

**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-144/2015

**Priština,
25. oktobar 2017. god.**

U postupku:

Žalioca

B. B.

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu: Beshir Islami, kao predsednik veća, Anna Bednarek i Shukri Sylejmani, sudije, odlučujući po žalbi izjavljenoj na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/248/2014 (spis predmeta zaveden kod Kosovske agencije za imovinu pod brojem KPA44333) od 18. juna 2014. godine, nakon većanja održanog 25. oktobra 2017. godine, donosi sledeću:

PRESUDU

1. Odbija se kao neosnovana žalba B. B. izjavljena protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/248/2014 od 18. juna 2014. godine, u pogledu tužbe zavedene kod KAI pod brojem KPA44333.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/248/2014 od 18. juna 2014. godine, u pogledu tužbe zavedene kod KAI pod brojem KPA44333.

Činjenično stanje i istorijat postupka

1. Dana 22. juna 2007. godine, B. B. (u daljem tekstu „žalilac“) je podneo tužbu Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu „KAI“) tražeći povraćaj poslovnog prostora u površini od 13.12 m², koji se nalazi u ulici “Kralja Petra” (centar zanatskih radnji), lokal br. 1, Opština Priština (u daljem tekstu „predmetna imovina“). Tvrdi da je kupio lokal od građevinskog preduzeća “Grading” iz Prištine i da je posed nad istim izgubio u junu 1999. godine.
2. U prilog svojoj tužbi, žalilac je KAI dostavio sledeća dokumenta:
 - Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora zaključen između žalioca i Industrijsko građevinskog preduzeća “Grading” iz Prištine, zaveden u knjigama preduzeća “Grading” pod brojem 2817 od 23. jula 1992. godine (nije overen u sudu).
 - Odluka br. 8 o davanju odobrenja za povezivanje na električnu mrežu, od 3. januara 1996. godine
 - Lična karta žalioca, izdata od strane paralelnih organa Prištine dana 1. februara 2002. godine.
 - Priznanica o plaćanju dela kupoprodajne cene od strane žalioca preuzeću “Grading”.
3. Dana 11. januara 2008. godine, KAI je posetila predmetnu imovinu i potvrdila da je to radnja koju koriste nepoznata lica.
4. Dana 8. februara 2008. godine, A. Ç. iz Prištine (u daljem tekstu „tuženik“) je potpisao obaveštenje o učestvovanju u postupku, navodeći da ne potražuje nikakva zakonska prava nad predmetnom imovinom. Dana 20. novembra, on je podneo odgovor u kojem navodi da je imao dogovor sa žaliocem, koji mu je dozvolio da koristi predmetnu imovinu, dok je žalilac imao pravo da koristi svoj poslovni prostor u severnom delu Mitrovice. Tuženik nije dostavio dokumenta u prilog svojim navodima.
5. Prema konsolidovanom verifikacionom izveštaju od 26. maja 2014. godine, Izvršni sekretarijat KAI nije bio u mogućnosti da potvrdi nijedan od dokumenata koje je dostavio žalilac.
6. Dana 30. aprila 2014. godine, KIZJ je u svojoj odluci KPCC/D/C/248/2014 odbila tužbu žalioca, uz obrazloženje (u stavovima 40 i 41) da podneta dokumenta nisu mogla biti verifikovana ni u jednoj javnoj instituciji gde su dokumenta navodno izdata, dok stranka, na zahtev sekretarijata, nije dostavila nove dokaze pa shodno tome žalilac nije dokazao da je izgubio posed kao posledica sukoba, jer nije dokazao da je imao vlasništvo niti neko drugo imovinsko pravo nad predmetnom imovinom neposredno pre ili tokom sukoba iz 1998-1999.

7. Odluka je žalioocu uručena 27. novembra 2014. godine, a on je žalbu izjavio 26. decembra 2014. godine.

Prihvatljivost žalbe

8. Žalba je izjavljena u roku od 30 dana, kako je predviđeno članom 12.1 Zakona br. 03/L-079, pa je prema tome prihvatljiva.

Navodi žalioaca

9. Žalilac je osporio odluku KIZK navodeći da se zasniva na pogrešnom i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju, i da sadrži pogrešnu primenu materijalnog i procesnog prava. Prema rečima žalioaca, on je vlasnik predmetne imovine na osnovu dostavljenih dokaza. Nije mu jasno zbog čega je tužba odbijena, i zbog čega Izvršni sekretarijat KAI nije mogao verifikovati dokumenta koja dokazuju njegovo imovinsko pravo uprkos činjenici da je on podneo dokaze na osnovu kojih se može videti da je kupoprodajni ugovor skoro u potpunosti ispunjen u pogledu isplate kupoprodajne cene.
10. Žalilac je ponovio iste navode iznete pred prvostepenom instancom, pokazujući ista dokumenta koja su bila predmet analize KIZK.

Pravno obrazloženje

11. Vrhovni sud je razmotrio osporenu odluku shodno odredbama člana 194. Zakona o parničnom postupku br. 03/L-006 (u daljem tekstu „ZPP“) te je nakon ocene navoda žalioaca zaključio da je žalba neosnovana.
12. Vrhovni sud konstatuje da je KIZK donela ispravnu odluku kada je odbila tužbu sa obrazloženjem da žalilac nije dokazao da je imao ijedno imovinsko pravo pre ili tokom sukoba.
13. Na osnovu člana 3.1 Zakona 03/L-079 o izmenama i dopunama Uredbe UNMIK-a 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, tužilac ima pravo na nalog KIZK za povraćaj imovine, ako tužilac dokaže pravo vlasništva ili pravo korišćenja privatne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, i takođe dokaže da on/ona nije u mogućnosti da ostvari to 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.
14. Na osnovu ove pravne odredbe, žalilac je trebao dostaviti dokaze u prilog svojoj tužbi kako bi dokazao pravo vlasništva ili pravo korišćenja predmetne imovine.
15. KIZK je zasnovala svoju odluku na činjenici da žalilac nije dostavio nijedan dokaz koji bi mogao biti verifikovan od strane KAI da on, kao nosilac imovinskog prava, uživa pravo vlasništva nad imovinom, kao i na činjenici da Izvršni sekretarijat po službenoj dužnosti nije pronašao takve dokaze.
16. Jedini dokaz u kojem se žalilac označava kao vlasnik je ugovor, koji nije overen pred sudom, što za posledicu ima da kao takav ne predstavlja navodno pravo svojine. Član 20. Zakona o osnovama imovinsko pravnih odnosa (SG SFRJ br. 6/80, 36/90) predviđa da *“Pravo svojine stiče se po samom zakonu, na osnovu pravnog posla ili nasleđivanjem. Pravo svojine stiče se i odlukom državnog organa, na način i pod uslovima određenim zakonom”* – što podrazumeva pismenu formu, overu od strane organa i upis imovine u javne registre.

Trenutno važeći Zakon br. 03/L-154 o imovini i drugim stvarnim pravima u članu 36. predviđa da *“1. Za prenošenje vlasništva na nekretninu neophodna je odgovarajuća pravna radnja važeća između otuđivaoca i sticaooca kao pravni osnov i upisivanje vlasništva u registar prava na nekretninu.*

17. KAI nije pronašla nijedan dokaz u javnim evidencijama da je imovina upisana na ime žalioca, a u žalbi se ponavljaju isti navodi koji su izneti pred KIZK.
18. Uzimajući u obzir napred izneto, Vrhovni sud zaključuje da je KIZK donela ispravnu i osnovanu odluku, na osnovu pravilno primenjenog postupka. Shodno tome, sud nalazi da nije bilo kršenja materijalnog prava, niti nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.
19. S obzirom na napred izneto i shodno članu 13.3, (c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.

Pouka o pravnom leku

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

Beshir Islami, predsednik veća

Anna Bednarek, sudija EULEX-a

Shukri Sylejmani, sudija

Bjorn Olof Brautigam, vršilac dužnosti pisara EULEX-a