

**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-130/13

Priština,

26. mart 2015. godine

U postupku:

Z D M

Ul. M M 18/24

11 ... B

Žalilac

Protiv

S B

R B br. 5

P

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Willem Brouwer i Esmā Erterzi, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/168/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA14799) od dana 05. septembra 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 26. marta 2015. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba **Z D M** na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova **KPCC/D/C/168/2012** od dana 05. septembra 2012. godine, u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u **KAI** pod brojem 14799.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova **KPCC/D/C/168/2012** od dana 05. septembra 2012. godine, u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u **KAI** pod brojem 14799.

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 01. decembra 2006. godine, **Z D M** (u daljem tekstu: podnosilac zahteva) podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (**KAI**) kojim je potraživao potvrđivanje svojinskog prava i ponovni posed nad prostorijom koja je služila kao advokatska kancelarija, u površini od 13 m², koja se nalazila na parceli br. 559/1, u ulici Kralja Petra Prvog br. 16, u Opštini Peć. Podnosilac zahteva u svom zahtevu navodi da ne može da uživa imovinsko pravo nad advokatskom kancelarijom usled okolnosti koje su povezane sa oružanim sukobom koji se dogodio na Kosovu u 1998/99. godini, gde je naveo da je datum gubitka bio 12. jun 1999. godine te i da je kancelariju zauzeo **S B**.
2. U prilogu imovinskom zahtevu, podnosilac zahteva je dostavio **KAI** sledeća dokumenta:
 - Odluku 02-br.463/157 od dana 08. aprila 1996. godine, izdatu od strane Skupštine opštine Peć, Sekretarijata za urbanističko planiranje, usluge i stanovanje koja **Z M** daje pravo stalnog korišćenja parcele 559/1 u površini od 12m², zemljišta za izgradnju u društvenoj svojini, kako bi ustanovio jedinicu izgradnje i legalizovao advokatsku kancelariju koja je ilegalno izgrađena. U odluci nije navedeno da li objekat stalna izgradnja ili montažni objekat.
 - Pismenu izjavu od dana 04. februara 2012. godine, u kojoj podnosilac zahteva navodi da je u 1995. godini, kupio imovinu u zahtevu od pokojnog advokata, **G V**. U 1996. godini, na osnovu Odluke 02-br.463/157 izdate od strane Skupštini opštine Peć, Sekretarijata za urbanističko planiranje, usluge i stanovanje, njemu je priznato pravo na stalno korišćenje dela

parcele 559/1 koja je bila građevinsko zemljište u društvenoj svojini. Na osnovu ove odluke, njegova advokatska kancelarija koja je izgrađena na delu gore navedene parcele je legalizovana. Podnosilac zahteva navodi da je bio primoran da napusti Peć usled okolnosti sukoba a nakon što se on rasio, S B se uselio u imovinu u zahtevu i koristi istu od 2000. godine, bez bilo kakvog pravnog osnova da to uradi. On poriče sve navode S B koji je preuzeo nekoliko radnji i dostavio dokumenta od 2007. godine pa na dalje kako bi dokazao da imovina u zahtevu ne pripada podnosiocu zahteva, i jedini razlog za to je bio da opravda nezakonito korišćenje imovine.

3. Dana 22. oktobra 2010. godine, KAI je obavila obaveštenje imovine gde je na mestu na kome se nalazila advokatska kancelarija postavila znak te je nađeno da je ista u posedu S B (u daljem tekstu: Tužena strana). U martu mesecu 2011. godine, obaveštenje je provereno na osnovu GPS koordinata i ortofoto, te je nađeno da je isto valjano obavljeno.
4. Dana 16. jula 2008. godine, tužena strana je učestvovala u postupku pred KAI gde poriče navode podnosioca zahteva.
5. Kako bi podržao svoje navode, on je dostavio KAI, među ostalog, sledeća dokumenat:
 - Izveštaj sudske ekspertize u predmetu br.13/07 od dana 24. januara 2007. godine, u vezi ocenjivanja investicija u kancelariji i utvrđivanje pozicije izgrađene kancelarije kao aneksa koje je obavio S B .
 - Zapisnik br. 13/07 od dana 26. januara 2007. godine, sačinjen od strane Opštinskog suda u Peći. Sa zahtevom predlagača, S B , za pribavljanje dokaza u vezi katastarske identifikacije advokatske kancelarije u kojoj obavlja svoje aktivnosti.
 - Izveštaj br.: 01-8/11 od dana 26. januara 2007. godine, sačinjen od strane Opštine Peć. Ovim izveštajem je ustanovljeno da je na osnovu službenih dokaza Usluga za imovinsko pravna pitanja, potvrđeno je da građevinsko zemljište nije dodeljeno na korišćenje u svrhi utvrđivanje građevinske jedinice i legalizacije izgrađenog objekta za obavljanje advokatskih aktivnosti u delu parcele 559/1. Na osnovu izveštaja br.: 01-8/11, Odluka 02-br.463/157 od dana 08. aprila 1996. godine, je falsifikovana.
 - Kopiju plana od dana 26. januara 2007. godine, izdata od strane Skupštine Opštine Peć, Odeljanja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu. Na osnovu kopije plana, parcela 559/1 je upisana kao imovina u društvenoj svojini na ime Skupštine opštine Peć.
 - Krivična prijava koju je S B podneo u Opštinskom tužilaštvu u Peć dana 31. januara 2007. godine, o protiv G L i Z M zbog osnovane sumnje falsifikacije dokumenata.
 - Pismena izjava od dana 12. februara 2007. godine, gde tužena strana navodi da podnosilac zahteva podržava njegove navode povodom falsifikovanih i neistinitih dokaza. Tužena strana

je početno izjavila da obavlja advokatske aktivnosti u kancelariji koja nije izgrađena na parceli 559/1 a niti se nalazi u ulici Kralja Petra Prvog br. 16, kao što izjavljuje podnosilac zahteva. Što više, tužena strana izjavljuje da je Odluka 02-br. 463/157 od dana 08. aprila 1996. godine, falsifikovana od strane podnosioca zahteva i bivšeg sekretara Skupštine opštine Peć, G L , te je ova činjenica takođe potvrđena na osnovu KAP izveštaja o verifikaciji. Na osnovu tužene strana, odluku donetu na sednici Skupštine opštine se potpisuje predsednik Skupštine a ne sekretara kao u ovom slučaju te i gore navedeno rešenje nosi pečat koji je Sekretara Skupštine opštine Peć, G L poneo sa sobom kada je napustio Kosovo u 1999. godini.

- Siže optužnice PP-br.273/07 od dana 12. septembra 2008. godine, Opštinskog javnog tužioca u Peć. Ovaj siže optužnice podnet je protiv G L , Z M i M D . Podnosilac zahteva se tereti za krivično delo falsifikacija dokumenata iz člana 332., stav 3. u vezi sa članom 23. PKZK.
6. Na osnovu KAI izveštaja o verifikaciji od dana 21. maja 2012. godine, službenici Odeljenja za urbanizam Opštine Peć su potvrdila da odluka 02-br.463/157 od dana 08. aprila 1996. godine, nije upisana u registrima niti se može naći fizički dokumenat. Navedeni dokumenat je donet od strane organa Srpskih privremenih mera pre 1999. godine, dok je nađeno da je parcela 559/1 upisana kao društvena imovina na ime Skupštine opštine Peć.
 7. Dana 05. septembra 2012. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je odlukom KPCC/D/C/168/2012 odbila imovinski zahtev. U paragrafima 38-40 grupne odluke, koji se na osnovu individualne odluke od dana 05. septembra 2012. godine, eksplicitno odnose na imovinski zahtev, navedeno je da Odluka 02-br.463/157 od dana 08. aprila 1996. godine, doneta od strane Skupštine opštine Peć na osnovu koje je podnosiocu zahteva dato pravo stalnog korišćenja zemljišta na kome je predmeta imovina izgrađena, negativno je verifikovana od strane Izvršnog sekretarijata. Pošto nema dokaza koji podržali imovinski zahtev, Komisija je našla da podnosilac zahteva nije dokazao svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu.
 8. Dana 14. aprila 2013. godine, odluka je uručena Z M te je isti uložio žalbu Vrhovnom sudu dana 26. aprila 2013. godine (u daljem tekstu: žalilac). Tužena strana je dana 28. januara 2013. godine, primila odluku u svojstvu tuženika.

Navodi žalioaca:

9. Z M navodi da je KIZK pogrešno i nepotpuno ustanovila činjenično stanje i pogrešno je primenila materijalno i proceduralno pravo.

10. Na osnovu žalioaca, KAI je izjavila da Izvršni sekretarijat nije bio u mogućnosti da verifikuje Odluku 02-br.463/157 od dana 08. aprila 1996. godine, izdatu od strane Skupštine opštine Peć koja je priložena imovinskom zahtevu. Na osnovu žalioaca, ovaj zaključak KAI nije opravda. Žalilac insistira da je stekao svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu na osnovu Odluke 02.br. 463/157 izdate od strane Skupštine opštine Peć te i da ista nikada nije suspendovana ili povučena niti proglašena nevažećom. Odluka je pravosnažna i ima pravni efekat te je nejasno kako ista nije pozitivno verifikovana. Činjenica da je Izvršni sekretarijat *ex officio* našao posedovni list iz 2006. godine na kome je parcela na kojoj je izgrađena advokatska kancelarija upisana na ime Skupštine opštine Peć nema pravnog dejstva jer je Opština Peć na osnovu navedene odluke prenela korišćenje i posed na ime žalioaca. M u svojoj žalbi navodi da je njegov pismeni odgovor (od dana 12. aprila 2012. godine) gde je osporio navode tužene strane pred KAI i podneo sve relevantne dokaze i predložio je saslušanje svedoka na osnovu kojeg bi se utvrdilo činjenično stanje. Međutim, KAI nije prihvatila da ustanovi činjenično stanje.
11. Miletić je u svojoj žalbi obavio detaljni opis odluke koju je podneo kako bi ustanovio svoje imovinsko pravo i predložio je Vrhovnom sudu da u potpunosti poništi napadnutu odluku i usvoji zahtev za iseljavanja stanara ili vrati predmet KIZK na ponovno razmatranje.

Pravno obrazloženje:

12. Žalba je uložena unutar određenog vremenskog roka predviđenog članom 12.1. Zakona br. 03/L-079, te je ista prihvatljiva.
13. KIZK je zasnovala svoju odluku na činjenici da KAI i Izvršni sekretarijat nisu bili u mogućnosti da verifikuju Odluku 02-br.463/157 od dana 08. aprila 1996. godine, kojom je Matić podržavao svoj imovinski zahteva.
14. KAI Izvršni sekretarijat nije mogao da *ex officio* pribavi bilo kakav dokaz koji bi podržao imovinski zahtev gđin. Miletića. Prema tome, KIZK je ustanovila da gđin. Miletić nije dokazao bilo koje imovinsko pravo nad spornom imovinom.
15. Žalba gđin. Miletića ponavlja iste navode prethodno dostavljene pred KIZK. Nijedan novi dokaz nije priložen žalbi.
16. Vrhovni sud zaključuje da je KIZK donela pravednu i zasnovanu odluku na osnovu potpunog i tačnog postupka. Prema tome, Vrhovni sud zaključuje da nije bilo povrede materijalnog i proceduralnog prava te i da takođe nije došlo do nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja. Vrhovni sud zaključuje da je žalba neosnovana.

17. U smislu gore navedenog i na osnovu člana 13.3. (c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao u izreci ove presude.

Pravni savet:

18. 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.

Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija

Willem Brouwer, EULEX sudija

Esmā Erterzi, EULEX sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar