

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-143-13

Priština

12. Mart 2014. godine

U postupku

Z. O.

Koju zastupa J.R.

L.

S.

*Žalilac*

Protiv

1. Qe.G.

Lindur/Roden

I. K.S 9/1 L.3 K-.34

P.

2. E. K. K.

T.M.T. br. 36

P.

*Tuženici*

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Dag Brathole, EULEX predsedavajući sudija, EULEX sudija Elka Filcheva-Ermekova i sudija Shukri Sylejmani, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/183/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA36389) od dana 14. decembra 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 12. marta 2014. godine, donosi sledeće

## PRESUDA

**Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/183/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA36389), od dana 14. decembra 2012. godine, i odbacuje se imovinski zahtev pošto isti ne spada u okviru nadležnosti KIZK.**

### Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 03. maja 2007. godine Z. O. je podnela imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživala svojinu nad dvosobnim stanom u površini od 60,83 m<sup>2</sup>, na osmom spratu, na adresi SU-9/1 3/8 u Prištini. Zahtev je podnet u svojstvu člana domaćinstva njenog supruga M. O., koji je bio nosilac imovinskog prava. Datum gubitka imovine je naveden kao 01. jun 1999. godine. U prilogu imovinskom zahtevu Z. O. je dostavila kupoprodajni ugovor stana od dana 12. novembra 1998. godine između JP. T. "K." i M.O.. Ugovor nosi pečat sa datumom 03. februar 1999. godine, gde mu je dodeljen broj 158. Ona je takođe dostavila ugovor o zakupu između istih stranaka od dana 17. novembra 1998. godine, zaključen između JP. T. "Kosovo" kojim je D. O. dat isti stan na neograničeno vreme, u kome su M. i Z. O. kao i njihova deca navedeni kao članovi domaćinstva.
2. U imovinskom zahtevu Z. O. je takođe potraživala naknadu za nezakonito korišćenje stana.
3. Q. G. je odgovorio na imovinski zahtev dana 21. marta 2008. godine.

4. Dana 03. avgusta 2010. godine, KAI je obavila izveštaj o verifikaciji gde je izjavila da je kupoprodajni ugovor negativno verifikovan. Verifikacija je obavljena u "E.", što je bilo prethodno ime za JP. T. K., koja je promenila ime na E. K. K. (K). Iz izveštaja o verifikaciji proizlazi da EKK smatra da je EKK vlasnik stana. KAI je shvatila ovo kao odgovor na zahtev, i upisala EKK kao tuženu stranu u predmetu.
5. Odlukom Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/183/2012 (povodom spisa predmeta upisanom u KAI pod brojem KPA36389), od dana 14. decembra 2012. godine, KIZK je odbila imovinski zahtev za svojinu i odbacila zahtev za naknadu. Na osnovu individualne odluke od dana 02. aprila 2013. godine, paragrafi 30, 31 i 45 grupne odluke se specifično odnose na imovinski zahtev. U paragrafu 30 navedeno je da je imovinski zahtev za svojinu odbijen zbog nedostatka dokaza. Na osnovu člana 45 zahtev za naknadu je odbačen iz razloga što KIZK nije nadležna nad tim zahtevima u smislu UNMIK Uredbe 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu zamenjenu Zakonom br. 03/L-079 ( *u daljem tekstu Zakon br. 03/L-079*).
6. U individualnoj odluci od dana 02. aprila 2013. godine, naglašeno je da su tužene stranke u predmetu Q. G. i H.D.. H. D. je pravni zastupnik KE.-a. Imenovanje istog u svojstvu tužene strane je očigledna greška. Iz dokumentacije proizlazi da je KIZK u stvari smatrala KEK kao drugu tuženu stranku.
7. Odluka je uručena Z. O. dana 15. maja 2013. godine. Ona je uložila žalbu pred Vrhovnim sudom dana 10. juna 2013. godine. Žalba je uručena Q. G. dana 14. novembra 2013. godine. On nije odgovorio na žalbu u određenom vremenskom roku. KEK je odgovorio na žalbu dana 24. oktobra 2013. godine, gde je izjavio da je neformalno bio obavešten povodom odluke. Žalba je uručena H. D. dana 08. novembra 2013. godine. On lično nije odgovorio na žalbu. Vrhovni sud je primio spis predmeta dana 31. januara 2014. godine.

**Navodi stranaka:**

8. Z. O. navodi da KIZK nije obavila tačno i potpuno utvrđivanje činjenica. KIZK je pogrešno našla da dostavljeni ugovori nisu mogli da se verifikuju. KIZK nije dala nikakvo ocenjivanje valjanosti dokumenata, koji su pravilno izdati od strane davaoca stana, JP. T." Kosovo". KAI je jedino bila dovoljna činjenica da preduzeće nije moglo da potvrdi autentičnost dokumenata. KAI je propustila da proveri da li je O. radio u preduzeću, te i da li mu je dodeljen stan. KAI je trebala da sasluša podnosioca zahteva i porodicu kako bi ustanovila kompletne i tačne činjenice.

9. Q. G. je izjavio pred KIZK da je već neko vreme živi u stanu sa razumevanjem i dozvolom vlasnika. On je zainteresovan da kupi ili zakupi stan ako su izdata valjana dokumenta.
10. E. K. K. navodi da je žalba u potpunosti neosnovana, te se ista treba odbaciti na osnovu istih razloga navedenih od strane KIZK. Nijedan dokumenat dostavljen od strane Z.O. nije verifikovan, pošto su isti izdati od strane ilegalnih organa. Prema tome, nije ustanovljeno da je M. O. bio vlasnik stana.

KEK je predložio da Vrhovni sud odbije žalbu i naloži Q. G. da napusti stan.

#### **Pravno obrazloženje:**

11. Žalba je prihvatljiva jer je ista uložena u vremenskom roku od 30. dana predviđenom u članu 21.1 Zakona br. 03/L-079.
12. Vrhovni sud će prvo oceniti da li je KIZK nadležna da odluči u predmetu. Kako bi ovo uradio, potrebno je da isti ustanovi da li je Milan Orlić bio vlasnik spornog stana u vreme kada je porodica napustila Prištinu.
13. Kao dokaz svojine Zlata Orlić je dostavila ugovor od dana 21. novembra 1998. godine, na osnovu kojeg je Milan Orlić kupio stan za 53 236,18 dinara. Međutim, KAI je negativno verifikovala ugovor, pošto ugovor nije nađen u arhivi KEK-a. Dalje, potpisi ugovornih stranaka nisu overeni od strane suda. U smislu člana 4, stav 2 Zakona o prenosu nepokretne imovine (Službeni glasnik RS br. 43/81), ugovor o prenosu nepokretne imovine, gde potpisi stranaka nisu overeni od strane suda, ne proizvodi pravni efekat. Prema tome Z. O. nije dostavila KAI valjan kupoprodajni ugovor.
14. KEK (prethodno JP. Termoelektrane "Kosovo") je bio, te i jeste, preduzeće u javnoj svojini. Pošto je nadležnost KIZK u smislu člana 3.1 Zakona br. 03/L-079 ograničena na zahteve koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, imovinski zahtev spada van okvira nadležnosti KIZK. Dakle, odluka KIZK se preinačava tako da se odluka poništava i imovinski zahtev odbacuje.
15. Vrhovni sud ne može uzeti u obzir zahtev KEK-a da se Q. G. naloži da napusti stan iz sledećih razloga:

Prvo, predmet ne spada u okviru nadležnosti KIZK. Drugo, pitanje ovog predmeta je svojinski zahtev Zlate Orlić protiv tužene strane koja je u posedu imovine – Q. G.. Mogući sporovi između dve tužene strane, KEK-a i Qerimi Grajqevci nisu pitanje ovog predmeta.

U smislu gore navedenog, na osnovu člana 12.2 (a) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao u izreci ove presude.

Ova presuda ne prejudicira pravo Z. O. da podnese eventualnu tužbu povodom prava korišćenja imovine ili privatizacije pred sudovima kompetentne nadležnosti. Vrhovni sud se odnosi na član 3.2 Zakona br. 03/L-079 i član 198.1 Zakona o parničnom postupku.

**Pravni savet:**

U smislu člana 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

*Dag Brathole, EULEX predsedavajući sudija*

*Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX sudija*

*Shukri Sylejmani, sudija*

*Urs Nufer, EULEX zapisničar*