

**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- 208/14**

**Priština,**

**25. januar 2017.**

U postupku:

**D.S.T.**

Ul. Bastovanska 49  
18260 Niš  
Republika Srbija

**Žalilac**

***protiv***

**M.R.**

Naselje "Ramiz Sadiku", 110  
Priština

**Tuženi I**

**E.R.**

Ulica "Jonuz Zejnullahu"  
Priština

**Tužena II**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Anna Bednarek i Beshir Islami, sudije, rešavajući po žalbi na odluku Kosovske komisije za imovinske zahteve (u daljem tekstu: KKIZ), broj KPPC/D/R/215/2013 od 21. avgusta 2013. g. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA37134), nakon većanja održanog 25. januara 2017. g., donosi sledeće:

## PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba žalioaca D.S.T. na odluku Kosovske komisije za imovinske zahteve KPPC/D/C/215/2013, od 21. avgusta 2013. g., odbija se kao neosnovana.
2. Potvrđuje se odluka Kosovske komisije za imovinske zahteve KPPC/D/C/215/2013, od 21. avgusta 2013. g., u vezi sa zahtevom koji je upisan u KAI pod brojem KPA37134.

### Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 22. maja 2007. g., D.S.T. (u daljem tekstu „žalilac“) podneo je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu „KAI“) kojim je tražio ponovni posed stana površine 35 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u ul. „Kapetan Mišina“ u Prištini (u daljem tekstu „potraživana imovina“). On tvrdi da je bio vlasnik potraživane imovine i da je izgubio posed istog 13. juna 1999. g. usled okolnosti koje su povezane sa oružanim sukobom koji se desio na Kosovu 1998/99.
2. U prilog svom zahtevu, Žalilac je podneo sledeća dokumenta:
  - Primerak odluke o dodeli stana br. 362, izdate od strane Građevinsko Industrijskog preduzeća (GIP) „Grading“ Deoničarsko društvo (D.D.) u Prištini (u daljem tekstu „Preduzeće Granding“), 30. marta 1998. godine, na osnovu koje je žalioцу dodeljeno pravo na trajno korišćenje stana, površine m<sup>2</sup>, sa zajedničkim sanitarnim prostorijama, koji se nalazi u ul. „Kapetan Mišina“ u Prištini. Prema navedenoj odluci, žalilac je bio dužan da zaključi ugovor o zakupu za stan.
  - Primerak kupoprodajnog ugovora br. 539, zaključen 30. marta 1998. g. između preduzeća „Grading“ iz Prištine, kao nosioca prava raspolaganja, u svojstvu prodavca i Žalioца kao stanara, u svojstvu kupca stana r. 7/6, površine 34 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u ul. „Kapetan Mišina“ u Prištini. Potpisi strana su overeni od strane Opštinskog suda u Prištini (br. 537/99) 5. aprila 1999. g.
  - Potvrda br. 539/1 izdata od strane preduzeća „Grading“ u Prištini 30. marta 1998., kojim se potvrđuje da je žalilac isplatio ugovoreni iznos od 38.352 dinara, za stan koji se nalazi u ul. „Kapetan Mišina“ u Prištini, prema kupoprodajnom ugovoru, zaključenog 30. marta 1998. g.
  - Saglasnost br. 543, izdata od strane preduzeća „Grading“ u Prištini 30. marta 1998., kojom preduzeće „Grading“ daje svoju saglasnost da žalilac može da prilagodi i rekonstruiše stan koji mu je dodeljen na osnovu Odluke o dodeli stana br. 362.
  - Punomoćje overeno pred Opštinskim sudom u Prištini, ogranak Gračanica pod br. 2099/07, kojim je žalilac opunomoćio M.F. da isti nađe potencijalnog kupca za svoj stan, a takođe i da deluje u njegovo ime pred Kosovskom agencijom za imovinu.

3. Izveštaji o verifikaciji KAI pokazuju da dokumenti koje je žalilac podneo nisu mogli da budu pozitivno verifikovani, jer nisu pronađeni u odgovarajućim institucijama.
4. Dana 1. aprila 2008. g., KAI je obavila fizičko obaveštenje o zahtevu i ustanovila je da je potraživana imovina zauzeta od strane M.R. (u daljem tekstu „tuženi I“), koji je potpisao obaveštenje o učešću, tvrdeći da ima zakonsko pravo nad imovinom.
5. Dana 21. oktobra 2008. g., M.R. je podneo odgovor na zahtev, tvrdeći da je njemu dodeljena potraživana imovina kao stambeno rešenje neposredno nakon sukoba, pošto je njegova kuća bila spaljena. Štaviše, on je objasnio da je „zgrada za koju tužilac izjavljuje da ima pravo svojine počela da se gradi 1998. godine (na osnovu postojećih baraka). Prostorija je bila privremeno skladište i nikada nije bila naseljena stanovnicima. U junu 1999. g., on bi živeo u skloništu bez krova“. On je takođe dodao da je „u vezi sa tim stanovima bilo i drugih zahteva pred Komisijom za imovinske i stambene zahteve“ (...) koje je Opštinski sud u Prištini odbio u isto vreme.“ Žalilac I je tražio da se zahtev odbije kao neosnovan i da se „verifikacija vlasništva prostorije ostavi Kosovskoj agenciji za imovinu ili Posebnoj komori Vrhovnog suda Kosova, kao nadležnom sudu (...) pošto je zakoniti vlasnik prostorije DP KNI „Ramiz Sadiku“, koje je privatizovano i u likvidaciji.
6. U prilog svojim navodima, tuženi I je podneo:
  - Kopiju odluke br. 647 od 25 juna 1999. g., kojom je tuženom I dodeljen stan koji se nalazi u ul. „Kapetan Mišina“, ali u odluci nije navedeno više detalja, adresa i površina stana.
  - Kopiju overene odluke o zahtevu za ponovno razmatranja Komisije za imovinske i stambene zahteve, kojom je odbijen zahtev za ponovno razmatranje zahteva, podnetog od strane tuženog I.
  - Kopiju podneska od 24. septembra 2007. g., tužioca Z.H., koji je podneo Opštinskom sudu u Prištini u predmetu C. br. 2721/06, ukazujući da je proširio zahtev za iseljenje iz poslovnih prostorija takođe i protiv M.R..
7. Drugo obaveštenje o zahtevu je obavljeno 15. aprila 2013. g., i utvrđeno je da je potraživana imovina zauzeta od strane E.R. (u daljem tekstu „Tužena II“), koja je bila prisutna tokom obaveštenja i tvrdila je da ima usmenu dozvolu od žalioca da koristi potraživanu imovinu.
8. Dana 21. avgusta 2013. g., Kosovska komisija za imovinske zahteve (u daljem tekstu „KKIZ“) je odbila zahtev odlukom KPCC/D/R/215/2013, smatrajući da žalilac nije uspeo da pokaže vlasništvo ili bilo koje drugo pravo svojine nad potraživanom imovinom, neposredno pre ili tokom sukoba 1998/1999.
9. Odluka KKIZ je uručena žaliocu 25. novembra 2013. g. On je uložio žalbu na odluku 23. decembra 2013. g.,
10. Odluka KKIZ je uručena tuženom I 13. novembra 2013. g., i tuženoj II 14. novembra 2013. g.

**Navodi žalioca:**

11. Žalilac tvrdi da je Odluka KKIZ zasnovana na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju i na pogrešnoj primeni materijalnog prava. Po njegovom mišljenju, obrazloženje odluke KKIZ da Izvršni sekretarijat KAI nije mogao da izvrši verifikaciju nijednog od dokumenata priloženih uz zahtev je netačno. Prema žalioocu, Izvršnom sekretarijatu Kosovske agencije za imovinu su dostavljene overene kopije dokumenata koji podražavaju njegove navode u odnosu na potraživanu imovinu, a i originalne verzije dokumenata su verifikovane prima facie od strane Izvršnog sekretarijata KAI. Iz tog razloga, on zahteva od Vrhovnog suda Kosova da poništi donetu odluku i da istu vrati na ponovno razmatranje Kosovskoj agenciji za imovinu.

**Pravno obrazloženje:**

12. Žalilac je tražio potvrđivanje njegovog prava vlasništva nad potraživanom imovinom i nalog za ponovni posed nad imovinom. Tuženi I je negirao žaliočevo zakonsko pravo nad potraživanom imovinom, pominjanjem pogrešne numeracije i podnošenjem nekoliko dokumenata koji potvrđuju njegova navodna prava nad potraživanom imovinom. Po mišljenju Vrhovnog suda, žalba je neosnovana. Prema članu 3.1. Uredbe UNMIK-a 2006/50, izmenjene i dopunjene Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu „Zakon br. 03/L-079“ ili „Zakon“), podnosilac zahteva ima pravo na nalog od KKIZ za ponovni posed nad imovinom, ukoliko podnosilac zahteva osim vlasništva nad privatnom nepokretnom imovinom, dokaže takođe da on ili ona nije u stanju da ostvari takva imovinska prava zbog razloga ili okolnosti koje su direktno povezane sa, ili su proistekle iz oružanog sukoba koji se desio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine
13. KKIZ je zasnovala svoju odluku na činjenici da je KAI izvršila negativnu verifikaciju dokumenata, na koje žalilac zasniva svoj zahtev, uključujući kupoprodajni ugovor br. 539, zaključen 30. marta 1998. godine. KAI nije mogla da pribavi *ex officio* nijedan dokaz koji podržava žaliočev zahtev. Na osnovu toga, KKIZ je utvrdila da žalilac nije uspeo da utvrdi imovinsko pravo nad potraživanom imovinom.
14. Štaviše, s obzirom da je zahtev uručen dvema osobama koje navodno okupiraju potraživanu imovinu, a jedna je podnela odgovor na zahtev, žalilac je trebao da podnese dodatna dokumenta u slučaju ako je smatrao da je podnesak tuženog I netačan. Iz tog razloga, pošto je zahtev bio osporen, žalilac je trebao da dokaže svoje zakonsko pravo na potraživanu imovinu. Međutim, on nije uspeo da dokaže svoja prava. Štaviše, u žalbi, žalilac ponavlja iste navode koje je izneo pred KKIZ. Nijedan relevantni dokaz nije podnet.
15. Iz izveštaja KAI za verifikaciju, može se videti da je KAI učinila nekoliko napora kako bi verifikovala pomenute dokumente u evidenciji institucija unutar teritorije Kosova.
16. Prema tome, Vrhovni sud nalazi da je KKIZ donela ispravnu odluku, na osnovu temeljnog i tačnog postupka. U skladu s tim, Vrhovni sud tvrdi da nije bilo povreda materijalnog zakona i da je činjenično stanje utvrđeno ispravno na osnovu dokumenata prikupljenih u spisu predmeta. Iz tog razloga, žalba se mora smatrati neosnovanom.
17. U svetlu navedenog, shodno članu 13.3. pod (c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao u izreci ove presude.

**Pravna pouka**

Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršna i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

**Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija**

**Anna Bednarek, sudija EULEX-a**

**Beshir Islami, sudija**

**Sandra Gudaityte, zapisničar EULEX-a**