

**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-226/2013**

**Priština,**

**29. septembar 2015.**

U postupku:

**F. J.**

Niš  
Srbija

*žalilac/podnosilac zahteva*

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik veća, Rolandus Bruin i Krassimir Mazgalov, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve KPCC/D/C/201/2013 od 18. aprila 2013. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA34520), nakon zasedanja održanog dana 29. septembra 2015. godine, donosi sledeću

## PRESUDU

1. Odbija se kao neosnovana žalba koju je izjavio F. J. na odluku Kosovske komisije za imovinske zahteve KPCC/D/C/201/2013 od 18. aprila 2013. u delu koji se tiče zahteva upisanog u KAI pod brojem KPA34520.
2. Potvrđuje se odluka Kosovske komisije za imovinske zahteve KPCC/D/C/201/2013 od 18. aprila 2013. u delu koji se tiče zahteva upisanog u KAI pod brojem KPA34520.

### Istorijat postupka i činjenično stanje:

1. Dana 23. novembra 2007, F. J., (u daljem tekstu: podnosilac zahteva) je podneo zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) tražeći potvrđivanje prava vlasništva nad garažom br. 12, površine 15m<sup>2</sup>, ul Maršala Tita br. bb (Kralja Petra I) u Gnjilanu (u daljem tekstu: predmetna imovina). Podnosilac zahteva tvrdi da je predmetna imovina izgubljena dana 18. juna 1999. usled okolnosti 1998/1999 na Kosovu.
2. Podnosilac zahteva navodi da je vlasnik predmetne imovine i da ga je otkupio od društvenog preduzeća DP B. M. iz Gnjilana. Žalilac je naveo da je koristio predmetnu imovinu do 18. juna 1999, kada je nasilno proteran iz Gnjilana.
3. U prilog svojim navodima, podnosilac zahteva je podneo *inter alia* i sledeća dokumenta:
  - dokument ugovor o kupovini garaže. Dokument sadrži rukom napisan broj: 689 i datum: 16. novembar 1983. Prema dokumentu, overen je na Opštinskom sudu u Gnjilanu dana 19. marta 1999. pod brojem. OV.Br. 19/99. Po dokumentu, predmetna imovina je kupljena od strane podnosioca zahteva od H.B. M. RZZP iz Gnjilana;
  - izveštaj preduzeća Elektrokosovo Priština o tehničkoj inspekciji električnih instalacija na predmetnoj imovini od 7. januara 1991;
  - ličnu kartu podnosioca zahteva br. 109713, izdata u Republici Srbiji dana 29. decembra 1994.
4. Dana 28. januara 2008, KAI je izdala obaveštenje o zahtevu tako što je postavila plakat na predmetnu imovinu. Predmetna imovina nije bila uzurpirana osim što je tamo bilo parkirano

- vozilo. U vreme postavljanja obaveštenja garaža je na tom mestu bila uništena. Ni jedan druga strana nije učestvovala u postupku pred KAI/KKIZ.
5. Prema KAI verifikacionom izveštaju od 14. marta 2008, kupoprodajni ugovor br. OV.Br. 19/99 od 19. marta 1999. nije mogao da bude pronađen na Opštinskom sudu u Gnjilanu i nije pozitivno verifikovan zbog toga. Sekretarijat KAI je utvrdi da postoji još jedan dokument sa brojem 689, ali se no odnosi na kupoprodajni ugovor.
  6. *Po službenoj dužnosti*, KAI je dodala u spis predmeta sertifikat o imovinskim pravima. Prema tom dokumentu, parcela br. P-704030-04511-1, na kojoj se nalazi garaža prema KAI, je vlasništvo opštine Gnjilane i upisana je kao gradsko građevinsko zemljište.
  7. Kosovka komisija za imovinske zahteve (KKIZ) je putem odluke KPCC/D/C/201/2013 od 18. aprila 2013. odbila zahtev na osnovu činjenice da podnosilac zahteva nije dostavio konkretne dokaze koji bi potkrepili zahtev KKIZ je u svojoj odluci (br. 22 i 23) obrazložila da Izvršni sekretarijat nije uspeo da po službenoj dužnosti dobije dokaze koji bi potkrepili navod podnosioca zahteva. KKIZ navodi u toj odluci i sledeće: „*[...Komisija smatra da podnosilac zahteva nije uspostavio imovinsko pravo nad predmetnom imovinom ni neposredno pre ni tokom perioda 1998-1999...]*“.
  8. Odluka je uručena podnosiocu zahteva (u daljem tekstu: žalilac) dana 1. jula 2013. On je izjavio žalbu dana 2. jula 2013.

**Navodi žalioaca:**

9. Žalilac navodi da osporava odluku KKIZ usled neutvrđenog činjeničnog stanja, teške povrede odredbi administrativnog postupka i fundamentalne greške i povrede materijalnih prava
10. Pred KAI/KKIZ, žalilac je naveo da je on vlasnik predmetne imovine po osnovu kupoprodajnog ugovora koji je zaključio dana 16. novembra 1983. sa društvenim preduzećem DP građevinsko preduzeće B. M. iz Gnjilana, da je izveo i dodatne radove na garaži i da je koristio do 18. juna 1999. kada je nasilno proteran iz Gnjilana i primoran da ode u Niš, Srbija. On je rekao da je predmetna imovina srušena 2007. i da je vrednost iste € 15.000.

11. Žalilac objašnjava u žalbi celokupno prepisku koju je imao sa KAI i ponavlja svoju izjavu u vezi sa sticanjem imovinskog prava nad garažom po osnovu kupoprodajnog ugovora.
12. Žalilac se pita kako je imovina mogla da bude srušena bez rešenja nadležnih organa. Prema njemu, ako su nadležni organi bili upoznati sa rušenjem imovine, trebalo je da urade procenu predmetne imovine sa vlasnikom i da donesu odluku o vrednosti garaže.
13. Žalilac predlaže Vrhovnom sudu Kosova da izmeni odluku KKIZ i da odluči po predmetu na osnovu merituma i relevantnih dokaza.

### **Pravno obrazloženje:**

#### *Prihvatljivost žalbe*

14. Žalba je prihvatljiva zato što je izjavljena u skladu sa članom 12.1 UNMIK uredbe br. 2006/50 koja je zamenjena Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: Zakon br. 03/L-079) o rešavanju zahteva u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući i poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, koji predviđa da: *u roku od trideset (30) dana od obaveštavanja strana u postupku od strane Kosovske agencije za imovinu o odluci Komisije po zahtevu, strana u postupku može da izjavi žalbu na takvu odluku Vrhovnom sudu Kosova preko Izvršnog sekretarijata Kosovske agencije za imovinu“.*

#### *Meritum*

15. Prema članu 3.1 Zakona 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo na nalog KKIZ za vraćanje u posed imovine ukoliko podnosilac zahteva dokaže ne samo vlasništvo nad predmetnom imovinom, nego i da nije u mogućnosti da ostvari takva imovinska prava iz razloga ili okolnosti koje su u direktnoj vezi sa ili su rezultat oružanog sukoba koji se odigrao na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999.
16. Pitanje na koje treba ovde odgovoriti je da li je žalilac bio vlasnik predmetne imovine i tokom sukoba i da li je to bio i do sada.
17. Žalilac nije podneo nikakve nove dokaze koji ranije nisu podneti uz zahtev upućen KAI/KKIZ.
18. Vrhovni sud zaključuje da je odluka KKIZ da odbije zahtev žaliooca usled nedostatka konkretnih dokaza koji bi potkrepili zahtev ispravna i ne sadrži neutvrđeno činjenično stanje

- niti tešku povredu odredbi administrativnog postupka i fundamentalnu grešku, kao što navodi žalilac.
19. Žalilac treba da predoči dovoljno ubedljivih dokaza da je stekao imovinsko pravo nad garažom, predmetnom imovinom. On je dostavio kupoprodajni ugovor od 16. novembra 1983, koji je navodno overen na Opštinskom sudu dana 19. marta 1999. pod brojem OV.br 19/99 .
  20. Shodno članu 4 Zakona o prenosu/prometu nepokretne imovine o (Službeni glasnik SRS 43/81), koji je važio u vreme zaključenja kupoprodajnog ugovora, i shodno trenutnom članu 36 Zakona br. 03/L-154 o nekretninama i drugim pravnim stvarima – za dobijanje vlasničkog prava, potreban je kupoprodajni ugovor u pisanoj formi koji je overen na nadležnom sudu. KAI nije mogla na Opštinskom sudu da pozitivno verifikuje dokument po osnovu koga žalilac potražuje svoje imovinsko pravo. To znači da ne postoji overn ugovor i žalilac nije dostavio minimum relevantnih dokaza u postupku da bi mogao da osnovano tvrdi da je vlasnik.
  21. Vrhovni sud takođe navodi da je KAI učinila napore da po službenoj dužnosti dobije neki dokaz koji bi potkrepio navod žalioaca, ali neuspešno.
  22. Vrhovni sud se slaže sa KKIZ da žalilac nije uspostavio imovinsko pravo nad predmetnom imovinom ni neposredno pre ni tokom sukoba 1998-1999, pa sve do sada.
  23. Vrhovni sud zaključuje da žalilac nije ispunio sve zakonske uslove iz 3.1 Zakona 03/L-079, jer nije dokazao vlasništvo nad predmetnom imovinom.
  24. Na osnovu gore navedenog i shodno članu 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079 i članu 195.1(d) ZPP, žalba se odbija kao što stoji u dispozitivu.

**Pravna pouka:**

Shodno članu 13.6 zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može se osporiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

**Sylejman Nuredini, predsednik veća**

**Rolandus Bruin, sudija EULEKS-a**

**Krassimir Mazgalov, sudija EULEKS-a**

**Urs Nuffer, zapisničar EULEKS-a**