

**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-040/15

Priština,

3 avgust 2016

U postupku

A. M.

Žalilac

protiv

K. G.

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Anders Cedhagen i Beshir Islami, sudije, o žalbi protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/C/216/2013 (spis predmeta registrovan u KAI pod brojem KPA 16204), od 21 avgusta 2013, nakon rasprave održane 3. avgusta 2016, izdaje sledeću

PRESUDU

1. **Žalba koju je uložio A. M. protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/216/2013, od 21. avgusta 2013, u vezi sa zahtevom registrovanim u Kosovskoj agenciji za privatizaciju pod brojem KPA16204, se odbacuje kao neosnovana.**
2. **Odluka br. KPCC/D/C/216/2013 od 21 avgusta 2013, se potvrđuje u vezi sa zahtevom registrovanim u KAI pod brojem KPA16204.**

Proceduralna i činjenična pozadina

1. Dana 9. oktobra 2006, A. M. (u daljem tekstu: žalilac) podneo je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) tražeći ponovni posed nad poslovnim prostorijama - prodavnicom, koja se nalazi u ul. Ramiz Sadiku u delu zvanom Aktash pored pošte, parcela N/A, kat. zona Priština, sa površinom oko 30 m², (u daljem tekstu: tražena imovina). Žalilac je naveo da je on korisnik javne zemlje i vlasnik komercijalne prostorije koja je trenutno naseljena. On tvrdi da je pribavio dokumenta u prilog svom zahtevu i da ih je ostavio u radnji, koju je izgubio u junu 1999. On navodi da osoba po imenu Tefik trenutno naseljava prostoriju bez ikakvog zakonskog prava i traži restituciju navedene imovine.
2. U prilog svom zahtevu, dostavio je sledeća dokumenta.
 - LK izdatu od strane organa za unutrašnje poslove u Prištini dana 13. novembra 1996.
 - Račun za struju za prostor, traženu imovinu, na ime žalioca
 - Ovlašćenje potvrđeno od strane Izvršnog sekretarijata KAI dato od strane žalioca D. M.
 - Izvod iz knjige rođenih koji dokazuje da je D. M. sestra žalioca
3. KAI je objavila zahtev u skladu sa standardnom procedurom dana 2. jula 2008 i objavila informaciju o zahtevu na zidu zgrade. Utvrđeno je da imovinu naseljava K.G. (u daljem tekstu: tuženik) koji je naveo da ima zakonska prava nad imovinom.
4. U prilog svojim navodima, tuženik je dostavio sledeće:
 - Ugovor o zakupu zaključen između Javnog stambenog preduzeća u Prištini i tuženika dana 8. jula 2008 u kome su navedeni uslovi zakupa i cena za određeni period.
 - Obaveštenje od 19. januara 2012, od Javnog stambenog preduzeća u Prištini za KAI kojim preduzeće obaveštava KAI da je vlasnik prostorije i da i da je podnosilac zahteva, sada žalilac bio zakupac i da je period zakupa istekao.
 - Ugovor o zakupu zaključen između javnog stambenog preduzeća u Prištini i tuženika, 16. januara 2012 u kome su navedeni uslovi zakupa i cena za određeni period.

- Ugovor o zakupu dostavljen od strane Javnog stambenog preduzeća, kojim se dokazuje da je žalilac iznajmljivao traženu imovinu u periodu od 1. januara 1995 do 1. januara 1996
 - Ugovor o zakupu koji je dostavilo Javno stambeno preduzeće, kojim se dokazuje da je žalilac iznajmljivao traženu imovinu u periodu od 1. marta 1997 do 1. marta 1998
5. Dostavljena dokumenta od strane žalioca i tužioca su pozitivno verifikovana i javno stambeno preduzeće potvrđuje ugovor o zakupu koji je zaključen sa žaliocem za određene periode.
 6. Svojom grupnom odlukom KPCC/D/C/216/2013 u vezi sa zahtevom registrovanim u KAI pod brojem KPA 16204 Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK) da podnosilac zahteva u konkretnom slučaju prema obrazloženju iz stava 37 odluke nije dokazao nikakvo vlasničko pravo niti je KAI u svojim pokušajima *ex officio* mogla da nađe bilo kakve dokaze u prilog žaliočevim tvrdnjama. Stoga je zahtev odbijen.
 7. Žaliocu je uručena odluka 25. avgusta 2014. On je uložio žalbu Vrhovnom sudu protiv navedene odluke dana 26. avgusta 2014. Žalba je uložena Vrhovnom sudu 22. januara 2015.

Navodi žalioca:

8. Žalilac tvrdi da je odluka KIZK (u daljem tekstu ožalbena odluka) zasnovana na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju i pogrešno primenjenom materijalnom pravu. on navodi da je njegov zahtev odbijen samo na osnovu toga što je utvrđeno da je stekao samo stanarsko pravo nad traženom imovinom.
9. Dalje, žalilac navodi da su utvrdili stanarsko pravo nad traženom imovinom i predlaže Vrhovnom sudu da mu odobri žalbu i donese odluku kojom potvrđuje da on ima pravo na ponovni posed tražene imovine.
10. Tuženiku je uručena žalba 30. januara 2015, ali on nije odgovorio.

Pravno obrazloženje

11. Žalba je prihvatljiva. Uložena je u roku od 30 dana kako je predviđeno odeljkom 12.1 UNMIK uredbe 2006/50 izmenjene zakonom br. 03/L-079.
12. Međutim, žalba je neosnovana. Odluka KIZK je ispravna zato što prvobitno žalilac nije dostavio nikakve dokaze da dokaže da je imao neko vlasničko pravo. Kasnije su Izvršni sekretarijat i žalilac uz žalbu dostavili dokaze da je on imao radnju u društvenom

vlasništvu i da je iznajmljivao, uz saglasnost vlasnika. Štaviše, čak i kada bi Komisija odlučila o ovoj stvari ovaj predmet nije u nadležnosti KIZK.

13. Shodno odeljku 2.1 UNMIK administrativne uredbe 2007/5 o primeni UNMIK uredbe 2006/50 o rešavanju zahteva u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu kako je izmenjeno zakonom br. 03/L-079, u daljem tekstu administrativna uredba (AU) „svaka osoba koja **je imala** vlasničko pravo, zakonit posed ili bilo kakvo drugo zakonsko pravo korišćenja ili pravo na privatnu nepokretnu imovinu,... ko u vreme podnošenja zahteva nije u mogućnosti da ostvari svoje imovinsko pravo zbog okolnosti direktno povezanih ili koje su rezultat oružanog konflikta koji se desio između 27 februara 1998 i 20 juna 1999 ima pravo da ponovo bude proglašen nosiocem imovinskog prava svog imovinskog prava“.
14. Zakon jasno utvrđuje da samo vlasničko pravo, zakonit posed ili bilo koje zakonito pravo korišćenja privatne nepokretne imovine može biti predmet postupka pred KAI. Ovo znači da imovina koja nije privatna ostaje van okvira UNMIK uredbe 2006/50 naime UNMIK Administrativne uredbe 2007/5.
15. U ovom predmetu, na osnovu navoda iz zahteva, žalilac je bio u posedu prodavnice u društvenom vlasništvu i sagradio je zgradu sopstvenim sredstvima, koju je koristio na osnovu stanarskog prava određeni vremenski period. Javno stambeno preduzeće je dostavilo dokaze koji pokazuju da je ono vlasnik prodavnice i da je stanarski period žalioca završen.
16. Iako je odluka KIZK zasnovana na činjenici da je žalilac (tada podnosilac zahteva) nije imao „vlasničko pravo, zakonit posed niti bilo koje drugo korisničko pravo“ čitano u skladu sa odeljkom 3.1 UNMIK uredbe 2006/50 kako je izmenjeno zakonom br. 03/L-079 sud je utvrdio da ni dokazi predstavljeni uz žalbu ne potvrđuju nikakvo vlasničko pravo, zakonit posed privatne imovine. To je zbog činjenice da svi dokazi dokazuju da je tražena imovina u društvenom vlasništvu.
17. Sledstveno tome, sud nalazi da je odluka Komisije ispravna i zasnovana na zakonu i stoga bi žalbu trebalo odbiti kao neosnovanu.

Pravni savet

Shodno odeljku 13.6 zakona br. 03/L-079 ova presuda je pravosnažna i primenjiva i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Sylejman Nuredin, predsedavajući sudija

Beshir Islami, sudija

Anders Cedhagen, EULEX sudija

Sandra Gutaityde, EULEX pisar