koje je podneo.

Na osnovu svega ovoga, Vrhovni sud zaključuje da žalilac nije dostavio dokaze imovinskog prava nad imovinom.

Svojim drugim argumentom, žalilac je odbio eventualno dodeljivanje istog stana tuženiku.

Vrhovni Sud ne može slediti žalioca u ovim argumentima. Navedeni nedostatak važnosti bilo kojeg mogućeg ugovora koji bi predstavio imovinsko pravo nad spornim stanom nije uzet u

obzir odlukom protiv koje je uložena žalba. Drugim rečima, važnost dokumentacije dostavljene od strane žalioaca nije odbijena na osnovu važnosti kasnijeg ugovora nad istom imovinom. S toga, bilo kakva diskusija vezana za pravo poseda tuženika nad stanom nije relevantna te ne može odrediti važnost dokumentacije koja podržava imovinski zahtev i žalbu.

Na kraju, žalilac navodi da pokušaj porodice tuženika da pribavi od njega kupoprodajni ugovor pruža dokaz da je on bio legitimni nosilac imovinskog prava.

Vrhovni sud takođe ne može uzeti u obzir ovaj argumenat pošto takva eventualna diskusija između stranaka nije dokazana bilo kakvom izjavom tuženika ili bilo kojim dokumentom. Dalje, i da se takav sporazum između stranaka dogodio, možda bi dozvolilo strankama da postignu prijateljski dogovor ali samo po sebi ne bi bio dokaz da je dokumentacija koju je dostavio žalilac valjana.

Na osnovu gore navedenog razmatranja i u skladu sa odeljkom 12.3 i 13 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079, Vrhovni sud odlučuje kao u dispozitivu ove presude.

Troškovi postupka:

Na osnovu dodatka III, člana 8.4 administrativnog naređenja (AN) 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-79, stranke su oslobođene plaćanja troškova u postupku pred Izvršnim sekretarijatom i Komisijom.

Međutim, isti izuzetci nisu predviđeni u postupcima pred Vrhovnim sudom.

Kao posledica, 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:

- Tarifa sudske takse za ulaganje žalbe (član 10.11 AU 2008/2): 30 €

- Tarife sudske takse za donošenje presude (član 10.21 i 10.1 AU 2008/2), uzimajući u obzir da se vrednost imovine u predmetu razumno može proceniti između 5.001 i 10.000 €: 50 €.

Žalilac koji je izgubio slučaj će snositi sudsku taksu.

U smislu člana 46 Zakona o sudskim taksama, završni rok za plaćanje takse za osobe koje žive van granica ne treba biti manji od 30 dana i ne manji od 90 dana. Vrhovni sud odlučuje da će, u konkretnom slučaju, žalilac platiti sudsku taksu u roku od 90 dana od dana uručenja presude.

Pravni savet

Prema članu 13.6 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-79, ova presuda je završna i važna te se ne može osporiti putem redovnih ili neredovnih lekova.

Podpisano od strane: Antoinette Lepeltier-Durel, EULEX, predsedavajući sudija

Podpisano od strane: Anne Kerber, EULEX, sudija

Podpisano od strane: Sylejman Nuredini, sudija

Podpisano od strane: Urs Nufer, EULEX registrar