

**SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVSKA AGENCIJA ZA PRIVATIZACIJU (KAP) APPEALS PANEL
AGJENCIONI KOSOVAR PËR PRONA, KOLEGJI I APELIT TË AKP-së
KOSOVSKA AGENCIJA ZA IMOVINU, ŽALBENO VEĆE KAI**

GSK-KAP-A-044/15

**Priština/Prishtinë,
27. jula 2017. godine**

U postupku:

T. P.

Žalilac

Protiv

**SOS “K. I.”
koje zastupa
N.R. S.**

Tužena strana

Žalbeno veće KAP Vrhovnog suda Kosova u sastavu: Beshir Islami, predsedavajući veća, Anna Bednarek i Erdogan Haxhibeqiri, sudije, odlučujući o žalbi protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/228/2014 (spisi predmeta zavedeni u KAP pod brojem KAP10621), od 13. marta 2014. godine, nakon većanja održanog 27. jula 2017. godine, donosi sledeću:

PRESUDU

1. **Žalba koju je podneo T. P. protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/228/2014, od 13. marta 2014. godine, u onoj meri u kojoj se tiče predmeta zavedenog u Kosovskoj agenciji za privatizaciju pod brojem KAP10621, je odbijena kao neosnovana.**
2. **Odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/228/2014, od 13. marta 2014. godine, u onoj meri u kojoj se tiče predmeta zavedenog pod brojem KAP10261, je potvrđena.**

Proceduralni i činjenični istorijat:

1. Dana 23. novembra 2006. godine T. P. (u daljem tekstu: „žalilac”) je podneo tužbu Kosovskoj agenciji za privatizaciju (u daljem tekstu: KAP), tražeći ponovno vlasništvo nad katastarskom parcelom br. 2554/5, koja se nalazi u Velaniji, u Prištini, gde je bez njegove dozvole i bez ikakve naknade izgrađena kuća za ratnu siročad. Kasnije, žalilac je objasnio da je on tražio naknadu štete u protiv-vrednosti za eksproprisanu imovinu od strane Opštine Priština, 2000. godine.
2. Uz svoj tužbeni zahtev, žalilac je, između ostalog, podneo i sledeća dokumenta:
 - Posedovni list br. 10043, izdat 8. juna 1975. godine od strane Direkcije za geodeziju u Prištini, u kojem je potraživana parcela označena kao registrovana pod imenom žalioca.
 - Kopiju plana izdatog od strane Direkcije za geodeziju u Prištini, 30. juna 1995. godine.
 - Zapisnik s zasedanja Skupštine opštine Priština od 1. jula 1994. godine koji sadrži sporazum o obeštećenju, na osnovu kojeg je žalilac dobio potraživanu imovinu od V. S.
 - Opis posedovnog lista br. 10043, izdatog od strane Direkcije za geodeziju u Prištini, koja je premeštena u Republiku Srbiju 10. aprila 2003. godine, u kojem je naznačeno ime žalioca kao vlasnika predmetne imovine.
3. KAP je 15. decembra 2010. godine objavila potraživanje, posetila je imovinu. Utvrđeno je da je tužena strana okupirala predmetnu imovinu i zajedno sa nekim drugim parcelama je pretvorena u vrtić.
4. Izvršni sekretarijat KAP je uručila zahtev N. R. S., u ime SOS “K. I.” (u daljem tekstu: “tužena strana”). Ona je podnela odgovor na tužbu i navela da druga strana traži pravo vlasništva nad predmetnom imovinom stečenom na osnovu eksproprijacije i dodelom građevinskog zemljišta, građevinske dozvole koja je izdata od strane vlasti i izgradnje vrtića. Da bi podržala svoje navode, tužena strana je podnela sledeće:
 - Sporazum između Austrijske asocijacije SOS – K. I. i Vlade Kosova o izgradnji vrtića, koji je izdat 22. oktobra 2004. godine.
 - Odluku o izdavanju urbanističke dozvole 05 br. 350-178 koju je izdala Uprava UNMIK-a od 01.02.2001. godine.
 - Građevinsku dozvolu izdatu od strane UNMIK-ove međunarodne uprave 14. februara 2001. godine, kojom je tuženoj strani dozvoljeno da izgradi vrtić na predmetnoj imovini.
 - Odluku o izmenama i dopunama urbanističkog plana u naselju “Velanija”, gde se nalazi predmetna imovina.

- Odluku UNMIK-a o dodeli građevinskog zemljišta tuženoj strani.
 - Potvrdu o registraciji za NVO, izdat od strane Kancelarije UNMIK-a za registraciju privrednih subjekata u Prištini, 5. januara 2000. godine.
5. Prema izveštaju o verifikacionom usaglašavanju od 11. jula 2011. godine, dokumenti koji je podneo žalilac nisu se mogli naći u opštini Priština, niti u izmeštenom katastru. Dokumenti podneseni od strane tužene strane su pronađeni i pozitivno potvrđeni.
 6. Dana 13. marta 2014. godine KIZK je svojim odlukom KPCC/D/A/228/2014 (u daljem tekstu: odluka KIZK, "odluka") odbacila potraživanje zbog činjenice da je žalilac tražio kompenzaciju štete. U dotičnom obrazloženju, u stavu 48, navodi se da Komisija smatra da nije imala nadležnost nad zahtevima za naknadu štete za korišćenje imovine bez saglasnosti ili za štetu koja je nastala.
 7. Odluka KIZK je dostavljena žalioocu 18. avgusta 2014. godine. T. P. je podneo žalbu 10. septembra 2014. godine. Tužena strana je primila žalbu 10. februara 2015. godine, a preko ovlašćenog zastupnika podnela je odgovor 4. marta 2015. godine.

Navodi žalioaca

8. Žalilac naglašava da odluka Komisije podrazumeva pogrešnu primenu materijalnog i procesnog prava i zasniva se na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja. On tvrdi da je predmet njegovog potraživanja bio oslobađanje njegovog zemljišta, za koje je podneo dovoljno dokaza da je to njegova imovina.
9. Žalilac osporava utvrđivanje Komisije zbog činjenice da eksproprijacija njegove imovine nije izvršena u skladu sa zakonom i da njemu nikada nije bio nadoknađen gubitak.
10. Najzad, žalilac zahteva da Vrhovni sud potvrdi njegovo vlasništvo nad predmetnom imovinom, da naredi Katastarskoj kancelariji da registruje njegovo vlasništvo u katastarskoj evidenciji i da naloži Opštini Priština da napusti njegovu imovinu ili da mu nadoknadi istu drugim zemljištem iste vrednosti i rastojanja od centra grada, kao što je u slučaju predmetne imovine.

Navodi tužene strane

11. tužena strana je izjavila da je preduzela sve zakonske procedure za sticanje radne dozvole i građevinske dozvole za vrtić. Pored toga, ona je ukazala na to da je tu imovinu eksproprijisala i Opština Priština 1980. godine i da žalilac nije imao nikakvog dokaza o navodnom vlasništvu i, stoga, njegova tužba treba biti odbijena. U svakom slučaju ili sudskom sporu tužena strana smatra da je stekla vlasništvo na *bona fide* način i da nije znala da ova imovina može imati individualnog vlasnika kome nije nadoknađena eksproprijacija.

Pravno obrazloženje

12. Vrhovni sud, nakon razmatranja navoda o žalbi i sadržine spisa predmeta, zaključuje da odluka KIZK ne uključuje bilo kakvu fundamentalnu grešku ili ozbiljnu pogrešnu primenu primenljivog materijalnog prava, niti se zasniva na pogrešnom ili nepotpunom utvrđivanju činjenica. Prema tome, žalba se ne može odobriti, međutim, sa različitim obrazloženjem nego što je predstavljeno u odluci.
13. U skladu sa članom 3.1 zakona br. 03/L-079, KIZK je nadležna za rešavanje konflikata u vezi sa potraživanjima vlasništva i zahtevima za imovinska prava "direktno u vezi sa ili koje je rezultat oružanog sukoba koji se dogodio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine." To znači da je obim ispitivanja KAP utvrditi sledeće elemente: ko je imao

vlasništvo nad predmetnom imovinom pre 27. februara 1998. godine, ko je sada u njenom posedu, kada i iz kojih razloga je posed izgubljen u periodu od 27. februara 1998. godine do 20. juna 1999. godine. Ako Komisija utvrdi da je posed nad imovinom stečen pre ili nakon gore navedenih datuma ili da gubitak posredstva nije povezan sa konfliktom, ona će odbaciti taj tužbeni zahtev na osnovu člana 11.4 (b) zakona br. 03/L-079.

14. Kao što se vidi iz spisa predmeta, žalilac nije dokazao da nije imao vlasništvo nad predmetnom imovinom u periodu od 27. februara 1998. godine do 20. juna 1999. godine i stoga Vrhovni sud ne može zaključiti da je žalilac izgubio to posjedstvo zbog konflikta. Zapravo, dokumenti koje je podneo žalilac, koji bi, po njegovom mišljenju, dokazali da je vlasništvo nad predmetnom imovinom njegovo, bili su kopije sporazuma, posedovnog lista i plana. Međutim, Vrhovni sud želi da naznači da zakon koji je bio na snazi 1994. godine, kada je potpisan sporazum, nije predviđao mogućnost sticanja imovinskih prava na nepokretnu imovinu na osnovu sporazuma koji su potpisale druge strane, uključujući i Skupštinu Opštine. Štaviše, dokumenti kao što su posedovni list i plan, koji imaju za cilj da dokažu vlasništvo nad predmetnom imovinom, treba da su u svim slučajevima overeni od strane nadležnih organa. Izvršni sekretarijat KAP je preduzeo sve moguće korake kako bi proverio pomenute dokumente na Kosovu i u Kruševcu, ali nigde ih nije mogao pozitivno verifikovati. Iz tog razloga je traženo od žalioaca da podnese i druge dokumente koje poseduje, kako bi dokazao svoje zvanje i posjedstvo nad predmetnom imovinom, pre ili tokom sukoba.
15. Shodno tome, Vrhovni sud zaključuje da je odluka KIZK bila tačna i da ima zakonsku osnovu u važećem zakonu. Žalba je stoga neosnovana i mora biti odbijena.
16. Štaviše, s obzirom da KIZK nije imala nadležnost nad zahtevom za naknadu štete, tužba žalioaca je u tom pogledu morala biti odbačena kao neprihvatljiva, u skladu s članom 3.1 Uredbe UNMIK -a br. 2006/50, dopunjene i izmenjene zakonom br. 03/L-079.
17. Ova presuda ne ugrožava pravo žalioaca da traži svoje pravo pred nadležnim sudom, ako smatra da je to neophodno.
18. Iz gore navedenog i shodno članu 13.3 pod (c) Uredbe UNMIK-a br. 2006/50, dopunjene i izmenjene zakonom br. 03/L-079, odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.

Pravni lek

U skladu sa članom 13.6 Uredbe UNMIK-a br. 2006/50, dopunjene i izmenjene zakonom br. 03/L-079, ova presuda je konačna i ne može se osporiti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Beshir Islami, predsedavajući veća

Anna Bednarek, EULEX sudija

Erdogan Haxhibeqiri, sudija

Sandra Gudaityte, EULEX arhivator