

**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- 170/15**

**Priština,  
22. novembar 2017. god.**

U postupku:

**Žalioca**

**R. L.**

protiv

**Tuženika**

**K. M.**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu: Beshir Islami, kao predsednik veća, Krassimir Mazgalov i Erdogan Haxhibeqiri, kao članovi veća, odlučujući po žalbi izjavljenoj na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/247/2014 (spis predmeta zaveden kod Kosovske agencije za imovinu pod brojem KPA25328), od 18. juna 2014. godine, nakon većanja održanog 22. novembra 2017. godine, donosi sledeću:

## PRESUDU

1. Odbija se kao neosnovana žalba R. L. izjavljena protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/247/2014, od 18. juna 2014. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/247/2014, od 18. juna 2014. godine, u delu koji se odnosi na tužbu koja je kod Kosovske agencije za imovinu zavedena pod brojem KPA25328.

### Činjenično stanje i istorijat postupka:

1. Dana 28. marta 2007. godine, R. L. (u daljem tekstu: žalilac) je podnela tužbu u ime njenog pokojnog supruga Z. L, tražeći potvrdu imovinskog prava i povraćaj poseda nad stanom koji se nalazi na teritoriji Opštine Gnjilane, ulica „Kralja Petra I Karađorđevića“ TD-806, ulaz br. 1, sprat V (tavanski prostor), stan br. 18, u površini od 43.29 m<sup>2</sup> (u daljem tekstu: predmetna imovina).
2. Tokom procesa obrade tužbe, dostavila je sledeće dokaze Izvršnom sekretarijatu KAI:
  - Rešenje o dodeli stana br. 1026 izdatog od strane preduzeća „Morava e Binqës/Binačka Morava“, kojim je Z. L. dodeljena na korišćenje predmetna imovina. Rešenje je postalo pravosnažno 29. maja 1992. godine,
  - Ugovor o korišćenju stana br. 01-360-1698 zaključen između Samoupravne interesne zajednice iz Gnjilana i Z. L. Predmet ugovora je bio stan koji se nalazi u ulici „M. Tita“, zgrada TD-806, sprat br. 4 (tavanski prostor), stan br. 18-19 u površini od 71 m<sup>2</sup>,
  - Odluka br. 464-58247/93, izdata od strane Ministarstva finansija Republike Srbije 17. januara 1994. godine, u kojoj pomenuto ministarstvo daje svoj pristanak za kupoprodaju između preduzeća „Morava e Binqës/Binačka Morava“ i Z. L,
  - Ugovor o prodaji stana zaključen 15. decembra 1993. godine između preduzeća „Morava e Binqës/Binačka Morava“ u svojstvu prodavca i Z. L. u svojstvu kupca predmetne imovine. Ugovor je overen pred paralelnim/izmeštenim sudom iz Gnjilana dana 8. septembra 2005. godine pod brojem 349/2005,
  - Priznanica iz koje se vidi da je Z. L. platio iznos od 12.678 dinara (srpska valuta) na račun koji je naveden u kupoprodajnom ugovoru, međutim, priznanica ne sadrži datum izdavanja,

- Izvod iz knjige umrlih br. 203 1811/2006 izdat od strane Kancelarije za civilnu registraciju u Vranju dana 25. jula 2006. godine, iz kojeg se vidi da je Z. L. preminuo 28. juna 2006. godine u Vranju.
3. Iz dokaza is spisa predmeta uočeno je da je S. I. (u daljem tekstu: zainteresovana strana) iskazala interes za predmetnu imovinu. Ona je izjavila da je imovina koja je predmet ove tužbe dodeljena njoj i da je ona kasnije otkupila. Ona je na toj imovini živela do 1999. a tokom 2000. je imovinu prodala.
4. U prilog svojim navodima, zainteresovana strana je Izvršnom sekretarijatu KAI dostavila sledeće dokaze:
- Rešenje o dodeljivanju stana br. 1235 izdatog od strane preduzeća “Morava e Binçës/Binačka Morava“ dana 30. avgusta 1990, na osnovu kojeg je S. I. dodeljen na korišćenje stan koji se nalazi u ulici “M.Tita“, Zgrada TD br. 806, sprat 4, stan br. 18, u površini od 37m<sup>2</sup>. Rešenje je postalo pravosnažno 18. septembra 1990. godine,
  - Odluka br. 03-360-544 izdata 17. februara 1997. godine od strane Javnog stambenog preduzeća iz Gnjilana, kojom je S. I. u svojstvu zakupca bila obavezna da plati zakup Javnom stambenom preduzeću povodom stana koji joj je dodeljen,
  - Ugovor o kupoprodaji stana u društvenom vlasništvu 1767/15 zaključen 19. maja 1998 između preduzeća „Morava e Binçës/Binačka Morava“ u svojstvu prodavca i S. I. u svojstvu kupca stana br. 18, sprat br. 5, TD 806, ulica „Kralja Petra I Karađorđevića, u površini od 37 m<sup>2</sup>. Ugovor je overen pred Opštinskim sudom u Gnjilanu dana 19. marta 1999. godine pod brojem 46/99,
  - Odluka br. 464-08-44488/99 doneta od strane Ministarstva finansija Republike Srbije dana 24. novembra 1999. godine, u kojoj je pomenuto ministarstvo dali svoj pristanak za kupoprodaju između preduzeća „Morava e Binçës/Binačka Morava“ i S. I.
5. Sud napominje da je suprug žalilje prethodno podneo tužbu “C” kategorije Direkciji za stambeno imovinska pitanja (u daljem tekstu: HPD – tužba broj DS200697) tražeći povraćaj iste imovine. Direkcija za stambeno imovinska pitanja je, putem svoje odluke HPCC/D/158/2004/A od on 22. oktobra 2004, ustanovila da je suprugu žalilje dodeljen drugi stan u istoj zgradi gde se nalazi i predmetna imovina, pa shodno tome

suprug žalilje nije pokazao da je bio u zakonitom posedu predmetne imovine pre 24. marta 1999, i samim tim tužba je odbačena.

6. Zahtev za ponovno razmatranje koji je podneo suprug žalilje je odbijen od strane Komisije za rešavanje stambenih i imovinskih zahteva (HPCC) u svojoj odluci HPCC/REC/78/2006 od 16. novembra 2006. godine, potvrđujući prvu odluku.
7. Notifikacija tužbe je izvršena dana 1. aprila 2014. godine, kada je nađeno da je predmetna imovina okupirana od strane K. M. (u daljem tekstu: tuženik) koja tvrdi da ima zakonsko pravo, navodeći da je kupila predmetnu imovinu.
8. Tuženik je u prilog svojim navodima dostavila sledeće dokaze:
  - Kupoprodajni ugovor zaključen 8. maja 2000. godine između S. I. kao prodavca i K. M. kao kupca stana koji se nalazi u ulici "Kralja Petra I", stan br. 18, u površini od 37 m<sup>2</sup>. Ugovor nije overen u sudu,
  - Presuda br. C.Nr. 245/2000 doneta od strane Opštinskog suda u Gnjilanu dana 2. juna 2006. godine, kojom je usvojena parnica tužioca (K. M.) potvrđujući njeno pravo vlasništva nad stanom koji se nalazi u ulici "Kralja Petra I", ulaz br. I, sprat br. V, stan br. 18, objekat TD/806, u površini od 37 m<sup>2</sup>. Tuženi (S. I.) je obavezana da prizna tužiocu (K. M.) pravo vlasništva i da joj dozvoli upis imovinskog prava u nadležnoj katastarskoj kancelariji. Presuda je postala pravosnažna 9. februara 2007. godine,
  - Sertifikat o pravima na nepokretnu imovinu 3901-2014, izdat od strane Opštinske kancelarije za katastar u Gnjilanu 2. aprila 2014. godine, pokazujući da je K. M. upisala svoje pravo vlasništva nad stanom koji je predmet presude br. C.Nr. 245/2000.
9. Na osnovu verifikacionog izveštaja KAI, ugovor o korišćenju stana 01-360-1698 i rešenje o dodeli stana br. 1026 su pozitivno verifikovani, dok ugovor o kupoprodaji stana nije pronađen u nadležnim institucijama
10. Izvršni sekretarijat KAI je stupio u kontakt sa žaliljom 7. maja 2014. godine (stranica br. 207 spisa predmeta) kako bi je obavestili povodom tužbe. Ona je navela da zna da je zainteresovana strana prodala predmetnu imovinu tuženiku. Međutim, ona je insistirala na tome da je njen suprug isplatio ukupnu kupoprodajnu cenu za predmetnu imovinu nosiocu prava raspolaganja. Ipak, izjavila je da ne zna zbog čega kupoprodajni ugovor nije overen u sudu tokom 1993-1994.

11. KIZK je putem svoje odluke KPCC/D/R/247/2014 od 18. juna 2014. godine donela odluku da tužbu treba odbaciti jer spada van nadležnosti KIZK, po osnovu da žalilac nije dokazao da njena tužba uključuje okolnosti koje su direktno povezane ili proizilaze iz oružanog konflikta iz 1998-1998.
12. Odluka KIZK je žalilji uručena dana 22. oktobra 2014. godine. Ona je žalbu izjavila 12. novembra 2014. godine.

### **Navodi žalioaca**

13. Žalilja navodi da je odluka koju je donela KIZK zasnovana na povredama materijalnog i procesnog prava, kao i na pogrešnom i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju.
14. Žalilja insistira da je predmetna imovina na zakonski način dodeljena njenom suprugu, i da se to može dokazati dokumentima koje je ona već dostavila KAI. Nakon opšte poznatih okolnosti iz 1999. godine, imovinu je uzurpirao tuženik, koji još uvek živi u tom stanu.
15. U žalbi L. je dala detaljni prikaz dokumenata koje je podnela sa ciljem da se potvrdi vlasništvo.

### **Pravno obrazloženje:**

#### **Prihvatljivost žalbe**

16. Žalba je izjavljena u roku od 30 dana, kako je predviđeno članom 12.1 Zakon br. 03/L-079, pa je stoga prihvatljiva.

#### **Osnovanost žalbe**

17. Vrhovni sud je ožalbenu odluku razmotrio shodno odredbama člana 194. Zakona o parničnom postupku br. 03/L-006 (u daljem tekstu: ZPP), te je nakon ocene navoda žalioaca našao da je žalba neosnovana.
18. Vrhovni sud nalazi da je KIZK donela ispravnu odluku kada je odbacila tužbu.
19. Prema članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, tužilac ima pravo na nalog Komisije za povraćaj imovine ako tužilac dokaže ne samo vlasništvo nad privatnom nepokretnom imovinom, nego i da tužilac sada nije u mogućnosti da ostvaruje ta imovinska prava zbog okolnosti koje su u direktnoj vezi sa, ili su proistekle iz oružanog sukoba koji se desio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine.

20. KIZK je tužbu odbacila po osnovu da nema nadležnost da odlučuje o osnovanosti tužbe, iz razloga što žalilac nije dokazao da njena tužba uključuje okolnosti koje su direktno povezane ili proističu iz sukoba iz 1998-1999.
21. U tom pogledu, Vrhovni sud je ustanovio da je tužba žalioaca razmatrana i da je po istoj odlučeno konačnom administrativnom ili pravosudnom odlukom Komisije za rešavanje stambeno imovinskih zahteva (HPCC), HPCC/D/158/2004/A od 22. oktobra 2004. godine.
22. Nije sporno da je žalilac jasno pokušavao da dobije povraćaj istog stana pred HPCC. Međutim, kako bi zahtev bio valjano podnet u prvom postupku, član 2.6 Uredbe UNMIK-a 2000/60 i član 1.2 (c) Uredbe UNMIK-a br. 1999/23 na koji se poziva član 7.1 Uredbe UNMIK-a 2000/60 zahteva da je žalilac bio u posedu predmetne imovine pre 24. marta 1999. godine. Kako bi dokazala svoje pravo posedovanja, žalilja je HPCC podnela ista dokumenta koja su opisana u delu ove presude koji se odnosi na istorijat postupka i činjenično stanje.
23. Žalilja nije dostavila nikakve nove dokaze pred KIZK, prema tome, činjenično stanje koje je kasnije predstavljeno Komisiji od strane žalilje je isto; međutim, pravo vlasništva nad stanom nije ispitivano od strane Direkcije za stambeno imovinska pitanja, dakle, dozvoljavajući žalioцу da ispuni uslove u postupku pred Kosovskom agencijom za imovinu gde je ona potraživala pravo vlasništva i povraćaj stana.
24. Međutim, činjenica da je zainteresovana strana izjavila da je ona vlasnik predmetne imovine, potkrepljujući svoju izjavu dokazima, štaviše, činjenica da je žalilja obavestena o zainteresovanoj strani i ona je potvrdila da je zainteresovana strana prodala predmetnu imovinu tuženiku, je dovelo sud do zaključka da je spor povodom prava vlasništva nad konkretnom imovinom započeo pre izbijanja oružanog sukoba iz 1998/1999.
25. Žalilja navodi da je njen suprug kupio predmetnu imovinu 1993. godine; ona, međutim, nije dostavila nijedan pravni dokaz u prilog svojim navodima, jer kupoprodajni ugovor koji je ona dostavila nije overen pred nadležnom institucijom; prema tome, spor nije ni prouzrokovan niti je proistekao iz sukoba iz 1998-1999.
26. Prema tome, Vrhovni sud nalazi da je KIZK donela ispravnu odluku, zasnovanu na temeljnom i ispravnom postupku. Shodno tome, Vrhovni sud nalazi da nije došlo do povreda materijalnog prava, niti do nepotpunog utvrđivanja činjenica. Vrhovni sud nalazi da je žalba neosnovana.
27. U svetlu napred iznetog, shodno članu 13.3 pod (c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.

**Pouka o pravnom leku**

Shodno členu 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**

**Erdogan Haxhibeqiri, sudija**

**Timo Eljas Torkko, vršilac dužnosti pisara suda pri EULEX-u**