

**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-194/14**

Priština, 27. jul 2016.

U postupku:

**M.R.**

**žalilac**

protiv.

**P. z.P.**

zastupnik: I. G.,

**tuženi**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik veća, Rolandus Bruin 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 KPA11762), nakon većanja održanog dana 27. jula 2016, donosi sledeću:

## PRESUDU

1. **Žalba M. R. se prihvata kao osnovana.**
2. **Odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/R/231/2014 od 13. marta 2014. se ukida u pogledu zahteva br. KPA11762.**
3. **Zahtev KPA11762 M. R. se odbacuje jer zahtev nije u okviru nadležnosti KIZK.**

### Istorijat postupka i činjenično stanje:

1. Dana 14. novembra 2007. godine, M. R. (u daljem tekstu: žalilac) je podneo zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) tražeći potvrdu korisničkog prava nad i povrćaj stana u površini od 24 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u ulici Bajram Curi br. 222 u Prizrenu (u daljem tekstu: predmetna imovina). On navodi da je izgubio posed nad predmetnom imovinom 1999. godine kao ishod okolnosti na Kosovu tokom 1998/1999. godine.
2. U prilog zahtevu, on je pružio KAI sledeće dokumente:
  - Odluku br. 263 koju je izdalo Poljoprivredno i industrijsko preduzeće PROGRES-EXPORT dana 19. aprila 1967. kojom je žalilac imenovan na poziciju glavnog knjigovođe u PROGRES-EXPORT-u.
  - Zahtev br. 8181 koji je žalilac podneo PROGRES-EXPORT-u dana 19. avgusta 1968. Predmet zahteva je bilo unapređenje stambenog prostora.
  - Odluku br. 9821 izdatu od strane Upravnog odbora Poljoprivrednog i industrijskog preduzeća PROGRES-EXPORT dana 21. septembra 1968. godine; ovom odlukom je preduzeće dodelilo iznos od 200.000 starih dinara za adaptaciju (renoviranje) stana u vlasništvu preduzeća u Rasadniku u Prizrenu, u kojem je žalilac živeo.

- Pojašnjenje br. 255 izdato od strane društvenog Poljoprivrednog i industrijskog preduzeća PROGRES-EXPORT dana 10. oktobra 2000. godine kojim je direktor preduzeća PROGRES-EXPORT izjavio da se odluka br. 9821 ne može naći, ali da potvrđuje da je odluka zakonita i važeća.
3. Dana 1. februara 2008. godine, KAI je objavila obaveštenje o zahtevu postavljanjem znaka na navodno mesto gde se nalazi predmetna imovina; objavljeno je obaveštenje o imovini putem katastarske karte i adrese; I. G. tvrdi zakonsko pravo nad predmetnom imovinom i on je u svojstvu direktora potpisao obaveštenje o učešću u postupku.
  4. Kao zastupnik Zemljoradničke zadruge Prizrencoop (u daljem tekstu: tuženi) I.G. je 28. avgusta 2009. podneo odgovor na zahtev. U prilog svojim navodima, tuženi je KAI pružio sledeće dokumente:
    - Presudu br. 168/93 koju je doneo Opštinski sud u Prizrenu 5. maja 1993. godine; u ovoj presudi je kao neosnovan odbijen zahtev o vlasništvu Opštine Prizren kao tužioca za potvrdu prava vlasništva nad stanom površine 26,41 m<sup>2</sup> koji se nalazi u Ulici Bajrama Currija br. 222 u Rasadniku u Prizrenu; tuženi u tom postupku je društveno preduzeće Zemljoradnička zadruga PROGRES-EXPORT - Prizren-Coop. Sud je obrazložio da je nekretnina u pitanju nekada bila komercijalni objekat tuženog u tom slučaju, PROGRES-EXPORT-a, i da je tuženi PROGRES-EXPORT dodelio ovu jedinicu njegovom zaposlenom H. H. 1975. godine.
    - Presudu broj 661/93 koju je doneo Okružni sud u Prizrenu 5. januara 1994. godine; u ovoj presudi je žalba tužioca Opštine Prizren na presudu Opštinskog suda odbijena kao neosnovana i potvrđena je presuda br. 168/93 od 5. maja 1993. koju je doneo Opštinski sud u Prizrenu.
    - Posedovni list br. 104/3 izdat 14. februara 2007. godine od strane Skupštine opštine Prizren, Odeljenje za geodeziju i katastar; prema ovom posedovnom listu, parcela br. 7120 (zgrada, 8.74 ara dvorišta i polja) su navedeni kao imovina na ime društvenog preduzeća Prizrencoop u Prizrenu.

U svom odgovoru na zahtev, tuženi je izjavio da M. R. ne poseduje nikakav ugovor o bilo kakvom stanarskom pravu nad predmetnom imovinom izdatom od strane nadležnog organa. Tuženi dalje navodi da je u tom stanu živela osobu po imenu H. H. do 1990. godine.

Osim toga, prema izveštaju o obradi zahteva KAI od 30. decembra 2013. godine, tuženi navodi da se predmetna imovina nalazi na katastarskoj parceli br. 7120. Tuženi dalje navodi da je ista privatizovana od strane poljoprivrednog preduzeća PROGRES-EXPRES.

5. Prema verifikacionim izveštajima KAI, navodna odluka broj. 9821, izdata od strane Poljoprivrednog i industrijskog preduzeća PROGRES-EXPORT dana 21. septembra 1968, nije pronađena u arhivi bivšeg preduzeća PROGRES-EXPORT. Presuda br. 168/93 izdata od strane Opštinskog suda u Prizrenu dana 5. maja 1993. godine i presuda br. 661/93 izdata od strane Okružnog suda u Prizrenu dana 5. januara 1994. godine su pozitivno verifikovane od strane KAI.

KAI je takođe pronašla posedovni list br. 104/3 izdat 14. februara 2007. godine od strane Skupštine opštine Prizren. KAI je službenoj dužnosti unela u spis predmeta uverenje-18-153332, izdato od strane Kosovske katastarske agencije 13. decembra 2013. Prema ovom uverenju, utvrđeno je da je parcela br. 7120 bila društvena imovina na ime tuženog

6. Dana 11. novembra 2013. godine, KAI je obavila telefonske razgovore i sa žalioцем i sa tuženim. U tom razgovoru je podnosilac žalbe ponovio svoje tvrdnje da je živeo u predmetnoj imovini od 1968. do 1999. godine i da je stan zauzet od strane H. H. nakon rata. On je takođe naveo da je imovina privatizovana 2008. godine i da je stekao svoje imovinsko pravo (pravo na korišćenje) od Zemljoradničke zadruge EKSPORT-EXPRESS u svojstvu zaposlenog.
7. Dana 13. marta 2014, Komisija za imovinske zahteve Kosova je odbila zahtev odlukom KPCC/D/R/231/2014 (u daljem tekstu: odluka KIZK). U stavu 47 naslovne odluke koja se odnosi posebno na ovu tužbu, KIZK obrazlaže da podnosilac zahteva nije dostavio nikakve dokaze, niti bilo kakav dokaz koji bi mogao da bude verifikovan od strane KAI da navodni nosilac imovinskog prava uživa bilo kakvo imovinsko pravo nad imovinom. KIZK dalje obrazlaže da KAI nije po službenoj dužnosti pribavila takve dokaze.

8. Odluka je uručena žalioцу 13. juna 2014. godine. On je podneo žalbu 25. juna 2013. godine.
9. Ista odluka je uručena tuženom 13. maja 2014. godine. Žalba je uručena tuženom 17. oktobra 2014. godine, On nije uložio odgovor na žalbu.

#### **Navodi tužioca:**

10. Žalilac navodi da odluka KIZK sadrži bitne povrede i pogrešnu primenu materijalnog i proceduralnog prava i pogrešno i nepotpuno utvrđene činjenice.
11. Prema žalioцу, obrazloženje odluke KIZK da on nije uspeo da podnese dokumente kojim se dokazuje njegovo pravo nad imovinom ne stoje, jer on smatra da je podneo ubedljive i dovoljno dokaza koji dokazuju njegovo pravo korišćenja imovine.
12. Žalilac je ponovo podneo iste dokumente koje je KIZK već razmotrila.

#### **Pravno obrazloženje:**

##### *Prihvatljivost žalbe*

13. Žalba je podneta u roku od 30 dana, kako je predviđeno članom 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, izmenjen i dopunjen Zakonom br 03/L-079 (u daljem tekstu: Zakon 03/L-079) i ista je prihvatljiva.

##### *Meritum zahteva*

14. Zahtev se tiče navodnog prava korišćenja prava predmetne imovine: stana u zgradi.
15. Pošto je nadležnost KIZK ograničena, Vrhovni sud treba da proceni da li je zahtev u okviru nadležnosti KIZK (član 194 u vezi sa članom 184.2 tačka b od Zakona o parničnom postupku; ovi članovi su u skladu sa članom 12.2 Zakona br 03/L-079 i primenjuju se *mutatis mutandis* u ovom postupku).

16. U skladu sa članom 3.1 Zakona br. 03/L-079, KIZK ima nadležnost – što se ovog pitanja tiče - da rešava zahteve vezane za konflikt koji se tiču prava korišćenja imovine u pogledu privatne nepokretne imovine. Stoga, neophodno je da Vrhovni sud utvrdi da li je predmetna imovina u privatnom vlasništvu.
17. Iz dokaza koje su dostavile stranke i činjenica koje je utvrdio KAI po službenoj dužnosti i izjava stranaka, sledi da je predmetna imovina stan u zgradi koja se nalazi na parceli br. 7120. Parcela i zgrada na ovoj parceli su u vlasništvu društvenog preduzeća Zemljoradničke zadruge PROGRES-EXPORT. Žalilac je dalje priznao u telefonskom razgovoru sa KAI 11. novembra 2013. godine da je stekao pravo korišćenja kao zaposleni u zadruzi. Prema izvodu iz katastra ova parcela i zgrada su - barem do privatizacije 2008. godine – bili društvena imovina u vlasništvu društvenog preduzeća Zemljoradničke zadruge “PROGRES-EXPORT”.
18. Stoga, predmetna imovina nije bila tokom sukoba nepokretna imovina u privatnom vlasništvu i samim tim zahtev za povraćaj te imovine je, u skladu sa članom 3.1 Zakona br. 03/L-079, van okvira nadležnosti KIZK.
19. Pošto je zahtev izvan nadležnosti KIZK, navodi žalioca o bilo kom pravu nad predmetnom imovinom u ovom postupku se ne mogu oceniti
20. Na osnovu navedenog i shodno članu 13.3 tačka (a) i 11.4 tačka Zakona br. 03/L-079, sud je odlučio kao u dispozitivu ove presude.

**Pravni savet:**

Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršna i ne može se osporiti putem redovnih i vanrednih mera.

**Sylejman Nuredini, predsednik veća**

**Rolandus Bruin, sudija EULEX-a**

**Beshir Islami, sudija**

**Sandra Gudaityte, zapisničar EULEX-a**