

**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-009/14

Priština,

04. septembar 2015. godine

U postupku:

Z.M.

Ulica Prvomajska br. 87

Zemun

Srbija

Žalilac

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Rolandus Bruin i Elka Filcheva-Ermenkova, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/R/199/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA14741), u daljem tekstu: napadnuta odluka KIZK, od dana 18. aprila 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 04. septembra 2015. godine, donosi sledeće:

Presuda

- 1. Odbija se kao neosnovana žalba Z.M. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/R/199/2013 od dana 18. aprila 2013. godine;**
- 2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/R/199/2013 od dana 18. aprila 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA14741.**

Proceduralni i činjenični sažetak:

1. Dana 23. novembra 2006. godine, Z.M. u svojstvu podnosioca zahteva (u daljem tekstu: Žalilac) podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživao potvrđivanje svojinskog prava i ponovni posed stana u Đakovici, Tranzitni Put, Senjak 1, broj 1/3 u površini od 34, 03 m² (u daljem tekstu: stan koji je predmet imovinskog zahteva).
2. Kako bi podržao svoj imovinski zahtev, žalilac je *inter alia* dostavio sledeća dokumenta:
 - Rešenje br. 01-360-285 o dodeli stana koji je predmet imovinskog zahteva, izdato na ime žalioca od strane Skupštine opštine Đakovica, dana 15. novembra 1998. godine (u daljem tekstu: Rešenje o dodeli);
 - Ugovor o zakupu stana koji je predmet imovinskog zahteva br. 214/98, od dana 28. novembra 1998. godine, zaključen između Javnog stambenog preduzeća (JSP) u Prištini i žalioca (u daljem tekstu: Ugovor o zakupu);
 - Kupoprodajni ugovor VR. br. 32/2001 stana koji je predmet imovinskog zahteva, od dana 12. oktobra 2011. godine, zaključen između Skupštine opštine Đakovica, koju zastupa M.S. i žalioca (u daljem tekstu: kupoprodajni ugovor);
 - Certifikat izdat od strane Skupštine opštine Đakovica, bez datuma i broja; na osnovu ovog sertifikata žalilac je ispunio sve svoje obaveze koje proizlaze iz gore navedenog kupoprodajnog ugovora (u daljem tekstu: uplatnica).
3. Dana 24. jula 2007. godine, 3. i 10. oktobra 2008. godine, KAI je locirala stan koji je predmet imovinskog zahteva. Stan nije bio zauzet i niko nije bio prisutan.
4. Na osnovu KAI izveštaja o verifikaciji od dana 05. novembra 2007. godine i 03. novembra 2010. godine, rešenje o dodeli i ugovor o zakupu nisu nađeni u JSP, Opštinskoj upravi Đakovica ili Opštinskom sudu u Đakovici.
5. Nakon obaveštenja imovinskog zahteva niko nije podneo obaveštenje o učešću pred KIZK.
6. Dana 18. aprila 2013. godine, Komisija za imovinske zahtev Kosova (KIZK), je napadnutom odlukom br. KPCC/D/R/199/2013 odbila imovinski zahtev žalioca. U obrazloženju odluke (paragrafi 10 i 35) KIZK je izjavila da žalilac nije dostavio nijedan dokaz kojim bi dokazao da je uživao imovinsko pravo nad stanom koji je predmet imovinskog zahteva. Dodatno tome, KIZK u istoj odluci izjavila da Izvršni sekretarijat, na osnovu svoje službene dužnosti, nije mogao da pribavi ove dokaze.
7. Dana 29. avgusta 2013. godine, odluka KIZK je uručena žaliocu.

8. Dana 27. septembra 2013. godine, žalilac je uložio žalbu Žalbenom veću KAI Vrhovnog suda. U prilogu žalbe isti je dostavio dokumenta koja je već podneo pred Izvršnim sekretarijatom KAI kao što su: Rešenje o dodeli, kupoprodajni ugovor i uplatnica.

Navodi žalioaca:

9. Žalilac u žalbi navodi da je odluka KIZK zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja i pogrešnu primenu materijalnog prava.
10. Žalilac navodi da je odluka KIZK na osnovu koje žalilac nije dostavio bilo koji dokaz koji bi Izvršni sekretarijat KAI mogao pozitivno da verifikuje pa čak i da sam Izvršni sekretarijat po službenoj dužnosti nije mogao da pribavi dokaze povodom njegovog imovinskog prava neosnovana. Dalje, žalilac objašnjava da je podneo dokaze koji sa sigurnošću dokazuju da je imao prava nad stanom koji je predmet imovinskog zahteva i da nadležni organi pred kojima se može obaviti verifikacija imaju bazu podataka gde se verodostojnost ovih dokaza može ustanoviti. Takođe, žalilac navodi da je zaključak Izvršnog sekretarijata KAI da nije mogao da verifikuje dokumenta bez predavljanja izveštaja povodom toga neprihvatljiv.
11. Žalilac takođe navodi da ima pravo da koristi stan u predmetu i da ispunjava sve uslove za povraćaj prava koje je izgubio kao rezultat oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu u 1998-1999. godini.
12. Na kraju, žalilac predlaže Vrhovnom sudu da prihvati njegovu žalbu i donese odluku na osnovu koje bi se zaključilo da isti ima pravo na ponovni posed stana koji je predmet imovinskog zahteva.

Pravno obrazloženje

Prihvatljivost žalbe:

13. Žalba je prihvatljiva. Ista je uložena u vremenskom roku od 30. dana predviđenim u članu 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079, o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu (u daljem tekstu: Zakon. 03/L-079).

Zasnovanost žalbe:

14. U smislu člana 3.1 Zakona br. 03/L-079, KIZK je nadležna da reši imovinske zahteva koji su povezani sa oružanim sukobom ako podnosilac zahteva ne samo dokaže svojinsko pravo ili pravo korišćenja nad nepokretnom privatnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovnu, već takođe dokaže da ona ili on trenutno nije u stanju da uživa to imovinsko pravo usled okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine
15. U odnosu na žalbene osnove žalioaca, Vrhovni sud treba da odgovori na pitanje da li je žalilac tokom sukoba imao bilo koje imovinsko pravo ili bilo koje drugo pravo nad stanom koji je predmet imovinskog zahteva.
16. Žalilac navodi da je njegovo imovinsko pravo nad stanom koji je predmet imovinskog zahteva zasnovano na Rešenje o dodeli, Ugovoru na korišćenje i Kupoprodajni ugovor. Međutim, Izvršni sekretarijat KAI nije mogao da verifikuje nijedan od gore navedenih dokumenata. KAI je naš našla da je Kupoprodajni ugovor overen pred paralelnim sudom te prema tome isti nije valjan. Na osnovu toga, radi se o navodnom pravu koje je stečeno nakon sukoba te prema tome imovinski zahtev koji je jedino zasnovan na to spada van okvira nadležnosti KIZK. Dalje, tokom žalbenog postupka pred Vrhovnim sudom, žalilac nije dostavio nijedan drugi dokument osim onih koje je već predstavio pred KAI a koji su negativno verifikovani u postupku pred KAI/KIZK.
17. Vrhovni sud smatra da je navod žalioaca da KAI nije sačinila nikakv izveštaj o verifikaciji dostavljenih dokumenata neosnovan. Suprotno tome, a šta je očigledno u spisu predmeta, KAI je sačinila nekoliko izveštaja o verifikaciji (vidi paragraf 4 ove presude) koji pokazuju koji dokumenti su verifikovani a koji nisu.
18. Vrhovni sud primećuje da se napadnuta odluka KIZK oslanja na činjenicu da žalilac nije dokazao bilo koje imovinsko pravo nad stanom koji je predmet imovinskog zahteva. U obrazloženju napadnute odluke naglašeno je da podnosilac zahteva nije predstavio nijedan dokaz koji bi Izvršni sekretarijat mogao da verifikuje i kojim bi se ustanovila činjenica da je žalilac nosilac imovinskog prava nad stanom u zahtevu.
19. Prema tome, Vrhovni sud na kraju zaključuje da odgovor na to da li je žalilac tokom oružanog sukoba imao bilo koje imovinsko pravo ili neko drugo pravo korišćenja stana koji je predmet imovinskog zahteva je negativan. Dalje, Vrhovni sud zaključuje da se napadnuta odluka KIZK ne oslanja na pogrešno i nepotpuno utvrđivanje činjeničnog stanja ili pogrešnu primenu materijalnog prava, kao što navodi žalilac.

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

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, EULEX sudija

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar