

**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-001-15**

**Priština, 4. maj 2016. godine**

U postupku:

**B. S.**

**Žalilac/Podnosilac zahteva**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Rolandus Bruin i Beshir Islami, sudija, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova (KIZK) KPCC/D/R/237/2014 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA50325), od dana 30. aprila 2014. godine, nakon zasedanja održanog dana 04. maja 2016. godine, donosi sledeće:

## PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba B. S. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/237/2014, od dana 30. aprila 2014. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA50325.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/237/2014, od dana 30. aprila 2014. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA50325.

### Proceduralni i činjenični sažetak:

1. Dana 07. novembra 2007. godine, B. S. (u daljem tekstu: „podnosilac zahteva“) podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao potvrđivanje svojinskog prava svog (pokojnog) oca i ponovni posed kuće sa dvorištem koja se nalazi na mestu zvanom Bolnica, u „Kninskoj“ ulica, na katastarskoj parceli br. 4406/4, u Katastarskoj zoni Priština, u površini od 3 ari i 34 metara kvadratnih.
2. Istim zahtevom podnosilac zahteva potražuje drugih 83 metara kvadratnih urbanističkog građevinskog zemljišta koje je upisano kao katastarska parcela 4406/5. On tvrdi da je njegov otac stekao ovo zemljište nakon što mu je dodeljeno zemljište u društvenoj svojini. On dalje izjavljuje da se odlukom katastarskog organa ovaj deo zemljišta sastavio parceli br. 4406/04.
3. Kako bi se omogućila obrada imovinskog zahteva, Izvršni sekretarijat Agencije je odvojio imovinski zahtev i zadržao broj KPA50325 u vezi parcele br. 4406/4 i postavio parcelu br. 4406/5 u odvojenom zahtevu koji je upisan pod brojem KPA91584 (vidi dopis KAI na razdvajane imovinskih zahteva na osnovu parcela, od dana 05. oktobra 2010. godine).
4. Kako bi podržao svoj imovinski zahtev, podnosilac zahteva je dostavio sledeća dokumenta:

- Posedovani list br. 4212 izdat od strane Katastarske kancelarije Opštine Priština, koji dokazuje da je parcela br. 4406/4 upisana na ime nosioca imovinskog prava-posednika, oca podnosioca zahteva, D. S.;
  - Posedovani list br. 10316 izdat od strane Katastarske kancelarije Opštine Priština, koji dokazuje da je parcela br. 4406/5 u površini of 83 metara kvadratnih upisana kao imovina u društvenoj svojini koju koristi Klinički centar u Prištini.
  - Kopija plana za parcelu br. 4406/4, od dana 29. 05. 1975. godine.
  - Odluka br. 436-1/19574 o utvrđivanju imovinskog poreza za 1997. godinu, izdata od strane Uprave javnih prihoda;
  - Odluka br. 07-360—420-96-03 o dodeli na korišćenje zemljišta u društvenoj svojini upisanog kao parcela br. 4406/05 u površini od 83 kvadratnih metara, od dana 24. 07. 1996. godine.
  - Podnesak br. 07-172/88-02 od dana 25. jula 1988. godine, kojim je Izvršni odbor Opštine Priština bio obavezan da zakloni porodicu i napusti imovinu da bi se ista dodelila podnosiocu zahteva na korišćenje.
  - Građevinska dozvola br. 05-3242, bez datuma;
  - Odluka br. 04-11192 Narodnog odbora Opštine Priština od dana 20. septembra 1961. godine;
  - Izvod iz matične knjige umrlih nosioca imovinskog prava, D. S., od dana 30. 05. 2001. godine;
  - Lična karta podnosioca zahteva izdata od strane nadležnog organe Srbije dana 31. 08. 2001. godine.
5. Dana 29. januara 2008. i 12. januara 2011. godine, KAI je otišla na mestu na kome se nalaze obe imovine i postavila znak obaveštenje kojim su obaveštene zainteresovane strane da je imovina predmet imovinskog zahteva. Dana 14. januara 2011. godine, zaključeno je da obaveštenje pravilno obavljeno. Nađeno je da je N. S. zauzeo imovine, i nije tvrdio bilo kakvo pravo nad imovinama osim što je izjavio da pregovara sa podnosiocem zahteva povodom kupoprodajnog dogovora imovine. Trenutni uzurpator nije potpisao obaveštenje o učešću u postupku.
6. U konsolidovanom izveštaju o verifikaciji od dana 02. februara 2011. godine, KAI je našla da je dokumentacije povodom parcele br. 4406/4 pozitivno verifikovana i da je zasnovana na

osnovu certifikata o pravima na nepokretnu imovinu, parcele br. 4406/4 je upisana na ime oce podnosioca zahteva dok je parcela br. 4406/5 imovina u društvenoj svojini Kliničkog centra Priština.

7. Izvršni sekretarijat je tražio od podnosioca zahteva bilo koji dokumenat povodom parcele br. 4406/5 koji je izdat od strane nadležnih organa ali on nije dostavio iste.
8. Na osnovu izveštaja, žalilac je takođe podneo imovinski zahtev u Direkciji za stambena i imovinska pitanja povodom iste imovine te je Direkcija uputila imovinski zahtev Komisiji za rešavanje stambenih i imovinskih zahteva gde je ista usvojila imovinski zahtev odlukom HPCC/D/78/2003 od dana 27. juna 2003. godine gde je naložila da se podnosiocu zahteva vrati u posed imovina u zahtevu.
9. Dana 30. aprila 2014. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je grupnom odlukom KPCC/D/R/237/2014, povodom imovinskog zahteva KPA50325, odlučila da je D. S. vlasnik 1/1 stambene imovine koja se nalazi na parceli br. 4406/4 i nosilac prava korišćenja zemljišta nad stambenom zgradom te se ponovni posed nad imovinom u zahtevu vraća podnosiocu zahteva kao članu domaćinstva. U paragrafu 34. KIZK odluke, KIZK takođe dozvoljava Izvršnom sekretarijatu KAI u saradnji sa KIZK ili Sudom da se odloži izvršenje Naloga za iseljenja na razuman vremenski period i razmotri mogućnost sporazumnog rešenja spora.
10. Dana 27. avgusta 2014. godine, odluka KIZK po predmetu KPA50325 je uručena žalioocu. Isti je uložio žalbu Vrhovnom sudu dana 24. septembra 2014. godine.

#### **Navodi žaliooca:**

11. Žalilac navodi da je odluka KIZK (u daljem tekstu: „napadnuta odluka“) zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja i pogrešnu primenu materijalnog prava. On navodi da ova odluka greškom ne obuhvata imovinu u zahtevu na parceli br. 4406/5 koja se odnosi na urbanističko građevinsko zemljište u površini od 83 kvadratnih metara.
12. Žalilac je objasnio da je napadnutom odlukom jedino odlučeno povodom parcele br. 4406/4 te se iz ovih razloga odluka treba poništiti ili preinačiti kako bi obuhvatila sve imovine koje su tražene njegovim početnim imovinskim zahtevom pod brojem KPA50325.

13. U prilogu žalbi, žalilac je dostavio ista dokumenta koja je predstavio pred KAI/KIZK. Što više, on zahteva od Vrhovnog suda da zakaže saslušanje.

**Pravno obrazloženje:**

***Prihvatljivost žalbe***

14. Žalba je uložena u vremenskom roku od 30. dana kao što je propisano članom 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, zamenjena Zakonom br. 03/L-079, (u daljem tekstu: Zakon br. 03/L-079). Žalilac je primio odluku dana 27. avgusta 2014. godine i uložio je žalbu dana 24. septembra 2014. godine. Vrhovni sud je nadležan nad žalbama uložim na odluke KIZK.

***Žalba je prihvatljiva.***

***Zasnovanost žalbe***

15. Sud je našao da je izvršni sekretarijat Kosovske agencije za imovinu nakon obavljanja postupka verifikacije zaključio da se imovinski zahtev KPA50325 sadrži od dve različite parcele. Kako bi omogućila identifikaciju imovina i obrada imovinskih zahteva, KAI je odvojila parcelu 4406/5 od originalnog imovinskog zahteva br. KPA50325 i stvorila novi imovinski zahtev upisan pod brojem KPA91584 u vezi katastarske parcele 4406/5. Ovo odvajanje je standardan procedura KAI, jer je isto uradila u ostalim imovinskim zahtevima koji uključuje parcele koje se nalaze jedna pored druge.
16. U spisu predmeta se nalazi odluka o podeli parcela sa imovinskog zahteva KPA50325 na drugi zahtev upisan pod brojem KPA91584 gde imovinski zahtev KPA5035 ostaje za parcelu br. 4406/4 dok je predmet imovinskog zahteva KPA91584 imovina koja se nalazi na parceli br. 4406/05.
17. Ova odluka Sekretarijata KAI je zasnovana na unutrašnjim pravilima za omogućavanje obrade zahteva na predlog Sekretarijata, koji je primljen i odlučen dana 15. aprila 2009. godine.

18. KIZK je odlukom KPCC/D/R/237/2014 odlučila u korist podnosioca zahteva jedino povodom imovinskog zahteva KPA50325 čiji je predmet parcela br. 4406/4 i nije ispitala zasnovanost imovinskog zahteva KPA91584 čiji je predmet parcela br. 4406/5.
19. Na osnovu službenih podataka KAI, imovinski zahtev KPA91584 je bio predmet razmatranja KIZK odlukom KPCC/D/R/270/2014, od dana 17. decembra 2014. godine. Na osnovu istih podataka, podnosilac zahteva je primio odluku KIZK dana 05. maja 2015. godine.
20. Sud nije razmotrio zasnovanost žalbe u vezi parcele br. 4406/5 koja je predmet imovinskog zahteva KPA91584 jer nije bila predmet rešavanje KIZK.
21. Vrhovni sud nije našao bilo kakvu povredu odredbi proceduralnog ili materijalnog prava u vezi žalbe na odluku KIZK koja se odnosi na imovinski zahtev KPA50325. Žalbeni navodi da je odluka trebala da obuhvati celokupnu imovinu ne mogu biti osnovani iz činjenice da je preostali deo imovinskog zahteva rešen od strane Komisije odvojenom odlukom.
22. Prema tome, u smislu člana 13.3 (c) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, žalba se odbacuje kao neosnovana i potvrđuje se odluka KIZK.

**Pravni savet:**

U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 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**

**Rolandus Bruin, sudija EULEX-a**

**Beshir Islami, sudija**

**Sandra Gudaityte, arhivista EULEX-a**