

**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-035/14**

**Priština,  
13. maj 2015. godine**

U postupku

**P.S.**

Ul. Lola Ribara 52  
Mitrovica

***Žalilac***

**protiv**

**N/A**

***Tuženik***

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Esma Erterzi i Willem Brouwer, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/215/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA01095), od dana 21. avgusta 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 13. maja 2015. godine, donosi sledeće

## PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba P.S., uložena na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/215/2013, od dana 21. avgusta 2013. godine, u delu koji se donosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem 01095.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/215/2013, od dana 21. avgusta 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem 01095.

### Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 22. avgusta 2007. godine, P.S.(u daljem tekstu: podnosilac zahteva) podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao potvrđivanje svojinskog prava i ponovni posed stana u površini od 64m<sup>2</sup>, u ulici Kralja Petra I, u Opštini Uroševac (u daljem tekstu: imovina u zahtevu).
2. U podršci imovinskom zahtevu, isti je dostavio KAI sledeća dokumenta:
  - Rešenje o dodeli stana br. 71, od dana 24. decembra 1998. godine, na osnovu koje je Opština Uroševac dodelila stan, koji se nalazi u ulici Kralja Petra I 3/8, u površini od 62m<sup>2</sup> Opštinskom odboru Socijalističke partije Srbije (SPS).
  - Sporazum o zakupu br. 117, zaključen između Javnog preduzeća za izgradnju, razvoja i korišćenja građevinskog zemljišta opštine Uroševac kao zakupodavca P.S. kao zakupca, na osnovu kojeg je P.S. primio stan za stalnu upotrebu, na osnovu odluke br. 360-653, od dana 10. decembra 1998. godine, izdate od strane Komisije za rešavanje stambenih potreba građana Opštine Uroševac.
  - Kupoprodajni ugovor Vr.br. 006/99, od dana 15. marta 1999. godine, koji u članu 1 predviđa da prodavac, Opština Uroševac, prodaje P.S. stan koji se nalazi u ulici Kralja Petra I bb, u Uroševac.
  - Izjava svedoka, overena pred Opštinskim sudom u Mitrovici Leg. Nr.3436/2005 od dana 27. septembra 2005. godine, na osnovu koje, M.D i M.D., oboje potvrđuju da je P.S.živeo u stanu sa svojom porodicom do 14. januara 1999. godine, kada je zbog dobro poznatih okolnosti i sigurnosnih razloga bio primoran da napusti imovinu u zahtevu.

- Izjava svedoka, overena pred Opštinskim sudom u Mitrovici Leg. Nr.3447/2006, od dana 26. septembra 2006. godine, na osnovu koje B.R. potvrđuje da je P.S.živeo u stanu sa svojom porodicom do 14. januara 1999. godine, kada je zbog dobro poznatih okolnosti i sigurnosnih razloga bio primoran da napusti imovinu u zahtevu.
  - Potvrda br. 51/07, izdata od strane paralelnog Suda u Uroševcu, od dana 16. marta 2007. godine, koja potvrđuje da je Kupoprodajni ugovor Ov.br.006/99, od dana 15. marta 1999. godine, overen pred Opštinskom sudom u Uroševcu.
  - Izjava od dana 22. septembra 2009. godine, putem koje podnosilac zahteva potvrđuje da niko od onih koji su se uselili u zgradi, u kojoj se nalazi imovina u zahtevu, nisu primali račune za vodu i struju jer su se uselili malo pre početka rata.
  - Punomoćje Ov.Br.238/2012, od dana 12. januara 2012. godine, izdato od strane Opštinskog suda u Prištini, ogranak u Gračanici, putem kojeg P.S.daje ovlašćenje D.A. do započne sudski postupak i zastupa istog pred svim relevantnim organima, povodom kupoprodaje stana, koji se nalazi u ulici Kralja Petra I bb, 3/8, u površini od 62m<sup>2</sup>.
3. Dana 30. januara 2008. godine, KAI je obavestila zahteva. Ispostavilo se da je Z.M. zauzela stana ali nije tvrdila bilo koje imovinsko pravo nad imovinom.
  4. Pošto nijedna stranka nije odgovorila na imovinski zahtev u zakonskom roku od 30. dana, u smislu člana 10.2. Zakona br. 03/L-079, imovinski zahtev je tretiran kao nespornim.
  5. Na osnovu izveštaja o verifikaciji od dana 15. februara 2008. godine, verifikacija Odluke o dodeli br. 71, od dana 24. decembra 1998. godine, kao i kupoprodajnog ugovora Vr.br. 006/99, od dana 15. marta 1999. godine, bila je negativna jer isti nisu nađeni pred nadležnim organima.
  6. KAI je ustanovila da je stan prethodno bio predmet razmatranja pred KRSIZ na osnovu zahteva P.S.. Imovinski zahtev je odbačen od strane KRSIZ odlukom HPCC/D/189/2005/C, od dana 30. aprila 2005. godine. U smislu paragrafa 12, 13, 26 i 27 grupne odluke koji se posebno odnose na imovinski zahtev, S nije dostavio bilo koji overen dokumentarni dokaz kojim bi dokazao da je imao posed nad imovinom niti je dokazao imovinsko pravo, koje daje pravo na posed imovine u zahtevu. Zahtev za ponovno razmatranje je odbačen od strane KRIZK rešenjem HPCC/REC/66/2006, od dana 15. jula 2006. godine. U paragrafu 50 grupne odluke, koji se na osnovu individualne odluke posebno odnosi na imovinski zahteva, navedeno je da je podnosilac zahteva C kategorije u prvostepenom postupku dostavio kupoprodajni ugovor koji nije pozitivno verifikovan pred nadležnim sudovima na Kosovu. KRIZ je dalje zaključila da je verifikacija obavljena u razmeštenim arhivama u Srbiji, koja sa druge strane navodno potvrđuje da je kupoprodajni ugovor overen u sudu koji nije bio adekvatan pošto je verifikacija zasnovana na zavedenim upisima u arhivi, a ne na poređenju dokumenta sa originalom ili kopijom koja je sačuvana u arhivi. Podnosilac zahteva C

kategorije je takođe predstavio izjave svedoka, ali nisu bile pouzdane jer nije bilo načina da se proceni verodostojnost istih. Zahtev za ponovno razmatranje je odbijen iz gore navedenih razloga.

7. KAI je nekoliko puta kontaktirala podnosioca zahteva i zatražila od istog dodatna dokumenta kojima bi dokazao svoje navodno svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu. Na osnovu dopisa u KAI spisu predmeta, on je bio obavešten da dokumenta koja je dostavio nisu nađena u javnim knjigama te mu je poslato obaveštenje za potencijalnu neprihvatljivost gde su mi traženi dokumenti. On je poslao ista dokumenta koja su već prethodno ispitana od strane KRSIZ i koja su nađena da nisu originalna. On je potvrdio da nema drugih dokumenata koje bi mogao da dostavi.
8. Dana 21. avgusta 2013. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je odlukom KPCC/D/R/215/2013, odbila imovinski zahtev. U paragrafima 10 i 33 grupne odluke, koji se na osnovu individualne odluke posebno odnose na imovinski zahtev, naglašeno je da dokumenti dostavljeni od strane podnosioca nisu pozitivno verifikovani od strane Izvršnog sekretarijata. Podnosilac zahteva je dalje dostavio izjave date od tri svedoka, koje potvrđuju da je on živio u imovini u zahtevu u 1999. godini. Na osnovu Komisije, ove izjave u nedostatku dokumentarnog dokaza, nisu dovoljne za ustanovljavanja svojinskog prava nad imovinom u zahtevu. Prema tome, imovinski zahtev se odbija.
9. Dana 15. novembra 2013. godine, odluka je uručena P.S., te je isti uložio žalbu Vrhovnom sudu dana 09. decembra 2013. godine (u daljem tekstu: žalilac).

#### **Navodi žalioca:**

10. U imovinskom zahtevu je navedeno da je posed nad imovinom izgubljen usled okolnosti koje su povezane sa oružanim sukobom koji se dogodio na Kosovu u 1998/99. godini, gde je datum 01. jun 1999. godine naveden kao datum gubitka imovine dok je istu zauzeo A.A. Dodatno, podnosilac zahteva je izjavio da je pred Komisijom za rešavanje stambenih i imovinskih zahteva (KRSIZ) potraživao ponovni posed navedene imovine. On tvrdi da mu je 24. decembra 1998. godine dodeljen stan te i da je u januaru mesecu 1999. godine stekao posed nad istim, ali KRSIZ je drugačije odlučila, iako postoje identični predmeti (DS003510 i DS603418), sa istim datumom dodele poseda gde je KRSIZ odlučila u korist podnosioca zahteva.
11. P.S.tvrdi da je KIZK povredila UNMIK Uredbu 2006/50 i Zakon br. 03/L-079 u njegovu štetu. KAI je izjavila da Izvršni sekretarijat nije mogao da verifikuje dostavljene dokumente. Sekretarijat je ovom odlukom povredio pravo privatne imovine i prouzrokovao veliku materijalnu i nematerijalnu štetu njegovoj porodici.

12. Žalilac navodi da je među ostalim dokumentima dostavio izjave svedoka koji su živeli u istoj zgradi i stekli ostan od skupštine Opštine Uroševac u isto vreme kada i on. Oni su podneli zahteve pred KRSIZ (apsolutno identični predmeti) gde je KRSIZ potvrdila njihovo svojinsko pravo (premeti DS003510 i DS603418).
13. Krstić je u žalbi dao detaljan opis dokumentacije koju je dostavila kako bi potvrdio svojinu.
14. Na kraju, S smatra da je odluka KIZK pogrešna zbog pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjenica te da isti očekuje od Vrhovnog suda da popravi greške i donese pravednu odluku.

### **Pravno obrazloženje:**

15. Žalba je uložena u vremenskom roku od 30. dana kao što je predviđeno članom 12.1. Zakona br. 03/L-079, te je prema tome prihvatljiva.
16. Nakon pregleda podnesaka u spisu predmeta, ožalbene odluke i navoda u smislu člana 194. ZPP, Vrhovni sud nalazi da je žalba neosnovana.
17. Kao prvo, žalilac se u žalbi odnosi na prethodnu odluku izdatu od strane KRSIZ u odnosu na stan. U stvari, P.S. je prethodno podneo zahtev KRSIZ kojim je potraživao ponovni posed stana, koji je navodno izgubljen tokom sukoba. KRSIZ je odlukom od dana 30. aprila 2005. godine, HPCC/D/189/2005/C, odbacila zahtev jer S nije dostavio overene dokumentarne dokaze kojima bi dokazao da je imao posed nad imovinom.
18. Što više, kako bi se procenilo da li je pitanje u predmetu već rešeno, ne treba se jedino uzeti u obzir cilj podnosioca zahteva već takođe i celokupno činjenično stanje koje je predstavljeno.
19. Nesporno je to da je podnosilac zahteva potraživao ponovni posed istog stana pred KRSIZ. Međutim, kako bi se u prvostepenom postupku valjano podneo imovinski zahtev, član 2.6. UNMIK Uredbe 2000/60 i člana 1.2. (c) UNMIK Uredbe 1999/23 na koju se odnosi član 7.1. UNMIK Uredbe 2000/60 zahteva da je podnosilac zahteva posedovao imovinu pre 24. marta 1999. Godine. Kako bi dokazao svoje pravo poseda, podnosilac zahteva je dostavio KRSIZ ista dokumenta opisana u ovoj presudi u delu proceduralnog i činjeničnog sižea. KRSIZ nije mogla da verifikuje ova dokumenta u nadležnim sudovima na Kosovu.
20. Žalilac nije dostavio nijedan novi dokaz koji bi doveo KIZK da negira ovu verifikaciju, prema tome, činjenično stanje prethodno predstavljeno Komisiji od strane žalioca je bilo isto; međutim, svojinsko pravo nad stanom nije ispitano pred DSIP, te prema tome, žalilac na ovaj način ispunjava uslove u postupku pred KAI.
21. Što više, žalilac navodi da je KRSIZ drugačije odlučila u njegovom predmetu, iako postoje apsolutno identični predmeti (DS003510 i DS603418), sa istim datumom sticanja poseda, gde je KRSIZ u ovim

predmetima odlučila u njihovu korist. Žalilac se odnosi na odluku KRSIZ - HPCC/D/189/2005/C od dana 30. aprila 2005. godine i na drugu odluku, naime odluku HPCC/REC/66/2006 od dana 15. juna 2006. godine (kojom je zahtev za ponovno razmatranje prve - HPCC/D/189/2005/C odbijen). On tvrdi da bez obzira na istu prirodu dokumenata koji su dostavljeni u ovim predmetima od strane podnosioca zahteva, KRSIZ je uzela u obzir ta dokumenta šta nije uradila u njegovom predmetu.

22. U odnosi na gore navedeni navod, Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda ne može dati svoje mišljenje. KIZK i Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda nisu nadležni nad predmetima KRSIZ ili da pregledaju obrazloženje odluka KRSIZ ili da procene njihovu tačnost. Gore navedene odluke su donete u smislu UNMIK Uredbe 2000/60 (u daljem tekstu Uredba). Odlukom HPCC/REC/66/2006, zahtev za ponovno razmatranje odluke HPCC/D/189/2005/C, podnet od strane žalioaca je odbijen. Ovo znači da je odluka HPCC/REC/189/2005/C pravosnažna te se ne može napasti žalbom. Odredbe Uredbe ne predviđaju bilo kakve pravne lekove (žalbe ili bilo koje druge vanredne pravne lekove) na pravosnažne odluke Komisije za rešavanje stambenih i imovinskih zahteva (KRSIZ) – argumenat iz člana 22. i 25. *ibid.* Jurisprudencija Ustavnog suda Kosova se bavi ovime – vidi predmet br. KI104/10, paragraf 64 i 74.
23. U odnosu na zahtev podnet pred KAI, KIZK je zasnovala svoju odluku na činjenici da je Izvršni sekretarijat KIZK i KIZK ponovo negativno verifikovao dokumenta, na kojima je S zasnovao njegov zahtev za svojinu. Izvršni sekretarijat KIZK nije bio u stanju da *ex officio* pribavi bilo koji dokaz koji bi podržao imovinski zahtev Sa. Na osnovu ovoga, KIZK je našla da S nije dokazao bilo koje imovinsko pravo nad imovinom u zahtevu.
24. Žalba Sa ponavlja sve navede koje je isti predstavio pred KRSIZ i KIZK. Što više, nijedan novi dokaz koji prethodno nije razmotren od strane KRSIZ i KIZK nije priložen žalbi.
25. Vrhovni sud nalazi da je KIZK donela tačnu odluku, na osnovu detaljnog i tačnog postupka. Prema tome, Vrhovni sud nalazi da nije došlo do povrede materijalnog prava ili nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja. Vrhovni sud nalazi da je žalba neosnovana.
26. U smislu gore navedenog i na osnovu člana 13.3. (c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao u izreci ove presude.

**Pravni savet:**

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

*Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija*

*Esmā Erterzi, EULEX sudija*

*Willem Brouwer, EULEX sudija*

*Urs Nufēr, EULEX zapisničar*