

**SUPREME COURT OF KOSOVO  
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS  
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY APPEALS PANEL  
KOLEGJI I APELIT TË AGJENCISE KOSOVARE TE PRONES  
ŽALBENO VEÇE KOSOVSKA AGENCIJA ZA IMOVINU**

**GSK-KPA-A-197/2014**

Priština, 10. avgust 2016.

U postupku:

**R. M.**

*žalilac/podnosilac zahteva u prvom stepenu*

*protiv*

*tuženog*

/

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/A/220/2013 od 27. novembra 2013. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA17665), nakon zasedanja održanog dana 10. avgusta 2016, donosi sledeće:

**PRESUDA**

1. Odbija se kao neosnovana žalba koju je izjavio R. M..
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/A/220/2013 od 27. novembra 2013, u delu koji se tiče zahteva. KPA17665.

**Istorijat postupka i činjenično stanje**

1. Dana 11. decembra 2006, R. M. (u daljem tekstu: žalilac) jer podneo zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), tražeći potvrđivanje vlasničkog prava nad i vraćanje u posed zemljišne parcele u Peći, katastarska zona Peć, parcela broj 4056/7, površine 4,60 ari (u daljem tekstu: predmetna imovina). On je takođe zatražio od KIZK da usvoji njegov zahtev za nadoknadu štete.
2. Žalilac je, između ostalog, podneo i sledeća dokumenta KAI:
  - odluku Skupštine opštine Peć od 14. aprila 1995, br. 02-4633/328; prema toj odluci, žalilac je dobio predmetnu imovinu kao gradsko građevinsko zemljište na trajno korišćenje uz naknadu;
  - ugovor o dodeljivanju gradskog građevinskog zemljišta na korišćenje, zaključen između žalioca i Društvenog fonda Skupštine opštine za građevinsko zemljište i puteve od 3. juna 1997, pod brojem 10-352/382; prema tom ugovoru, žalioocu se daje na korišćenje gradsko građevinsko zemljište, predmetna imovina, pod uslovom da uplati iznos od 10.600 dinara u vidu naknade i da započne izgradnju kuće na parceli u roku od godinu dana.
3. KAI je postavila obaveštenje o zahtevu dana 8. juna 2008. tako što je postavila plakat sa podacima o zahtevu u vezi sa predmetnom imovinom. Prvo obaveštenje nije dobro obavljeno, i zato je KAI ponovo izdala obaveštenje o zahtevu u KAI glasniku br 3.
4. Nije bilo spora, s obzirom da nije bilo drugih strana u postupku pred KIZK.
5. KAI je negativno verifikovala podneta dokumenta jer nisu pronađena u Opštini Peć. KAI je po službenoj dužnosti dodala u spis predmeta posedovni list br. 2608 od 9. oktobra 2007, ažuriran 1995, iz katastarske zone Peć. Prema tom posedovnom listu, predmetna imovina je upisana kao društveno vlasništvo na ime SO, katastarska zona Peć, tj. Opštine Peć.

6. KIZK je u svojoj odluci odlučila da odbije zahtev za potvrđivanje vlasništva i vraćanje u posed i da odbaci zahtev za nadoknadu štete. U obrazloženju (stavovi 12, 102, 103 i 171), koliko je relevantno, navela je da žalilac nije uspeo da dokaže svoje vlasničko pravo jer podneti dokumenti nisu autentični, nisu predloženi drugi dokazi u potvrdu zahteva, a predmetna imovina je upisana u katastru kao društveno vlasništvo Skupštine opštine Peć. Zahtev za nadoknadu štete je odbačen zato što KIZK nije nadležna za takve zahteve.
7. Odluka je uručena žalioocu dana 20. juna 2014.
8. Žalilac je izjavio žalbu na odluku KIZK dana 30. juna 2014.

### **Navodi strana u postupku**

9. Žalilac navodi da odluka KIZK ne odražava činjenično stanje. On navodi da je predmetnu parcelu kupio od Opštine Peć. Poziva se na dokumenta koja je podneo KIZK/KAI. On dalje navodi da je kupio i sav građevinski materijal neophodan za izgradnju kuće na predmetnoj imovini, ali nije mogao da sagradi kuću zbog rata na Kosovu. On ostaje pri tome da je njegov zahtev za naknadu štete opravdan jer je neko drugi sagradio stambenu zgradu na predmetnoj imovini, što on smatra povredom njegovih imovinskih prava.

### **Pravno obrazloženje:**

#### *Prihvatljivost žalbe*

10. Žalba je prihvatljiva jer je izjavljena u roku od 30 dana, kao što je predviđeno članom 12.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50 o rešavanju zahteva u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, koja je izmenjena i dopunjena zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: Zakon br. 03/L-079).

#### *Meritum*

11. Žalba je neosnovana i odbija se kao takva. Prema konsolidovanom izveštaju o verifikaciji od 29. januara 2013, dokumenti koje je žalilac podneo u prvom stepenu su negativno verifikovani. Žalilac je uz svoju žalbu podneo iste dokumente kao dokaz. Vrhovni sud smatra da podneti dokumenti nisu dovoljni da potkrepe navode žaliooca.

12. Shodno članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, KIZK je nadležna da rešava vlasničke zahteve u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, kao i zahteve koji se tiču imovinskih prava na korišćenje u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu. Prema tome, neophodno je utvrditi da li žalilac ima neko pravo nad predmetnom imovinom.
13. Pod ovim okolnostima, Vrhovni sud je procenio da žalba nije osnovana, s obzirom da žalilac nije dokazao da ima vlasnička prava nad imovinom koja je tvrdio da ima. Što se tiče odluke KIZK da odbaci zahtev za nadoknadu štete zbog nenadležnosti, Vrhovni sud zaključuje da je KIZK pravilno postupila kada je odbila takav zahtev upravo zbog toga što nije nadležna za takve zahteve.

*Zaključak*

14. Shodno tome i shodno članu 13.3 c Zakona br. 03/L-079, Vrhovni sud je odlučio kao što stoji u izreci presude.

**Pravna pouka**

15. 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**

**Rolandus Bruin, sudija EULEX-a**

**Beshir Islami, sudija**

**Sandra Gudaityte, zapisničar EULEX-a**