

**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-178/15

**Prishtinë/Priština,
29. novembar 2017**

U postupku:

F. R.

Žalilac

Protiv

D. R.

Prishtinë/Priština

Tužena

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Beshir Islami, Predsedavajući sudija, Krassimir Mazgalov i Erdogan Haxhibeqiri, sudije, odlučujući po žalbi protiv Rešenja Komisije za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK), KPCC/D/R/253/2014 (predmetni spisi zavedeni u KAI pod brojem KPA10440) od 25. avgusta 2014 godine, nakon većanja održanog 29. novembra 2017 godine, donosi sledeću

PRESUDU

1. Žalba F. R. protiv rešenja Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/253/2014 od 25. avgusta 2014 godine u vezi sa tužbom zavedenom u KAI pod brojem KPA10440 biva odbijena kao neosnovana.
2. Stav (1) pod-stav (b) Individualnog Rešenja Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/253/2014 od 25. avgusta 2014 godine, u vezi sa tužbom zavedenom u KAI pod brojem KPA10440, ovim biva dopunjen na sledeći način:
 - 2.1. Postojeći pod-stav, sa sledećim tekstom:
[(b) Đ. R. stiče pravo poseda nad navedenom imovinom],
 - 2.2. Biva ZAMENJEN sledećim pod-stavom:
[(b) Na dan uništenja imovine koja se potražuje Đ. R. je ispunila zakonske uslove povratka na svoj posed, ali deklarativni nalog nije izdat s obzirom da je imovina već bila uništena].
3. Potvrđuje se Rešenje Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/253/2014 od 25. avgusta 2014 godine, u vezi sa tužbom zavedenom u KAI pod brojem KPA10440.

Proceduralni i činjenični istorijat

1. Dana 30. novembra 2007 godine Đ. R. (u daljem tekstu: tužena) podnela je tužbu Kosovskoj Agenciji za Imovinu (u daljem tekstu: KAI) tražeći ponovno zaposedanje kuće površine od 56 m², u ulici "Zef Markljusi" 15/a 1, 2", Opština Prishtinë/Priština (u daljem tekstu: imovina koja se potražuje).
2. Da bi potkrepila svoju tužbu tužena je KAI dostavila sledeće dokaze:
 - Odluka o dodeljivanju br. 360-641, izdata od strane Sekretarijata za urbanizam, opštinska i stambena pitanja Opštine Priština kojom je usvojen zahtev tužene za proširenje stana koji je dat u zakup od strane F. B,
 - Ugovor o zakupu stana br. 1193/2283, zaključen 16. oktobra 1987 godine između Samoupravne Interesne Zajednice u Prištini kao zakupodavca, i tužene, kao zakupca, na osnovu kojeg ona dobija imovinu koja se potražuje na stalno korišćenje,

- Zapisnik br. 361-36, sačinjen od strane Skupštine Opštine Priština 27. marta 1991 godine u vezi sa određivanjem naknade za upotrebu gradskog građevinskog zemljišta,
 - Ugovor o prodaji stana br. 7324, zaključen 26. avgusta 1993 godine između Skupštine Opštine Priština u svojstvu prodavca i tužene u svojstvu kupca imovine koja se potražuje,
 - Rešenje br. 950-3/2491, o sprovođenju izmena u Katastru izdatom od strane Odeljenja za Katastar pri Opštini Priština 24. septembra 1993 godine, kojim je tuženoj bilo odobreno da izvrši izmene u katastru shodno Ugovoru o prodaji br. 7324,
 - Račune za utrošenu električnu energiju za 1999 godinu na ime tužene,
 - Izvod umrlih br. 027-203-33 izdat od strane Izmeštene Kancelarije javnog registra pri Opštini Priština od 26. Maja 2008 godine koji pokazuje da je tužena preminula 22. maja 2008 godine.
 - Punomoćje overeno pri Opštinskom sudu u Prištini, Ogranak u Gračanici, od dana 24. decembra 2008 godine pod brojem 8495/08, kojim su M. i N. R. ovlastili A. P. da, u njihovo ime, potpiše i legalizuje Ugovor o prodaji sa kupcem N. P. Subjekat prodaje bila je imovina koja se potražuje.
3. Dana 01. februara 2008 godine KAI je ustanovila da je imovina koja se potražuje obnovljena kuća zauzeta od strane Z. R. koja je tvrdila da ima zakonsko pravo. Dana 23. septembra 2009 godine I. R. (u daljem tekstu: žalilac) obratio se KAI osporavajući zahtev respondenta.
4. Žalilac je potkrepio svoje učešće u postupku pred KAI sledećim dokazima:
- Punomoćje overeno 12. oktobra 2001 godine pred Opštinskim sudom u Prištini pod brojem 5511/2001 kojim je F. R. ovlastio svog sina I. R. da preduzme sve neophodne mere da bi dobio građevinsku dozvolu za izgradnju kuće u ulici “Ali Hadri br. 13“, katastarska parcela br 4993, registrovana u Posedovnom listu br. 1605, Opština Priština,
 - Zapisnik u vezi sa sudskim postupkom u predmetu br 136/2002, sačinjen od strane Opštinskog suda u Prištini 13. maja 2002 godine kojim je sud zaključio da je objekat – zgrada koja se pre sukoba vodila na ime tužene, shodno Rešenju Sekretarijata za urbanizam iz 1987 godine, potpuno spaljena. Ovaj objekat – zgrada bio je sagrađen na imovini u vlasništvu F. R. i prema Posedovnom listu i Kopiji plana iz 2001 godine, zemljište je bilo zavedeno pod imenom F. R.
 - Rešenje br. 350-339 izdato od strane Skupštine Opštine Priština, Direkcije za Urbanizam i izgradnju od 14. maja 2002 godine kojim je F. R. odobrena izgradnja objekta prema uslovima navedenim u Rešenju.

13. Vrhovni sud razmotrio je osporeno Rešenje shodno odredbama člana 194 Zakona o parničnom postupku br. 03/L-006 (u daljem tekstu: ZPP) i nakon procene žaliočevih tvrdnji ustanovio je sledeće:
14. Žalba je prihvatljiva zbog toga što je ona podneta unutar zakonskog roka shodno članu 12.1 Zakona br. 03/L-079 koji navodi da strana u postupku može podneti žalbu protiv Rešenja Komisije u roku od trideset (30) dana od dana obaveštavanja stranaka o Rešenju.

Meritum žalbe

15. Međutim, nakon razmatranja i procene podnesaka u predmetnim spisima i žaliočevih tvrdnji, Vrhovni sud je utvrdio da je žalba neosnovana.
16. Rešenje KIZK je ispravno. Sud nije mogao da utvrdi nepotpuno utvrđene činjenice ili pogrešnu primenu suštinskih i proceduralnih zakona.
17. Prema članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, Tužilac ima pravo da od KIZK zatraži ponovno zaposedanje imovine ukoliko je tužilac ne samo ustanovio njena vlasnička prava nad privatnom imovinom već i ako ona sada nije u mogućnosti da uživa takva imovinska prava nad određenom imovinom zbog okolnosti direktno povezanih sa, ili proizišlih iz, oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998 i 20. juna 1999 godine
18. KIZK je navela da je tužena podnela različita dokumenta u cilju potkrepljivanja svog zahteva, uključujući Odluku o dodeljivanju br. 360-641, Ugovor o zakupu strana br. 1193/2283 od 16. oktobra 1987 godine, Ugovor o prodaji stana br 7324 od 26. avgusta 1993 godine kojim je potvrđena kupovina imovine koja se potražuje od Opštine Priština i komunalne račune koji dokazuju posed nad imovinom koja se potražuje i pre sukoba.
19. Izvršni Sekretarijat KAI je uspeo da pozitivno potvrdi sve gore navedene dokumente, čime je Komisija došla do zaključka da je tužena ispunila potrebe važećeg stanarskog prava kao i važećeg vlasničkog prava prema Zakonu o stambenim odnosima (SG SAPK 42/86), u daljem tekstu Odluka o dodeljivanju, Ugovor o zakupu, Ugovor o prodaji i Posedu.
20. Sa druge strane žalilac je naveo da je on vlasnik zemljišta na kojem se imovina koja se potražuje (objekat – zgrada) nalazila i da objekat/imovina više ne postoji. Da bi podržao svoju tvrdnju on je, između ostalih dokumenata, podneo Zapisnik u vezi sa Sudskim postupkom u predmetu br. 136/2002 sačinjen od strane Opštinskog suda u Prištini 13. maja 2002 godine. Na osnovu zapisnika potvrđeno je da je imovina koja se potražuje potpuno uništena tokom sukoba. Pored toga, potvrđeno je da je, na osnovu Rešenja Sekretarijata za urbanizam iz 1987 godine, objekat/zgrada bila pod imenom tužene, ali da je sagrađena na imovini čiji je vlasnik žalilac.

21. Bez obzira na to, u ovoj fazi tvrdnje žalioaca nisu procenjene od strane Vrhovnog suda, zbog toga što je subjekt tužbe bila zgrada – objekat, a ne zemljište koje je navodno pripadalo žalioacu.
22. Vrhovni sud smatra da je tužena podnela dovoljno dokaza kojima je dokazala pravo vlasništva nad imovinom koja se potražuje na dan njenog uništenja.
23. Iz gore navedenih činjenica rezultira da je činjenična situacija u vezi sa ovim pravnim predmetom ispravno i potpuno utvrđena i da Rešenje KIZK nije osporeno niti jednim validnim dokazom.
24. U svetlu gore navedenog, i shodno članu 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079, Sud je odlučio kao u izreci.
25. Ova Presuda ne prejudicira pravo strana u postupku da zatraže svoja prava na naknadu pred običnim sudovima na Kosovu.

Pravni Lek

Shodno članu 13.6 Zakona 03/L-079, ova presuda je konačna i izvršna i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim lekovima.

Beshir Islami, Predsedavajući sudija

Krassimir Mazgalov, EULEX sudija

Erdogan Haxhibeqiri, sudija

**Bjorn Olof Brautigam, Vršilac dužnosti
EULEX Notara**