

**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-135/15

Priština, 27 septembar 2017. god.

Po postupku:

Žalioca:

Q. B.

Protiv

Tuženika:

N.Š.

Žalbeno veće KAI pri Vrhovnom sudu Kosova, u sastavu: Beshir Islami, kao predsednik veća, Krassimir Mazgalov i Shukri Sylejmani, sudije, odlučujući po žalbi izjavljenoj na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC /D/R/237/2014 (spis predmeta zaveden kod KAI pod brojem 47721) od 30. aprila 2014. godine, nakon većanja održanog 27. septembra 2017. godine, donosi sledeću:

PRESUDU

1. Odbija se kao neosnovana žalba Q. B. izjavljena protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/237/2014 od 30. aprila 2014. godine, u delu koji se odnosi na tužbu zavedenu pod brojem KPA47721.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/237/2014 od 30. aprila 2014. godine, u delu koji se odnosi na tužbu zavedenu kod Kosovske agencije za imovinu pod brojem KPA47721.

Činjenično stanje i istorijat postupka

1. Dana 14. septembra 2007. godine, N. Š. (u daljem tekstu: „tuženik“) je podneo tužbu Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: „KAI“), tražeći potvrdu prava vlasništva nad katastarskom parcelom br. 2837/28, ulica “Park Kusari” bb, Katastarska zona Đakovica, u površini od 2 ari i 81m² (u daljem tekstu „predmetna imovina“). On je naveo da je on bio vlasnik predmetne imovine i da gubljenje poseda povezano sa oružanim sukobom koji se dogodio na Kosovu 1998/99, navodeći jun 1999. godine kao datum gubitka poseda.
2. U prilog svojoj tužbi, tuženik je KAI dostavio sledeću dokumentaciju:
 - Rešenje o dodeljivanju 19 Br. 464-98/21 od 11. jula 1994. godine, kojim je tužiocu dodeljeno građevinsko zemljište na trajno korišćenje, sporna imovina, i kojim su utvrđeni uslovi za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i cena koju je tuženik trebao isplatiti.
 - Opis posedovnog lista br. 4232, izdatog 25. maja 2004. godine, od strane kancelarije za katastar za Đakovicu, izmeštena u Srbiju, u kom se navodi da se predmetna imovina vodi na ime tužioca, što pokazuje da se predmetna imovina vodi na ime tužioca.
 - Ugovor br. 461-29 od 20. jula 1994. godine, zaključen između Fonda za građevinsko zemljište, puteve i komunalne poslove u Đakovici i tužioca.
 - Lična karta izdata 7. februara 2000. godine od strane srpskih organa u Kraljevu.
 - Kopija odluke Komisije za stambeno imovinske zahteve HPCC/163/2004/C od 9. decembra 2004. godine, povodom tužbe koja je prethodno podneta Direkciji za stambeno imovinska pitanja, u kojoj je Komisija, putem deklarativnog naloga, navela da je na dan kada je stan uništen tužilac ispunio kriterijume za izdavanje naloga za povraćaj stana, ali ta Komisija, na osnovu UNMIK/REG/2000/60, je imala mandat samo za stan i dodatne stambene prostorije, koji je uništen do te mere da više nije moglo da se živi u njemu.
3. Obaveštavanje povodom tužbe je urađeno 2. oktobra 2008. godine. Nađeno je da je sporna imovina okupirana od strane Q. B. (u daljem tekstu „žalilac“). On je tvrdio da ima zakonsko pravo nad imovinom, ali nije potpisao obaveštenje o učestvovanju u postupku. Zvaničnici

KAI su posetili imovinu, i 11. februara 2011. godine je konstatovano da je identifikacija ispravno obavljena na osnovu GPS koordinata.

4. Dana 8. oktobra 2009. godine, žalilac je dostavio svoj odgovor na tužbu. On je naveo da sporna imovina pripada tuženiku, ali da su preko advokata T. B. postigli dogovor za žalioca da izgradi kuću i da ubuduće kupi parcelu. On dalje navodi da kuća koju tuženik potražuje ne postoji, i da je on izgradio novu kuću sopstvenim investicijama. U prilog svojoj izjavi, on je dostavio:
 - Kopiju rešenja izdatog od strane Opštinskog suda u Đakovici P.Nr. 725/04 od 4. juna 2009. godine, kojim je prekinut krivični postupak protiv žalioca za krivično delo "zauzimanje nepokretne imovine" iz člana 259. stav 1. Krivičnog zakonika Kosova, zbog apsolutne zastarelosti krivičnog gonjenja.
 - Određeni broj računa i fotografija originalnog objekta i novog objekta, koji nisu od posebnoj značaja za pravne tužbe.
5. Izvršni sekretarijat KAI je pozitivno verifikovao sva dokumenta koja je dostavio tuženik.
6. Odlukom KPCC/D/R/237/2014 od 30. aprila 2014. godine, Komisija je tuženiku priznala pravo vlasništva nad spornom imovinom i oglasila da tuženik ima pravo poseda nad pomenutom imovinom. Komisija je zaključila da tuženi u tom predmetu, sada žalilac, nije izneo valjanu zakonsku odbranu.
7. Dana 27. novembra 2015. godine, odluka KIZK je dostavljena tuženiku. Žalilac je odluku KIZK primio dana 19. septembra 2014. godine i potom podneo žalbu 14. oktobra 2014. godine.

Navodi žalioca

8. Žalilac osporava odluku KIZK zbog toga što je zasnovana na pogrešnom i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju i sadrži pogrešnu primenu materijalnog prava. Prema rečima žalioca, nalazi Komisije se zasnivaju na nevažećim dokazima i pogrešnoj primeni zakonskih odredbi, zbog toga što stambeni objekat više ne postoji. Prema navodima žalioca, stvar je od strane odluke Komisije za stambeno imovinske zahteve, KISZ, odlučena u njegovu korist. Dalje, on pominje činjenicu da je, prema njemu, on oslobođen krivične odgovornosti, iako se sudska odluka odnosi na obustavu krivičnog gonjenja zbog apsolutne zastarelosti. Žalilac prihvata činjenicu da je parcela vlasništvo tuženika, ali da je on izgradio novi objekat sopstvenim sredstvima. Iz tog razloga, žalilac traži od Vrhovnog suda da se poništi odluka i da se predmet vrati na ponovno odlučivanje.

Navodi tuženika

9. Tuženik tvrdi da je žalba žalioca neosnovana. On ponavlja da je zakoniti vlasnik predmetne imovine. Prema rečima tuženika, on je vlasnik sporne imovine i poriče bilo kakav dogovor sa žaliocem povodom prodaje imovine. Ne postoje dokazi da je on podneo odgovor na žalbu.

Pravno obrazloženje

10. Žalba je blagovremena u smislu člana 12.1 Zakona br. 03/L-079 o izmenama i dopunama Uredbe UNMIK-a 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući komercijalnu i poljoprivrednu imovinu, koji predviđa: *“U roku od trideset (30) dana od dana kada Kosovska agencija za imovinu obavesti strane o odluci Komisije o zahtevu, strana može preko Izvršnog sekretarijata Kosovske agencije za imovinu da podnese Vrhovnom sudu Kosova žalbu na tu odluku”*
11. Vrhovni sud, nakon razmatranja dokumenata u spisima predmeta i nakon ocene ožalbene odluke, kao i podnesaka obeju strana u postupku, nalazi da je žalba neosnovana. Po mišljenju Vrhovnog suda Kosova, ožalbena odluka KIZK je doneta nakon potpuno i ispravno utvrđenog činjeničnog stanja, kao i uz ispravnu primenu materijalnog i procesnog prava. Prema tome, žalba se odbija kao neosnovana shodno članu 13.3(c) Zakona br. 03/L-079 i članu 195.1 (d) Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku.
12. Žalilac nije, ni tokom postupka niti u žalbenom postupku, predstavio nijedan dokument kojim bi osporio vlasništvo tuženika.
13. Vrhovni sud Kosova napominje da je odluka KIZK doneta nakon što je posedovni list, koji je podneo tuženik, pronađen i verifikovan u katastarskoj evidenciji u Đakovici, što dokazuje da je sporna imovina upisana na ime tuženika. Žalilac je prihvatio tu činjenicu, ali je naveo da je objekat koji je izgrađen nakon rata njegov, jer je on pregovarao da kupi imovinu od vlasnika.
14. Prvo, treba naglasiti da je tuženik u tužbi izjavio da je bio u posedu sporne imovine pre konflikta na Kosovu, i da te okolnosti nisu osporene od strane žalioaca. Tuženik je takođe naveo da je 1999. godine bio primoran da napusti objekat iz razloga bezbednosti. Ni ovu okolnost žalilac nije osporio. Žalilac nije dostavio nijedan valjani dokaz kojim bi osporio vlasništvo tuženika.
15. Drugo, činjenica da je žalilac izgradio objekat – kuću na tuđoj imovini bez dobijanja dozvole od vlasnika ili vlasti (tuženik kategorički poriče da mu je dao pristanak) ne osporava imovinsko pravo tuženika. Ova izgradnja je izvedena nezakonito.
16. Dalje, KIZK je dozvolio mogućnost odlaganja izvršenja naloga shodno članu 22.3 Administrativnog uputstva 2007/5 koje je izmenjeno i dopunjeno Zakonom br. 03/L-079 razmatrajući mogućnost postizanja mirnog razrešenja pitanja objekta izgrađenog na imovini bez dozvole vlasnika, ali to ni na jedan način ne osporava činjenicu da je tuženik imao imovinsko pravo pre konflikta, i da je to pravo izgubio zbog oružanog sukoba 1998-1999. Po tim osnovama, odluka KIZK je doneta u skladu sa zakonom i nije nađena nijedna povreda materijalne ili procesne prirode.
17. Na osnovu napred iznetog i shodno članu 13.3.(c) Zakona br. 03/L-079 i člana 195.1(d) Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.

Pouka o pravnom leku

Na osnovu člana 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je konačna i izvršna, i ne može se osporiti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Beshir Islami, predsednik veća

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Shukri Sylejmani, sudija

Bjorn Olof Brautigam, pisar EULEX-a