

**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-154/2014

Priština,
6 april 2016

U postupku:

S. T.

Žalilac/Tužilac

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Rolandus Bruin i Beshir Islami, sudije, o žalbi protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova (KIZK) br. KPCC/D/C/224/2013 (spis predmeta registrovan u KAI pod brojem KPA08841) datum 27. novembar 2013, nakon rasprave održane 6. aprila 2016 izdaje sledeću:

PRESUDU

1. **Žalba S. T. protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/224/2013 od 27 novembra 2013 u vezi sa spisom predmeta registrovanim u KAI pod brojem KPA08841 se odbacuje kao neosnovana.**
2. **Odluka Komisije za imovinske zahteve br. KPCC/D/C/224/2013, od 27 novembra 2013 se potvrđuje u pogledu zahteva KPA08841.**

Proceduralna i činjenična pozadina

1. Dana 1. februara 2007, S. T. (u daljem tekstu: žalilac) uložio je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) tražeći ponovni posed nad poslovnim prostorom. On tvrdi da je vlasnik advokatske kancelarije površine 20m², koja se nalazi u Peći, ul. Jagoša Rakočevića bb, na parceli br. 240/2, katastarska zona Peć (u daljem tekstu: imovina).
2. Žalilac je naveo da je izgubio posed nad imovinom dana 14. juna 1999 zbog oružanog konflikta 1998/1999 i da je imovina nelegalno uzurpirana od strane S. M.
3. Kao pravni osnov za sticanje prava nad imovinom, on spominje odluku br. 05-353/40 koju je izdao Sekretarijat za urbanizam, javne usluge i stanovanje opštine Peć, datum 12. april 1989. On ističe da ne poseduje dokument zato što je spaljen tokom oružanog konflikta. Međutim, on navodi da KAI može da pronade tu odluku u zahtevu koji je podneo Mirko Dabetić (spis predmeta registrovan u KAI pod brojem KPA08840), pošto su obojica došli u posed poslovnog prostora na osnovu istog dokumenta. Poslovne prostorije su blizu jedna druge.
4. Poseta imovine prvobitno je izvršena 11. februara 2008 kada je ustanovljeno da imovinu koristi S.M.. M. nije tvrdio da ima bilo kakvo zakonsko pravo nad imovinom i nije učestvovao u postupku pred KAI. Imovina je proverena u januaru 2011 na osnovu GPS koordinata i ortofotografije i utvrđeno je da je ispravna.
5. Obzirom da ni jedna stranka nije uložila odgovor na zahtev u okviru zakonskog roka od 30 dana shodno odeljku 10.2 UNMIK uredbe 2006/50 o rešavanju zahteva u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu izmenjene zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: UNMIK uredba 2006/50), zahtev je smatran neosporenim.
6. Obzirom da podnosilac zahteva nije podneo ni jedan dokaz u prilog svojoj tvrdnji, KAI je *ex officio* pokušala da pronade posedovni list za parcelu na kojoj se nalazi imovina, ali

bez uspeha. Štaviše, KAI je poslala pismo žalioocu, tražeći dodatne informacije koje je on primio 1. avgusta 2013. ipak žalilac nije dostavio ni jedan dodatni dokaz da dokaže svoje vlasničko ili korisničko pravo nad imovinom.

7. Dana 27. novembra 2013, KIZK je svojom odlukom KPCC/D/C/224/2013 odbila zahtev zbog nedostatka dokaza. KIZK je u obrazloženju svoje odluke navela da žalilac nije dostavio bilo kakve dokaze da navodni nosilac imovinskog prava uživa bilo kakvo imovinsko pravo nad imovinom, niti je Izvršni sekretarijat pribavio *ex officio* takve dokaze.
8. Odluka je uručena žalioocu 5. marta 2013 i on je uložio žalbu Vrhovnom sudu dana 1. aprila 2014.

Navodi žaliooca

9. Žalilac osporava odluku. On navodi da je KIZK pogrešno i nepotpuno utvrdila činjeničnu situaciju i pogrešno primenila materijalno i proceduralno pravo.
10. Žalilac tvrdi da je kada je podneo zahtev on jasno naveo odluku, referentni broj, datum i instituciju koja je donela odluku koja je osnov za njegovo imovinsko pravo, stoga ako je KAI tražila od Sekretarijata za urbanizam, javne usluge i stambena pitanja opštine Peć, navedena odluka je mogla biti pronađena. Pored toga, žalilac ističe da je njegov zahtev da postavi privremeni montažni objekat odobren navedenom odlukom. On je takođe imao i pravo da koristi parcelu gde je objekat instaliran. Po njemu, činjenica da je pravo na korišćenje parcele bilo privremenog karaktera ne može biti osnov za odbijanje zahteva zato što bi pod normalnim okolnostima on uživao ovo pravo da nije izbio oružani sukob. Žalilac ističe da je ovo potvrđeno činjenicom da je takva odluka sadržala odredbu po kojoj je korisnik bio u obavezi da premesti objekat o svom trošku bez naknade i bez prava na dobijanje druge površine, prema uputstvu nadležnog organa u slučaju ukрупnjavanja zemljišta, ali on nikada nije dobio takvu odluku.
11. Iz gore pomenutih razloga žalilac traži od Vrhovnog suda da zakaže raspravu gde bi on bio pozvan da da izjavu u svojstvu žaliooca i da objašnjenje o svom pravu i prirodi prostora.

Pravno obrazloženje

12. Žalba je prihvatljiva pošto je uložena u vremenskom roku od 30 dana kako propisuje UNMIK uredba 2006/50.
13. Međutim, žalba je neosnovana.
14. Shodno odeljku, 3.1 UNMIK uredbe 2006/50 podnosilac zahteva ima pravo na naredbu od strane KIZK za ponovni posed nad imovinom, ako dokaže svoje imovinsko pravo ili pravo na korišćenje privatne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, i takođe dokaže da on/ona nije u mogućnosti da koristi to pravo zbog okolnosti direktno povezanih ili koje su rezultat oružanog konflikta koji se desio na Kosovu između 27. februara 1998 i 20 juna 1999.
15. Prema ovoj pravnoj odredbi žalilac je morao da dostavi dokaze u prilog svom zahtevu kako bi dokazao vlasničko pravo ili pravo na korišćenje nepokretne imovine.
16. KIZK zasniva svoju odluku na činjenici da žalilac nije dostavio nikakav dokaz koji bi KAI mogla da verifikuje, da on kao nosilac imovinskog prava uživa bilo kakvo vlasničko pravo nad imovinom, kao i da Izvršni sekretarijat nije pribavio takve dokaze *ex officio*.
17. U žalbi žalilac ponavlja iste navode koje je izneo pred KIZK. Nisu obezbeđeni novi dokazi u žalbi.
18. Kada su u pitanju navodi žalioaca o odluci br. 05-353/40 od 12 aprila 1989 koju je doneo Sekretarijat za urbanizam, javne usluge i stambene poslove opštine Peć, Vrhovni sud daje sledeće obrazloženje.
19. Žalilac nije dostavio taj dokument. KAI nije bila u obavezi da doda takav dokument spisima predmeta *ex officio*. Stoga Vrhovni sud ne može da uzme ovaj navod u obzir.
20. Vrhovni sud nalazi da je KIZK donela ispravnu i osnovanu odluku u adekvatnoj proceduri. Shodno tome, Vrhovni sud nalazi da nije bilo kršenja materijalnog prava niti nepotpuno utvrđene činjenične situacije. Vrhovni sud nalazi da je žalba neosnovana.
21. U svetlu gore pomenutog, shodno članu 13.3 pod stav (c) zakona br. 03/L-079 odlučeno je kao u izreci ove presude.

Pravni savet:

Shodno odeljku 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 izmenjene zakonom 03/L-079 ova presuda je konačna i ne može biti osporena redovnim ni vanrednim pravnim lekovima.

Sylejman Nuredini, Predsedavajući sudija

Beshir Islami, sudija

Rolandus Bruin, EULEX sudija

Sandra Gudaityte, EULEX arhivator