

**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- 251/13**

**Priština,  
19. maj 2015. godine**

U postupku:

**S. S.**

*Žalilac /Tužena strana 1*

**G. R.**

*Tužena strana 2*

**protiv**

**Z. (P.) M.**

*Podnosilac zahteva/Tuženik*

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Esma Erterzi i Rolandus Bruin, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/C/200/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem 44995), od dana 18. aprila 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 19. maja 2015. godine, donosi sledeće:

**PRESUDA**

1. **Odbija se kao neosnovana žalba uložena na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/C/200/2013, od dana 18. aprila 2013. godine.**
2. **Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/C/200/2013, od dana 18. aprila 2013. godine, u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA44995.**

**Proceduralni i činjenični siže:**

1. Dana 26. septembra 2007. godine, podnosilac zahteva, Z. M., podneo je imovinski zahtev kojim je potraživao ponovni posed prodavnice u površini od 50 m<sup>2</sup> (u daljem tekstu: imovina u zahtevu), koja se nalazi na parceli br. 158/3, na mestu zvanom Sopina, u Suvoj Reci.
2. U prilogu imovinskom zahteva, isti je dostavio kopiju posedovnog lista br. 419, izdatog od strane Republike Srbije, Kancelarija za katastar, Centar za nepokretnu imovinu, Opštine Priština, Katastar Suve Reke, od dana 08. oktobra 2002. godine, koji naglašava Z. (P.) M. kao posednika katastarske parcele br. 158/3. KAI je pozitivno verifikovala posedovni list dostavljen od strane podnosioca zahteva. Certifikat izdat od strane Katastarske agencije Kosova od dana 03. juna 2008. godine, pod brojem UL-72116043-00419, naglašava da je katastarska parcela 158-3, u Opštini Suva Reka, u katastarskoj zoni Sopina, na mestu zvanom Shiroko/Pllaci Shtepis, upisana na ime podnosioca zahteva, Z. (P.) M.
3. Dana 31. januara 2008. godine, imovina u zahtevu je obaveštena posedniku Xh. S., koji je bio prisutan tokom obaveštenja, te je ista obaveštena G. R. dana 01. februara 2008. godine. Objavljivanje se obavilo dana 04. marta 2008. godine.
4. Tokom obaveštenja, Xh. S. nije tvrdio bilo koje zakonsko pravo nad imovinom u zahtevu ali je izjavio da pretpostavlja da je imao saglasnost podnosioca zahteva da izgradi prostoriju. Kasnije je S. S. lično došao u kancelariju KAI i podneo obaveštenje o učešću (Tužena strana 1). G. R. (Tužena strana2) je podneo obaveštenje o učešću dana 01. februara 2008. godine. Nijedan od njih nije dostavio bilo koji dokument kojim bi dokazali ili opravdali uzurpaciju imovine. Nije dostavljen nijedan dokaz koji bi podržao njihove izjave.
5. Dana 18. aprila 2013. godine, KIZK je prihvatila imovinski zahtev uzimajući u obzir da je imovina u zahtevu upisana na ime podnosioca zahteva te i da nijedna tužena strana dostavila bilo kakav dokument kojim bi se dokazalo suprotno.

6. Odluka KIZK je uručena tuženim stranama dana 22. jula 2013. godine. Uručenje odluke S. S. je obavljeno putem S. S. (njegovog brata) bez pismenog obaveštenja kao što je predviđeno članom 110. stav 2, 3.4 ZPP. Jedino je S. S. (u daljem tekstu: žalilac) uložio žalbu na istu dana 22. avgusta 2013. godine.
7. Žalba je uručena podnosiocu zahteva dana 29. novembra 2013. godine, dok je ista uručena tuženoj strani 2 dana 03. decembra 2013. godine. Podnosilac zahteva je podneo odgovor na žalbu dana 24. decembra 2013. godine, dok tužena strana 2 nije ponela odgovor.

### **Navodi stranaka**

#### **Žalilac/Tužena strana 1**

8. Žalilac priznaje da je on u posedu zgrade; međutim, on ne osporava da je podnosilac zahteva vlasnik imovine u zahtevu. On navodi da je očistio mesto i imovinu podnosioca zahteva i na osnovu njegovog dogovora i zakona u primeni i na osnovu izgradnje i investicije u zgradi, izgradio je novu zgradu. On dalje tvrdi da je bio u kontaktu sa podnosiocem zahteva nakon sukoba i da je još uvek spreman da kupi imovinu u zahtevu. On je izjavio da je izgradio zgradu sa namerom da kupi istu te i od tada pregovaraju o zaključivanju kupoprodajnog ugovora.

#### **Podnosilac zahteva/Tuženik**

9. Podnosilac zahteva navodi da je on vlasnik imovine u zahtevu za šta je i dostavio dokaze. On tvrdi da je izgubio posed nad istom usled okolnosti koje proizlaze iz oružanog sukoba. On osporava navode žalioaca. On je izjavio da se nikada nije dogovorio da proda imovinu i da nikada nije dao dozvolu S. S. da gradi na njegovoj parceli.

### **Pravno obrazloženje:**

#### **Prihvatljivost žalbe**

10. Žalba je podneta u vremenskom roku od 30. dana kao što je predviđeno Zakonom (član 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079- u daljem tekstu Zakon br. 03/L-079). Uručenje žalioacu nije u potpunosti obavljeno u skladu sa odredbama ZPP postavljenim u članu 110 stavovi 2, 3, 4 i u smislu postupka u članu 111 ZPP. Dakle, vremenski rok nije započeo dana 22. jula 2013. godine. Prema tome, žalba uložena 31. dan nakon uručjenja odluke bratu žalioaca se smatra blagovremenom pošto u spisu nema dokaza kada je žalilac bio obavešten o odluci koja je trebala da se uruči lično njemu. Vrhovni sud je nadležan nad žalbom na odluku KIZK. Žalba je prihvatljiva.

#### **Osnovanosti žalbe**

11. Žalilac je priznao da je podnosilac zahteva bio vlasnik imovine u zahtevu ali tvrdi da je on izgradio prostoriju uz saglasnost podnosioca zahteva koja mu je navodno lično data. On nije dostavio nijedan dokaz povodom ovoga. Što više, on priznaje da do sada nije sačinjen kupoprodajni ugovor dok naglašava da je još uvek spreman da kupi istu.
12. Još važnije, Vrhovni sud primećuje da su navodi žalioaca zasnovani na dozvolu za izgradnju prostorije na zemljištu koje nije upisano na njegovo ime. Prema tome, njegovi navodi su zasnovani na članu 24. ili 25. Zakona o osnovama svojinsko imovinskih odnosa (Službeni glasnik SFRJ, br. 6/80), kao zakona u primeni u to vreme u odnosu na zakonske osnove.
13. Bez obzira na to da li je žalilac dobio saglasnost podnosioca zahteva da izgradi prostoriju na istoj; da li je u dobroj nameri ili ne; i na kraju, da li je vrednost izgrađene prostorije na imovini u zahtevu veći od same vrednosti zemljišta, takva navodna prava na osnovu izgradnje kuće/prostorije u dobroj nameri na zemljištu čiji je neko drugi vlasnik, takvi pravni osnovi spadaju van okvira nadležnosti Žalbenog veća KAI Vrhovnog suda Kosova.
14. Ovo iz razloga što KIZK, kao i Žalbeno veća KAI, jedino mogu da razmotre imovinske zahteve koji uključuju okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine.
15. Prema tome, žalba se odbija kao neosnovana. Dakle, u smislu člana 13.3. (c) UNMIK Uredbe br. 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03L-079, potvrđuje se odluka KIZK.

**Pravni savet:**

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. Ova presuda ne prejudicira pravo žalioaca da potražuje svoja prava, ako postoje, pred nadležnim sudovima po drugim pravnim osnovama.

**Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija**

**Esma Erterzi, EULEX sudija**

**Rolandus Bruin, EULEX sudija**

**Urs Nufer, EULEX zapisničar**